

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **8030 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial de reforma interior en las pedanías de Corvera y Guadalupe.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2016, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial de reforma interior en las pedanías de Corvera y Guadalupe.

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 Organismo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Especial es el siguiente:

#### **"1.6.- NORMAS URBANÍSTICAS.**

Serán de aplicación las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General de municipal de Ordenación de Murcia y del Plan Parcial Residencial sector N.P. 0 Guadalupe que se han reproducido en el apartado 1.4.3."

#### **"1.4.3. – DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

El plan especial afecta a las siguientes zonas de suelo del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia:

**GUADALUPE:** Planos I-3, I-4.

ÁMBITO A: c/ del Rosario. RC Casco antiguo de pedanía y viario en suelo urbano consolidado

Objeto de reforma: Nuevas alineaciones y recalificar a zona RD1

ÁMBITO B: c/ Francisco Pizarro. RR Residencial. Ordenación remitida a planeamiento anterior. Plan Parcial NP0 Guadalupe TA-377.

Objeto de reforma: Suprimir retranqueo de edificación recalificando a U'-29

ÁMBITO C: Avda de los Jerónimos. RM Manzana cerrada tradicional y viario en suelo urbano consolidado

Objeto de reforma: Nuevas alineaciones en zona RM y nueva zona RD1

ÁMBITO D: Avda. Reina Sofía. Viario de TA-377 obtenido y obra de urbanización ejecutada como espacio libre

Objeto de reforma: Nueva zona EV

**CORVERA:** Planos I-7, I-8

ÁMBITO E: Pza. Sebastián Elcano. RM Manzana cerrada tradicional y viario en suelo urbano consolidado

Objeto de reforma: Nuevas alineaciones en zona RM

ÁMBITO F: Pza de nueva apertura. Viario de UA-074 no ejecutado en suelo urbano sin consolidar

Objeto de reforma: Nueva zona EV

Las determinaciones (vigentes y que resultan reformadas) respecto a estos suelos y sus usos pormenorizados se desarrollan en las Normas Urbanísticas del Plan General, según se reproduce a continuación:

### **TÍTULO 3. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS.**

#### **CAPÍTULO 7. USO DE ESPACIOS LIBRES.**

##### **Artículo 3.7.1. Definición y usos pormenorizados.**

1. Comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres; ello sin incidir en los aspectos definitorios de los usos agropecuarios y forestales.

2. Estos usos, de acuerdo a las características y utilidad de los terrenos en que se implantan, y a la localización de los mismos en relación a la trama urbana y a la estructura territorial, dan lugar a una diferenciación que se refleja en las siguientes zonas:

a) Espacios libres públicos y Zonas verdes: Son los espacios libres de titularidad pública, ajardinados o arbolados, o susceptibles de serlo, con función expresamente dotacional al servicio de la población que los visita, diseñados para encauzar diversas actividades que garantizan distintas posibilidades de esparcimiento. Dentro de ellos se distinguen tres categorías: Parques Metropolitanos, Parques de Distrito o Pedanía, y Zonas Verdes.

i) Parques Metropolitanos: ....

ii) Parques de distrito o pedanía: ....

iii) Zonas Verdes: son los espacios libres públicos más abundantes, generalmente inferiores a 12.000 m<sup>2</sup> de superficie, enclavados en áreas de uso dominante residencial, industrial o de servicios, destinados al disfrute de la población y con un alto grado de ajardinamiento y mobiliario urbano. Están básicamente destinadas a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente en un entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo. Se incluyen en este concepto la totalidad de los espacios libres públicos con carácter de sistema local, en particular los resultantes de la aplicación de los estándares reglamentarios en sectores de suelo urbanizable; así como algunos espacios libres públicos con menos de 12.000 m<sup>2</sup> pero incluidos en el Sistema General de Espacios Libres como resultado de cesiones expresas al mismo en el proceso de gestión urbanística, o en el Sistema General Arterial con carácter complementario a las arterias propiamente dichas (bulevares e isletas ajardinadas, etc.), o en el Sistema General Hidráulico cuando resultan de modificaciones de cauces.

b) Red de Sendas Verdes y Vías Pecuarias: .....

c) Zonas Verdes Públicas de Protección: ....

d) Espacios libres privados: ....

.....

#### **Artículo 3.7.4. Condiciones particulares de las Zonas Verdes (EV).**

a) Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

b) Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

c) Admitirán pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

.....

