

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

4467 Resolución de recursos de reposición interpuestos contra la aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial PU-Eg1, El Esparragal.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2010, acordó resolver los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial PU-Eg1, El Esparragal.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse 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 al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art. 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 doña Amparo Guirao Martínez, don Antonio Gómez Palazón, don Antonio Martínez Rabadán, Murimpex. SA, don Juan Antonio Serrano Nicolás, doña Eloisa Barba Hernández, don Francisco Alemán Pereñíguez, doña María Pardo Sánchez, don Alvaro Martínez-Abarca, doña María Martínez Martínez, don Roberto Pastor Muñoz, don Ramón Fernández Oliva, don Juan Fco. Ortigosa Huertas, don Juan Pujante Muñoz, Hros. de don Francisco Hernández Martínez, don José Luis Carpe Nicolás, doña Concepción Pérez Laveda, don Ángel Jiménez Osete, Hros. de doña M.^a Fátima Coria Gómez, doña Carmen Garrigos Vacas, don Antonio Nicolás Fuentes, Comunidad Propietarios Alto de las Atalayas, don Esteban Lamoglia Martínez, don Federico José Díez Romero y doña Beatriz Izquierdo León, don Francisco Gabriel Martínez Buendía, don Francisco José Urban Marín y doña Pilar Izquierdo León, don José Alcántara Nicolás y doña Dolores López Andreu, don José Martínez Ruiz, don José Antonio Alcántara Hurtado, doña Josefa Sánchez Sabater, don Joseph Gallagher Hugh (y otro), don Juan Alcántara Nicolás, don Marcos José Rodríguez Mogica y doña Encarnación Ruiz Sánchez, doña María Belén Prior Guerrero, don Miguel Ureña Casacuberta, doña Rosa María Murcia Galindo y Transformadores Siderúrgicos San Antonio, SL.

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

"1.- Introducción

Las presentes ordenanzas determinan por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Especial las condiciones a que han de sujetarse las futuras parcelaciones, en los siguientes aspectos:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación)

Usos permitidos

Vuelos

Aparcamientos

Condiciones estéticas

Parcela mínima

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las disposiciones Generales del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA, salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Especial.

2.- Disposiciones Generales

En todo momento las Normas están sometidas a la normativa de rango superior, Ley del suelo, Ley del Suelo autonómica, Reglamento de Planeamiento, Reglamento de Gestión y demás disposiciones referentes a la materia y a la legislación sectorial.

Las presentes normas serán de aplicación a toda la zona afectada por el presente Plan Especial de Ordenación. Además de estas Normas serán de aplicación las Normas contenidas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, las Ordenanzas Municipales de Edificación y cuantas disposiciones que se pretendan ejecutar.

Para la realización de cualquier tipo de obra, bien sea de nueva planta, ampliación o reforma o rehabilitación, será imprescindible previa obtención municipal correspondiente. Los proyectos de edificación y la obtención de la licencia de obra, así como su vigencia y caducidad, se ajustarán a las Ordenanzas Municipales de Edificación y disposiciones municipales correspondientes.

Conceptos y Terminología.

Vivienda en edificación unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de destino uso y con acceso exclusivo (PGMOU).

Clasificación:

- Vivienda Unifamiliar Aislada: La situada en el interior de la parcela y respetando los retranqueos mínimos a linderos, fachada y fondo.

- Vivienda Unifamiliar Pareada: La adosada a uno de los linderos laterales de la parcela.

- Vivienda Unifamiliar Adosada o en Hilera. Las adosadas a los linderos laterales y formando conjuntos.

Espacios libres: 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.

Naturaleza y ámbito territorial del Plan Especial.

El presente Plan Especial Residencial Sector PU-Eg-1, es el instrumento de ordenación integral del ámbito del sector y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos estructurantes y pormenorizados del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, el Plan delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

Facultades del derecho de propiedad

1.- Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes o, en virtud de ellas, por el planeamiento con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.

