



# DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN SU07-07A1 LA MOLATA – ALHAMA DE MURCIA. MURCIA. Camino de la Molata al Casón.





## **1 MEMORIA**

### **1.1 OBJETO**

### **1.2 ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PROYECTO DE DELIMITACION DE ACTUACIÓN**

### **1.3 INICIATIVA Y FINCAS CATASTRALES**

### **1.4 RÉGIMEN URBANÍSTICO**

### **1.5 DERECHO A DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACION DE PROPIETARIOS SUJETOS A CESION DE TERRENOS DESTINADOS A VIALES QUE REPRESENTA MAS DEL 20% DE SU PROPIEDAD**

### **1.6 SISTEMA DE ACTUACION.**

### **1.7 PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LA UNIDAD DE ACTUACION**

### **1.8 CESION DEL 10%.**

### **1.9 NORMAS URBANÍSTICAS**

### **1.10 RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

### **1.11 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

### **1.12 CONCLUSIÓN**

## **2 ANEXOS**

ANEXO I.- FICHAS CATASTRALES

ANEXO II.- FICHA URBANÍSTICA 07-a. ACTUAL

ANEXO III.- FICHAS URBANÍSTICAS 07-a. PARCELAS

ANEXO IV.- FOTOGRAFIAS



## 1 MEMORIA

### 1.1 OBJETO

El objeto de este documento es la redacción de la DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION, en suelo urbano SU07-7A La Molata, en el término de Alhama de Murcia.

El objeto de la presente delimitación es la construcción de más de una vivienda en la parcela existente, según se establece en la ficha del PGOU para la zona 07: Núcleos Rurales y en concreto en el área geográfica 07-A Núcleos Rurales (La Molata), donde se define que para parcelas de más de 750m<sup>2</sup>, se admitirá su subdivisión a través de la delimitación de Unidades de actuación determinando su ordenación mediante un estudio de detalle que deberá cumplir los parámetros urbanísticos que se definen en el apartado de observaciones de la ficha del PGMO.

Según se establece en el art 117 de la LOTURM, para el suelo urbano se delimitará Unidad de Actuación a los efectos de la obtención de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, destinados a viales, espacios libres.

Por tanto, los objetivos urbanísticos de esta actuación serían:

La urbanización y la edificación de acuerdo con la Norma 07-A Núcleos Rurales

La mejora de la red viaria permitiéndose la obtención de terrenos de suelo urbano destinados a viario público.



### 1.2 ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PROYECTO DE DELIMITACION DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación objeto de esta modificación abarca la totalidad de la parcela catastral 30008A026003180001BA de 1.985m<sup>2</sup> según catastro, así como parte de los viales anexas, hasta completar al menos la sección de 1.80m de acera más 5.00m de calzada, todo ello designado en el PGMO como SU 07-07A Núcleo Rural siendo la superficie total del ámbito de la Unidad de actuación delimitada de 2.224m<sup>2</sup>.

De los 1985m<sup>2</sup> de superficie de la parcela 30008A026003180001BA, se destinan 1.519m<sup>2</sup> a

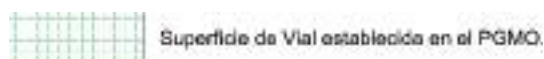


suelo edificable privativo, 466m<sup>2</sup> a cesión de viario junto con la superficie restante existente de viario, todos ellos destinados a viario de nueva creación.

AMBITO SU07-07A1	SUPERFICIE	PORCENTAJE
PARCELAS EDIFICABLES PRIVATIVAS	1.519m <sup>2</sup>	68.30%
VIARIO CESION PROPIETARIO	466m <sup>2</sup>	20,95%
<u>VIARIO EXISTENTE</u>	<u>239m<sup>2</sup></u>	<u>10.75%</u>
AMBITO SU07-07A1	2.224m <sup>2</sup>	100,00%

Los linderos de la Unidad de Actuación que se delimita son:

Norte: P.P. La Ermita  
Sur: Vial, P.P. La Molata  
Este: P.P. La Ermita  
Oeste: P.P. La Ermita



### 1.3 INICIATIVA Y FINCAS CATASTRALES

La presente delimitación de la SU07-7A1 La Molata es promovida por LA GLORIA RENTS S.L con CIF B-73027393, domiciliados en C/. Cabo Veo, 3 – San Javier, Murcia, como propietarios de la única parcela catastral, según los datos obtenidos de la Oficina Virtual del Catastro, comprendidas en el ámbito y que son objeto de la presente delimitación de UA, con referencia catastral 30008A026003180001BA.



Por tanto, según se indica en el apartado de observaciones se delimita la Unidad de Actuación a pesar de tener una única parcela.

La finca catastral incluidas en el ámbito de la UA07-07A1, se identifica con la siguiente referencia catastral:

<b>PARCELA INICIAL Nº</b>	<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>	<b>TITULAR CATASTRAL</b>	<b>SUPERFICIE CATASTRAL m<sup>2</sup></b>
1	30008A026003180001BA	LA GLORIA RENT S.L.	1.985

Se adjuntan como Anexo, certificación catastral gráfica y descriptivas de la parcela afectada por la unidad de actuación.



