

Murcia

7621 Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector Zb-gt1, «Extensión Residencial al Noreste del Núcleo de La Tercia, Gea y Truyols».

El Pleno de la Corporación del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2003, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZB-GT1, «Extensión residencial al noreste del núcleo de La Tercia. Gea y Truyols».

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.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artº. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el artº. 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Parcial es el siguiente:

«2. ORDENANZAS

2.1 GENERALIDADES

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto regular el uso del suelo y la edificación, en los terrenos correspondientes al ámbito del presente Plan Parcial y, por tanto, las condiciones que han de tener en cuenta, para su cumplimiento, las futuras parcelaciones y edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes: edificabilidad (volumen, altura, ocupación), usos permitidos, vuelos, aparcamientos, condiciones estéticas, parcela mínima.

En cuanto a la definición de conceptos no parece necesario por tener el mismo significado que el contenido en las O.O.M.M. del Plan General.

2.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO

Los terrenos incluidos dentro del ámbito del presente Plan Parcial, tienen la clasificación de Suelo

Urbanizable Sectorizado, de forma que el presente Plan Parcial, tiene todas las características y, en concreto el régimen jurídico de este tipo de suelo tanto a los efectos del PGOU, como de la LSRM.

2.2.1- Calificación del Suelo: Usos Pormenorizados.

El uso característico de la zona es el Residencial y Mixto, en el que se consume la mayor parte del terreno afectado, se establecen como compatibles los usos complementarios como pueden ser parcelas edificables para uso residencial, comercial, servicios, dotaciones y, en cumplimiento de la reglamentación vigente, se hacen obligatorios los usos siguientes: el derivado de la zona verde como espacio libre público o privado, los correspondientes al Interés Público y Social, el Docente como queda definido en los apartados anteriores, el de viales y el de aparcamiento tanto ligado a la red viaria como a la parcela para usos privados.

Se prohíben los usos incompatibles con los anteriores y, en concreto, los industriales.

2.2.2- Estudios de Detalle.

Podrán realizarse con las finalidades previstas en el artículo 120 de la LSRM.

2.2.3- Parcelaciones y Reparcelaciones.

Se permite la subdivisión de parcelas, respetando las determinaciones de la LSRM, artículo 175 y concordantes, y del Reglamento de Gestión Urbanística, artículos 71 a 130; siempre en los términos previstos en esta normativa.

2.2.4- Proyecto de edificación.

Contendrá toda la documentación exigida para este tipo de proyectos por la normativa vigente y en particular por la Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

2.2.5- Proyectos de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial, deberá cumplir los requisitos y especificaciones que se contemplan en el artículo 159 de la LSRM y concordantes del Reglamento de Planeamiento; y el Pliego de Condiciones del Ayuntamiento de Murcia para el desarrollo de los trabajos de redacción de los Proyectos de Urbanización.

También tendrán en cuenta lo que determinan los artículos 5, 6, 12 13, 15 y Disposición Final de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Barreras Exteriores; la Ley Regional 5/95 sobre Accesibilidad y las siguientes condiciones de cálculo:

respecto a Abastecimiento:

caudal = 250 litros/habitante y día, consumidos en 14 horas/día.

velocidad máxima = 1,2 m/seg.

velocidad mínima = 0,6 m/seg.

presión máxima = 60 m.c.a.

tubería presión nominal = 20 atm. de servicio = 10 atm.

respecto a saneamiento:

caudal pluviales = recogida de cubiertas a 100 litros/segundo y hora.

pendiente mínima = 2/1000.

velocidad máxima = 4 m/seg.

velocidad mínima = 0,6 m/seg.

respecto a electricidad:

grado electrificación elevado en viviendas.

equipamientos = 100 vatios/m².

alumbrado público = 2 vatios/m² de superficie de viales.

nivel de iluminación de calles mayores de 10m. = 10 lux.

nivel de iluminación de calles de 10m. o menores = 7,5 lux.

nivel de iluminación de espacios libres = 7,5 lux..

Las obras y servicios a considerar serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras, red peatonal y espacios libres.

- Red de distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendios.

- Red (subterránea) de distribución de energía eléctrica.

