

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Archena

#### 6215 Aprobación definitiva Plan Parcial Residencial «Los Panizos».

Habiendo sido aprobado definitivamente el Plan Parcial Residencial «Los Panizos», por acuerdo de Pleno de 31.01.2002, se publica en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística.

Asimismo, y de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1855 Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publican las Normas Reguladoras del Plan aprobado, y cuyo texto es el que sigue:

#### 1. GENERALIDADES.

El objeto de las ordenanzas reguladoras de este Plan Parcial es determinar los usos previstos para cada una de las zonas comprendidas dentro de su ámbito, así como de las edificaciones tanto públicas como privadas, enumerando la pormenorización de usos, las condiciones a que se deben ajustar las parcelaciones, reparcelaciones y las respectivas edificaciones en cuanto a:

Edificabilidad, volumen y uso, con expresión de los permitidos y prohibidos, proporción de los mismos y condiciones mínimas exigibles.

Condiciones que deben de reunir los proyectos y procedimiento a seguir en los mismos.

Sanciones en el caso de no seguir estas determinaciones.

Los conceptos empleados y su terminología son los de las NN SS de Archena y los de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

#### 2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como suelo urbanizable programado, para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

El ámbito de aplicación será para toda actividad constructiva y usos y para cualquier tipo de edificación, así como para la regulación de espacios libres de uso público y privado. Tendrán carácter obligatorio desde el momento en que se apruebe por la Administración este Plan Parcial, tanto para las personas físicas, como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

#### 3. CALIFICACION DEL SUELO.

El suelo está clasificado por las NN SS de Archena como SUELO URBANIZABLE I Planes Parciales .

En las presentes Ordenanzas del Plan Parcial Los Panizos se asignan usos pormenorizados, según se señala en el correspondiente plano y cuyas Normas Generales y Particulares de Edificación y Usos se detallan a continuación.

#### 4. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION Y USOS.

Las Normas Generales de Edificación y Usos aplicables en este Plan Parcial son:

Las fijadas por el presente Plan Parcial Los Panizos. Las de régimen de Suelo Urbano de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Las correspondientes de las NN SS de Archena, de carácter general y para sus zonas específicas. A continuación se citan expresamente algunas de ellas:

##### 4.1. Condiciones técnicas.

Para las obras relacionadas con las vías públicas se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento de Archena en sus OO.MM.

##### 4.2. Condiciones de edificación.

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones siguientes de las OO.MM. de Edificación de las NN SS de Archena:

a) Disposiciones generales OO.MM. de edificación y uso del suelo.

b) Normas de planeamiento en suelo urbanizable de uso residencial.

c) Normas sobre prevención de incendios, Anexo a las OO.MM. de edificación.

##### 4.3. Condiciones de uso e higiene.

Cumplirán con carácter general las condiciones de las OO.MM de las NN SS.

a) Para viviendas.

b) Para usos comerciales y oficinas compatibles.

c) Garajes y aparcamientos.

##### 4.4. Condiciones estéticas.

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones de las OO.MM.de Edificación.

#### 5. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACION Y USOS.

Son las que a continuación se detallan para las distintas zonas previstas en el Plan Parcial:

##### 5.1. ORDENANZA 1: SU-3 Extensión Media Densidad.

Será de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación. Edificios para vivienda unifamiliar o plurifamiliar ordenados en manzana cerrada.

##### 1.1) Condiciones de uso:

**Artículo 1.** Se permite el uso de vivienda en todas sus plantas. Se permite igualmente el uso de oficinas y despachos por plantas completas.

Se prohíbe todo uso industrial que sea incompatible con el de vivienda, distinto de artesanía, artesanal, comercial e industrial compatible.

Se permiten otros usos compatibles con el uso fundamental: los previstos por la Ordenanza SU-3 de las NN SS de Archena.

**Artículo 2.** Aparcamiento: Será obligatoria la reserva de una plaza de garaje por unidad de vivienda o 100 m<sup>2</sup> de local comercial, ubicada obligatoriamente en sótano o semisótano.

## 1.2) Condiciones de volumen:

**Artículo 3.** La parcela mínima edificable se establece en 105 m<sup>2</sup> de superficie.

**Artículo 4.** La ocupación máxima permitida de cada parcela será el 100%, cuando el uso no sea el de vivienda, en cuyo caso vendrá determinada por la profundidad edificable máxima.

**Artículo 5.** El sótano con destino a garaje o a instalaciones propias del edificio podrá ocupar la totalidad de la parcela. No así cuando se proyecten semisótanos que no podrán rebasar la proyección en planta del edificio.