2.- La ordenación del uso de los terrenos y construcciones establecida en el planeamiento no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las Leyes.

Dotación de aparcamientos.

1. Como mínimo se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda tuviere más de 150 m² construidos deberán proveerse dos plazas de aparcamiento.

2. Se exceptúan las viviendas localizadas en zonas de edificación consolidada que por sus características y ordenanzas específicas admitan excepciones o soluciones particulares de aparcamiento.

3. A los efectos de lo dispuesto anteriormente se entiende por plaza de aparcamiento un espacio libre y accesible con dimensiones no inferiores a 2,50 ancho por 4,50 de profundidad.

3.- Normas de urbanización

La realización material de las determinaciones propias del Plan Especial se llevarán a cabo mediante el correspondiente proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 de la vigente Ley del Suelo Regional. No podrán modificar las previsiones del Plan Especial que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

En los proyectos de urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Igualmente las cotas de rasante prevista para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

Cuando estas adaptaciones supongan alteración de las determinaciones o régimen del suelo o de la edificación de las parcelas afectadas, deberá aprobarse previamente o simultáneamente modificación puntual del Plan Especial.

Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las utilizadas por el Ayuntamiento de Murcia en proyectos de similares características.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Especial.

Los proyectos de urbanización, no así las obras ordinarias, deberán comprender al menos un polígono de actuación completo de los definidos en el Plan o etapa si aquellos no se definen. Si su ámbito es inferior al Plan, deberá tener en cuenta la repercusión que el Plan en su conjunto pueda tener sobre el dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios de Proyecto.

En las parcelas privadas cada propietario resolverá sus desniveles correspondientes, respetando la altimetría prevista por el Proyecto de Urbanización en todos los linderos y sin afectar a terceros.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

Abastecimiento y distribución de Agua Potable:

Condiciones de cálculo:

- Caudal de cálculo = 250 litros por habitante y día, consumidos en 10 horas al día.

- Velocidad máxima = 1,2 m./seg

- Velocidad mínima = 0,5 m./seg

- Presión máxima = 60 m. c. a.

Condiciones de ejecución:

- Diámetro interior mínimo de las conducciones 100 mm.

- Presión en los puntos de consumo de 1 a 5 atmósferas.

- Hidrantes de diámetro mínimo 100 mm conectados a tubería de 150 mm.

- Tapas de arqueta de fundición dúctil y cierre articulado.

Red de Alcantarillado

- No se autorizan fosas sépticas.

- Profundidad mínima: 1,0 m medido desde la generatriz superior del tubo.

- Distancia máxima entre pozos de registro: 45,00 mts.

- Diámetro mínimo de las conducciones: 300 mm

- Pendiente mínima: 3 por mil

- Velocidad máxima: 6 m/s

- Velocidad mínima: 0,5 m/s

- Tubos de hormigón armado vibrocentrifugado resistente a sulfatos (SR-MS)

- Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.

Redes de Suministro de Energía Eléctrica

Los centros de transformación podrán situarse en espacios libres y zonas de viario. Los proyectos de urbanización podrán recolocar los previstos, incluso los localizados en los espacios libres y zonas verdes, sin que ello suponga modificación de las mismas ni del Plan Especial.

Las líneas eléctricas se construirán con las siguientes determinaciones:

- Conductores de cobre o aluminio aislados.

- Profundidad mínima de las conducciones: 0,60 m

- Cobertura de aviso: 10 cm por encima de la conducción.

Redes de Alumbrado Público:

- Profundidad mínima de las conducciones: 0,40 m

- Sección mínima de hilo: 6,00 mm²

- Niveles mínimos de iluminación:

Vías-parque y viario principal: 10 lux

Viario secundario: 7,5 lux

Paseos y espacios libres: 10 lux

- Luminarias:

Con lámparas de vapor de sodio o mercurio

Altura de colocación 4 a 8 m

Interdistancia 20 a 30 m

Calzadas, Aparcamientos y Aceras

- Se cumplirá todo lo especificado en el PG-3 y en el Manual de Elementos Normalizados para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Murcia.

- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente

- Ancho mínimo de aceras: 1,50 m

- Longitud mínima del área de espera: 4,00 m

- Pendiente máxima del área de espera: 2 %

Espacios Libres

En lo que a espacios libres se refiere se respetarán los elementos naturales existentes y se cumplirá las determinaciones para las zonas de espacios libres incluidas en el presente plan.

Red de Telefonía

Los conductores de telefonía irán protegidos por un prisma de hormigón en masa HM15, quedando la parte superior del mismo a un mínimo de 45 cm de la rasante del pavimento. Serán de PVC de color negro de diámetro 110 mm, cumpliendo con la normativa de la compañía suministradora (Telefónica, Ono, etc.). Las arquetas de la infraestructura de telefonía serán de hormigón en masa o armado H-20, prefabricadas correspondiendo con los modelos normalizados por las compañías.

4.- Normas particulares

Ordenanza 1.ª1. Edificación residencial unifamiliar aislada. rf-Eg1.

Serán de aplicación en el ámbito de este PERI las normas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, y en particular el Capítulo 10. Vivienda Unifamiliar Aislada (RF-Eg1) en lo que no se opongan a las determinaciones específicas de este PERI, así como las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Vivienda Unifamiliar Aislada (RF-Eg1).- Edificación unifamiliar, exenta sobre una parcela de tamaño pequeño, y donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico de la trama urbana en la que se encuentra.

Uso Característico.- Residencial.

Usos Compatibles.- Comercio y Restauración, Oficinas y Servicios Profesionales; Equipamientos y Garajes en planta baja y sótano.

Condiciones de Parcela.- Superficie mínima de parcela 250 m² y frente mínimo de 5 m. La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, según las siguientes condiciones:

a) A vial: hasta 0,80 m con elementos sólidos y opacos, y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 1,50 m.

b) A medianera o lindero privado: hasta una altura de 2,10 m con elementos sólidos opacos.

El presente proyecto marca la división en parcelas de cada una de las manzanas, no obstante, será el proyecto de reparcelación el que, una vez comprobados los límites físicos de propiedad, marque la división final de cada una de las parcelas.

Edificabilidad- La edificabilidad neta sobre cada manzana queda reflejada en el cuadro resumen de esta ordenanza.

La edificabilidad asignada a cada una de las parcelas viene definida en los cuadros resumen de cada ordenanza, no obstante, será el proyecto de reparcelación el que finalmente asigne a cada parcela o manzana la edificabilidad, teniendo en cuenta no sobrepasar la edificabilidad total del sector, y con objeto de evitar que en la adjudicación de parcelas, aparezcan propietarios con fincas muy pequeñas y evitar, en lo posible, las adjudicaciones en proindiviso. El proyecto de reparcelación tratará de materializar en cada una de las parcelas resultantes la edificabilidad que le corresponde a cada propietario en función de la parcela bruta aportada.

Posición de la Edificación.- La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de tres (3) metros y de dos (2) metros al resto de linderos, previo acuerdo entre propietarios colindantes.

Ocupación.- La ocupación máxima será del 40 % de la superficie de la parcela. Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano destinada a garaje, con la misma ocupación que tenga la edificación sobre rasante.

Altura de la edificación.- 2 plantas (7 m) planta baja más una.