- Red de alumbrado público.

- Jardinería en el sistema de espacios libres.

- Telefonía (subterránea).

- Red (subterránea) de telecomunicaciones.

2.2.6- Parcela edificable

Las parcelas que se definen en este Plan Parcial, podrán edificarse a la vez que se llevan a cabo las obras de urbanización, si bien para ello, habrá de estar aprobado el proyecto de urbanización, y garantizarse la ejecución de las obras de urbanización.

2.3 NORMAS DE EDIFICACIÓN

2.3.1- Condiciones Técnicas de las Obras en relación con las Vías Públicas.

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la seguridad ciudadana.

2.3.2- Condiciones Generales de Edificación, Volumen y Uso.

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán a las disposiciones generales del PGOU de Murcia, salvo en aquellas determinaciones, en general de carácter restrictivo, que sea conveniente precisar dadas las particularidades de este Plan Parcial o bien que, por ser nuevos conceptos en el Plan General, recientemente aprobado, sea preciso aclarar.

2.3.3- Normas Particulares de cada zona.

- Edificación Residencial.

-Equipamientos y Servicios.

ORDENANZA 1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.

1.1 Normas de edificabilidad.

El Plano de Ordenación y el Anexo de Datos Numéricos contiene detallado el número de m² edificables. Si bien se fija para cada manzana una edificabilidad acorde con su superficie, tipología de edificación y número de viviendas, el Proyecto de Reparcelación podrá agrupar la edificabilidad correspondiente a varias manzanas y redistribuirla entre ellas, siempre y cuando se cumplan los parámetros siguientes de ocupación, alturas, etc, que definen, en última instancia, la envolvente volumétrica de estas Normas.

Corresponde al Proyecto de edificación fijar la altura y ocupación en planta, de forma que se respeten y cumplan los retranqueos fijos y mínimos, y las alturas máximas permitidas.

1.2 Altura.

La altura máxima será de dos o tres plantas, según aparecen en cada manzana en el plano correspondiente de este Plan. La altura máxima, en número de metros, no será superior a 7 ó 10, según hablemos de dos o tres plantas.

La forma de medir la altura es la especificada en las Ordenanzas Municipales.

Por encima de esta altura se permitirán las instalaciones y construcciones que recogen las Normas Urbanísticas y O.O.M.M. del PGOU de Murcia.

El tejado deberá respetar el 40% máximo de pendiente.

1.3 Ocupación.

La ocupación máxima permitida, sobre rasante, se ceñirá a las alineaciones definidas en el presente Plan Parcial, con la sola limitación de los retranqueos a viario, zona verde lateral y posterior, y linderos que en su caso procedan, no sobrepasando la edificabilidad máxima permitida, ni el cincuenta por ciento (50%) de la parcela neta.

El espacio libre privado será entonces, al menos, el cincuenta por ciento de la superficie total privada.

En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas y parcelas será igualmente del 50% de la parcela neta, respetando igualmente los retranqueos fijados para toda la edificación, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos, gimnasio, bodega, instalaciones del edificio, almacén, etc..., es decir, usos complementarios de vivienda, pero nunca habitaciones que constituyan el programa definitorio de la misma.

La altura media sobre la rasante natural del terreno no será superior a 1,00 metros, medido desde la cota de contacto de la edificación con el terreno hasta el intradós del forjado de planta baja. En ningún punto esta altura podrá superar 1,50 metros.

1.4 Vuelos sobre Vía Pública.

No están permitidos los vuelos sobre la vía pública. Sobre espacios libres privados no hay limitación de vuelos, si bien el retranqueo fijado por el Plan se medirá desde el vuelo, si existe.

1.5 Parcela Mínima y frente mínimo de fachada.

En vivienda unifamiliar aislada 300 m²/viv.

En vivienda unifamiliar pareada 200 m²/viv.

En vivienda unifamiliar adosada-colectiva

jardín 125 m²/viv.

Se establece un frente mínimo de fachada de 5 m.

