

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **1479 Aprobación de texto refundido del proyecto de Plan Especial del ámbito UM-055, en alquerías.**

Expte. 2023/00402/000179

(Reyex: 428/04 )

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2025, acordó dar cumplimiento a la Sentencia número 438/12 de fecha 8 de Junio de 2012 y a la Sentencia número 352/15, ambas de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia Sección 1, aprobando el texto refundido del proyecto de Plan Especial del ámbito UM-055, en Alquerías que fue presentado por Registro General por el promotor con fecha 29 de diciembre de 2016 que incorpora la estimación de los recursos contencioso-administrativos interpuestos respectivamente, por D.ª Josefa Peñas Veracruz y por D. José Antonio Abenza Egea contra el acuerdo del Pleno de aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial del ámbito UM-055, en Alquerías, de conformidad con los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y el informe favorable de los Servicios Jurídicos municipales, manteniendo el resto de pronunciamientos del acuerdo de aprobación definitiva de dicho Plan Especial.

La presente resolución no es susceptible de recurso ni en vía administrativa ni en vía judicial, en la medida que no se ha dictado en ejercicio de una potestad administrativa, sino sobre la base del deber de la Administración Municipal de cumplir los fallos judiciales firmes y de colaborar con la Administración de Justicia. La posible oposición al presente acuerdo deberá efectuarse en sede de ejecución de sentencia ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia de conformidad con el artículo 109 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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/desarrollo>

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

#### **"N.1.- INTRODUCCIÓN.**

Las presentes NORMAS URBANÍSTICAS 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.
- Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

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 NORMAS URBANÍSTICAS particulares del presente Plan Especial.

## **N.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO:**

### **N.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS:**

Uso global= Residencial.

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables, espacios libres de dominio y usos público, parque deportivo y viales.

Parcelas edificables:

Manzanas residenciales, unifamiliares y colectivas.

Parcelas de equipamientos y servicios, parque deportivo y equipamiento escolar.

### **N.2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE:**

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Especial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los estudios de detalle, regulados por el Art. 14 de la Ley del Suelo y 66 del Reglamento de Planeamiento solamente podrán desarrollarse con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones, siempre que no se aumente la ocupación del suelo por edificaciones ni la edificabilidad, y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.

En este sentido podrá subdividirse, mediante vías peatonales de acceso, una manzana en dos o más parcelas y agrupar dos manzanas en una.

También podrán redistribuirse dentro de cada Unidad la edificabilidad y el N.º de viviendas que afectan a las distintas manzanas.

Art. 2.1.3. apartado 3. Estatuto Jurídico de la Propiedad del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.:

Una vez aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de gestión en un polígono o unidad, sólo podrá permitirse transferir edificabilidad entre dos o más parcelas situadas dentro de dicho ámbito, siempre que tengan el mismo uso, se trate de tipologías de edificación aisladas o se actúe por manzanas completas, y la edificabilidad transferida no supere el 20% de la finca que la tenga mayor. Las condiciones de edificación de las fincas objeto de transferencia de edificabilidad se ordenarán a través de un Estudio de Detalle.

### **N.2.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES:**

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Especial, se respetarán las determinaciones de la Ley del Suelo en sus artículos 87 a 91 y 175 a 177, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las NORMAS URBANÍSTICAS Reguladoras del presente Plan Especial.

### **N.2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**

En los proyectos de urbanización correspondientes a las UNIDADES DE ACTUACIÓN en que se divide el sector que desarrolla el PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO UM-055 – ALQUERÍAS, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por los Art. 67 y 70 del Reglamento de Planeamiento y las siguientes condiciones de cálculo:

\* Abastecimiento:

Caudal = 250 litros /hab. y día, consumidos en 14 horas/día.

Velocidad máxima = 1,2 m/seg.

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.

Presión máximas = 60 m.c.a.

Tubería; Presión nominal = 20 atm. - Presión de servicio = 10 atm.

\* Red Saneamiento:

Caudal = Pluviales = Recogida de cubiertas a 100 l./seg. y Ha.

Pendiente Mínima = 1/1000.

Velocidad máxima = 4 m./seg.

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.

\* Red de Electriciad:

Potencia instalada por habitante = 0,6 KW

Locales comerciales = 100 vatios/m<sup>2</sup>

Equipamientos = 100 vatios/m<sup>2</sup>

Las conducciones serán subterráneas.