## 1.4 RÉGIMEN URBANÍSTICO

Según el PGMU, la clasificación de los terrenos es la de Suelo Urbano Consolidado, tal y como se determina en los planos de Clasificación y en los de Ordenación que más adelante se relacionan. Sus normas urbanísticas generales se recogen en la Ficha correspondiente del PGMU que se adjunta, donde quedan definidos todos los parámetros urbanísticos que se aplican a la Unidad de Actuación, siendo:

Zona de Ordenación Urbanística: Zona 07: Núcleos Rurales  
Área: Genérica: 07-A Núcleos Rurales.

La Unidad que se delimita, tiene una superficie de 2.224 m<sup>2</sup>, la parcela privativa tiene una superficie de 1.985m<sup>2</sup>, en el apartado de observaciones de la ficha donde se define la edificabilidad máxima de la unidad establece ésta en 0,25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> siendo por tanto el aprovechamiento unitario de la Unidad de actuación de 1.985m<sup>2</sup> x 0.25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 496,25m<sup>2</sup> edificables (Se adjunta ficha como Anexo).

OBSERVACIONES: Para el caso en el que se pretenda la ejecución de más de una vivienda por Parcela existente, será necesario la delimitación de una Unidad de Actuación y presentación de un Estudio de Detalle que justifique la ordenación propuesta. Para estos casos se deberá prever la concurrencia de todos los servicios que exige el art.62 del TRLSRM, para ser considerado suelo Urbano, así como los siguientes parámetros:			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela Mínima Edificable	300 m <sup>2</sup> aislada 500 m <sup>2</sup> Pareada 750 m <sup>2</sup> adosada	Profundidad Máxima Edificable	15 m
Frente Mínimo de Parcela	15 m aislada 20 m pareada 30 m adosada	Distancia Mínima a linder Frontal	5 m
Círculo inscrito mínimo	8 m	Distancia Mínima a resto de Linder	3 m
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Ocupación Máxima de parcela	50%	Número Máximo de plantas	2 plantas
Edificabilidad Máxima de unidad	0,25m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Altura Máxima reguladora	7 m
		Sótanos	SI
		Semisótanos	SI

Se pretende mediante Estudio de Detalle subdivisión en 4 parcelas, para la construcción de viviendas unifamiliares con una superficie mínima superior a los 300m<sup>2</sup>, cumplimiento el resto de los parámetros urbanísticos establecidos en la ficha anterior.

Se considera esta delimitación de unidad de actuación en base a las determinaciones del Art. 117 del TRLSRM "*Determinaciones en suelo urbano*".

Según se establece en art 85. Derechos de los propietarios de suelo urbano, "*En la categoría de suelo urbano consolidado, los propietarios tienen adquirido el derecho a la totalidad del aprovechamiento establecido por el planeamiento*".



En el art 86. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado se establece que:

1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar y edificarlos de conformidad con las determinaciones y, en su caso, plazos establecidos en el planeamiento.

2. Cuando se trate de terrenos que se incluyan en unidades de actuación para llevar a cabo operaciones necesarias de reforma o renovación de la urbanización, sus propietarios estarán sujetos a la cesión de viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento.

En el Artículo 88. Deberes de los propietarios de suelo urbano de núcleo rural y de suelo urbano especial.

1. Los propietarios de terrenos incluidos en estas categorías de suelo urbano están obligados a costear los servicios requeridos por el Plan General y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así lo prevea el mismo.

## 1.5 DERECHO A DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACION DE PROPIETARIOS SUJETOS A CESION DE TERRENOS DESTINADOS A VIALES QUE REPRESENTA MAS DEL 20% DE SU PROPIEDAD

En el cuadro siguiente, y de acuerdo con los límites del ámbito delimitado por la SU07-07A1 se detallan los porcentajes de cesión que representa el suelo destinado a viario público de las parcelas iniciales en relación con la superficie total de las mismas.

Según se establece en la LOTURM en su Art 191 Cesión de viales,

2. Cuando la cesión de terrenos suponga más de un 20 por 100 de la parcela o quede esta como inedificable, el propietario tendrá derecho a la delimitación de una unidad de actuación para la justa compensación de cargas o a su indemnización a cargo de la Administración actuante.

PARCELA INICIAL m <sup>2</sup>	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL m <sup>2</sup>	SUPERFICIE PARCELA BRUTA m <sup>2</sup>	SUPERFICIE NETA m <sup>2</sup>	CUANTIA CESION VIARIO m <sup>2</sup>
1	30008A026003180001BA	LA GLORIA RENTS S.L.	1.985	1.985	1.519	20.95%

La única parcela inicial que constituye el ámbito delimitado está sujeta a cesión de viario publico superior al 20% previsto en el artículo 191 de la LOTURM.

## 1.6 SISTEMA DE ACTUACION.

Dado que se trata de una única parcela se delimita la presente unidad de actuación según la previsión de la ficha del PGMO, considerándose la innecesaridad de Reparcelación como sistema para Gestión. Previo a la obtención de las licencias de edificación se cederán los terrenos destinados a vial.

## 1.7 PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

No se fijan plazos para la urbanización al considerar que la entidad de la misma aconseja su



ejecución simultánea con la edificación.

## **1.8 CESION DEL 10%.**

Por tratarse de una actuación en suelo urbano rural según se indica en el artículo 88 de la LOTURM, no se establece como un deber la cesión del 10% del aprovechamiento.

