

durante el plazo de ocho días a partir de la publicación del presente anuncio para que puedan presentarse reclamaciones. Caso de producirse alguna reclamación se suspendería la presente licitación.

Molina de Segura a 17 de febrero de 2005.—El Alcalde, P. D.

—

Murcia

2763 Notificación a interesados.

Por el presente se le comunica a "Aparcamiento Excelsior S.L." de la interposición de reclamación promovida por D. Mariano Ruiz Vélez, como consecuencia de «lesiones sufridas, según manifiesta, como consecuencia de caída al tropezar con un tornillo sujeto en la acera en la Calle Joaquín Costa esquina a Calle San José de Murcia, el día 30 de enero de 2004" Exp:267/04-R.P.

Por el Ingeniero Jefe del Servicio Municipal de Tráfico y Transportes se ha emitido informe con el contenido que obra en el expediente.

A la vista del informe antes mencionado, se considera procedente emplazar a esa empresa como interesado en el referido expediente, al amparo de lo dispuesto en los preceptos aplicables de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, pudiendo no obstante, en el plazo máximo de diez días, contados desde el siguiente al de recepción del presente oficio, formular alegaciones y aportar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Murcia, 22 de febrero de 2005.—El Alcalde.

—

Murcia

2783 Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial de los Estatutos y Programa de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para la gestión de la Unidad de Actuación II del Plan Parcial San Ginés-1 ZM-SG-1 (Gestión-Compensación: 2231GC04).

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento de 19 de enero de 2004, se han aprobado inicialmente los Estatutos y Programa de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para la gestión de la Unidad de Actuación II del Plan Parcial San Ginés (ZM-SG-1).

Lo que se somete a información pública por plazo de veinte días a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia»,

durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen pertinentes a su derecho.

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 y expresamente a don José Franco García y don Amadeo Valverde Serrano.

Murcia, 20 de enero de 2005.—El Teniente Alcalde de Urbanismo.

—

Murcia

2758 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Ñr1 «Desarrollo residencial de La Ñora hasta el casco de Javalí Viejo. La Ñora».

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Ñr1, «desarrollo residencial de La Ñora hasta el casco de Javalí Viejo. La Ñora».

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 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:

«O-1.- GENERALIDADES.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del 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, suficientemente conocidos.

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán a las disposiciones generales del P.G.O.U. 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 o, al menos, aconsejable esclarecer.

O-2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

O-2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS.

Uso global: residencial y terciario.

Usos pormenorizados: parcelas edificables para uso residencial, comercial, servicios, dotaciones y servicios de interés público y social, espacios libres de dominio y uso público, viales y aparcamientos.

O-2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Podrán realizarse con las finalidades previstas en el artículo 120 de la L.S.R.M.

O-2.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones de la L.S.R.M., artículo 175 y concordantes, y de su Reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos 71 a 130, así como las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Regulatoras del presente Plan Parcial.

O-2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Con carácter general, el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial ZM-Ñr1, deberá cumplir los requisitos y especificaciones que se contemplan en el artículo 159 de la L.S.R.M. y concordantes del R.P. y el Pliego de Condiciones del Ayuntamiento de Murcia para el desarrollo de los trabajos de redacción de los Proyectos de Urbanización.

Asimismo, se tendrá en cuenta lo que para barreras exteriores 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, la Ley Regional 5/95 sobre Accesibilidad y las siguientes condiciones de cálculo:

Abastecimiento

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

Velocidad máxima = 1'2 m/seg.

Velocidad mínima = 0'5 m/seg.

Presión máxima = 60 m.c.a.

Tubería: presión nominal = 20 atm.; presión servicio = 10 atm.

Red de saneamiento

Caudal: pluviales = recogida de cubiertas a 100 l/segundo y hora.

Pendiente mínima = 2/1000.

Velocidad máxima = 4 m/seg.

Velocidad mínima = 0'5 m/seg.

Red de electricidad

Potencia instalada por habitante = 0'9 Kw.

Locales comerciales = 100 vatios/m².

Equipamientos = 100 vatios/m².

Las conducciones serán subterráneas.

Alumbrado

Niveles de iluminación:

Calles 12 m. o mas = 15 lux.

Calles menores 12 m. = 10 lux.

Calles peatonales = 10 lux.

Las conducciones serán subterráneas.

O-3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

O-3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

Se cumplirán todas las prescripciones relativas a la seguridad ciudadana, adoptándose todas las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de la Normativa que permita evitar los riesgos que cualquier tipo de obras pueden producir a los ciudadanos.

O-3.2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN, VOLUMEN Y USO.

Se cumplirán las disposiciones contenidas en el P.G.O.U. de Murcia, salvo en aquellas determinaciones, en general de carácter restrictivo del presente Plan Parcial o bien que, por ser nuevas en el P.G.O.U. recientemente aprobado, sea conveniente precisar.

