

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

16033 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZT-Ch2, «Ordenación de un eje de usos terciarios en la margen Este de la Avenida Juan de Borbón, Churra». Expediente 878/01.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZT-Ch2, «Ordenación de un eje de usos terciarios en la margen Este de la Avenida Juan de Borbón. Churra».

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.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 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 y, en particular, a D. Juan Chico de Guzmán Aguilar, Dª. Montserrat Navarro Díaz y otros, Dª. María Antonia Gallego Franco, D. Jesús Castaño Sabater, Dª. Asunción García Nicolás, Dª. Josefa Bernal Martínez, D. Fernando Alcántara Armero, Dª. Mª. Carmen Sánchez Gallego y D. Juan Lorca.

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

«8. ORDENANZAS REGULADORAS

8.1 GENERALIDADES

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el 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

-Aparcamientos

-Parcela mínima

Sobre la definición de conceptos no parece necesario por tener el mismo significado que el contenido de las OOMM del Plan General.

Su ámbito de aplicación se refiere exclusivamente al área apta para urbanizar que se define en la memoria y planos del presente proyecto.

8.2 NORMAS DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS

8.2.1. USO TERCIARIO

Esta Ordenanza es de aplicación en las parcelas denominadas TC1, TC2, TC3, TC4 y TC5, tal y como viene reflejado en el plano de zonificación, superficies y volúmenes. Afectando a una superficie de 49.574,44 m² de parcelas con una edificabilidad de 69.584,50 m². Según el art. 6.5.4.3. del P.G.O.U se establece la obligatoriedad de reserva mínima del 10 % de la superficie de la parcela para espacio libre ajardinado de carácter privado.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

En este plan parcial la parcela mínima queda establecida en 250 m².

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

En este plan parcial la altura de la edificación será libre según necesidad de las futuras instalaciones con un máximo de 12 plantas o 37 m, siempre y cuando el estudio de inmisión acústica realizado justifique su viabilidad, por lo que deberá aportarse un plano señalando que zonas, en función del ruido previsto, permiten edificación para uso hotelero y de oficinas.

La altura de cerramiento de las parcelas de aprovechamiento privado queda limitada a 1,5 m.

EDIFICABILIDAD

Su superficie y edificabilidad queda reflejada en el anexo I «CUADRO DE SUPERFICIES, USOS Y APROVECHAMIENTOS». La edificabilidad de referencia del sector es de 0,5 m²/ m².

Para el cómputo de la edificabilidad nos atenemos a lo dispuesto en el Art. 4.4.3 de las NNUU

Para calcular la superficie edificada se contabilizarán todos los cuerpos cerrados de la edificación. Los porches y terrazas cubiertos se estimarán al 50% cuando se hallen abiertos por tres o dos de sus lados. No se contabilizarán pérgolas, así como tampoco las escaleras exteriores voladas. Así mismo, no serán computables a estos efectos los sótanos que no sobrepasen en 1.5 m la altura de la rasante de las aceras en cualquier punto, ni en 1 m su altura media sobre la acera, siempre que se destinen a garaje o instalaciones al servicio del edificio construido sobre rasante.

OCUPACIÓN EN PLANTA

Las condiciones de ocupación sobre rasante serán las que determinan el Art. 6.5.4.-3 de las NNUU del PGOU de Murcia.

La ocupación bajo rasante podrá ser del 100 % de la parcela. No obstante, los propietarios de aquellas, y siempre que no interfieran en el correcto uso de la zona y menoscabe la obras de urbanización, podrán ocupar los espacios existentes bajo rasante en aceras, espacios verdes y viales lindantes, ampliando su ocupación de sótano a estos espacios, siempre y cuando su uso sea destinado a aparcamientos, y ajustándose al régimen jurídico aplicable debiendo redactar a tal efecto el instrumento de planeamiento necesario o estudio de detalle que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

RETRANQUEOS

En este plan los retranqueos serán de 3 m. a viales generales.

La separación de la calzada con la línea de edificación de 9 m. en las zonas en las que se encuentren aparcamientos en batería, y de 7,25 m. donde se localicen aparcamientos en cordón.

USO PORMENORIZADOS

Como ya hemos mencionado anteriormente los usos que recogen las normas son: comercial, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje e instalaciones dotacionales y de servicios públicos. Se admiten como uso compatible las estaciones de servicio.

8.2.2 USO DE EQUIPAMIENTOS

Esta ordenanza es de aplicación a las parcelas designadas con las siglas DE en el plano de zonificación, superficie y volúmenes. Esta ordenanza afecta a una superficie de 8.749,88 m² estableciendo el uso cultural.

Sus condiciones de edificación serán las establecidas en el art. 3.6.7 del PGOU de Murcia a cuyo texto nos remitimos.

8.2.3 USOS DE ZONAS VERDES

Esta ordenanza es de aplicación a las parcelas designadas con las siglas EV en el plano de zonificación, superficie y volúmenes. Esta ordenanza afecta a una superficie de 12.761,99 m².

Sus condiciones de edificación serán las establecidas en el art. 3.7.4 del PGOU de Murcia.

8.3 APARCAMIENTOS

A los efectos del cómputo de aparcamientos públicos se establecen 480 plazas con dimensiones de 2,50 m. X 4,50 m. y 28 plazas para usuarios minusválidos con dimensiones de 3,30 m. x 4,50 m. que ocupan una zona al sistema viario especialmente reservado para ello. Se establece un cómputo total de una plaza por cada 100 m² de edificación.