\* Alumbrado:

Niveles de iluminación:

Calles 12 m. O más = 15 lux

Calles menores 12 m. = 10 Lux

Calles peatonales = 10 Lux

Las conducciones serán subterráneas.

**N.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN:**

**N.3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS:**

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

**N.3.2.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:**

En la redacción del Plan Especial y los instrumentos que lo desarrollan, fundamentalmente el proyecto de urbanización, se prevé la eliminación de las barreras arquitectónicas que puedan ser originadas por elementos de la urbanización y por el mobiliario urbano y las edificaciones a desarrollar en el ámbito de la actuación, en cumplimiento con la normativa de la Consejería de Política Territorial de Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

A este respecto la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores de las vías públicas, tales como aceras u otros, será de 1,50 metros. Cuando existan obstáculos puntuales como semáforos, señales de tráfico u otros, se dispondrán de forma que resulte una anchura libre no menor de 1,20 metros.

Los pavimentos destinados al tránsito peatonal serán, en general, duros y antideslizantes. Su textura y relieve permitirán un desplazamiento cómodo y sin tropiezos.

En aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento de vehículos se dispondrá, por cada cincuenta plazas o fracción, al menos, una plaza especial para personas con movilidad reducida. Estas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 3,30 metros de anchura por 4,50 de fondo, y se situarán próximas a los accesos.

El encuentro de la acera con la calzada, en los pasos de peatones, se realizará mediante un vado de anchura no menor de 1,20 metros, pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10% y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada.

Las señales de tráfico, semáforos, faroles y otros elementos verticales que deban situarse en aceras y vías peatonales se colocarán en el borde exterior de las mismas. La altura libre de paso bajo placas de señalización y elementos similares no será menor de 2,20 metros.

### **N.3.3.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN, VOLUMEN Y USO:**

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MURCIA, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las NORMAS URBANÍSTICAS particulares del presente Plan Especial.

### **N.3.4.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA:**

#### **NORMAS URBANÍSTICAS**

- 1: Edificación residencial RDa – RBa
- 2: Parcelas de equipamientos y servicios.

#### **NORMA URBANÍSTICA 1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL**

##### **1.1. Normas de edificabilidad:**

**USO CARACTERÍSTICO:** RESIDENCIAL.

**M2. Edificables:** El número máximo de m<sup>2</sup> edificables para cada UNIDAD DE ACTUACIÓN será el que determine el Anexo de Datos Numéricos y el plano de Ordenación. Si bien se fija para cada manzana una edificabilidad acorde con su superficie dentro de cada UNIDAD mediante Estudio de Detalle podrá agrupar la edificabilidad correspondiente a varias manzanas y redistribuirla entre ellas.

El cómputo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad fijado para cada Unidad en el ANEXO NUMÉRICO a la Memoria del presente Plan Especial. Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

**Altura:** La altura máxima, será de dos y tres plantas para tipología RDa y cuatro y cinco plantas para la RBa, fijada para cada manzana en el presente Plan Especial.

La altura en número de metros no será superior a la resultante de multiplicar el n.º de plantas por 3 metros, incrementada en 1 metro.

En los bloques de uso comercial en planta baja, la altura obligatoria mínima será de 3,60 metros, medidos en el punto central de la fachada de cada bloque.

**Ocupación:** La ocupación máxima sobre rasante se ceñirá a las alineaciones definidas por el presente Plan Especial para cada manzana, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida. En planta de sótano o semisótano la ocupación

de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

**Vuelos sobre vías públicas:**

**Altura** = La altura mínima sobre la acera, calle o área peatonal, será de 3,60 metros.

**Clase de vuelos permitidos:**

Abierto = balcones y terrazas.

Semicerrados = tendedores.

Cerrados = miradores y cuerpos de fábrica.

Desarrollo máximo, y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del PLAN

GENERAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA.

Saliente: 1,00 m. máximo sobre la vía pública.

**Sobre espacios libres privados**, no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

**Parcela mínima:**

EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS: 150 m<sup>2</sup>.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA: 90 m<sup>2</sup>.

BLOQUES PLURIFAMILIARES: 350 m<sup>2</sup>.

**Alineaciones:** Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse.

**Retranqueos:**

BLOQUES PLURIFAMILIARES AISLADOS: TIPOLOGÍA RBa

La ocupación de la manzana podrá ser total.