*1. Los propietarios de terrenos incluidos en estas categorías de suelo urbano están obligados a costear los servicios requeridos por el Plan General y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así lo prevea el mismo.*

## **1.9 NORMAS URBANÍSTICAS**

La presente modificación de la delimitación de UA no supone modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General.

## **1.10 RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Dado el carácter no estructural de la presente delimitación de Unidad De actuación, la misma no queda sometida a las disposiciones de la Ley 4/2.009 de Protección Ambiental Integrada, al no estar comprendida en ninguno de los supuestos generales previstos.

## **1.11 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

El presente documento no modifica las previsiones del Plan General

## **1.12 CONCLUSIÓN**

Conforme con lo anteriormente expuesto y con los documentos que se acompaña se da por completada la redacción de la presente Memoria de PROYECTO DE DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACION SU07-07A1, a fin de su oportuna tramitación administrativa prevista en la legislación urbanística vigente.

Murcia, abril de 2.022

Fdo. Víctor González Millán. Arquitecto







## ANEXO II.- FICHA URBANÍSTICA 07-A. ACTUAL

PGMO Alhama de Murcia		Zona de Ordenación Urbanística: Zona 07: Núcleos Rurales	Área: Genérica 07-A. Núcleos Rurales
<p>Zonas 07: 01A-B. JARRO DE CRO; 02A-LOS PAVOS; 03A-CASAS DE FARACHE; 04A-LAS FLOTAS NUCLEO SUR; 05A-LAS FLOTAS NUCLEO NORTE; 06A-VENTA ALEDO; 07A-LA MOLATA; 08A-CASAS DEL ALBRE; 09A-LOS MURIOCES; 10A-LASCABILLAS; 11A-LOS VENTORILLOS; 12A-LAS BARRACAS; 13A-CASAS NUEVAS; 14A-LOS RUBIOS; 15A-FUENTE ALEDO; 16A-EL COLLADO.</p>		<p>Tipología edificatoria <b>Manzana compacta</b></p>	<p>Uso global: <b>Residencial</b></p>
Usos Pormenorizados			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
<p><b>Residencial:</b>  <b>Unitario (RU)</b></p>	<p>Actividad Económica (AE): Tca.1.a; y Tca. 1.b. Tho.1. Tho.2. Trea.1.</p> <p>Industrial (I) Alm.1. Alm.2.</p> <p>Dotacional (D): RV. AV1.1 y AV 1.2. AL. JL. y QL. ID.8 EE1 y EE 2. EC 1 y EC 2 ED1, ED 2 y ED 3. TD 1, TD2 y TD 3. ES 1. EA</p>	<p>Los no señalados como compatibles</p>	



<b>Área: 07-A. Núcleos Rurales:</b> 01A-EL JARRO DE ORO; 02A-LOS FAYOS; 03A-CASAS DE FARACHE; 04A-LAS FLOTAS NÚCLEO SUR: 05A-LAS FLOTAS NÚCLEO NORTE; 06A-VENTA ALEDO; 07A-LA MOLATA; 08A-CASAS DEL ALIBÉ; 09A-LOS MURDICES; 10A-LAS CABEAS; 11A-LOS VENTORRILLOS; 12A-LAS BARRACAS; 13A-CASAS NUEVAS; 14A-LOS RUBIOS; 15A-FUENTE ALEDO; 16A-EL COLLADO.			
<b>Peculiaridades del área</b>			
<p><b>Tipo de edificación admisible:</b> El tipo general de ordenación será el adosamiento de edificaciones, procurando evitar la aparición de medianeras vistas, si bien en casos justificados se admitirán edificaciones exentas, siempre y cuando no existan construcciones medianeras.</p> <p>- Se admite una sola vivienda por parcela existente, no admitiéndose la subdivisión de las mismas, para parcelas de superficie mínima de 750 m<sup>2</sup> se admitirá su subdivisión a través de la delimitación de unidades de actuación determinando su ordenación mediante un estudio de detalle que deberá cumplir los parámetros urbanísticos establecidos en las observaciones.</p>			
<b>Parámetros Urbanísticos</b>			
<b>PARCELA</b>		<b>POSICIÓN de la edificación</b>	
Parcela Mínima Edificable	100 m <sup>2</sup>	Profundidad Edificable	
Frente Mínimo de Parcela		Distancia Mínima al eje de Camino público	5 m
		Distancia Mínima al eje de Carretera regional	20 m
<b>INTENSIDAD</b>		<b>VOLUMEN Y FORMA</b>	
Superficie construida máxima	150 m <sup>2</sup> para viviendas 200 m <sup>2</sup> en otros usos	Número Máximo de plantas	2 plantas
		Altura Máxima comisa	6 m
		Sótanos	SI
		Semisótanos	SI

<b>Cuadro de Superficies</b>	
<b>Superficie Total del Área</b>	<b>321.169,33 m<sup>2</sup></b>