#### **Artículo 3.7.7. Modificación del uso de espacios libres públicos.**

1. Cuando la modificación tenga por objeto la sustitución del uso de espacios libres públicos por cualquier otra calificación zonal, el proceso de aprobación requerirá modificación del Plan General o del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo, sujeta al procedimiento que regule la legislación urbanística.

2. En cualquier caso la aprobación de tal clase de modificación requerirá la sustitución del espacio libre por otro de igual o superior dimensión en la misma área urbana con el fin de satisfacer las necesidades del mismo conjunto de población.

#### **Artículo 3.7.8. Urbanización de los espacios libres públicos.**

La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno. En particular las zonas dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y abanalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado y otros análogos.

### **CAPÍTULO 8. USO DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS.**

#### **Artículo 3.8.1. Definición y Usos Pormenorizados.**

1. Vías Públicas: Comprende los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones y los vehículos motorizados.

En virtud de su funcionalidad y características se distinguen las siguientes categorías:

a) Arterias de gran capacidad: .....

b) Arterias y avenidas: .

c) Calles: son los restantes elementos viarios de la trama urbana, cuya función principal es dar acceso a los usos situados en sus márgenes. Las calles de nueva apertura de ancho inferior a 7 metros no podrán ser destinadas a tráfico rodado, conforme a las dimensiones mínimas de calzada y acera del Art. 9 de la Ley Regional 5/95.

d) Caminos: ....

2. Transportes:

.....:

**TÍTULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.****CAPÍTULO 3. CASCO ANTIGUO DE PEDANÍA (RC).****Artículo 5.3.1. Definición.**

Representa la tipología de la edificación entre medianerías, sobre alineación de calle, que se sitúa en la zona central o más antigua y consolidada de los núcleos pedáneos.

**Artículo 5.3.2. Condiciones de Uso.**

Uso global:

Residencial

Usos compatibles:

Talleres Domésticos.

Comercio local.

Oficinas y Servicios profesionales.

Restauración, Espectáculos y Ocio.

Hospedaje.

Equipamientos.

Espacios Libres.

Garajes.

**Artículo 5.3.3. Condiciones de la Edificación.**

Condiciones de parcela:

Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan e incluidas en esta ordenanza serán edificables.

Posición de la edificación:

La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos, ni frontales, ni laterales.

Ocupación:

El fondo máximo edificable será de 15 metros. En planta baja, hasta 4,5 metros de altura libre, la ocupación del solar podrá ser total para usos no residenciales.

Altura de la edificación:

La altura máxima de la edificación será de:

2 plantas (7 m) en calles menores de 4 metros.

3 plantas (10 m) en calles de 4 a 8 metros..

4 plantas (13 m) en calles de 8 metros o mayor ancho..

**Artículo 5.3.4. Condiciones Estéticas.**

Los edificios y construcciones habrán de adaptarse básicamente al ambiente estético de la zona de manera que no desentone del conjunto medio donde se sitúen, debiendo proyectarse la estética de las edificaciones de manera que no constituyan un ataque al buen gusto ni planteen soluciones compositivas extravagantes o ridículas ni empleen materiales o colores impropios o inadecuados al ambiente de la zona donde se sitúan.

Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

Cubiertas:

1. Podrán ser planas o inclinadas. Las planas se rematarán con petos macizos con el mismo acabado que la fachada, o bien barandillas de cerrajería pintadas en tonos oscuros. Ambas con una altura máxima de 1,20 metros.
2. Las inclinadas serán de teja curva cerámica de color natural.

#### **Artículo 5.3.5. Mejora y rehabilitación.**

Las actuaciones de mejora de los espacios urbanos y de las condiciones estéticas o de rehabilitación de inmuebles incluidos en esta zona se podrán desarrollar mediante la formulación de Planes Especiales de Mejora y Rehabilitación, que se consideren necesarios al margen de los expresamente delimitados en los correspondientes Planos del Plan General

### **CAPÍTULO 5. MANZANA CERRADA TRADICIONAL (RM).**

#### **Artículo 5.5.1. Definición.**

Tipología de edificación de vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras que define frentes de fachada continuos sobre la alineación exterior y que aparece en los ensanches de la ciudad y las pedanías.