O-3.3.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Y USOS TERCIARIOS

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ORDENANZA 1 – EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

1.1.- Normas de edificabilidad:

M². edificables: el número de m². edificables para el Polígono es el que determina el «Anexo de datos numéricos» y el plano de Ordenación. 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.

1.2.- Altura:

La altura máxima será la de tres y 6 plantas+ático fijada en cada manzana en el plano correspondiente de este Plan Parcial, locales comerciales en planta baja, según plano de Ordenación.

La altura, en número de metros, no será superior a la resultante de multiplicar el número de plantas por 3'00 m., incrementada en 1'00 m.

La forma de medir la altura será según O.O.M.M.

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

Se podrán construir buhardillas, consumiendo edificabilidad, siempre y cuando se ajusten a las Normas que establece el Plan General para estas piezas habitables.

La cubierta será en todos los casos formando tejado (40% de pendiente) y preferentemente a cuatro aguas, tendrá 0,50 m de vuelo sobre la fachada para protección de huecos, la cubierta partirá del borde del forjado, no se permitirán ningún otro tipo de elemento de coronación: pérgolas, elementos estructurales, etc. Con esta Ordenanza se quiere cuidar esa quinta fachada, que es la cubierta, que procurará cierta uniformidad estética a toda la urbanización, además de procurar unas condiciones de aislamiento térmico e impermeabilización aceptables y tradicionales.

1.3.- Ocupación:

Se entiende por ocupación la proyección sobre el suelo de los volúmenes cerrados de edificación en planta baja.

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 y linderos que en su caso procedan, no sobrepasando la edificabilidad máxima permitida.

1.4.- Vuelos sobre vía pública:

Según O.O.M.M. de edificación, en función del ancho de la calle y a la altura mínima de 3,60 m de la rasante.

Sobre espacios libres privados no habrá limitación alguna, si bien el retranqueo fijado se medirá desde el vuelo, si éste es cerrado.

1.5.- Parcela mínima:

En viviendas unifamiliares en hilera: 70 m²/viv.

Bloques plurifamiliares: 180 m².

1.6.- Alineaciones:

Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse. Serán las fijadas en el plano de Ordenación.

1.7.- Retranqueos:

Los bloques de viviendas plurifamiliares agrupadas están alineados a vial, según plano de Ordenación.

En las viviendas unifamiliares en hilera la alineación de fachada se retranqueará 3'00 m. mínimo.

1.8.- Usos permitidos:

En las parcelas RX de III plantas, unifamiliar alineada, el uso es residencial y los compatibles con el mismo, es decir: aparcamiento, almacén, taller, despacho profesional, etc...; siempre de carácter privado, no como local abierto al público.

En las parcelas RX el uso de sótano es aparcamiento y complementarios de vivienda y/o al de su planta inmediatamente superior; el uso en planta baja es el comercial y terciario en general siempre que sea compatible con el uso residencial, fundamentalmente atendiendo a la Ordenanza sobre ruidos, vibraciones e instalaciones insalubres, nocivas y peligrosas. Las plantas bajas no comerciales quedarán como espacios libres privados y tendrán los usos definidos para ellos, se grafían en plano de Ordenación.

En plantas superiores el uso será exclusivamente residencial y los compatibles definidos como tal en la norma RC y RM de casco urbano de pedanía.

El presente Plan Parcial establece orientativamente el número de viviendas máximo que para cada manzana se determina en el «Anexo de datos numéricos» y plano de Ordenación. El Proyecto de Reparcelación determinará la edificabilidad máxima. No obstante podrá agruparse y redistribuirse la edificabilidad, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para el Polígono o Unidad de Ejecución en el Anexo numérico de la Memoria del Plan Parcial. Ello habrá de efectuarse, si fuese necesario, mediante los correspondientes Estudios de Detalle, si cambiase la tipología definida para la parcela.

RO: espacios libres privados, para ocio, deporte, estancia, etc. En sótano podrá ocuparse para uso garaje y complementarios de vivienda y locales comerciales según Normas de P.G.O.U.; a su través podrá darse acceso a garajes y a portal de viviendas y locales comerciales que tengan otro acceso por vía pública, este acceso podrá tener regulación horaria mediante acceso controlado o vallado permanente que garantice la privacidad al espacio libre privado (RO) proyectado para disfrute comunitario.

1.9.- Tipologías:

En los bloques A1, A2, A3, A4, A5, y A6, con Ordenanza RX responde a la tipología de bloque alineado a vial, se proyectará un porche o soportal con ancho de 3 m. (tres) en la fachada confrontante al eje comercial, según plano de Ordenación. En estos bloques no podrá construirse semisótano sino solamente sótano, uno o varios, para uso garaje u otros complementarios del uso vivienda o comercial-terciario de planta baja.