Aparcamientos.- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada vivienda y si esta tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

CUADRO RESUMEN ORDENANZA RF-Eg1

PARCELA	SUPERFICIE m ²	EDIFICABILIDAD m ²	ÍNDICE MEDIO (m ² /m ²)
B02	794,00	210,54	0,27
B03	637,00	145,44	0,23
B04	377,00	88,31	0,23
B05	679,00	174,05	0,26
C02	807,00	206,86	0,26
C03	438,00	97,76	0,22
C04	440,00	96,33	0,22
C05	657,00	157,42	0,24
D01	282,00	60,75	0,22
D03	485,00	99,54	0,21
D04	1.162,00	248,29	0,21
E01	812,00	199,67	0,25
E02	1.191,00	295,15	0,25
E03	826,00	191,89	0,23
E04	954,00	252,37	0,26
E05	515,00	118,00	0,23
E06	517,00	123,79	0,24
E07	916,00	229,81	0,25
F01	797,00	207,62	0,26
F02	851,00	193,57	0,23
F03	771,00	212,07	0,28
F04	759,00	193,07	0,25
F05	421,00	99,54	0,24
F06	326,00	100,97	0,31
F-1	687,00	188,98	0,28
G01	817,00	202,41	0,25
G02	372,00	85,22	0,23
G03	370,00	83,85	0,23
G04	362,00	82,16	0,23
G05	998,00	255,98	0,26
G06	981,00	257,87	0,26



PARCELA	SUPERFICIE m ²	EDIFICABILIDAD m ²	ÍNDICE MEDIO (m ² /m ²)
G07	556,00	126,39	0,23
G08	555,00	126,27	0,23
G09	817,00	201,67	0,25
H01	746,00	200,56	0,27
H02	847,00	187,02	0,22
H03	686,00	176,23	0,26
I01	910,00	251,84	0,28
I02	1.150,00	257,42	0,22
I03	909,00	211,01	0,23
I04	873,00	201,20	0,23
I05	1.028,00	241,50	0,23
I06	469,00	110,18	0,23
I07	1.666,00	372,76	0,22
I08	1.686,00	346,58	0,21
I09	1.458,00	365,44	0,25
J01	665,00	160,90	0,24
J02	1.674,00	358,10	0,21
J03	1.469,00	362,26	0,25
K01	589,00	178,31	0,30
K02	776,00	180,72	0,23
K03	1.329,00	360,84	0,27
L01	1.491,00	368,50	0,25
L02	1.550,00	357,25	0,23
M01	1.523,00	357,74	0,23
M02	734,00	177,18	0,24
M-1	931,00	183,06	0,20
N01	430,00	100,71	0,23
N02	427,00	100,00	0,23
N03	426,00	99,77	0,23
N04	462,00	108,20	0,23
N05	808,00	189,23	0,23
N06	570,00	133,49	0,23
N07	680,00	159,26	0,23
O	3.737,00	848,14	0,23
P01	681,00	154,68	0,23
P02	679,00	154,22	0,23
P03	684,00	155,36	0,23
P04	674,00	153,09	0,23
P05	741,00	168,30	0,23
P06	783,00	177,84	0,23
P07	764,00	173,53	0,23
P08	766,00	173,98	0,23
P09	768,00	174,44	0,23
P10	833,00	189,20	0,23
Q01	390,00	158,73	0,41
Q02	407,00	165,65	0,41
Q03	413,00	168,09	0,41
Q04	417,00	169,72	0,41
Q05	414,00	168,50	0,41
Q06	412,00	167,68	0,41
Q07	448,00	182,34	0,41
Q08	428,00	174,20	0,41
Q09	394,00	160,36	0,41
Q10	400,00	162,80	0,41
Q11	405,00	164,84	0,41
Q12	411,00	167,28	0,41
Q13	416,00	169,31	0,41
Q14	405,00	164,84	0,41
R01	453,00	184,37	0,41
R02	643,00	261,70	0,41

PARCELA	SUPERFICIE m ²	EDIFICABILIDAD m ²	ÍNDICE MEDIO (m ² /m ²)
R03	401,00	163,21	0,41
R04	401,00	163,21	0,41
R05	401,00	163,21	0,41
R06	401,00	163,21	0,41
R07	313,00	127,39	0,41
R08	307,00	124,95	0,41
SUMA ORDENANZA RF-Eg1	72.081,00	18.689,24	0,26

