

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

7294 Aprobación del Texto Refundido del Plan Especial de Adecuación Urbanística en calle Mare Nostrum, La Arboleja. Expte. 2020/95.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2021, acordó aprobar el Texto Refundido del proyecto del Plan Especial de Adecuación Urbanística en calle Mare Nostrum, La Arboleja.

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 su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

La resolución municipal que se cita y el contenido íntegro del Plan se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: <http://urbanismo.murcia.es/infourb>

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

"9.- NORMAS URBANÍSTICAS.

9.1.- GENERALIDADES.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Especial y por tanto las condiciones que han de tener en cuenta, para su cumplimiento, las futuras parcelaciones y edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

- Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).
- Usos permitidos.
- Vuelos.
- Aparcamientos.
- Condiciones estéticas.
- Parcela mínima.

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustaran a las disposiciones generales del P.G.O.U. de Murcia.

9.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

9.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO:

Uso característico:

Residencial

Usos compatibles:

- Oficinas y Servicios profesionales.
- Equipamientos.
- Garajes en planta baja y sótano.

9.3.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Podría realizarse con las finalidades previstas en el artículo 120 del T.R.L.S.R.M.

Los Estudios de Detalle podrán redistribuir edificabilidad de las manzanas, variando como máximo un 15% la edificabilidad asignada por el Plan Especial.

9.4.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Especial, se respetaran las determinaciones del T.R.L.S.R.M., artículo 175 y concordantes, y de su Reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos 71 a 130, así como las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Municipales del Plan General, para las distintas zonificaciones.

9.5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

9.5.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la seguridad ciudadana.

9.5.2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN, VOLUMEN Y USO.

Se cumplirán las disposiciones contenidas en el P.G.O.U. de Murcia, salvo en aquellas determinaciones que sean convenientes de precisar.

9.5.3.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

NORMA "RFe" - Vivienda Unifamiliar Aislada

- Art. 1. -Definición.

Edificación residencial 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.

- Art. 2.- Condiciones de Uso.

Uso característico:

Residencial

Usos compatibles:

- Oficinas y Servicios profesionales.

- Equipamientos.

- Garajes en planta baja y sótano.

- Art. 3.- Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela:

1. A efectos de segregaciones, se considera la superficie mínima de parcela de 500 m² y un frente mínimo de fachada de 15 metros.

2. La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, según las siguientes condiciones:

a) A vial: hasta 0,40 m con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura de 1,50 m con elementos ligeros y transparentes

b) A medianera o lindero privado: hasta una altura de 1,40 m con elementos sólidos y hasta 2,10 m con elementos ligeros y transparentes.

Posición de la edificación:

La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de cuatro (4) metros y de tres (3) metros al resto de linderos.

Toda construcción (edificación, rampa o construcción auxiliar -piscina, porche, pérgola, barbacoa, etc.) deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros de la zona de afección por la zona EW-e (827,22 m² en plano 20-O), que quedará libre.

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.

Edificabilidad neta:

PARCELA	EDIFICABILIDAD NETA
M1.1-1	759,00
M2.1-1	253,00
M3.1-1	632,50
M1.1-2	178,40
M1.1-3	144,50

Altura de la edificación:

2 plantas (7 m) planta baja más una.

- Art. 4.- Aprovechamiento

GESTIÓN. Las parcelas sujetas a esta zonificación de uso residencial se adjudicarán en el correspondiente Proyecto de Reparcelación a los propietarios de terrenos integrados en el ámbito del Sector. Igualmente, en estas parcelas habrá de materializarse la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento, salvo que éste opte por la fórmula de la indemnización económico sustitutiva.

- Art. 5.- Observaciones

1.- Será obligatorio establecer medidas encaminadas a la conservación y mejora del medio ambiente, debiendo, al menos, quedar sin pavimentar el 70% de la parte de la parcela no ocupada por la edificación, dedicándose a cultivos agrícolas u ornamentales. Será obligatoria la plantación y alineación de arbolado en todo el perímetro de la parcela. Se llevará a cabo la regulación del aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y conservación de elementos vegetales, huertos y arbolado para impedir su desaparición o destrucción.

2.- Se podrá transferir edificabilidad de una manzana a otra, bien en el proyecto de reparcelación o mediante un estudio de detalle.

