

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

10146 Aprobación definitiva del proyecto de Modificación Puntual n.º 100 del Plan General de Murcia en el Sector ZM-SN2, en Sucina. Expte. 1.503/05.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2008, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación Puntual n.º 100 del Plan General de Murcia en el sector ZM-Sn2, en Sucina.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Organo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, a Hros. de D. Ginés Avilés Martínez, D. Juan Hernández Sánchez y Mediterraneo Beach S.A..

El texto de las normas urbanísticas de la referida Modificación Puntual del Plan General es el siguiente:

“5.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

5.1.- DISPOSICIONES GENERALES.

El presente instrumento de ordenación del territorio desarrolla las determinaciones establecidas para el ámbito por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, aprobado definitivamente el 31 de enero de 2.001.

En todo lo que no esté previsto en la presente normativa regirá lo estipulado por las Normas Urbanísticas del planeamiento municipal de Murcia y Ordenanzas Municipales.

5.1.1.- Desarrollo y ejecución

Para el desarrollo del presente documento será precisa la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Proyectos de Reparcelación, Estudios de Detalle (en su caso igualmente), Proyectos de Edificación, etc.

El contenido de dichos instrumentos será el establecido en la legislación urbanística vigente en la Región de Murcia, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en este documento.

Las características de edificabilidad máxima en cada parcela serán las determinadas en el presente Documento, pudiéndose variar mediante Estudio de Detalle.

5.1.2.- Estudios de detalle.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 120 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y tras la aprobación definitiva del Documento, podrán redactarse estudios de detalle con las finalidades del citado artículo.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer, en ningún caso incremento de las alturas máximas o de las superficies edificables globales, ni alterar el uso predominante o compatible asignado a la parcela, así como tampoco ocasionar perjuicio ni alterar la ordenación de los predios colindantes.

5.1.3.- BLOQUE AISLADO. UNIDAD DE ACTUACION UE-Sn 2.1. Norma RB-UE Sn 2.1.

Definición: Regula las condiciones para la materialización de la edificabilidad de la Unida de Actuación UE-Sn 2.1

Condiciones de uso: Las contempladas en la Norma RB del PGMO de Murcia.

Condiciones de la edificación:

- ALTURAS: Cuatro plantas equivalente a 14 metros.
- OCUPACIÓN: la señalada en los planos. (Plano O.03)
- RETRANQUEO A VIALES O ESPACIOS PÚBLICOS: los señalados en los planos. (Plano O.03)
- PARCELA MÍNIMA: 150 m²
- EDIFICABILIDAD: la señalada en los planos pudiendo distribuirse libremente dentro de la envolvente definida por las alturas y ocupación. (Plano O. 03)
- VUELOS: según las ordenanzas municipales.

5.1.4.- Fichas Urbanísticas Resultantes.**5.1.4.1.- Ficha urbanística de la Unidad Única de Actuación UE-Sn2.1.-****CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR:****UE-Sn2.1.**

DENOMINACIÓN: Ordenación residencial de media densidad situada en la zona sur de Sucina, situada entre la carretera MU-301 y la circunvalación Norte en su extremo Este.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO CARACTERÍSTICO:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACION	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Se pretende la edificación de un conjunto residencial con entidad propia y rodeando espacios libres privados con lo que se consiga asegurar una elevada calidad de vida residencial. Formalización de la rotonda que facilita la circulación del tráfico y elimina el cruce entre la carretera MU-301 y la circunvalación.

CRITERIOS/ OBSERVACIONES:

Actuación residencial con un sistema viario perimetral amplio.

Aprovechamiento y optimización de las condiciones topográficas de los terrenos existentes permitiendo la fácil implantación de las edificaciones. Separación de Equipamientos de la zona residencial con espacio verde.

Al quedar compuesto el sector por suelo perteneciente a dos calificaciones distintas (ZM y ZI), la edificabilidad que genera la parte de suelo ZI se destinará a uso de actividad económica, que se emplazará en las plantas bajas de las parcelas residenciales.

Puesto que el nuevo ámbito presenta distintas clasificaciones de suelo, con distintas edificabilidades, el cálculo del índice de edificabilidad se obtiene haciendo la media aritmética de entre las distintas superficies y los distintos índices. Así se obtiene un Índice de Edificabilidad de 0,597 m²/m². (el redondeo implica una reducción de 6,23 m en el cálculo de la edificabilidad total).