Actuaciones Permitidas			
Sobre viviendas existentes.			
<b>Viviendas de más de 150 m<sup>2</sup>.</b> Se permite su restauración, rehabilitación y obras de acondicionamiento, mantenimiento y adecuación de criterios de accesibilidad. En ningún caso se permitirá que las obras aumenten la ocupación superficie y altura de la edificación existente, quedando expresamente prohibida la subdivisión de las mismas.			
<b>Viviendas de hasta 150 m<sup>2</sup>.</b> Se permiten las mismas actuaciones que en el párrafo anterior, y su ampliación para complementar condiciones de habitabilidad, hasta completar los 150 metros cuadrados construidos entre obra nueva y obra existente, quedando prohibida la subdivisión de los mismos.			
Servicios exigibles			
Atendiendo a la peculiaridad de los núcleos delimitados, se consideran servicios mínimos exigibles para concesión de licencias de obras, el suministro de agua potable, el acceso rodado a vía pública y el suministro de energía eléctrica, admitiéndose como evacuación de aguas negras la realización de fosas sépticas.			
<b>OBSERVACIONES:</b> Para el caso en el que se pretenda la ejecución de más de una vivienda por Parcela existente, será necesario la delimitación de una Unidad de Actuación y presentación de un Estudio de Detalle que justifique la ordenación propuesta. Para estos casos se deberá prever la concurrencia de todos los servicios que exige el art.62 del TRLSRM, para ser considerado suelo Urbano, así como los siguientes parámetros:			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela Mínima Edificable	300 m <sup>2</sup> aislada 500 m <sup>2</sup> Pareada 750 m <sup>2</sup> adosada	Profundidad Máxima Edificable	15 m
Frente Mínimo de Parcela	15 m aislada 20 m pareada 30 m adosada	Distancia Mínima a linde Frontal	5 m
Círculo inscrito mínimo	8 m	Distancia Mínima a resto de Lindes	3 m
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Ocupación Máxima de parcela	50%	Número Máximo de plantas	2 plantas
Edificabilidad Máxima de unidad	0,25m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Altura Máxima reguladora	7 m
		Sótanos	SI
		Semisótanos	SI



### ANEXO III.- FICHAS URBANÍSTICAS 07-A. PARCELAS

DELIMITACIÓN DE LA U.A. SU07-07A1 LA MOLATA - ALHAMA DE MURCIA		SECTOR SU07-07A1
FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		PARCELA: 1
<p style="font-size: small;">Planta de la parcela a escala: 1/200</p>		
<b>PROPIETARIO:</b> La Gloria Rentis, S.L.		
<b>PARAMETROS URBANÍSTICOS:</b> SUPERFICIE DE PARCELA: 428,64 m <sup>2</sup> EDIFICABILIDAD DE PARCELA: 124,06 m <sup>2</sup> <b>PARCELA MÍNIMA:</b> VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 300,00 m <sup>2</sup> VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA 500,00 m <sup>2</sup> VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA 750,00 m <sup>2</sup> <b>FRENTE MÍNIMO DE PARCELA:</b> VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 15,00 m VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA 20,00 m VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA 30,00 m CIRCULO INSCRITO MÍNIMO: 8,00 m <b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:</b> PROFUNDIDAD MÁXIMA DE PARCELA 15,00 m DISTANCIA MÍNIMA A LINDE FRONTAL 5,00 m DISTANCIA MÍNIMA A RESTO DE LINDEROS 3,00 m <b>INTENSIDAD:</b> OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA 50% EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE UNIDAD 0,25m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:</b> NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 2 plantas ALTURA MÁXIMA REGULADORA 7,00 m SÓTANOS SI SEMISÓTANOS SI		<b>LINDEROS:</b> NORTE: P.P. La Ermita SUR: Parcela 2, Vial ESTE: P.P. La Ermita OESTE: P.P. La Ermita, Parcela 2  <b>OBSERVACIONES:</b>

Estado Elaboración: - CSV: 14607241237536402740

Nº de entrada: 2022000709 · Fecha: 11/04/2022





DELIMITACIÓN DE LA U.A. SU07-07A1 LA MOLATA - ALHAMA DE MURCIA		SECTOR SU07-07A1
FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		PARCELA: 3
Planta de la parcela a escala: 1/300		
PROPIETARIO: La Gloria Rents, S.L.		
<p><b>PARAMETROS URBANÍSTICOS:</b></p> <p>SUPERFICIE DE PARCELA: 321,49 m<sup>2</sup>  EDIFICABILIDAD DE PARCELA: 124,06 m<sup>2</sup></p> <p>PARCELA MÍNIMA:  VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 300,00 m<sup>2</sup>  VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA 500,00 m<sup>2</sup>  VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA 750,00 m<sup>2</sup></p> <p>FRENTE MÍNIMO DE PARCELA:  VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 15,00 m  VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA 20,00 m  VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA 30,00 m</p> <p>CIRCULO INSCRITO MÍNIMO: 8,00 m</p> <p>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:  PROFUNDIDAD MÁXIMA DE PARCELA 15,00 m  DISTANCIA MÍNIMA A LINDE FRONTAL 5,00 m  DISTANCIA MÍNIMA A RESTO DE LINDEROS 3,00 m</p> <p>INTENSIDAD:  OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA 50%  EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE UNIDAD 0,25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:  NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 2 plantas  ALTURA MÁXIMA REGULADORA 7,00 m  SÓTANOS SI  SEMISÓTANOS SI</p>	<p><b>LINDEROS:</b></p> <p>NORTE: P.P. La Ermita  SUR: Parcela 4, Vial  ESTE: Parcela 2  OESTE: Vial</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p>	