Se adelanta en el presente Plan Parcial la posibilidad de subdivisión de parcelas denominadas como vivienda unifamiliar aislada las contenidas en las manzanas 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 9.3, 11.1 Y 11.2 en parcelas que contengan dos viviendas unifamiliares pareadas respetando los parámetros de ocupación, alturas, retranqueos edificabilidad fijados para las primeras en el Plan Parcial. En este caso se considerará como parcela mínima 200 m²/viv.

1.6 Alineaciones.

Serán las envolventes de la edificación que en su interior podrá desarrollarse.

1.7 Edificabilidad.

A la manzana grafiada como 1.1 (vivienda unificada-adosada-colectiva jardín) le corresponde un coeficiente de edificabilidad de 1,25 m²/m².

A las manzanas grafiadas como 4.1 v 4.3 (vivienda unificada-adosada-colectiva jardín) le corresponde un coeficiente de edificabilidad 1,35 m²/m².

A las manzanas grafiadas como 1.2, 1.3, 3.1, 3.2, 3.3, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 7.1, 7.2, 10.1 V 10.2 (vivienda unifamiliar pareada) corresponde un coeficiente de edificabilidad de 0,85 m²/m².

A las manzanas grafiadas como 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 9.3, 11.1 V 11.2 (vivienda unifamiliar aislada-pareada) le corresponde un coeficiente de edificabilidad de 0,60 m²/m².

1.8 Retranqueos.

Para la definición de retranqueos se establece, en los Planos correspondientes del Plan Parcial, los viales que se denominan Ejes Principales, que se corresponden básicamente con los que atraviesan la ordenación de este a oeste continuando la trama urbana existente, y Ejes Secundarios, los transversales a éstos. Se especifican los siguientes retranqueos en toda la ordenación y para toda la superficie construida:

Retranqueo fijo, obligatorio a Vía Pública-Ejes Principales, con el fin de definir un frente de fachada continuo: 5,00 m.

Retranqueos mínimos:

En viviendas unifamiliares aisladas-pareadas,

Retranqueo a Vía Pública-Ejes Secundarios: 3,00 m.

Retranqueo a Zona Verde: 3,00 m.

Retranqueo a linderos: 3,00 m.

En viviendas unifamiliares pareadas,

Retranqueo a Vía Pública-Ejes Secundarios: 1,50 m.

Retranqueo posterior a Zona Verde: 3,00 m.

Retranqueo lateral a Zona Verde: 1,50 m.

Retranqueo a linderos: 1,50 m. ó 0,00 m.

(según planos de proyecto)

En viviendas unifamiliares adosadas-colectiva jardín,

Retranqueo a Vía Pública-Ejes Secundarios: 3,00 m.

Retranqueo a Zona Verde: 3,00 m.

Retranqueos a linderos: 3,00 m.

En los planos de Proyecto P11 Y P 13 aparecen acotados dichos retranqueos.

Con el fin de evitar la aparición de medianeras vistas se ha detallado también, en los citados planos P11 y P13, los linderos donde se adosarán las viviendas unifamiliares pareadas, que se han denominado «Linderos de Medianera», en las manzanas 1.2, 1.3, 3.1, 3.2, 3.3, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 7.1, 7.2, 10.1 Y 10.2; y, en su caso, en las manzanas 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 9.3, 11.1 Y 11.2.

1.9 Profundidad Edificable.

En viviendas unifamiliares adosadas-colectiva jardín, manzanas 4.1 Y 4.3, se fija una profundidad edificable de 12 m. con posibilidad de un vuelo de 1m en fachadas norte y sur en plantas primera y segunda en la manzana 1.1 la profundidad edificable es de 15m. con la posibilidad del citado vuelo de 1m en planta primera y segunda. No obstante en los planos de proyecto y las correspondientes cédulas aparecen fijadas las alineaciones de las edificaciones de las anteriores manzanas de edificación colectiva-jardín.

1.10 Vallado de parcelas.

El vallado de parcelas se realizará con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 0,80 m. y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura máxima total de 1,5 m. A medianera o lindero privado se permitirá realizarlo con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 m.

1.11 Usos permitidos.

En la edificación residencial, el único uso permitido es el de vivienda además de los otros usos compatibles y complementarios de la misma como son los de garaje-aparcamiento, almacén, taller, despacho profesional, etc..., siempre de carácter privado y no abierto al público.

Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados en número de uno por vivienda.

Las medianerías, en caso de así determinarlo la cédula urbanística de la parcela, no tendrán carácter definitivo y se tratarán como fachada hasta quedar cubierta por la edificación colindante.

El Plano de Ordenación y el Anexo de Datos Numéricos establece orientativamente el número de viviendas

máximo para cada manzana. Si bien se fija para cada manzana una edificabilidad acorde con su superficie, tipología de edificación y número de viviendas, el Proyecto de Reparcelación podrá agrupar y redistribuir el número de viviendas así como la edificabilidad, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para la Unidad de Actuación. En caso de ser necesario esto, se realizará mediante los correspondientes Estudios de Detalle.

1.12 Tipologías.

La tipología edificatoria será la RJ (Áreas residenciales ajardinadas) en sus variantes de vivienda unifamiliar aislada, vivienda unifamiliar adosada a otra única vivienda (viv. pareada), vivienda unifamiliar adosada (en hilera) y colectiva jardín. De acuerdo con las estipulaciones que para cada una de ellas determinan las Normas Urbanísticas del PGOU y que no contravengan las particulares del presente Plan Parcial.

1.13 Condiciones Estéticas.

Las fachadas recayentes a espacios libres privados se tratarán como recayentes a calle o espacio libre público.

Es nuestra intención que el conjunto, tanto a nivel urbanístico como arquitectónico, sea armónico, de forma que su integración en el entorno residencial sea mayor, constituyéndose en parte de un todo.

ORDENANZA 2: EQUIPAMIENTOS y SERVICIOS.

2.1 Equipamiento Docente y Otros Usos.

2.1.1 Edificabilidad.

La edificabilidad máxima es de 2 m²/m², como fija el PGOU.

2.1.2 Altura.

Tres plantas.

2.1.3 Vuelos.

No están permitidos los vuelos sobre la vía pública, aunque sí sobre espacios libres privados y sin limitación, si bien el retranqueo fijado por el Plan se medirá desde el vuelo, si existe.

2.1.4 Retranqueos mínimos.

Retranqueo a Vía Pública: 5,00 m.

Retranqueo a linderos: 3,00 m.

2.1.5 Ocupación.

Se considera la ocupación libre.

2.1.6 Usos.

El correspondiente al previsto para cada parcela:

Manzana 2 Centro Escolar 6.030,4 m²

Manzana 5 Otros Usos 3.158,5 m²

Debido a la demanda existente, se indica como orientativo para la manzana 5, el uso religioso.

2.2 Equipamiento Deportivo.

2.2.1 Edificabilidad.

La edificabilidad será de 0,5 m²/m².

2.2.2 Altura.

La altura máxima será de dos plantas.

2.2.3 Vuelos.

No están permitidos los vuelos sobre la vía pública, aunque sí sobre espacios libres privados y sin limitación, si bien el retranqueo fijado por el Plan se medirá desde el vuelo, si existe.

2.2.4 Retranqueos mínimos.

Retranqueo a Vía Pública-Ejes Principales: 5,00 m.

Retranqueo a Vía Pública-Ejes Secundarios: 3,00 m.

Retranqueo a linderos: 3,00 m.

2.2.5 Ocupación.

Se considera la ocupación libre.

2.2.6 Usos.

El correspondiente al previsto para cada parcela:

Manzana 12 Equipamiento Deportivo: 3471,0 m²

2.3 Equipamiento comercial

2.3.1 Edificabilidad.

La edificabilidad será de 1,1 m²/m².

2.3.2. Altura

La altura máxima será de dos plantas.

2.3.3. Vuelos

No están permitidos los vuelos sobre la vía pública, aunque sí sobre espacios libres privados y sin limitación, si bien el retranqueo fijado por el Plan se medirá desde el vuelo, si existe.

2.3.4. Retranqueos mínimos.

Retranqueo a Vía Pública-Ejes Principales: 5,00 m.

Retranqueo a Vía Pública-Ejes Secundarios: 3,00 m.

Retranqueo a linderos: 3,00 m.

Retranqueos a zona verde (espacios libres): 3,00 m.

