

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Villanueva del Río Segura

### **3485 Modificación Puntual n.º 1, no Estructural, del Plan Parcial La Morra: Aprobación definitiva. Exp. 344/2021.**

El Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Río Segura, en sesión celebrada el 19.06.24, ha aprobado definitivamente Modificación Puntual nº 1, no estructural, del Plan Parcial La Morra, junto con la documentación comprensiva de la misma, el Proyecto de Planeamiento y Documento Inicial Estratégico de dicha Modificación Puntual, según trabajo redactado por la consultora INNOVO INGENIERÍA CIVIL, que tiene por objeto el compatibilizar la coexistencia de equipamiento dotacional con usos comerciales en concesión, que aseguren un servicio compartido a la población del sector y que doten de autonomía al sector; en concreto, y para ello, se han modificado los artículos 93, 99, 100 y 101 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial "La Morra", con el fin de, como se ha indicado, permitir edificaciones para usos comunitarios comerciales en suelo dotacional de equipamiento siempre que el cincuenta por ciento, como mínimo, de la edificación esté destinada para uso comunitario municipal.

Por ello, y en cumplimiento con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1855 Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación íntegra de los artículos, ahora modificados, de las Normas Urbanísticas del citado Plan Parcial, publicadas en el B.O.R.M. nº 199, de 29.08.03, con el tenor literal que se indica, si bien su aplicación no entrará en vigor hasta que, publicado el presente anuncio en el B.O.R.M., haya transcurrido el plazo de 15 días hábiles previsto en el art. 65.2 de la citada Ley de Bases:

#### **Artículo 93. Uso Dotacional público. Definición y clases.**

1. El uso dotacional público es el referido al conjunto de actividades que tienen por objeto satisfacer las demandas básicas personales y sociales propias de la vida urbana y necesarias para el desarrollo individual y colectivo.

2. Las dotaciones públicas, atendiendo al uso que se destinen se calificarán como:

Red Viaria:

- Viario.

Aparcamiento.

- Equipamientos.

Educativos.

Docentes.

Culturales.

Sanitarios.

Administrativos.

Deportivos.

Sociales.

Comerciales

- Zonas Verdes y Espacios Libres.

**Artículo 99. Uso dotacional de Equipamiento. Definición y régimen.**

Comprende los suelos que se dediquen a usos públicos o colectivos de formación, asistencia y a proporcionar los servicios propios de la actividad de ciudad. El suelo adscrito a este sistema será, en ejecución del Plan Parcial y de los instrumentos que lo desarrollen, de titularidad pública, si bien la gestión puede atribuirse al sector privado.

No obstante, los equipamientos existentes de titularidad privada, mientras estén destinados al uso previsto, continuarán en régimen de propiedad privada.

En aquellas áreas de uso dotacional de equipamiento cuya superficie sea superior a 1.000 m<sup>2</sup>. se admitirán edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público siempre que el cincuenta por ciento de la edificación se reserve para uso municipal.

Para la mutación del tipo de equipamiento privado se tendrá que solicitar la autorización para el cambio del uso preferente por parte del órgano municipal competente, el que podrá denegar este cambio cuando la permanencia del servicio que se ejercita lo justifique, para evitar el acrecentamiento de déficits urbanísticos.

**Artículo 100. Condiciones de edificación de los equipamientos.**

1. La edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propias de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan.

2. Deberán respetarse los parámetros de edificación de la zona en la que se encuentra el equipamiento.

- a) Parcela mínima: 1000 m<sup>2</sup>.
- b) Edificabilidad máxima: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> parcela.
- c) Altura máxima: 7 metros a aleros o la altura actual de edificación.
- d) Ocupación máxima: 50% de parcela.
- e) Plantas máximas: dos plantas.
- f) Separación a linderos: 5 m.

g) Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado. Se adaptarán al ambiente estético de la zona evitando soluciones compositivas extravagantes y eligiendo materiales que garanticen su buena conservación con el paso de los años.

3. Cuando la ordenación de la zona a la que se adscribe el área de equipamiento no sea adecuada para el desarrollo de la edificación a causa de sus exigencias funcionales, podrá realizarse un Estudio de Detalle que, respetando los criterios expuestos en este artículo, proponga la ordenación de los volúmenes ajustada a los fines que se persiguen.

**Artículo 101. Concesiones para equipamientos.**

Sobre el suelo destinado a equipamientos y dotaciones, que en ejecución del Plan Parcial serán de titularidad pública, la Administración competente podrá otorgar una concesión para la construcción y explotación del equipamiento o dotación correspondiente o edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público.

El mismo tratamiento será aplicable para la utilización del subsuelo público cuando se destine a aparcamiento.



La concesión se autorizará para un plazo máximo de cinco años (5) renovable a instancia de la Administración competente y de acuerdo con las previsiones de despliegue del planeamiento previsto.

Contra el anterior acuerdo de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el B.O.R.M., conforme a lo previsto en el art. 46 de la Ley 29/1998, reguladora de dicha Jurisdicción.

Villanueva del Río Segura, a 26 de junio de 2024.—El Alcalde-Presidente,  
Jesús Mariano Viciano Ortiz.