DELIMITACIÓN DE LA U.A. SU07-07A1 LA MOLATA - ALHAMA DE MURCIA		SECTOR SU07-07A1
FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		PARCELA: 4
Planta de la parcela a escala: 1/300		
PROPIETARIO: La Gloria Rents, S.L.		
<b>PARAMETROS URBANÍSTICOS:</b> SUPERFICIE DE PARCELA: 321,20 m <sup>2</sup> EDIFICABILIDAD DE PARCELA: 124,06 m <sup>2</sup> <b>PARCELA MÍNIMA:</b> VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 300,00 m <sup>2</sup> VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA 500,00 m <sup>2</sup> VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA 750,00 m <sup>2</sup> <b>FRENTE MÍNIMO DE PARCELA:</b> VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 15,00 m VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA 20,00 m VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA 30,00 m CIRCULO INSCRITO MÍNIMO: 8,00 m <b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:</b> PROFUNDIDAD MÁXIMA DE PARCELA 15,00 m DISTANCIA MÍNIMA A LINDE FRONTAL 5,00 m DISTANCIA MÍNIMA A RESTO DE LINDEROS 3,00 m <b>INTENSIDAD:</b> OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA 50% EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE UNIDAD 0,25m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:</b> NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 2 plantas ALTURA MÁXIMA REGULADORA 7,00 m SÓTANOS SI SEMISÓTANOS SI		<b>LINDEROS:</b> NORTE: Parcela 3 SUR: Vial ESTE: Parcela 2 OESTE: Vial  <b>OBSERVACIONES:</b>





DELIMITACIÓN DE LA U.A. SU07-07A1 LA MOLATA - ALHAMA DE MURCIA		SECTOR: SU07-07A1
FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		PARCELA: Vial
Planta de la parcela a escala: 1/350		
PROPIETARIO: Dcma. Ayuntamiento de Alhama de Murcia		
<b>PARAMETROS URBANÍSTICOS:</b>		<b>LINDEROS:</b>
SUPERFICIE DE VIARIO:	705.00 m <sup>2</sup>	NORTE: Parcela 1, Parcela 2, Parcela 3, Parcela 4, P.P. La Ermita, Vial
EDIFICABILIDAD DE PARCELA:	-	SUR: Vial
<b>PARCELA MÍNIMA:</b>		ESTE: Parcela 3, Parcela 4, Vial
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	-	OESTE: Vial
VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA	-	
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	-	
<b>FRENTE MÍNIMO DE PARCELA:</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	-	
VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA	-	
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	-	
<b>CIRCULO INSCRITO MÍNIMO:</b>	-	
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:</b>		
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE PARCELA	-	
DISTANCIA MÍNIMA A LINDE FRONTAL	-	
DISTANCIA MÍNIMA A RESTO DE LINDEROS	-	
<b>INTENSIDAD:</b>		
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA	-	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE UNIDAD	-	
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:</b>		
NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS:	-	
ALTURA MÁXIMA REGULADORA	-	
SÓTANOS	-	
SEMISÓTANOS	-	



## ANEXO IV.- FOTOGRAFIAS



Estado Elaboración: - CSV: 14607241237536402740

Nº de entrada: 2022000709 · Fecha: 11/04/2022



Estado Elaboración: - CSV: 14607241237536402740

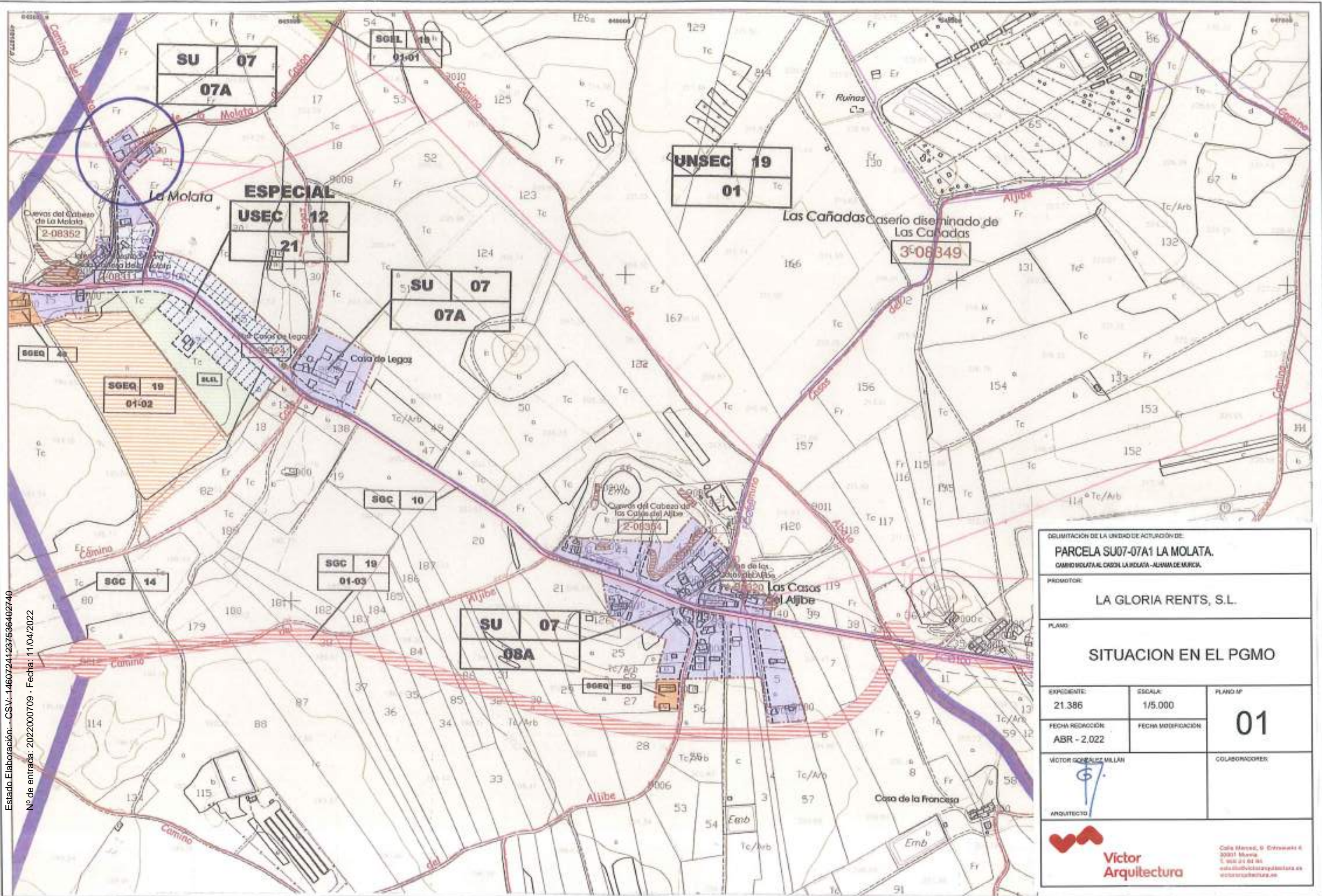
Nº de entrada: 2022000709 · Fecha: 11/04/2022