8.4 LICENCIAS

La concesión de licencias de edificación corresponde al ayuntamiento de Murcia, quien solo podrá concederlas en suelo que tenga la condición de solar, por contar con los servicios necesarios de acuerdo con la ley, o se asegure la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización.

8.5 INSPECCION DE LAS OBRAS

La inspección técnica de las obras por parte del Ayuntamiento será preceptiva y permanente, sin perjuicio de la realizada por los promotores, con objeto de realizar las comprobaciones técnicas de todas las unidades en la forma que establezcan los respectivos pliegos de condiciones.

8.6 SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación propuesto es del de COMPENSACIÓN, descrito en el Reglamento de Gestión Urbanística y en la Ley del Suelo de la Región de Murcia. No obstante, si no se alcanzara acuerdo con el porcentaje de propietarios requerido para este sistema podrá utilizarse el sistema de CONCERTACIÓN INDIRECTA (Artículo 179 párrafo primero de la LSRM)

La Administración podrá modificar el sistema de gestión establecido y sustituirlo por cualquiera de los previstos de iniciativa pública si los propietarios no cumplen los plazos establecidos en los artículos 181 para el sistema de compensación y 179 para concertación indirecta.

8.7 ESTUDIOS DE DETALLE

De acuerdo con lo establecido en el reglamento de planeamiento, y a lo dispuesto en el art. 120 de la LSRM, y tras la aprobación definitiva de este plan parcial, podrá redactarse Estudios de detalle con la finalidad exclusiva de:

1- Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuviesen señaladas en el Plan, o adoptar y reajustar las existentes.

2- Ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones propias del plan Parcial y completar la red viaria en vías interiores para acceso a los edificios cuya ordenación propone.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer en ningún caso el incremento de porcentaje de ocupación del suelo, altura máximas o edificabilidad ni el uso predominante asignado a la parcela.

No obstante, se podrá en todo caso reajustar volúmenes entre distintas manzanas siempre que no se alteren los parámetros de ocupación y volumen fijados en esta normativa.

8.8 PARCELACIONES

La división que se grafía en el plano de zonificación tiene carácter puramente indicativo dentro de cada zona de uso homogéneo. Sobre ellas podrá llevarse a cabo parcelaciones con las normas que se dan a continuación, según lo establecido en el Reglamento de Gestión.

Las parcelaciones son divisiones simultáneas o sucesivas en dos o más parcelas. Tendrán condición de indivisibles:

1- Las parcelas determinadas como mínimas.

1- Las parcelas iguales o menores que las determinadas en el plan, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes para integrarlos en una parcela mayor.

1- Las parcelas que hayan agotado su aprovechamiento.

8.9 INCIDENCIA AMBIENTAL

En el Proyecto de Incidencia Ambiental que acompaña al presente Plan Parcial quedan recogidas las siguientes determinaciones:

1.- La ordenación definitiva no supera los niveles de ruido máximo en el exterior:

Comercial/Zonas deportivas masivas: 70/60 leq (día/noche)

Hoteles: 65/55 Leq (día/noche)

Zonas Verdes: 60/50 Leq (día/noche)

2.- En los lugares en lo que se superan dichos niveles se adoptarán las necesarias medidas correctoras (colocación de pantallas acústicas señaladas en el estudio de incidencia medioambiental) y programa de vigilancia incluidas en la memoria ambiental aportada.

3.- Las calles de mas de 12 m disponen de alineaciones arbóreas.»

Murcia, 5 de noviembre de 2004.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

16044 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del texto refundido del Proyecto de Reparcelación del Estudio de Detalle Beniaján-E (Gestión Compensación: 0147GC90).

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento de fecha 24 de noviembre de 2004, se ha aprobado definitivamente el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Estudio de Detalle Beniaján-E, presentado a esta Administración Urbanística actualmente por la Junta de Compensación constituida para el desarrollo del mencionado Estudio de Detalle.

Lo que se publica para conocimiento y efectos de las personas interesadas, significándoles que contra la presente resolución se podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar del día siguiente a la publicación del presente anuncio y

contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar del siguiente día a aquel en que le sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Igualmente se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicado.

Asimismo y de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, este anuncio servirá de notificación con carácter general para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

Murcia, 25 de noviembre de 2004.—El Tte. Alcalde Delegado de Urbanismo.

Murcia

16046 Aprobación definitiva de ordenanzas fiscales y categoría fiscal de vías públicas.

Aprobada provisionalmente en sesión de la Comisión de Asuntos Generales de 25 de octubre último y en sesión de Pleno de este Ayuntamiento de 28 de octubre de 2004, la modificación de diversas ordenanzas fiscales y la categoría fiscal de varias vías públicas de este término municipal, ha transcurrido el plazo de treinta días desde la publicación aprobación provisional, en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», de 3 de noviembre de este año, sin que se hayan presentado reclamaciones, por lo que ha quedado definitivamente aprobada la modificación de las ordenanzas y la categoría fiscal de las vías públicas indicadas, conforme al artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Contra la aprobación definitiva de dicha modificación, puede interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de publicación de la modificación acordada en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», según lo dispuesto en el artículo 19, 1.º del Real Decreto Legislativo 2/2004, y 10.1, b) y 46.1 de la Ley 29/98, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Las modificaciones y categorías fiscales acordadas son las que después se indican.