

Número 18368

MURCIA

Gerencia de Urbanismo

ANUNCIO

Aprobación definitiva del Plan Parcial de Desarrollo del Programa de Actuación Urbanística del Sector IV de S.U.N.P., en finca Lo de Casas, Churra

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 27 de julio de 1995, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial de Desarrollo del Programa de Actuación Urbanística del Sector IV de S.U.N.P., en finca Lo de Casas, Churra, a reserva de la subsanación de las siguientes deficiencias, que habrán de cumplimentarse por la entidad adjudicataria (Cooperativa Ladera):

a) Quedará suspendida la ejecución del área afectada por la provisión del trazado de un vial estructurante en el ámbito del Programa, contenida en el Avance de la Revisión del Plan General, hasta tanto no se resuelva de modo definitivo la concreción de dicho trazado.

b) Deberá conservarse el edificio de tipo Torre Huertana con el número 30.269, a que se refiere el antecedente séptimo de la orden aprobatoria del Programa, según lo indicado en el informe de la Dirección General de Cultura, con la necesidad de que los inmuebles que se ubiquen en su entorno se adecúen en volumen y estética a aquél.

c) Lo expresado en el antecedente undécimo de la orden aprobatoria del Programa, respecto de los siguientes extremos:

-Localización y ubicación de los 14.009 metros cuadrados reservados como Sistema General de Espacios Libres.

Incorporación del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura.

-Acondicionamiento de los dos accesos propuestos por el P.A.U. a lo que en su día determine la Dirección General de Carreteras.

d) Ciertos elementos de infraestructura como depósitos de agua, estaciones de bombeo, centros de transformación, etcétera, deben calificarse como servicios urbanos, excluidos del suelo de uso residencial, grafiándose así en los planos correspondientes de zonificación.

e) Las dimensiones y características de los viales deben adoptarse a lo dispuesto en la Ley 5/95, de Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General.

f) Las Normas Urbanísticas deben asignar las edificabilidades, según la cuantificación establecida en los planos y en el anexo de la memoria, debiendo formar parte del cuerpo normativo del Plan Parcial. Deberá limitarse el número de viviendas para cada una de las parcelas o polígonos, al objeto de no superar el tope máximo de la 670 viviendas al que se refieren los estándares del Plan.

g) En los terrenos calificados como uso exclusivo privado, en los que se prevé la instalación de campo de golf, deberá justificarse la disponibilidad de dotación suficiente de agua para el riego del mismo (pozos de Neasa), acreditándose mediante la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura.

h) Deben completarse las determinaciones gráficas relativas a las redes de infraestructura y servicios, especificando sus elementos y características.

Contra el referido acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo conforme al artículo 306 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo, en relación con la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, previo el de reposición del artículo 52 de esta última Ley, que se interpondrá ante el Ayuntamiento en el plazo de un mes desde la aparición del presente anuncio en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia", así como cualquier otro recurso que estime pertinente.

El Texto de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial es el siguiente:

3.- Normas Urbanísticas.

3.1. Conceptos básicos; Ordenanzas Generales y Normas de Edificación.

3.1.1.- Intensidad máxima del uso.

En grado 2;

La edificabilidad máxima global se fija en 2 m³ por cada m² de extensión total del sector correspondiente delimitado en el plano B23 del presente Plan General, objeto de este Plan Parcial.

3.1.2.- Régimen general de la edificación.

Este Plan Parcial al desarrollar un sector del P.G.O.U. y al conseguir como resultado final una ampliación del tejido urbano donde se inserta, desarrollará su edificación en absoluta coherencia con la normativa que le es de aplicación del P.G.O.U. en cuanto a ordenanzas de edificación y Normas Urbanísticas. Particularmente en las Normas 3c, 9a, 7a, 10b.

3.1.2.1.- Edificación residencial.

Las ordenanzas de edificación residencial contemplan en la zona 3c, las siguientes soluciones tipológicas:

1a) Vivienda colectiva (3.c.4. Tipo 1). A partir de formación de agrupaciones con espacios habitables semiabiertos o cerrados. La parcela mínima será de 250 m². Se excluyen de esta clase los bloques exentos de doble crujía: Se trata de conseguir un tratamiento homogéneo arquitectónico que configura el espacio urbano a modo de calle, mediante la continuidad de tratamiento de fachada y contiguidad merced a elementos arquitectónicos comunes, tales como porches, pérgolas, muros, invernaderos, etcétera. En definitiva, se trata de desarrollar las posibilidades de las Normas 3.c.4. Tipo 1. A través de agrupaciones de viviendas unifamiliares en condominio, estableciendo un mínimo de 2 unidades.