ORDENANZA SOBRE RUIDOS

Se estará en todo a las O.O.M.M. y disposiciones complementarias que le afecten del P.G.O.U. de Murcia y disposiciones complementarias que le afecten.

DOTACIONES

Dentro de esta zonificación se incluyen los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento destinados a zonas verde, sistema general de espacios libres y sistema general de equipamiento comunitario:

NORMA "EV" – Zonas Verdes y NORMA "GD-EV" - Sistema General de Espacios Libres

- Art. 1. -Definición.

Se corresponde con las parcelas marcadas como EV y "GD-EV" destinadas, y grafiadas así en el plano correspondiente.

- Art. 2.- Condiciones de Uso.

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.

Estas áreas están destinadas a la creación de jardines de uso y disfrute público. Quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan desvirtuar su carácter.

Se podrán permitir, no obstante, las construcciones destinadas a servicios del jardín y usuarios tales como: casetas para servicio municipal de parques y construcciones análogas como kioscos, templetos y demás, siendo la ocupación el 2%.

Estas parcelas tienen la característica de terrenos de uso y dominio público.

- Art. 3.- Gestión

Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Reparcelación, al Ayuntamiento como terrenos de uso y dominio público.

NORMA "GD-DE" - Sistema General de Equipamiento colectivo.

- Art. 1. -Definición.

Las zonas así calificadas en el plano de zonificación del PE están destinadas a equipamientos públicos del barrio.

- Art. 2. - Condiciones de Uso.

Corresponden a este concepto los usos destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.

- Art. 3.- Condiciones de volumen

El índice de edificabilidad de los equipamientos de titularidad pública obtenidos por la gestión de los instrumentos de planeamiento de desarrollo será como máximo de 2 m²/m², y será independiente de la edificabilidad asignada al correspondiente ámbito o sector de planeamiento. La edificabilidad de los equipamientos de titularidad privada incluidos en ámbitos de desarrollo será la que determine el correspondiente instrumento de planeamiento, computando dentro de la edificabilidad asignada a dicho ámbito.

NORMA "VIALES Y APARCAMIENTOS".

- Art. 1. -Definición.

Son los terrenos del Plan Parcial destinados a red viaria y/o a aparcamiento.

- Art. 2.- Condiciones de Uso.

Los usos permitidos en el viario, son los relacionados con la circulación rodada o los servicios urbanísticos de titularidad pública que necesariamente deben discurrir por él. No se permiten más elementos fijos que los de señalización para el tráfico, siguiendo toda la normativa aplicable en cuanto a la legislación específica.

Se prevé una plaza de aparcamiento en exterior por cada 100 m² construidos

- Art. 3.- Gestión

De cesión obligatoria al Ayuntamiento a través del Proyecto de Reparcelación.

NORMA "CT" – Centros de Transformación

- Art. 1. -Definición.

Son los terrenos del Plan Parcial destinados a elementos de distribución de energía eléctrica.

- Art. 2.- Condiciones de Volumen.

La edificabilidad será de 1 m²/m² de superficie neta y la altura máxima de 4 m.

- Art. 3.- Condiciones de Uso.

La reserva de suelo establecida está destinada a estaciones transformadas de fluido eléctrico

- Art. 4.- Gestión

De cesión obligatoria al Ayuntamiento a través del Proyecto de Reparcelación.

NORMA "EW-e" – Zonas verdes públicas de protección

- Art. 1. -Definición.

Las zonas verdes de protección tienen por finalidad hacer de filtro entre zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación; las masas arbóreas o arbustivas que las caracterizan pueden ser compatibles con algunos de estos usos: paso de ramblas, vías de servicio para el tráfico rodado, carril bici y sendas peatonales; así como usos deportivos sin edificación.

- Art. 2.- Condiciones de Uso.

Si el tratamiento de la zona verde es tal que pueda satisfacer las necesidades dotacionales del área, podrá incluirse en el cómputo de la superficie exigible de parques y jardines públicos.

Se considera como un espacio de cesión y con uso viario compatible.

No se permite edificación alguna.

ORDENANZA SOBRE RUIDOS

Se estará en todo a las O.O.M.M. y disposiciones complementarias que le afecten del P.G.O.U. de Murcia y disposiciones complementarias que le afecten."

Murcia, 16 de noviembre de 2021.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.