**Artículo 6.** Alineaciones: Las fachadas de los edificios se ajustarán a las alineaciones establecidas en el plano de ordenación, pudiéndose proyectar patios abiertos a fachada cumpliendo las condiciones que para ello establecen las OO.MM.

**Artículo 7.** Fondo máximo: El fondo máximo edificable se fija en 15 metros. ( Quince metros. ) medidos a partir de la línea de fachada, tal como señala el plano de ordenación.

**Artículo 8.** Voladizos: Se permiten vuelos cerrados y abiertos de acuerdo con lo previsto por las OO.MM y se situarán a una altura no inferior a 3 metros medidos desde la acera.

**Artículo 9.** Altura: Las alturas máximas y mínimas de cada edificación viene determinada en los planos de proyecto y según lo previsto en las OO.MM.

**Artículo 10.** Cualquier otro aspecto edificatorio no contemplado por estas ordenanzas se regirá de acuerdo a lo previsto por la Ordenanza SU-3 Extensión Media Densidad y las OO.MM. de Edificación de las NN SS de Archena.

## 1.3) Condiciones de estética:

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado.

## 1.4) Fincas indivisibles:

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible del terreno o solar sobre el que pretende levantarse la edificación.

## 1.5) Otras condiciones:

Cualquier otro aspecto edificatorio no contemplado en esta ordenanza se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación correspondiente de las NN SS de Archena.

## 5.2. ORDENANZA 2. SU-4 Extensión Baja Densidad:

Será de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación. edificación aislada en parcela.

## 1.1) Condiciones de uso:

**Artículo 1.** Se permite el uso de vivienda en todas sus plantas. Se permite igualmente el uso comercial y artesano solo en planta baja.

Se prohíbe todo uso industrial, oficinas y administrativo. Se permiten otros usos compatibles con el uso fundamental: los previstos por la Ordenanza SU-4 de las NN SS de Archena.

**Artículo 2.** Aparcamiento: Será obligatoria la reserva de una plaza de garaje por unidad de vivienda.

## 1.2) Condiciones de volumen:

**Artículo 3.** La parcela mínima edificable se establecerá según lo siguiente:

- Para una vivienda superficie mínima de parcela de 300 m<sup>2</sup>

- Para dos viviendas pareadas superficie mínima de parcela de 500 m<sup>2</sup>

- No se admiten más de 2 viviendas por parcela aunque la superficie sea superior a 500 m<sup>2</sup>

- Edificación residencial pública ( hoteles, etc ), se establece una parcela mínima de 1000 m<sup>2</sup>

**Artículo 4.** La ocupación máxima permitida de cada parcela será el 50%.

**Artículo 5.** El sótano con destino a garaje o a instalaciones propias del edificio no podrá rebasar la proyección en planta del edificio.

**Artículo 6.** Alineaciones: Se establece una separación mínima a fachadas y resto de linderos de 3 metros, cumpliendo las condiciones que para ello establecen las OO.MM.

**Artículo 7.** Fondo máximo: De disposición libre. El fondo máximo edificable será el resultado de la aplicación de las OO.MM anteriores.

**Artículo 8.** Voladizos: De disposición libre, siempre que se cumplan separación a fachadas y linderos.

**Artículo 9.** Altura: Máxima 2 plantas y mínima 1 planta, según lo previsto en las OO.MM.

**Artículo 10.** Cualquier otro aspecto edificatorio no contemplado por estas ordenanzas se regirá de acuerdo a lo previsto por la Ordenanza SU-4 Ensanche Extensivo y las OO.MM. de Edificación de las NN SS de Archena.

## 1.3) Condiciones de estética:

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado.

## 1.4) Fincas indivisibles:

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible del terreno o solar sobre el que pretende levantarse la edificación.

## 1.5) Otras condiciones:

Cualquier otro aspecto edificatorio no contemplado en esta ordenanza se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación correspondiente de las NN SS de Archena.

### 5.3. ORDENANZA 3: SU-5 Sistema Local-Comunicaciones.

El sistema local de comunicaciones, en suelo urbano, está integrado por el sistema viario, calles de tránsito rodado y peatonal reflejado en los planos de ordenación.

#### 3.1) Condiciones de uso y edificación:

**Artículo 1.** Los terrenos incluidos en el presente sistema serán de dominio y usos públicos, no permitiéndose ningún tipo de edificación. Se permite la ubicación de arbolado, señalización y mobiliario urbano.