1b) Vivienda colectiva (3.c. Tipo I). Vivienda colec-

tiva en bloques exentos. (Ocupación máxima 50% parcela neta).

Ic) Viviendas unifamiliares (3.c.4. Tipo II), en hilera, alineadas en línea recta o quebrada. Con el elemento común definitorio de configurar un espacio urbano homogéneo, a modo de calle, con fachada común, con soluciones más independientes que las propias del dúplex convencional. Se trata en definitiva de evitar el contraste contradictorio de la composición arquitectónica que no posibilite la configuración de una escena urbana homogénea.

Este planteamiento es coherente con las previsiones que han orientado el P.G.O.U. en la Norma 3.c., que pretende un mejor producto arquitectónico, en interés también de la escena urbana, merced a elementos seriados y continuos que estructuren y den contenido al esquema urbano a través de sus calles y plazas.

La parcela mínima será de 100 m² con fachada mínima de 7 m. que debe ocuparse por lo menos en la crujía de fachada con la salvedad de que cuando el ancho de parcela exceda de 15 m. podrá edificarse hasta un 35% por elementos arquitectónicos fijos que garanticen la continuidad de las fachadas, tales como porches, pérgolas, muros, invernaderos, etcétera.

Las fachadas podrán retranquearse hasta un máximo de 8 m. del frente de parcela manteniendo la linealidad de la edificación.

La profundidad máxima no se fija, siendo ésta libre.

a) Usos permitidos.

Las viviendas en el régimen expresado en los tipos posibles. Los garajes para uso propio que podrán situarse en superficies o en sótano.

La edificación bajo rasante destinada a garaje, maquinaria y trasteros no podrá sobrepasar el perímetro de la edificación.

Actividades artesanales o profesionales compatibles con la vivienda y se desarrollen dentro de la misma, entendiéndose por actividades artesanales aquellas compatibles, aquellas que no supongan una producción en serie que dé lugar a actividad comercial ni precisen la instalación de maquinaria pesada que demanden una potencia total instalada superior a 10 Kw. ni transmitan ruidos o vibraciones.

Dentro de las parcelas se permitirá la construcción de piscinas, pistas deportivas, zonas ajardinadas, juegos de niños y demás elementos propios de urbanización, así como la construcción de quioscos, casetas para vigilante y almacén de utensilios de jardinería, integradas en el conjunto arquitectónico, así como de las condiciones estéticas que señala el Plan, siempre que se dispongan en una sola planta. la edificabilidad total de los mismos, no exceda del 1% de la establecida para la edificación residencial, sin rebasar el conjunto (Edif. Principal + Edif. Anexas), al aprovechamiento y ocupación asignados para cada parcela y se respeten el resto de las condiciones y edificación según establece el Plan.

Usos prohibidos: Los que resulten incompatibles con los anteriores, en especial industriales y comerciales.

Los usos comerciales y de oficinas serán compatibles en 1.ª y 2.ª planta exclusivamente en los bloques de viviendas de 3 plantas de altura. Denominados en parcelas B1 a B4.

b) Alturas.

Se establece como altura máxima permitida la de tres plantas (10 m.) para todas las parcelas residenciales del Plan Parcial.

c) Retranqueos mínimos y máximos.

Mínimos.

Se establece un retranqueo de 8 m. a calle y 3 m. a linderos en tipo Ia; 4 m. a calles y 3 a linderos en Ic y 5 m. a calles y linderos en Ib.

Máximos.

En todos los casos se establecen 8 m. a fachada principal de acceso.

d) Aparcamientos.

Se fijan en una plaza por vivienda o 100 m² construidos de edificación.

3.1.2.2.- Edificación comercial y de equipamientos.

a) Le serán de aplicación las Normas referentes a la zona 9a "Equipamientos Colectivos" del P.G.O.U.

La edificabilidad está establecida en 3 m³/m² sobre parcela neta en los usos hoteleros, comercial y sanitario 4 m³/m² en administrativo-sanitario y 1 m³/m² en uso religioso.