La unidad de actuación se desarrollará por el sistema de concertación directa o en su defecto por compensación.

	IE (m²/m²)	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²)
ZM-Sn2	0,60	11.197	6.718,2
GM-Sn2	0,60	4.235	2.541
ZI-Sn3	0,50	413	206,50
G	0	822	0
TOTAL	0,597	16.667	9.459,47

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²):	10.895
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m²/ m²):	0,597
EDIFICABILIDAD (m²):	6.504,32
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES VINCULADOS GO-Sn2.1. (m²):	4.950
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m²/ m²):	0,597
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G. VINCULADOS (m²):	2.955,15
EDIFICABILIDAD TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACION UE-Sn2.1(m²):	9.459,47
SUPERFICIE DE SISTEMA GENERAL EXISTENTE G (m²):	822

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m²):

RESIDENCIAL:	ACTIVIDAD ECONÓMICA:	DOTACIONES:	VIARIO:	VERDE PRIVADO:
RB-Sn2.1	TC*	EV, DE		RO
3.150	206,50	3.003	2.504	2.208

*La actividad económica se emplazará en planta baja de RB

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS LOCALES (m²):

ESPACIOS LIBRES, EV:	EQUIPAMIENTOS, DE:	OTRAS:	TOTAL:
1.201	1.802		3.003

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

GO-Sn2.1. Ronda norte-este de Sucina, tramo sur y rotonda de conexión de ésta con la Carretera a San Javier MU-301.

SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

G. Tramo de carretera MU-301. No genera edificabilidad.

5.1.4.2.- Ficha urbanística del sector ZM-Sn2.**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO:****ZM-Sn2****DENOMINACIÓN:** Crecimiento residencial de media densidad situada al sur del casco de Sucina.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO CARACTERÍSTICO:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial sur, desde el casco urbano hasta las instalaciones del campo de fútbol.

CRITERIOS/ OBSERVACIONES:

Obtener la semisección norte de una nueva arteria este-oeste conectando las actuales salidas a San Javier (rotonda proyectada en el ámbito UE-Sn2.1) y Avileseles, y disponer una rotonda en su zona central donde converjan las calles procedentes del casco. Situar en torno a la rotonda las dotaciones del sector.

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²):	81.919
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m²/ m²):	0,6
EDIFICABILIDAD (m²):	49.151,8
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m²):	0
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m²/ m²):	0,6
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G. VINCULADOS (m²):	0
EDIFICABILIDAD TOTAL (m²):	49.151,8

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m²) CON CARÁCTER ORIENTATIVO:

RESIDENCIAL:	DOTACIONES:	VIARIO:	OTROS:
RX, RJ	EV, DE		
56.318	11.084	14.514	

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS LOCALES (m²):

ESPACIOS LIBRES:	EQUIPAMIENTOS:	OTRAS:	TOTAL:
8.191	12.287		20.478

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

NINGUNO.

5.1.4.3.- Ficha urbanística del sector ZI-Sn3.**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO:****ZI-Sn3****DENOMINACIÓN:** Polígono industrial-terciario junto al eje viario Yecla-San Javier. Sucina.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO CARACTERÍSTICO:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Polígono industrial-terciario orientado a las iniciativas empresariales y servicios locales, y al aprovechamiento de la accesibilidad del eje viario Yecla-San Javier.

CRITERIOS/ OBSERVACIONES:

Obtener la semisección sur de una nueva arteria este-oeste conectando las actuales salidas a San Javier (rotonda proyectada en el ámbito UE-Sn2.1). Ubicar el suelo rotacional junto al campo de fútbol. Compatibilidad ambiental con los usos residenciales cercanos. No interferir el tráfico de paso por la futura Ronda Oeste de Sucina.

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²):	150.035
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m²/ m²):	0,5
EDIFICABILIDAD (m²):	75.017,50
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m²):	
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m²/ m²):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G. VINCULADOS (m²):	0
EDIFICABILIDAD TOTAL (m²):	75.017,50

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m²) CON CARÁCTER ORIENTATIVO:

RESIDENCIAL:	ACTIVIDAD ECONÓMICA:	DOTACIONES:	VIARIO:	OTROS:
	IP	EV		
	138.998	1.054	9.570	

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS LOCALES (m²):

ESPACIOS LIBRES:	ESCOLAR	DEPORTIVA:	OTRAS:	TOTAL:
15.045		3.009	1.504	19.558

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

NINGUNO.

Murcia, 19 de noviembre de 2013.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.