## RELACION DE PLANOS

- 01 SITUACION EN EL PGMO.
- 02 SITUACION SOBRE ORTOFOTO.
- 03 ZONIFICACION PGMO.
- 04 DELIMITACION U.A. PARCELARIO CATASTRAL.
- 05 ORDENACION PROPUESTA.

Estado Elaboración: CSV: 14607241237636402740  
 Nº de entrada: 2022000709 · Fecha: 11/04/2022



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE: <b>PARCELA SU07-07A1 LA MOLATA.</b> CAMBIO MOLATA CASO LA MOLATA - ALHAMA DE MURCIA.		
PROMOTOR: <b>LA GLORIA RENTS, S.L.</b>		
PLANO: <b>SITUACION EN EL PGMO</b>		
EXPEDIENTE: <b>21.386</b>	ESCALA: <b>1/5.000</b>	PLANO Nº <b>01</b>
FECHA REDACCIÓN: <b>ABR - 2.022</b>	FECHA MODIFICACIÓN:	
VÍCTOR GÓMEZ MILÁN 		COLABORADORES:
 <b>Victor Arquitectura</b> <small>Calle Marqués, 9 · Entresuelo 4          30001 Murcia          T. 968 21 81 81          email: info@victorarquitectura.es          www.victorarquitectura.es</small>		

SU 07  
07A

206.96

224.46

203.79



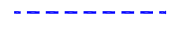

# LA MOLATA

Cuevas del Cabezo  
de La Molata

**2-08352**

Iglesia de nuestra Señora  
de la Cabeza de la Molata

**2-08311**

-  Ambito U.A.
-  Parcela propiedad La Gloria Rents S.L.
-  Limite ambito U.A.
-  Limite viario publico (Cesion)

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE:  
**PARCELA SU07-07A1 LA MOLATA.**  
 CAMINO MOLATA AL CASÓN LA MOLATA - ALHAMA DE MURCIA.

PROMOTOR:  
**LA GLORIA RENTS, S.L.**

PLANO:  
**SITUACION SOBRE ORTOFOTO**

EXPEDIENTE: 21.386	ESCALA: 1/500	PLANO Nº: <b>02</b>
-----------------------	------------------	------------------------

FECHA REDACCIÓN: ABR - 2.022	FECHA MODIFICACIÓN:
---------------------------------	---------------------

VÍCTOR GONZÁLEZ MILLÁN  ARQUITECTO	COLABORADORES:
---	----------------

 **Victor  
Arquitectura**

Calle Merced, 9 Entresuelo A.  
30001 Murcia  
T: 968 24 94 94  
estudio@victorarquitectura.es  
victorarquitectura.es

Estado Elaboración: CSV: 14607241237536402740  
 Nº de entrada: 202200703 - Fecha: 11/04/2022

- Suelo No Urbanizable**
  - PROTECCIÓN ESPECÍFICA - NUPE
    - L.I.C. y Z.E.P.A.
  - Dominios Públicos Sectoriales:
    - Carreteras
    - Vías Pecuarías
    - Ranblas
    - Ferrocarril
  - PROTEGIDO POR PLANEAMIENTO - NUPP
    - Protección Ambiental
  - INADECUADO - NUI
- Suelo Urbanizable**
  - SECTORIZADO - USEC
    - Residencial
    - Actividad Económica
  - NO SECTORIZADO - UNSEC
    - Residencial
    - Actividad Económica
- Suelo Urbano - su**
  - Residencial
  - Actividad Económica
  - Núcleo Rural
  - Unidad de Actuación - U.A.
  - Plan Especial - P.E.
- Sistemas Locales - SL**
  - SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
    - Existente
    - Previsto
  - SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS
    - Existente
    - Previsto
- Sistemas Generales - SG**
  - SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
    - Existente
    - Previsto
  - SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
    - Existente
    - Previsto
  - SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
    - Existente
    - Previsto
  - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES:
    - Ferrocarril
    - Municipales
    - Carreteras Estatales y Regionales
    - Conexión a Sistemas Generales
- Elementos catalogados**
  - Edificios protegidos
  - Protección arqueológica
  - Bienes etnográficos
  - Árboles y arboledas singulares