En los usos de equipamiento docente:

Centro docente	0'6 m ³ /m ²	0'2 m ² /m ²
Preescolar	0'6 m ³ /m ²	0'2 m ² /m ²
	(sobre parcela neta)	

En el uso deportivo:

Centro deportivo ..	0'125 m ³ /m ²	0,042 m ² /m ²
---------------------	--	--------------------------------------

Toda vez que en esta superficie está incorporada la de los 4 hoyos del campo de golf.

b) Se fija en tres plantas (10 m.) la altura máxima y en 5 m. el retranqueo mínimo a vial y linderos.

c) Los aparcamientos obligatorios en interior de parcela (o en parcela anexa) se fijan en 1 cada 50 m² construidos.

3.1.2.3.- Servicios urbanos.

a) Le serán de aplicación las Normas referentes a la zona 9b "Servicios Urbanos" del P.G.O.U.

b) La edificabilidad máxima se fija en 3 m³/m² y la ocupación del 100%.

c) Siempre que lo permitan las normativas sectoriales, todas las edificaciones podrán ser integradas en el medio urbano cuidando la estética de las mismas y ocultándolas con vegetación (grandes depósitos de agua, gas...).

3.1.2.4.- Espacios libres.

a) Le serán de aplicación las normas referentes a la zona 7a, de "Parques y Jardines Públicos" del P.G.O.U.

b) Las áreas de juego y recreo infantiles se repartirán por equitativamente en cada una de las zonas verdes, si bien, alguna de ellas, por la singularidad de su forma y ubicación, podrán concretar más equipamientos.

La previsión de equipamientos la desarrollará el correspondiente Proyecto de Urbanización, así como la previsión de jardinería y arbolado.

c) En ningún caso se utilizarán los espacios libres como accesos rodados a parcelas privadas.

3.1.3.- Normas de accesibilidad.

Se cumplirán los extremos contenidos en:

-R.D. 25 de enero 1980 (núm. 355/80), del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Viviendas de Protección Oficial. Reserva y situación de las destinadas a minusválidos.

-Orden 3 de marzo de 1980, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Viviendas de Protección Oficial. Características de accesos, aparatos elevadores y acondicionamiento interior de las destinadas a minusválidos.

-Decreto 39/1987, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas (CARMU).

-R.D. 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

-Orden de fecha 15 de octubre de 1991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.

3.1.4.- Ordenanza sobre edificación y uso del suelo.

Todos los actos sujetos a la obligación de obtener licencia previa ante el Ayuntamiento y que se realicen dentro del ámbito del sector delimitado en este Plan Parcial, estarán regulados por las Ordenanzas Municipales sobre Edificación y Uso del Suelo del Plan General de Murcia.

Asimismo, se aplicarán las OOMM sobre edificación y Usos del Suelo en todo lo no regulado específicamente por el Plan Parcial.

Murcia a 19 de diciembre de 1995.— El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

Número 18018

PLIEGO

EDICTO

Por don Cristóbal Mellado López se ha solicitado licencia para el establecimiento y apertura de actividad de venta de productos congelados, con emplazamiento en calle D. Juan de la Cierva, n.º 14, de esta localidad.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Decreto 2.414/1961, de 30 de noviembre, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular, por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de diez días hábiles.

Pliego a 15 de noviembre de 1995.— El Alcalde, Manuel Huéscar Valero.

Número 18367

MURCIA

Gerencia de Urbanismo

ANUNCIO

Aprobación definitiva de la delimitación en dos unidades de ejecución de los terrenos comprendidos en el Plan Parcial La Ladera y de la determinación del Sistema de Gestión

El Pleno de este Ayuntamiento, en su reunión del día 30-11-1995, ha aprobado definitivamente la delimitación en dos unidades de ejecución de los terrenos comprendidos en el Plan Parcial La Ladera, Churra, en los términos del nuevo documento presentado al efecto por la Cooperativa de Viviendas Ladera, a fin de ajustar la delimitación a los parámetros urbanísticos del Refundido del Proyecto de dicho Plan Parcial, documento que figura unido a este acuerdo.

Al propio tiempo, ha quedado aprobado definitivamente la aplicación del sistema de compensación para la gestión de la Unidad 2.ª de las que se delimitan.

Contra dichos acuerdos podrán los interesados formular recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia", previa comunicación a esta Gerencia de Urbanismo.

Murcia a 18 de diciembre de 1995.— El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.