



CEDULAS URBANISTICAS	
Nº expediente	S/N
Documento	SOLICITUD DE CERTIFICACION URBANISTICA DE LAS PARCELAS DEL SECTOR "EL CABECICO"
Promotor	PROINVITOSA
Situación	C/ LA MONJA Y OTRAS No consta referencia catastral
Fecha	07/11/2007

SR. ALCALDE:

El Arquitecto Municipal que suscribe, relacionado con el asunto de referencia, INFORMA:

- 1.- **SITUACION** La finca se encuentra situada en la C/ LA MONJA Y OTRAS.
- 2.- **PLANEAMIENTO URBANISTICO APLICABLE**
  - Normas Subsidiarias Provinciales.
  - Normas Subsidiarias de ámbito Municipal aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 29 de Julio de 1.981.
  - Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia, en vigor desde 17/07/2001 y sus modificaciones
  - Plan General Municipal de Ordenación, aprobado provisionalmente en fecha 23/01/2007

3.- **CONDICIONES DE EDIFICACION S/NN.SS. VIGENTES**

3.1 **CONDICIONES PLANEAMIENTO GENERAL:**

DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO GENERAL	
CLASE DE SUELO	SUELO APTO PARA URBANIZAR
ZONA	2. bis RESIDENCIAL PUBLICO
SUBZONA	2.bis.a.- "EL CABECICO"
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USO INCOMPATIBLE	INDUSTRIAL
SUPERFICIE TOTAL SECTOR	18.823 m <sup>2</sup>

3.2 **CONDICIONES PLANEAMIENTO ESPECIFICO DE DESARROLLO:**

DETERMINACIONES PARTICULARES SUBZONA 2bis.a "Sector EL CABECICO"	
CALIFICACION	RESIDENCIAL
TIPOLOGIA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 y 4 plantas+ Aticos retranqueados 4.5 m.

**Edificabilidad, alturas y número de viviendas**

	ALTURAS	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIE EDIFICABLE	Nº DE VIVIENDAS.	TOTAL VIVIENDAS
R-1	III+A	Parcela	1.626	5.762 m <sup>2</sup>	50	58
		ático	884		8	
R-2	IV+A	Parcela	1.487	6.797 m <sup>2</sup>	60	68
		ático	849		8	
R-3	IV+A	Parcela	410	1.745 m <sup>2</sup>	8	17
		ático	105		1	
				<b>14.304 m<sup>2</sup></b>		<b>143 VIVIENDAS</b>



### 3.3 CONDICIONES PARTICULARES: “SECTOR EL CABECICO”

#### 3.3.1 USO RESIDENCIAL

##### ZONA 2 bis.- URBANIZABLE INTENSIVO RESIDENCIAL PUBLICO

#### 1. Ordenación

Edificación en manzana cerrada según preordenación del sector en planos.

#### 2. Características volumétricas y de parcela:

parcela mínima.-	150 m <sup>2</sup>	
diámetro inscrito	10 m.	
altura máxima	III plantas	10.0 m.
	IV plantas	13 .0 m.
Atico	permitido.-	
	retranqueado 4.5 m. de línea de fachada	
Entreplantas	prohibidas	
Fondo máximo	15 m.	

La planta baja se podrá ocupar toda su profundidad, siempre que se asegure su correcta ventilación, para usos no residenciales.

Será de aplicación lo establecido en los planos correspondientes de la presente, Modificación Nº 34 NN.SS., en cuanto a alineación y alturas.

#### 3. Usos.

Los usos permitidos en esta zona tendrán las siguientes condiciones:

- Viviendas.
- Oficinas.
- Comerciales. Exclusivamente en planta baja.
- Uso público. Sin limitación.  
Industrias y almacenes. No molestas; solo en planta baja.  
Uso automovilístico (concesionarios, talleres, lavaderos): No permitido.
- Garaje aparcamiento.- en planta baja y sótano.  
1plaza/vivienda + 1/plaza 100 m<sup>2</sup> bajo comercial y/o oficina.

##### usos no permitidos

Industrial en todas sus clases y categorías.

#### 4.-. Aparcamientos obligatorios

1.- Toda edificación de nueva construcción destinada a cualquier uso deberá contar con una dotación de aparcamiento obligatorio que no podrá ser inferior a:

- 1 plaza de aparcamiento por vivienda.
- 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificada adscrita a otro uso.



No obstante lo anterior, para uso comercial, en locales de superficie útil al público superior a 500 m<sup>2</sup> útiles, se deberá contar con 1 plaza de aparcamiento privado por, el mayor de ellos, cada 50 m<sup>2</sup> útiles al público o por cada 10 personas de aforo.

2.- El aparcamiento podrá situarse:

- a) En el interior de la parcela.
- b) En el interior de la edificación.
- c) Bajo rasante en patios de manzana o espacios libres privados.
- d) Bajo rasante de áreas peatonales públicas y vías de tráfico rodado, sin que suponga menoscabo de la función de los espacios públicos.
- e) En edificio exclusivo como dotación comunal a los usuarios de un área.

#### **3.3.4 ACTUACIONES PROGRAMADAS:**

Los terrenos se encuentran incluidos dentro del Sector "El Cabecico", que determina para su gestión una única Unidad de Actuación:

- El Sistema de Actuación fijado es el de Concertación Directa, y se encuentra tramitada la innecesariedad de reparcelación de la Unidad.
- El Proyecto de Urbanización está en ejecución.

#### **4.- SERVICIOS URBANISTICOS**

Los servicios existentes son:

Abastecimiento de agua	: Dispone parcialmente
Energía eléctrica	: Dispone parcialmente
Pavimento calzada	: Dispone parcialmente
Evacuación aguas	: Dispone parcialmente
Alumbrado Público	: Dispone parcialmente

**Deberá ejecutarse el soterramiento de las canalizaciones vistas existentes.**

Totana, a 7 de Noviembre de 2007

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:

Fdo: David Bercedo Sampedro