Ordenanza 1.ª2. Edificación residencial unifamiliar adosada. RD-Eg1

Serán de aplicación en el ámbito de este PERI las normas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, y en particular el Capítulo 9. Vivienda Unifamiliar Adosada (RD-Eg1) en lo que no se opongan a las determinaciones específicas de este PERI, así como las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Vivienda Unifamiliar Adosada (RD-Eg1).- Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas. Se concibe como manzanas ajardinadas, con tipología residencial en hilera, con limitación de alturas y profundidad

Uso Característico.- Residencial, en edificio formado por varias viviendas unifamiliares con accesos y elementos que pueden ser comunes o independientes.

Usos Compatibles.- Comercio y Restauración, Oficinas y Servicios Profesionales; Equipamientos y Garajes en planta baja y sótano.

Condiciones de Parcela.- Superficie mínima de parcela 90 m²y frente mínimo de 6 m. La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, según las siguientes condiciones:

c) A vial: hasta 0,80 m con elementos sólidos y opacos, y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 1,50 m.

d) A medianera o lindero privado: hasta una altura de 2,10 m con elementos sólidos opacos.

El presente proyecto marca la división en parcelas de cada una de las manzanas, no obstante, será el proyecto de reparcelación el que, una vez comprobados los límites físicos de propiedad, marque la división final de cada una de las parcelas.

Edificabilidad- La edificabilidad neta sobre cada manzana queda reflejada en el cuadro resumen de esta ordenanza.

La edificabilidad asignada a cada una de las manzanas viene definida en los cuadros resumen de cada ordenanza, no obstante, será el proyecto de reparcelación el que finalmente asigne a cada parcela o manzana la edificabilidad, teniendo en cuenta no sobrepasar la edificabilidad total del sector, y con objeto de evitar que en la adjudicación de parcelas, aparezcan propietarios con fincas muy pequeñas y evitar, en lo posible, las adjudicaciones en proindiviso. El proyecto de reparcelación tratará de materializar en cada una de las parcelas resultantes la edificabilidad que le corresponde a cada propietario en función de la parcela bruta aportada.

Posición de la Edificación.- 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 volumétrica 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. No se permitirán fachadas continuas de más de 60 m de longitud

Ocupación.- La ocupación máxima será del 40 % de la superficie de la parcela. Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano destinada a garaje, con la misma ocupación que tenga la edificación sobre rasante.

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

Altura de la edificación.- 2 plantas + Ático (10 m).

Aparcamientos.- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada vivienda y si esta tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

CUADRO RESUMEN ORDENANZA RD-Eg1

PARCELA	SUPERFICIE m ²	EDIFICABILIDAD m ²	ÍNDICE MEDIO (m ² /m ²)
A	2.309,00	1.410,40	0,61
B01	1.283,00	782,63	0,61
B06	1.088,00	663,68	0,61
C01	4.566,00	2.774,83	0,61
D02	1.711,00	1.043,71	0,61
D05	891,00	543,51	0,61
SUMA ORDENANZA RD-Eg1	11.848,00	7.218,76	0,61

Ordenanza 2.ª: Zona de uso espacios libres de dominio y uso público.

Las superficies del sistema de espacios libres de uso público están básicamente destinadas a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente en su entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo.

Estos espacios se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado, ajardinamiento y mobiliario urbano.

Admitirán construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización como kioscos de periódicos, revistas, golosinas, bebidas, restaurantes y locales recreativos con superficie inferior a 250 m² en construcciones ligeras o desmontables. También se permiten instalaciones deportivas o recreativas, e instalaciones abiertas para espectáculos y kioscos para música, aparcamiento público en superficie o bajo rasante, instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público e instalaciones subterráneas de infraestructuras.”

Murcia, 18 de octubre de 2010.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.