### 5.4. ORDENANZA 4: SU-6 Equipamiento Comunitario

**Artículo 1.** El sistema local de equipamiento, en suelo urbano, está integrado por el suelo destinado a uso escolar, sanitario, asistencial, social, recreativo, deportivo, etc.

Será de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, ya sea edificación cerrada o aislada, respetando la tipología existente en la zona no prometiéndose la creación de medianerías vistas.

#### 1.1) Condiciones de uso:

**Artículo 1.** Se permite junto con los mencionados y de forma compatible con ellos, el uso de comercial, oficinas, residencial público y aparcamientos vinculados.

Se prohíben todos los demás usos.

**Artículo 2.** Aparcamiento: No se fijan.

#### 1.2) Condiciones de volumen:

**Artículo 3.** La parcela mínima edificable será de 80 m<sup>2</sup>

**Artículo 4.** La ocupación máxima permitida será :

- En manzana cerrada el 100%.
- En edificación aislada el 70%.

**Artículo 5.** Alineaciones: En edificación aislada se establece una separación mínima a fachadas y resto de linderos de 3 metros.

**Artículo 6.** Fondo máximo: No se establece.

**Artículo 7.** Voladizos: Según OO.MM de las NN SS de Archena.

**Artículo 8.** Altura: Máxima, según número de plantas especificadas en planos de ordenación de PP.y altura de cornisa, según lo previsto en las OO.MM.

**Artículo 9.** Cualquier otro aspecto edificatorio no contemplado por estas ordenanzas se regirá de acuerdo a lo previsto por la Ordenanza SU-6 Equipamiento Comunitario y las OO.MM. de Edificación de las NN SS de Archena.

#### 1.3) Condiciones de estética:

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado.

#### 1.4) Fincas indivisibles:

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca

indivisible del terreno o solar sobre el que pretende levantarse la edificación.

#### 1.5) Otras condiciones:

Cualquier otro aspecto edificatorio no contemplado en esta ordenanza se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación correspondiente de las NN SS de Archena.

### 5.5. ORDENANZA 5: SU-7 Sistema local. Espacios Libres.

**Artículo 1.** El sistema local de espacios libres, en suelo urbano, está integrado por los parques públicos, parques deportivos y áreas públicas destinadas a garantizar el reposo, la salubridad y el esparcimiento de la población, así como mejorar las condiciones medioambientales. Será de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

#### 1.1) Condiciones de uso y edificación:

**Artículo 1.** Los terrenos destinados a espacios libres pasarán al dominio y uso público, su utilización, será libre y no podrá ocuparse con instalaciones que supongan una limitación al uso y disfrute de los mismos. Excepto aquellos señalados como de uso privado.

1.1. En las áreas de superficie inferior a 1000 m<sup>2</sup>, únicamente se permitirá la ubicación de arbolado y mobiliario urbano.

1.2. En áreas de superficie superior a 1000 m<sup>2</sup>, podrán autorizarse además las siguientes obras e instalaciones, que en ningún caso tendrán una ocupación superior al 10% de la superficie del área de espacios libres. Estas edificaciones e instalaciones serán las siguientes:

- Instalaciones deportivas descubiertas.
- Edificaciones de carácter auxiliar ( Quioscos, pequeños almacenes, etc. ).
- Instalaciones de carácter provisional para ferias, teatros y similares, que no afecten a la jardinería y arbolado..

#### 1.5) Otras condiciones:

Cualquier otro aspecto no contemplado en esta ordenanza, se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación correspondiente de las NN SS de Archena.

### 5.6. ORDENANZA 6: SU-10 Servicios Técnicos

**Artículo 1.** Se refiere la presente Ordenanza al suelo destinado a albergar instalaciones generales de utilidad pública. Su ordenación se establecerá en proyecto específico.

#### 1.1) Condiciones de uso y edificación:

Las edificaciones se ajustarán a la normativa específica en cada caso y en aquellas que así lo requieran a la Normativa Vigente en materia de Actividades Clasificadas como Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

1.1. Altura Máxima, 11 Plantas y 7 Metros de altura de cornisa.

1.2. Ocupación máxima, el 70% de la parcela.

#### 1.2) Otras condiciones:

Cualquier otro aspecto no contemplado en esta ordenanza, se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación correspondiente de las NN SS de Archena.

\* Se acompañan copias de las OOMM de las NN SS de Archena.

#### **6. REPARCELACIONES Y COMPENSACIONES.**

Se entenderá por reparcelación o compensación lo dispuesto en los artículos 162 y 157 de la Ley del Suelo respectivamente, y siguientes, permitiéndose en todo el ámbito del Plan siempre y cuando se ajuste a lo expuesto en dichos artículos y sus concordantes del Reglamento de Gestión.