# LA MOLATA

**ESPECIAL**  
**USEC 12**  
**21**

- Ambito U.A.
- Parcela propiedad La Gloria Rents S.L.
- Limite ambito U.A.
- Limite viario publico (Cesion)

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE:  
**PARCELA SU07-07A1 LA MOLATA.**  
 CAMINO MOLATA AL CASÓN LA MOLATA - ALHAMA DE MURCIA.

PROMOTOR:  
**LA GLORIA RENTS, S.L.**

PLANO:  
**ZONIFICACION PGMO**

EXPEDIENTE: 21.386	ESCALA: 1/500	PLANO Nº: <b>03</b>
FECHA REDACCIÓN: ABR - 2.022	FECHA MODIFICACIÓN:	

VÍCTOR GONZÁLEZ MILLÁN  
 ARQUITECTO

COLABORADORES:

**Victor Arquitectura**  
 Calle Merced, 9 Entresuelo A  
 30001 Murcia  
 T: 968 24 94 94  
 www.victorarquitectura.es  
 victorarquitectura.es

206.96

214.25

224.46

203.79

Cuevas del Cabezo de La Molata  
**2-08352**

Iglesia de nuestra Señora de la Cabeza de la Molata  
**2-08311**

22

202.87

Estado Elaboración: Cív. 1480724-287586402740  
 Nº de entrada: 202200709 Fecha: 11/04/2022

PARCELA INICIAL m <sup>2</sup>	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL m <sup>2</sup>	SUPERFICIE PARCELA BRUTA m <sup>2</sup>	SUPERFICIE NETA m <sup>2</sup>	CUANTIA CESION VIARIO m <sup>2</sup>
1	30008A026003180001BA	LA GLORIA RENTS S.L.	1.985	1.985	1.519	20,95%

SU 07  
07A

30008A026003180001BA

206.96

- Parcela propiedad La Gloria Rents S.L.
- - - Limite ambito U.A.
- - - Limite viario publico (Cesion)

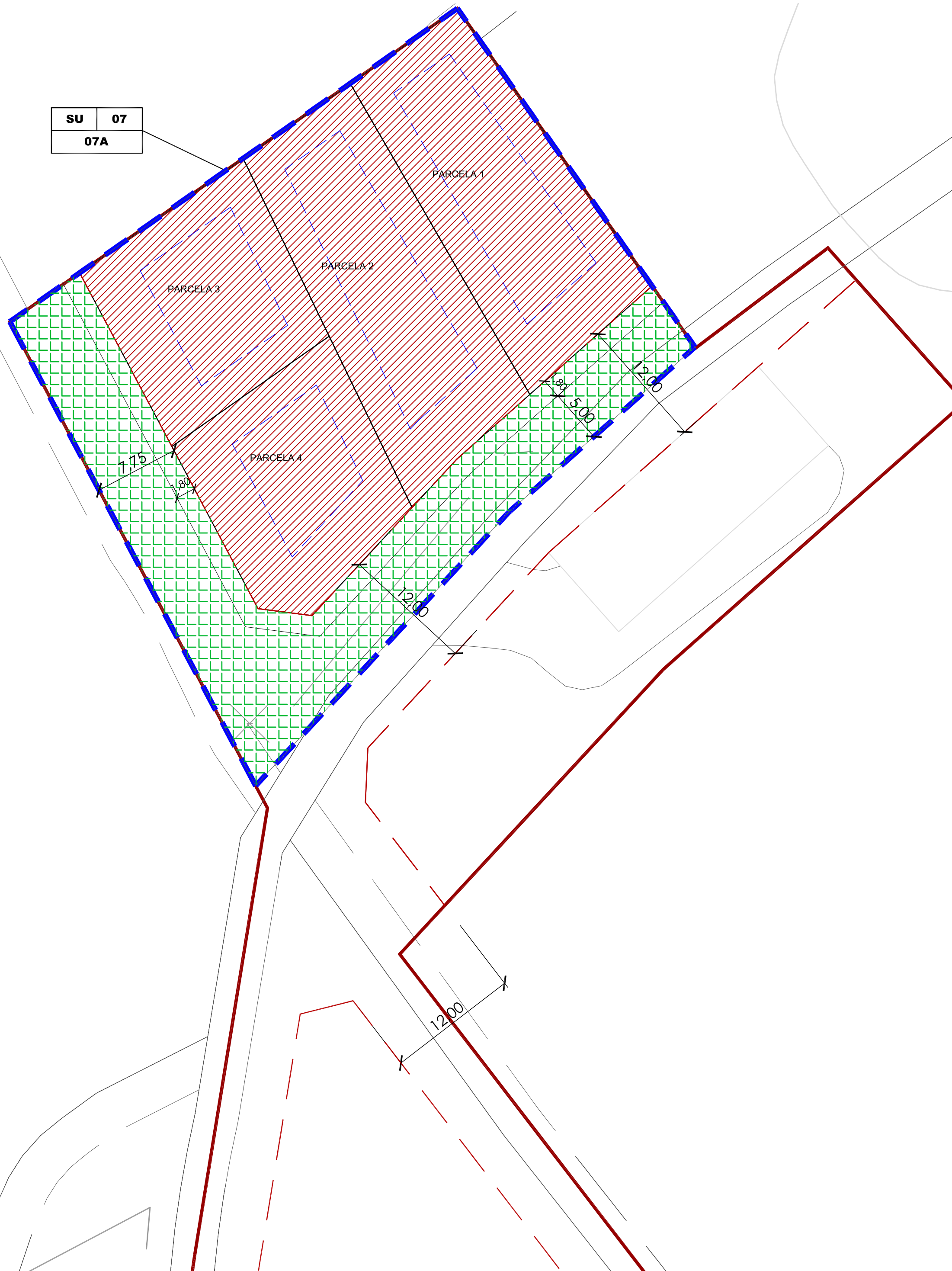
DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE: <b>PARCELA SU07-07A1 LA MOLATA.</b> <small>CAMINO MOLATA AL CASON, LA MOLATA - ALHAMA DE MURCIA.</small>		
PROMOTOR: <b>LA GLORIA RENTS, S.L.</b>		
PLANO: <b>DELIMITACION U.A.          PARCELARIO CATASTRAL</b>		
EXPEDIENTE: <b>21.386</b>	ESCALA: <b>1/300</b>	PLANO Nº <b>04</b>
FECHA REDACCIÓN: <b>ABR - 2.022</b>	FECHA MODIFICACIÓN:	
VÍCTOR GONZÁLEZ MILLÁN  ARQUITECTO		COLABORADORES:
		