En algunas calles céntricas de algunas pedanías ha habido una importante renovación tipológica, originada fundamentalmente por la necesidad de crear nuevos espacios donde instalar usos terciario-comerciales en planta baja. Son los Ejes Comerciales de pedanías. En los planos de Ordenación Pormenorizada éstos aparecen indicados por una línea específica trazada por el interior de la calle; la ordenanza específica de Eje Comercial será de aplicación a todas las parcelas que dando frente a dicha calle, pertenecen al tramo designado.

Si existen previsiones específicas del PECHA se aplicarán las mismas aunque sean distintas a las reguladas en las presentes Normas.

Tolerancia tipológica:

Vivienda unifamiliar en hilera sin retranqueos de la edificación, excepto en el caso de Ejes Comerciales donde no se permite esta tipología.

#### **Artículo 5.5.2. Condiciones de Uso.**

Uso global:

Residencial

Usos compatibles:

Talleres Domésticos.

Comercio local, en planta baja y en edificio exclusivo.

Oficinas y Servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

Restauración, Espectáculos y Ocio.

Hospedaje.

Equipamientos.

Garajes en planta baja y sótanos.

Pequeños talleres y almacenes de venta.

#### **Artículo 5.5.3. Condiciones de la Edificación.**

Condiciones de parcela:

Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan General serán edificables.

A efectos de segregación de parcela se entiende por parcela mínima la de 150 m<sup>2</sup>; con un frente mínimo de 7 m.

Posición de la edificación:

La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos, ni frontales, ni laterales.

La sustitución de la edificación en los Ejes Comerciales debe contener un retranqueo en planta baja de 2,4 metros mínimo para la formalización de soportales a ambos lados de la calle y de forma continua. Los pilares vistos quedarán en línea con la fachada.

Ocupación:

El fondo máximo edificable será de 15 metros. En planta baja, hasta 4,5 m. de altura libre, la ocupación del solar podrá ser total para usos no residenciales.

En manzana de nueva promoción, con tres de sus fachadas de 50 metros o más de longitud, se edificará bajo la tipología de patio interior de manzana; esto es, el espacio no edificable interior a la parcela será de uso común de la manzana.

Altura de la edificación:

La altura máxima de la edificación será de:

2 plantas (7 m) en calles menores de 4 metros.

3 plantas (10 m) en calles de 4 a 8 metros.

4 plantas (13 m) en calles de 8 metros o mayor ancho.

5 plantas (16 m) en Ejes Comerciales con sección mayor de 12 metros.

Se exceptúan de esta regla las manzanas calificadas RM1 y RM<sup>2</sup>, situadas en la Ciudad y sus ensanches, cuya regulación de alturas es la siguiente:

RM1: Altura máxima 8 plantas, equivalente a 25 m.

RM<sup>2</sup>: Altura máxima 5 plantas, equivalente a 16 m.

## **CAPÍTULO 9. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (RD).**

### **Artículo 5.9.1. Definición.**

Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas.

La subzona RD1 se corresponde con espacios ocupados por viviendas unifamiliares adosadas de características rurales con alto porcentaje de consolidación por edificación. En pedanías de la Huerta corresponden a viviendas que se hallaban en suelo no urbanizable anteriormente a la vigencia del presente Plan General, quedando como enclaves dentro de las nuevas extensiones urbanas previstas.

### **Artículo 5.9.2. Condiciones de Uso.**

Uso global:

Residencial.

Usos compatibles:

Talleres Domésticos.

Comercio Local.

Oficinas y Servicios profesionales.

Equipamientos.

Garajes en sótano y planta baja.

**Artículo 5.9.3. Condiciones de la Edificación.**

Condiciones de parcela:

Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 90 m<sup>2</sup> y 6 m, respectivamente.

Posición de la edificación:

1. La edificación se dispondrá en hilera entre medianeras, con fachadas al viario público. No obstante se podrán situar en el interior de una parcela mediante la formulación de un Estudio de Detalle que regule la ocupación de las edificaciones, el retranqueo a linderos y viario público, que no puede ser inferior a 3 metros, la ordenación volúmetrica y las vías privadas de acceso a dichas edificaciones. La anchura de estas vías privadas será como mínimo de 5 metros, salvo que el Estudio de Detalle justifique una dimensión menor por necesidad de adaptación a la realidad física.