2.3.5. Ocupación

Se considera la ocupación libre.

2.3.6. Usos

El correspondiente al previsto para cada parcela:

Manzana 4.2 Equipamiento comercial: 803,3 m²

2.4. Espacios libres de titularidad pública o privada.

2.4.1. Edificabilidad

Podrán instalarse únicamente pérgolas, plataformas, pabellones al aire libre, juegos de niños, kioscos, elementos de información, vigilancia o jardinería, etc, entendiéndose siempre como elementos con carácter no definitivo.

Estos elementos quedarán definidos en el Proyecto de Urbanización para que su integración sea adecuada con el entorno y criterios del presente Plan Parcial.

2.4.2 Especies arbóreas y arbustivas.

Está prohibida la plantación, en espacio público, de toda especie no autóctona ni adaptada a las condiciones hídricas de sequía.

ORDENANZA SOBRE SELECCIÓN Y RECOGIDA DE RESIDUOS.

Será obligatoria la instalación, en el subsuelo de aceras, de contenedores para recogida de residuos seleccionados, según Ordenanzas Municipales. Esta instalación deberá estar contenida en el Proyecto de Urbanización.

Murcia, 21 de abril de 2004.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Pliego

7904 Autorización de construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable.

En este Ayuntamiento se tramita Expediente relativo a autorización de construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable; vivienda unifamiliar con superficie a construir de 250 m²., con una ocupación de 200 m²., en Paraje «Reores», también conocido como «Hoya de los Cabecicos», de este término municipal, siendo parte de la Parcela n.º 81 del Polígono n.º 5 del vigente Catastro de Rústica de este Municipio, a instancia de D.ª Salvadora Martínez Sánchez.

Lo que se somete a información pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, y demás normas urbanísticas de aplicación, para puedan formularse alegaciones en el plazo de veinte días hábiles.

Pliego a 31 de mayo de 2004.—La Alcaldesa, Isabel Toledo Gómez.

Pliego

7905 Autorización para construcción de vivienda.

En este Ayuntamiento se tramita Expediente relativo a autorización de construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable; vivienda unifamiliar con superficie a construir de 250 m²., con una ocupación de 200 m²., en Paraje «Reores», también conocido como «Hoya de los Cabecicos», de este Término Municipal, siendo parte de la Parcela n.º 81 del Polígono n.º 5 del vigente Catastro de Rústica de este Municipio, a instancia de D. Basilio Pascual Hernández.

Lo que se somete a información pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, y demás normas urbanísticas de aplicación, para puedan formularse alegaciones en el plazo de veinte días hábiles.

Pliego a 31 de mayo de 2004.—La Alcaldesa, Isabel Toledo Gómez.

Puerto Lumbreras

7657 Anuncio de adjudicación contrato de obras.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 93.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, se hace público que el expediente de tramitación ordinaria para la contratación mediante procedimiento abierto y subasta de la obra «Saneamiento de la Margen Izquierda de la Avenida Juan Carlos I de Puerto Lumbreras», cuyo presupuesto base de licitación ascendía a 103.049,78 € y cuyo anuncio de licitación fue publicado en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» número 68 de fecha 23 de marzo de 2004, ha sido adjudicado, por resolución de la Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2004, a la empresa Acuagest Levante, S.A., por el precio de 90.425,86 € I.V.A. incluido.

Puerto Lumbreras, 20 de mayo de 2004.—El Alcalde, Pedro Antonio Sánchez López.

Puerto Lumbreras

7658 Anuncio de adjudicación contrato de obras.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 93.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, se hace público que el expediente de tramitación ordinaria para la contratación mediante procedimiento abierto y subasta de la obra «Urbanización de la calle Lorca y otras de Puerto Lumbreras y la Estación», cuyo presupuesto base de licitación ascendía a 225.082,93 € y cuyo anuncio de licitación fue publicado en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» número 69 de fecha 24 de marzo de 2004, ha sido adjudicado, por resolución de la Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2004, a la empresa Acuagest Levante, S.A., por el precio de 196.764,26 € I.V.A. incluido.

Puerto Lumbreras, 20 de mayo de 2004.—El Alcalde, Pedro Antonio Sánchez López.