

Murcia

830 Aprobación definitiva del Plan Especial en terrenos declarados de interés social, sitios en la margen derecha de la Ctra. R-340, P.K. 3+625, entre el Plan Parcial el Campillo y Cobatillas.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2001, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial en terrenos declarados de interés social, sitios en la margen derecha de la Ctra. R-340, P.K. 3+625, entre el Plan Parcial El Campillo y Cobatillas.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, 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 a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

El texto íntegro de las Ordenanzas del referido Plan Especial es el siguiente:

“ORDENANZAS REGULADORAS.

Estos terrenos se encuentran ubicados en Suelo Urbanizable No Programado – Sector IV por el P.G.O.U. de Murcia y, en virtud del Título V “Régimen del Suelo Urbanizable No Programado”, en su norma 60 “Régimen Preventivo”, por tratarse de un Sector “No Boscoso”, se debe de tener en cuenta el art. 85 de la L.S. y regirán las Normas de Suelo No Urbanizable (Zona 12, Rural), para las edificaciones que se pretenden realizar.

Las condiciones previstas por el P.G.O.U. de Murcia en este caso se señalan en la Norma 12.3.2.c. No obstante, reproducimos íntegramente la Normativa par la Zona 12 “Rural”:

Sección 23. ZONA 12 “RURAL”**NORMA 12.1. Concepto.**

La Zona “Rural”, así clasificada en los planos del P.G.O.U. de Murcia, se extiende sobre Suelo No Urbanizable del presente Plan General. Comprende los terrenos yermos o cultivados que no reúnen especial interés agrario ni urbanístico, para protegerlos contra una posible utilización abusiva. Esta calificación es independiente de la existencia o no de regadío.

NORMA 12.2. Régimen de Edificación.

1.- Se podrá edificar una vivienda de trescientos (300 m²) metros cuadrados como máximo, al servicio de la finca agraria, en todas aquellas cuya extensión sea como mínimo de 8 hectáreas; no obstante, en fincas superiores a esta superficie podrá construirse otra vivienda más por cada 20 hectáreas que excedan de las ocho primeras. Sin perjuicio

de lo anterior, en fincas superiores a 2 hectáreas pueden realizarse otras construcciones con destino exclusivo al servicio de la propia finca, para establos, graneros, pajares, granja avícola, etc., con superficie cubierta máxima del 10% de la superficie de la propia finca, si ésta no excede de 15 Has.; si excediere de esta última superficie y hasta 50 Has., el 5%; y en las fincas de más de 50 Has., el 3%. En cualquier caso, la situación y disposición de las edificaciones deberá ser sometida a aprobación por la Corporación Municipal con anterioridad a la solicitud de licencia de obras, a fin de evitar alteraciones paisajísticas, ecológicas o sanitarias.

2.- Las edificaciones que se construyan al amparo de esta norma deberán estar destinadas al uso exclusivo y directo de su propietario, administrador, o bien de sus empleados para la explotación de la finca. La superficie destinada estrictamente a vivienda no excederá de 300 m² (trescientos metros cuadrados) edificadas, por cada parcela edificable.

3.- Las construcciones se proyectarán con especial interés en fundirlas con el paisaje, de modo que su impacto visual sea mínimo, tanto en visión próxima como lejana, y tendrán una altura máxima de siete metros, equivalentes a dos plantas y una planta o desván no habitable por encima de dicha altura. Las construcciones deberán separarse, como mínimo, siete metros de los límites de propiedad y quince del eje de los caminos públicos.

NORMAS 12.3. Ordenación y usos tolerados.

1.- Los sectores pertenecientes a esta Zona 12 estarán vinculados a la conservación de las actuales características y, por sus peculiares características, son objeto de una especial protección a los efectos del Art. 86 de la Ley del Suelo, y no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de sus aspectos paisajísticos y de su destino agrario, o lesionan el valor específico ambiental que se quiere proteger dentro del total territorio municipal de Murcia.

