

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

5454 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial de Reforma Interior en carril de Los Calesas en Santiago y Zaraiche.

Planeamiento.

Expediente 2023/00402/000159

(Reyex 1744/05)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de enero de 2010, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de reforma interior en carril de Los Calesas en Santiago y Zaraiche.

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 modificadas es el siguiente:

Se establece una normativa para la zonificación RD1 A, que supone algunas alteraciones de la normativa RD1 del plan general en vigor, esto es,

- Definición

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

- Condiciones de uso

Uso global

.- Residencial

Usos compatibles

.- Talleres domésticos, pequeños talleres y almacenes de venta en planta baja.

.- Comercio local.

.- Oficinas y servicios profesionales.

.- Restauración, Espectáculos y Ocio.

.- Equipamientos.

.- Garajes.

- Condiciones de la edificación.

Condiciones de parcela

.- Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 90 m² y 6 m., a efectos de segregación.

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 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.

2. Se permitirán fachadas continuas de cualquier longitud.

Ocupación

1. La alineación de la fachada confrontante a vial no dispondrá de retranqueo obligatorio.

2. 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.

3. En fincas con fachada superior a 10 m. 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

.- La altura máxima será de 2 plantas (7 metros de altura de cornisa).

Se permite por aplicación de la ordenanza municipal relativa al espacio bajo cubierta, el aprovechamiento del mismo. Dicho aprovechamiento no está computado en la edificabilidad máxima permitida en el presente Plan Especial, siendo una edificabilidad añadida a la que se permite en el presente Plan Especial. Este hecho se justifica en que a la hora de computar la edificabilidad permitida por aplicación directa de la Norma RD1 del plan vigente, a efectos de determinar la edificabilidad máxima tampoco se ha tenido en cuenta, por tanto, es una edificabilidad a añadir a la propuesta de este Plan Especial.

Normas de urbanización

De acuerdo con el artículo 124 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, se incluye un capítulo de Normas de Urbanización.

En las obras de urbanización que se realicen en desarrollo del presente Plan, se tendrán en cuenta especialmente las normas existentes sobre supresión de barreras arquitectónicas en exteriores en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, así como las ordenanzas municipales que se dicten al efecto.

Se cumplirá la Normativa de Accesibilidad vigente, que a la fecha de la redacción del presente Plan Especial es la Ley 5/1995 de 7 de abril sobre "Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad en general", Orden de 15 de octubre de 1991 sobre "Construcción: supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación" y Decreto 39/1987 de 4 de junio sobre "Supresión de barreras arquitectónicas".

Según el artículo 8.1 de la Ley 5/1995, los instrumentos de desarrollo del planeamiento, garantizarán la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios de uso público.

Los elementos de urbanización y de mobiliario urbano cumplirán con los artículos 9 y 10 de la Ley 5/1995.

Los costos de las obras de urbanización habrán de asumirse por el proyecto de edificación que se redacte, como consecuencia de la aprobación de este Plan Especial.

Las obras de urbanización que se realicen se ajustarán a las determinaciones de cálculo y diseño que se fijan en este documento, así como a las disposiciones dadas por el Ayuntamiento de Murcia o Compañías que intervengan en este tipo de obras.

En el desarrollo de las previsiones del Plan Especial, éste abarcará una única Unidad de Actuación, teniendo en cuenta que la totalidad forma un conjunto funcional completo.

En las obras de urbanización se cumplirán las Normas Tecnológicas de la Edificación, así como la Normativa sobre abastecimientos de la Dirección General de Obras Hidráulicas, Disposiciones propias del P.G.O.U. y de la empresa suministradora AGUAS DE MURCIA.

Se define a continuación la ejecución de las obras de urbanización en coherencia con el desarrollo de la edificación, de las dotaciones y de las redes de servicio previstas. Se establece el siguiente orden de prioridades orientativo, aunque será el anexo de obras de urbanización el que las describa.

- Construcción de viales principales de acceso al área objeto del plan especial, y realización de redes de infraestructura que discurran por ellos, lo que permitirá el enlace de las redes del plan especial con las generales.
- Realización de redes de infraestructura en viales perimetrales (redes de agua, alcantarillado y electrificación).
- Red eléctrica de media tensión y centro de transformación.
- Pavimentación de calzada, encintado de aceras, redes de agua, alcantarillado y electrificación en viario secundario.
- Plantación de arbolado en alcorques.
- Reposición de faltas en jardinería.
- Repaso de pavimentaciones.

El plazo de 3 años de duración para la edificación de viviendas, se realizará mediante un único proyecto a desarrollar por la sociedad cooperativa que promueve el presente plan especial.

Las condiciones expuestas se entenderán como períodos máximos para atender a las necesidades del plan especial, pudiéndose alterar de forma que se acorten estos plazos, contándose estos períodos siempre a partir de la concesión de la licencia del proyecto de edificación y siempre que no medie causa de fuerza mayor, que impida la ejecución de las obras de urbanización y construcción.

El modo de ejecución de las obras de urbanización y previsiones sobre la futura conservación de las mismas, se redacta en base a lo siguiente:

a).- Las obras de urbanización serán llevadas a cabo por los promotores, o quienes se subroguen en su posición, contratando al efecto su ejecución con empresas especializadas.

Se establece que el sistema de actuación sea el de CONCERTACIÓN DIRECTA, regulado por el artículo 178 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.

b).- En la ejecución de las infraestructuras y servicios se tendrá en cuenta las siguientes normas:

Los trabajos de urbanización se ajustarán al Anexo de Obras de Urbanización del Proyecto de Edificación que se realice y a las condiciones constructivas que se determinen y especifiquen en los Pliegos de Condiciones Técnico-Facultativas del mismo.

Las obras se ejecutarán por las empresas promotoras directamente o, en su caso, por quién se subrogase a tal obligación, o por contrata en un plazo no superior a 3 años, a partir de la concesión de la licencia del Proyecto de Edificación, estimados para la ejecución de la edificación, pues se prevé la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización.

Una vez finalizada la urbanización se solicitará al Ayuntamiento su aceptación, sometiendo a la jurisdicción municipal todas las cesiones. El Ayuntamiento podrá aceptar parte o toda la propiedad con anterioridad a la finalización de todas las obras, a medida que se vayan realizando.

La conservación de las obras será de cuenta del propietario, mientras dure el plazo de garantía. En cuanto a la futura conservación de las obras de urbanización tales como: red viaria, red de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, siempre que no hayan pasado a posesión del Ayuntamiento, serán conservadas en perfecto estado por el propietario.

Las obras de infraestructura y la implantación de servicios se llevarán a efecto según lo previsto en el Plan de Etapas de este Plan Especial.

El Ayuntamiento controlará las obras de urbanización de iniciativa privada para su adecuada integración a los servicios generales.

Respecto a los deberes de cesión y urbanización y solicitud de licencias, se regirá por la legislación vigente y las ordenanzas del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Normas de protección

Las condiciones para la conservación y mejora del medio ambiente urbano, así como la calidad de vida de los ciudadanos, se atenderán a lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia vigentes y en la Ley de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia vigente, que en el momento de la redacción del presente Plan Especial es la Ley 1/1995.

La regulación de los niveles ambientales y de las actuaciones de lucha contra el ruido ambiental se sujetará a lo dispuesto en la normativa de protección del medio ambiente frente al ruido vigente, que en el momento de redacción del presente Plan Especial es el Decreto 48/98, de 30 de julio y la Ordenanza Municipal vigente de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

Normativa municipal

En todo lo no regulado en el presente Plan Especial, se atenderá a la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia y normativa autonómica vigente.

Murcia, 28 de octubre de 2025.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.