2. No se permitirán fachadas continuas de más de 60 m. de longitud.

Ocupación:

1. La alineación de la fachada confrontante a vial se dispondrá a un mínimo de 3 m. de la alineación exterior.

2. Del lindero trasero estará separada una distancia equivalente a la mitad de la altura, sin que en ningún caso esta distancia pueda ser inferior a 3 metros.

3. En la subzona RD1 no será obligatorio el retranqueo de la fachada confrontante a vial. El fondo máximo edificable será de 15 metros. En planta baja, hasta 4 metros de altura libre, la ocupación podrá ser total para usos no residenciales.

4. En fincas con fachada superior a 10 metros se permitirá edificación exenta, con separación mínima de 3 metros a linderos y vías públicas y tratamiento adecuado de fachadas laterales.

Edificabilidad neta y altura:

El índice de edificabilidad será de 1,3 m<sup>2</sup> por m<sup>2</sup> de parcela. El número máximo de plantas será de dos (2), sin que en ningún caso se puedan sobrepasar los 7 metros de altura de cornisa.

En la subzona RD1, sin aplicación del anterior índice de edificabilidad, la altura máxima será de 2 plantas (7 metros de altura de cornisa), salvo en calles de 8 metros de ancho o superior, donde se permitirá una tercera planta retranqueada 3 metros de la alineación exterior de fachada.

**CAPÍTULO 17. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.****Artículo 5.17.1. Espacios Libres y Zonas Verdes en Suelo Urbano.**

En suelo urbano, sin contar los Parques incluidos en el correspondiente Sistema General, los espacios libres públicos y zonas verdes definidos por el Plan General pueden ser Zonas Verdes (EV) y Zonas Verdes Públicas de Protección (EW); el suelo urbano se ve también afectado por las disposiciones concernientes a la Red de Sendas Verdes. Asimismo se delimitan terrenos expresamente calificados como Espacio Libre Privado (RO). Todo ello regulado de acuerdo a lo dispuesto en el capítulo 7 del Título 3 de estas Normas Urbanísticas.

**CAPÍTULO 24. ORDENACIÓN REMITIDA AL PLANEAMIENTO ANTERIOR(ÁMBITOS UA, UH, UM).****Artículo 5.24.1. Definición.**

1. Constituyen el suelo urbano con ordenación remitida al planeamiento anterior los ámbitos delimitados por el presente Plan General coincidentes con

la totalidad o parte de ámbitos de instrumentos de planeamiento aprobados en suelo urbano en desarrollo del Plan anterior, cuya ordenación se mantiene vigente y se incorpora al presente Plan General. A estos efectos se consideran asimismo las modificaciones del Plan anterior y las condiciones de ordenación puntual en que fue concedida licencia a ciertas parcelas de La Alberca y Santo Ángel en aplicación de las normas de las zonas 8a y 8c del anterior Plan General. En las fichas de estos ámbitos aparecen las condiciones de edificación y uso propias de los mismos.

2. Se asigna también esta denominación a los sectores de suelo urbanizable en desarrollo del Plan anterior que han alcanzado la condición de suelo urbano por haber cumplimentado totalmente las previsiones de urbanización de los respectivos planes parciales.

3. Dentro de estos ámbitos, las zonas correspondientes a los usos globales se califican genéricamente en los planos de ordenación con los códigos indicados en los artículos 5.22.5 y 5.22.6 de las presentes Normas.

4. En el Anexo al Volumen 2 de la Memoria se relacionan los ámbitos que se incluyen en suelo urbano con ordenación remitida al planeamiento anterior, con sus fichas de ordenación, expresándose la vinculación entre los códigos empleados por el Plan General para designar los ámbitos y la denominación concreta con que fueron tramitados y aprobados.

5. Dichos ámbitos se diferencian en dos modalidades según se convaliden plenamente sus condiciones de ordenación, o se modifiquen en algún grado las mismas:

#### **Artículo 5.24.2. Ámbitos cuya ordenación se convalida plenamente (UA, UH).**

1. Los ámbitos de suelo urbano con ordenación remitida al planeamiento anterior cuya ordenación anteriormente aprobada se convalida plenamente, se identifican en los planos de ordenación con el código UA seguido del número del expediente del correspondiente instrumento de desarrollo del planeamiento anterior, o en su caso los códigos 8a u 8c. En las fichas de estas unidades aparecen las condiciones de edificación y uso propias de las mismas.