2.- En el desarrollo del Art. 86, en su relación con el Art. 85, 1.º, 2.º, 3.º y 4.º, no se considerará que lesionan los valores específicos que se quiere proteger las siguientes construcciones, las cuales quedan, sin embargo, sujetas a específicas limitaciones:

a) Las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajuste, en su caso, a los Planes o Normas de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca; no obstante, cumplirán con la normativa propia de esta Zona en cuanto a edificabilidad y altura.

b) Las construcciones e instalaciones que hubieren de ejecutarse vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, se ajustarán, en cuanto a usos, a la normativa señalada en las zonas 9b, 10 y 10b de este Plan General, si bien deberán tener carácter aislado y no superar la edificabilidad de 0,2 m³/m².

c) Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se ajustarán, por analogía, al cumplimiento del procedimiento previsto en el art. 43.3 de la Ley del Suelo.

Tales edificaciones e instalaciones se sujetarán a las siguientes condiciones de volumen:

Edificabilidad: 0,5 m3 por m2 de superficie.

Altura: 2 plantas (7 metros), salvo edificaciones, o parte de ellas, que, por su propia naturaleza y de forma justificada, exijan una altura superior.

Las edificaciones serán aisladas, y su situación y disposición deberán ser sometidas a la aprobación por la Corporación Municipal con anterioridad a la solicitud de licencia de obras, a fin de evitar alteraciones paisajísticas, ecológicas y sanitarias.

d) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, sin posibilidad de formar un núcleo de población, se ajustarán al pleno cumplimiento de las Normas de esta Zona. Se entenderá que cualquier edificación que contravenga a las presentes Normas mínimas, posibilita la formación de núcleo urbano.

3.- Sobre suelo No Urbanizable clasificado como Zona 12 "Rural", y en función de su genuino carácter que debe protegerse, se consideran excluidos los siguientes usos:

a) Los usos residenciales de vivienda agrupada en bloque plurifamiliar con elementos comunes.

b) Los equipamientos de cualquier clase, salvo los que merezcan la declaración de utilidad pública o interés social, previa tramitación del correspondiente expediente incoado al efecto.

c) Cualquier clase de suelo industrial.

Modificación de la NORMA 12.4.

En el caso del presente proyecto, las edificaciones serán dos (una para cada manzana), y estarán sujetas a división horizontal y tumbada de las mismas, para su inscripción individualizada de las segregaciones.

Usos Permitidos.

Los usos permitidos previstos son los correspondientes a la Situación 6ª Subzona VI contemplada en la Norma 9.a.2., que son: Camping y Caravaning, Moteles, Hipermercados, Tiendas que requieran grandes locales (muebles, automóviles, embarcaciones) y Almacenes comerciales (excluidos los que están al servicio de la industria).

Murcia, 15 de enero de 2002.—La Teniente de Alcalde de Urbanismo y Medio Ambiente.

Murcia

552 Aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector ZM-Eg1 (densidad media Esparragal número 1). Expediente 69/01.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2001, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial de Ordenación del Sector ZM-Eg1 (Densidad Media Esparragal número 1).

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el artículo 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se pone en conocimiento de D. Francisco Ayllón López, D. Isidoro Nicolás Bautista, D.

Domingo López Espín, a quienes se ha intentado pero no se ha podido practicar la notificación personal, el acuerdo de Pleno antes citado.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, 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 a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Organismo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

El texto íntegro de las Ordenanzas del referido Plan Parcial es el siguiente:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Alcance.

1.- Las presentes ordenanzas Reguladoras desarrollan los criterios y condiciones establecidos para el sector el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Murcia.

2.- Compete al Plan Parcial fijar el resto de las condiciones urbanísticas que permitan asegurar la configuración urbana prevista en el Plan General.

Artículo 2. Interpretación.

En todo lo que no esté previsto en estas Ordenanzas Reguladoras, relativo a definición de términos e interpretación de conceptos, se estará a lo estipulado por las Normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, que en todo caso, serán de aplicación con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no expresamente reguladas por el presente Plan Parcial.

TÍTULO II

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 3. Instrumentos de desarrollo.

1.- Para el desarrollo del presente Plan parcial serán precisos los correspondientes Proyectos de urbanización y de Edificación

2.- El contenido de dichos proyectos será el establecido en la legislación y a la vez se sujetarán a lo previsto en las Normas urbanísticas del Plan General. Deberán cumplir a su vez las condiciones específicas que, en su caso, se establecen en el presente Plan Parcial.

3.- Los Proyectos de Urbanización podrán introducir ajustes y adecuaciones respecto a la disposición, anchura y características del viario.