#### **7. PROYECTOS DE URBANIZACION.**

Los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del presente Plan Parcial, se ajustarán a lo dispuesto por el artículo 92 de la Ley del Suelo y correspondientes de los reglamentos y a las determinaciones de cálculo y diseño que se fijan en este documento.

#### **8.- ACTUACIONES EN ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN-YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.**

En lo referente a actuaciones en zonas de especial protección-yacimientos arqueológicos, a las que se les asigna la calificación C SUPERVISIÓN, se atenderá a las especificaciones que para ellas determinan las NN SS de Archena y la Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español, Título Quinto Del Patrimonio Arqueológico, artículos 40 al 45.

En cualquier caso, los proyectos de urbanización y de futuras edificaciones sobre la zona protegida, habrán de remitirse por el Ayuntamiento de Archena a la Sección de Arqueología de la Dirección general de Cultura de la Consejería de Turismo y Cultura, para toma de conocimiento e informe de los técnicos, designándose un arqueólogo que lleve a cabo la supervisión de las actuaciones.

#### **9.- DETERMINACION DEL NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS.**

Para la determinación del numero máximo de viviendas, reflejado en plano de Superficies de parcela y numero de viviendas del Plan Parcial Los Panizos, tomaremos en cuenta los siguientes condicionantes:

- En parcelas de SU-4 Extensión de Baja Densidad, realizaremos el cociente entre la superficie neta de parcela y la parcela mínima para dos viviendas adosadas, que resulta ser 500 m<sup>2</sup>.

- En parcelas de SU-3 Extensión de Media Densidad, realizaremos el cociente entre la superficie de parcela neta y la parcela mínima en este tipo de suelo, que es de 105 m<sup>2</sup>, multiplicando dicho resultado por 2, dado el numero de plantas con el que se ha dotado a cada parcela.

- El numero máximo de viviendas por manzana se refleja en cuadro del plano referenciado anteriormente. En cualquier caso no se sobrepasará el número máximo de viviendas fijado en el Plan Parcial.»

El presente acuerdo podrá ser recurrido directamente mediante Recurso Contencioso-Administrativo ante el

órgano competente del orden jurisdiccional contencioso administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación, o en su caso, en el plazo que corresponda en los supuestos previstos en el Artículo 46 de la L.J.C.A. No obstante lo anterior, podrá ejercitar cualquier otro recurso o reclamación que estime conveniente (arts. 107 a 126 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre L.R.J.A.P.P.A.C. modificada por Ley 4/99 de 13 de Enero y arts. 6 y 25 a 30 de Ley 29/98, de 13 de Julio L.J.C.A.).

En Archena, 25 de abril de 2002.—El Alcalde-Presidente, Manuel M. Marcos Cervantes.

Archena

#### **6212 Aprobar inicialmente el padrón y la lista cobratoria correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del ejercicio 2002.**

La Comisión de Gobierno, en su sesión celebrada en 17 de mayo de 2002, adoptó entre otros, el acuerdo de aprobar inicialmente el padrón y la lista cobratoria correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del ejercicio 2002.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, sólo podrá formularse, ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de este Edicto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», el recurso de reposición, regulado en los artículos 14 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, 108 de la Ley 7/85 de 2 de abril y 160 de la Ley General Tributaria 230/63 de 28 de Diciembre (modificados por Ley 50/98 de 30 de diciembre). No obstante, podrá ejercitar cualquier otro recurso, que estime procedente. La interposición del recurso, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las consecuencias legales consiguientes y se entenderá desestimado cuando no haya recaído resolución en plazo.

La publicación de este edicto surtirá los efectos de notificación colectiva del artículo 124.3 de la Ley General Tributaria.

Asimismo se hace constar que, de no presentarse ningún recurso, en los términos señalados, el padrón será firme y el periodo voluntario se extenderá hasta el 2 de diciembre de 2002.

El cobro se realizará en las Oficinas de la Recaudación Municipal sitas en Cl. Maestro de Música José Abellán, s/n de Lunes a Viernes en horario de 9 a 13 horas y de 16 a 19 horas. Se recuerda a los contribuyentes que pueden utilizar la domiciliación de pago y gestión de abono en las Entidades bancarias y de ahorro con oficina abierta en este municipio, con arreglo a las normas del artículo 90 del Reglamento General de Recaudación de 20 de diciembre de 1990.

Lo que se hace publico en cumplimiento de lo previsto en la vigente Ley General Tributaria

Archena, 31 de mayo de 2002.—El Alcalde, Manuel Marcos Sánchez Cervantes.