2. Cuando sobre un ámbito así condicionado, o parte del mismo, confluye además una Zona de Normativa Especial del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Murcia (PECHA), la convalidación se extiende a las determinaciones particulares del mismo, sustituyéndose el código UA por UH, disponiéndose en este caso que en caso de contradicción entre las respectivas determinaciones de altura y alineaciones prevalecerá lo dispuesto en el PECHA, salvo en caso de planeamiento posterior aprobado al amparo del mismo.

3. Cuando las únicas determinaciones particulares remitidas al planeamiento anterior sean las derivadas de la inclusión en alguna de dichas Zonas de Normativa Especial, el código empleado será, simplemente, UH, sin acompañamiento de número alguno.

#### **Artículo 5.24.3. Ámbitos cuya ordenación se convalida con modificaciones (UM).**

Los ámbitos de suelo urbano con ordenación remitida al planeamiento anterior cuya ordenación anteriormente aprobada se convalida con modificaciones, se identifican en los planos con el código UM seguido del número del expediente del correspondiente instrumento de desarrollo del planeamiento anterior, o en su caso los códigos 8a u 8c. Las indicaciones reflejadas en los planos de ordenación

del Plan General y las contenidas en las fichas del referido Anexo al Volumen 2 de la Memoria definen la naturaleza y alcance de dichas modificaciones, derivadas de la integración y compatibilización del ámbito en la nueva ordenación general que se formula por el Plan, en cuyas ficha aparece la edificabilidad lucrativa y uso propio de cada unidad. La modificación del contenido de los anteriores instrumentos se llevará a cabo conforme al proceso de aprobación de estos instrumentos según la legislación urbanística vigente.

...

#### **Artículo 5.24.5. Calificación genérica de los usos residenciales (RR).**

1. Dentro de los ámbitos UA, UH y UM, los suelos correspondientes al uso global residencial se califican genéricamente en los planos de ordenación con el código RR, entendiéndose que sus condiciones de edificación son enteramente concordantes con las definidas en los anteriores instrumentos convalidados, salvo las modificaciones correspondientes a los casos en que la convalidación las requiera según las disposiciones del Plan General.

2. En los casos en que los anteriores instrumentos convalidados carecieran de una definición apropiada de los usos compatibles con el residencial, se admitirán como tales los usos de equipamiento, comercio local, oficinas y servicios profesionales, hospedaje y restauración.

3. En los ámbitos UH únicamente afectados por las determinaciones particulares de las Zonas de Normativa Especial del PECHA, las indicaciones de calificación de los suelos de uso residencial se ajustarán a la casuística de las zonas del suelo urbano consolidado.

....

### **TÍTULO 6. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.**

#### **CAPÍTULO 1. DEFINICIÓN, ZONIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.**

##### **Artículo 6.1.1. Definición.**

El suelo urbanizable es el suelo apto para ser urbanizado, habiéndose delimitado como tal el que no presenta la condición de suelo urbano ni las circunstancias que aconsejen su clasificación como suelo no urbanizable.

##### **Artículo 6.1.2. Zonificación.**

Dentro del suelo urbanizable el Plan distingue zonas, estableciéndose para las mismas sus usos globales e intensidades, así como sus usos compatibles y usos prohibidos. Los tipos definidos de zonas de suelo urbanizable son los siguientes:

... ..

Asimismo, el Plan General delimita ámbitos de Suelo Urbanizable Transitorio (TA y TM) que se regularán por las disposiciones del Capítulo 6 del presente Título, artículos 6.6.1 y siguientes.

....

### **CAPÍTULO 6. SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO (TA, TM).**

##### **Artículo 6.6.1. Definición.**

1. Constituyen el suelo urbanizable transitorio los ámbitos coincidentes con la totalidad o parte de sectores de suelo urbanizable con planeamiento aprobado en desarrollo del Plan anterior que aún no han alcanzado condición de suelo urbano y cuya ordenación se mantiene vigente y se incorpora al presente Plan General.

2. Tales ámbitos no pierden su condición de suelo urbanizable por el hecho de corresponder a porciones de la ordenación de los anteriores planes parciales que fueron objeto de planes especiales o estudios de detalle.

3. Dentro de estos ámbitos, las zonas correspondientes a los usos globales se califican genéricamente en los planos de ordenación con los códigos indicados en los artículos 5.22.5 y 5.22.6 de las presentes Normas.