**TIPOLOGÍA RDa**

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA:

La alineación de fachada será la definida por la alineación de la calle. Se admitirán retranqueos de la edificación al objeto de constituir jardines privados, siempre que el retranqueo se efectúe por manzanas completas.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS:

Retranqueo de 2 m. a linderos. Podrán adosarse a linderos siempre que no constituyan fincas registrales independientes.

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN BLOQUES ADOSADOS.

Igual características que la tipología RBa con la limitación de 3 plantas.

**1.2. Usos permitidos:**

Residencial en todas sus categorías. Comercial en planta baja. Industrias y talleres artesanos grado I, de acuerdo con el P.G.O.U. en planta baja. Equipamientos, dotaciones y servicios sin limitación.

Por manzanas o edificios aislados completos se permitirá el uso comercial, hotelero o de oficinas en todas las plantas.

Aparcamiento en sótano, semisótano o planta baja. Será obligatoriamente en sótano en los bloques para los que se fija la posibilidad de uso comercial en planta baja, si se construye de acuerdo con dicho uso.

Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados con un mínimo de una plaza por vivienda, o 100 m<sup>2</sup> de edificación adoptándose siempre a la opción más restrictiva. Las medianerías, en su caso, se tratarán como fachadas.

El presente Plan Especial establece orientativamente el N.º máximo de viviendas que para cada manzana se determina en el anexo de datos numéricos y plano de Ordenación. No obstante podrá agruparse y redistribuirse por manzanas el N.º de viviendas al igual que la edificabilidad, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para cada Polígono o Unidad en el Anexo Numérico a la Memoria del Plan. Ello habrá de efectuarse mediante los correspondientes Estudios de Detalle.

### 1.3. Tipologías y alturas:

1- Las tipologías edificatorias serán la RBa (Bloque Aislado) y RDa (Vivienda Unifamiliar Adosada o Aislada) y plurifamiliar en bloques adosados de acuerdo con las estipulaciones que para cada una de ellas figuran en las NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U., completadas en su caso con las particularidades correspondientes a la RBa y RDa.

La tipología edificatoria queda orientativamente definida en los planos del presente Plan Especial y las alturas máximas serán las siguientes:

Tipología RBa (Bloque Aislado).....V Plantas. 16 m.

Tipología RDa (Vivienda Unifamiliar Adosada o Aislada y Bloque Adosado) ....  
... III Plantas. 10 m.

2- La altura se medirá en la vertical que pase por el punto medio de la línea de fachada o en el portal de la edificación, contada desde el nivel de la acera hasta el plano inferior del forjado de cubierta.

La media de altura del intradós del primer forjado sobre la acera será igual o menor de 1 m.

La ordenación será a base de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, adosadas en hilera o plurifamiliares en bloques.

Las tipologías serán de manzanas abiertas, semicerradas o cerradas.

En tipología unifamiliar se admiten los dúplex.

La edificación plurifamiliar en bloque podrá ocupar la totalidad de la manzana.

Las características de la ordenación se mantendrán por manzanas completas.

**FONDO MÁXIMO:** En Plantas superiores 15 m. En planta baja vendrá definido por las alineaciones y retranqueos de fachadas, en su caso. En planta sótano la ocupación podrá ser total.

### 1.4. Condiciones estéticas.

Las fachadas recayentes a espacios libres se tratarán con similares calidades a las recayentes a vías públicas.

Todas las cocinas deberán disponer de un espacio para lavadero-tendedero de superficie útil mínima de 2 m<sup>2</sup>, resguardado de vistas desde el exterior.

**NORMA URBANÍSTICA 2: PARCELAS DE DOTACIONES Y SERVICIOS:**

**2.1. Equipamiento docente y centro de interés social:**

**m<sup>2</sup> edificables:** El N.º máximo de m<sup>2</sup> edificables será el que para cada parcela se fije en el Anexo a la Memoria denominado "Datos Numéricos" del presente Plan Especial con un máximo de 2 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.

**Altura:** Máximo de 3 plantas y 10 m. de altura.

**Vuelos:** Se permiten.

**Ocupación:** Libre.

**Usos:** Será el correspondiente al servicio previsto para cada manzana y sus instalaciones complementarias.

**2.2. Parque deportivo:**

**EDIFICABILIDAD:** 0,5 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> y altura de 1 planta.

**2.3. Espacios Libres:**

**EDIFICABILIDAD:** De 0,005 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> y altura de 1 planta.

**USOS:** KIOSCO, PUESTOS DE HELADO, ETC."

Murcia, 12 de marzo de 2025.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.