Calle Merced, 9 Entresuelo A  
 30001 Murcia  
 T: 988 24 94 94  
 estudio@victorarquitectura.es  
 victorarquitectura.es



206.96

SU 07  
07A



UNIDAD DE ACTUACION SUB7-07A1	
Superficie Ambito	2224 m <sup>2</sup>
Valen	705 m <sup>2</sup>
Parcela Neta Edificable	15'9 m <sup>2</sup>
Parcela Bruta	1365 m <sup>2</sup>
Edificabilidad (100% x 0.25)	496,25 m <sup>2</sup>

Parcela D/A 1	Superficie	Edificabilidad
1	427,54 m <sup>2</sup>	124,06 m <sup>2</sup>
2	427,57 m <sup>2</sup>	124,07 m <sup>2</sup>
3	327,49 m <sup>2</sup>	124,08 m <sup>2</sup>
4	327,20 m <sup>2</sup>	124,06 m <sup>2</sup>
<b>SUMA PARCELAS</b>	<b>15'9 m<sup>2</sup></b>	
<b>VALOR</b>	<b>705 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUMA TOTAL</b>	<b>2224 m<sup>2</sup></b>	<b>496,25 m<sup>2</sup></b>

Superficie viario publico

Superficie parcelas edificables

Limite ambito actuacion U.A.

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE:  
**PARCELA SU07-07A1 LA MOLATA.**  
CAMINO MOLATA AL CASON, LA MOLATA - ALHAMA DE MURCIA.

PROMOTOR:  
**LA GLORIA RENTS, S.L.**

PLANO:  
**ORDENACION PROPUESTA**

EXPEDIENTE: 21.386	ESCALA: 1/300	PLANO Nº: <b>05</b>
FECHA REDACCIÓN: ABR - 2.022	FECHA MODIFICACIÓN:	

VÍCTOR GONZÁLEZ MILLÁN   
ARQUITECTO

COLABORADORES:

**Victor  
Arquitectura**

Calle Merced, 9 Entresuelo A  
30001 Murcia  
T: 988 24 94 94  
estudio@victorarquitectura.es  
victorarquitectura.es

ORDENACION PROPUESTA

CSM: 44607241 237536402740  
Fecha: 11/04/2022

RECOMENDACIONES: Para el caso en el que se pretenda la ejecución de más de una vivienda por parcela, será necesario la delimitación de una Unidad de Actuación y presentación de un informe de detalle que justifique la ordenación propuesta. Para estos casos se deberá prever la construcción de todos los servicios que exige el art.62 del TRLSRM, para ser considerado como U.A. como los siguientes parámetros:

PARCELA	POSICIÓN de la edificación
Superficie Edificable: 300 m <sup>2</sup> aislada, 500 m <sup>2</sup> Pareada, 750 m <sup>2</sup> adosada	Profundidad Máxima Edificable: 15 m
Alisado Máximo de Parcela: 15 m aislada, 20 m pareada, 30 m adosada	Distancia Mínima a linder Frontal: 5 m
Estado del entorno mínimo: 8 m	Distancia Mínima a resto de Linder: 3 m

INTEGRIIDAD	VOLUMEN Y FORMA
Ocupación Máxima de parcela: 50%	Número Máximo de plantas: 2 plantas
Edificabilidad Máxima de unidad: 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Altura Máxima reguladora: 7 m
	Sótanos: SI
	Semisótanos: SI