4. En el Anexo al Volumen 2 de la Memoria se relacionan los ámbitos que se incluyen en suelo urbanizable transitorio, con sus fichas de ordenación, expresándose la vinculación entre los códigos empleados por el Plan General para designar los ámbitos y la denominación concreta con que fueron tramitados y aprobados.

5. Dichos ámbitos se diferencian en dos modalidades según se convaliden plenamente sus condiciones de ordenación, o se modifiquen en algún grado las mismas:

#### **Artículo 6.6.2. Ámbitos cuya ordenación se convalida plenamente (TA).**

Los ámbitos del suelo urbanizable transitorio cuya ordenación anteriormente aprobada se convalida plenamente, se identifican en los planos de ordenación con el código TA seguido del número del expediente del correspondiente instrumento de desarrollo del planeamiento anterior.

#### **Artículo 6.6.3. Ámbitos cuya ordenación se convalida con modificaciones (TM).**

Los ámbitos del suelo urbanizable transitorio cuya ordenación anteriormente aprobada se convalida con modificaciones, se identifican en planos con el código TM seguido del número del expediente del correspondiente instrumento de desarrollo del planeamiento anterior. Las indicaciones reflejadas en los planos de ordenación del Plan General y las contenidas en las fichas del referido Anexo al Volumen 2 de la Memoria definen la naturaleza y alcance de dichas modificaciones, así como sus condiciones de edificabilidad, derivadas de la integración y compatibilización del sector en la nueva ordenación general que se formula por el Plan. La modificación del contenido de los anteriores instrumentos se llevará a cabo conforme al proceso de aprobación de estos instrumentos según la legislación urbanística vigente.

.....

Y en las Normas Urbanísticas del planeamiento de desarrollo remitido TA-377 Plan Parcial Residencial sector N.P. 0 Guadalupe que se reproducen a continuación:

#### **3. NORMAS DE APLICACIÓN.**

##### **3.2.1. Parcelas para viviendas agrupadas. Tipo U.**

Ordenanza A.1

Condiciones de edificabilidad

La edificabilidad global máxima por parcela se fija en 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Alturas.

Se establece como altura máxima la de 3 plantas equivalentes a 10 metros. La forma de medir las alturas totales, así como las parciales será la que indica el art. 16 de las OO.MM. de Edificación.

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de los dos.

Tipos de ordenación.

En cualquiera de las parcelas designadas como tipo U o en las subdivisiones que de ellas resulten, que en todo caso deberán respetar la parcela mínima que se establece, podrán utilizarse según se grafía en los planos los dos siguientes tipos de Ordenación.

**TIPO I.-** Parcelas denominadas U.

Edificación de viviendas unifamiliares en hilera o colectivas agrupadas, de acuerdo con las alineaciones que se marcan para cada manzana y parcela y respetando los retranqueos a fachada que se establecen y marcan para cada manzana.

El ancho mínimo de fachada para parcelas independientes se establece en 6 m. y la parcela mínima en 100 m<sup>2</sup>.

La edificación podrá adosarse a los linderos con otras parcelas o a las fachadas en las que no esté expresamente previsto el retranqueo.

**TIPO II.-** Parcelas denominadas U´

Se corresponden exclusivamente con la zona ocupada por las edificaciones actuales junto a la calle D. Juan Carlos que deben ser legalizadas.

Se permiten edificaciones unifamiliares o colectivas, con ocupación admisible de la parcela del 100% y sin retranqueos obligados.

En los que se refiere a voladizos será de aplicación lo previsto en la Ordenanza 1c del Plan General.

El ancho mínimo de fachada para parcelas independientes se establece en 6 m. y la parcela mínima en 100 m<sup>2</sup>.

Condiciones de uso

Se permite el uso de vivienda colectiva con acceso común y unifamiliar en fila en viviendas independientes.

Se admiten los usos comerciales que deberán ubicarse siempre en planta baja, y no se permitirán usos industriales ni almacenes o talleres.

Se deberá prever en el interior de cada parcela al menos un aparcamiento por vivienda o por cada cien metros de edificación comercial.

Dada la naturaleza de la reforma, únicamente afecta a viario de la UA-074 (Estudio de Detalle de Corvera aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de 20 de diciembre de 2007) que se convierte en zona verde. No tiene incidencia en la ordenación de este instrumento de planeamiento más allá de la recalificación indicada.”

Murcia, 1 de septiembre de 2016.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.