Podrá ocuparse en subsuelo las zonas peatonales y RO aledañas para cumplir la Ordenanza General de aparcamientos (1 por vivienda y cada 100 m² de local comercial); en RO: C6 y C5, podrán construirse sótano-garaje para colmatar el conjunto de aparcamientos públicos, el pavimento de aceras y porche estará a nivel, es decir, no tendrá escalones ni resaltos de ningún tipo. Las plantas de ático cumplirán la Ordenanza Municipal sobre áticos.

Los bloques A7 son viviendas unifamiliares alineadas o adosadas, responden a esa tipología típica, según O.O.M.M., los retranqueos anteriores (a calle) y posterior (patio) será al menos de 3m.

1.10.- Condiciones estéticas:

Las fachadas recayentes a espacios libres privados se tratarán como las recayentes a calle o espacios libres públicos.

Las generales de la Norma RC y RM para el casco urbano de Pedanías.

El núcleo urbano de La Ñora comparte manzanas con la Ordenación propuesta en este Plan Parcial siendo tipologías de edificación distintas, a saber: manzana cerrada tradicional, Norma RC y/o RM del P.G.O.U., en el Plan Parcial son bloques exentos, Norma RX; por lo que se generan unas medianeras vistas, ya existentes, aunque es edificación en proceso de renovación, por tanto clasificamos el problema según den éstos medianera a espacio público o espacio libre privado.

A espacio público:

El hecho de una nueva alineación a espacio público no debe crear más edificabilidad para la manzana existente, para no modificar su ordenación y/o aprovechamiento, sino simplemente proporcionarle una fachada con las ventajas de la misma en cuanto apertura de huecos tanto en planta baja como en superiores.

Tendrán el condicionante de que los materiales serán acordes con el resto de sus fachadas.

A espacio privado:

No podrá haber apertura de huecos para no crear servidumbres a las que no se tiene derecho, por tanto no habrá exigencia de ningún tipo a este colindante.

La exigencia estética vendrá a condicionar la actuación en los bloques exentos (RX) ya que en sus espacios libres privados deberán levantarse muros en planta baja que oculten las medianeras vecinas; con materiales acordes con las fachadas de estos bloques

(RX) y se propiciará la plantación de plantas trepadoras que procuren la ocultación agresiva de dicha pared, así mismo, en función de la altura de la manzana cerrada tradicional (RC y/o RM) se hará en el espacio libre privado, plantación de arbolado de porte proporcional al número de plantas del vecino.

ORDENANZA 2 – EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

2.1.- EQUIPAMIENTO DOCENTE Y CENTRO DE INTERÉS SOCIAL.

2.1.1.- Edificabilidad:

Los m². edificables son los que se fijan en el «Anexo de datos numéricos» con un máximo de 2 m²/m². que fija el P.G.O.U. En el plano de Ordenación se grafían unas zonas libres de edificación, por tener en el subsuelo instalaciones y servicios. Estas zonas son adecuadas para aparcamientos, estancia, jardín, etc. Computan edificabilidad.

2.1.2.- Altura:

Tres (3) plantas, si fuera preciso una cuarta será el 50% máximo de la inmediata anterior y retranqueada, al menos, 3'00 m. por todas sus fachadas.

2.1.3.- Vuelos:

No se permiten.

2.1.4.- Ocupación:

Libre, condicionada a lo dicho en el apartado 2.1.1 de esta Ordenanza.

2.1.5.- Usos:

El correspondiente al previsto para cada parcela por la Gerencia de Urbanismo.

El régimen de paso y uso público de las zonas grafiadas en el plano de Ordenación, aludidas en el apartado 2.1.1, lo establecerá el Ayuntamiento en función de los usos concretos de cada parcela DE y régimen de explotación y servicio que tenga.

2.2.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

2.2.1.- Edificabilidad:

Será de 0'5 m²/m² si es al aire libre.

La edificación general (2 m²/m²) si es pabellón cerrado.

2.2.2.- Altura:

Una (1) planta si es al aire libre, tres (3) si es cerrado.

2.2.3.- Estética:

Deberá integrarse a nivel visual con el Sistema de Espacios Libres y en el conjunto arquitectónico residencial y terciario.

2.3.- ESPACIOS LIBRES.

2.3.1.- Edificabilidad:

Podrán únicamente instalarse kioscos para refrescos, pérgolas, plataformas, pabellones abiertos, para manifestaciones lúdicas al aire libre, cubiertas o no, juegos de niños, pabellón de acceso a la urbanización,

vigilancia y jardinería, etc ... todo ello de carácter temporal o definitivo.

Estos elementos quedarán definidos en el Proyecto de Urbanización para que su integración en el Conjunto sea adecuada.

En estos espacios libres se dedicará el 16% a áreas de juegos de niños, la proporción es la fijada en el R.P. art. 10 (anexo). Las zonas V1 y V2 son las adecuadas para estas áreas de juegos por estar más integradas a las altas densidades de población y alejadas del Vial Ronda Costera Norte.

2.3.2.- Especies arbóreas y arbustivas:

Está prohibida la plantación, en espacio público, de toda especie no autóctona; podrán plantarse especies adaptadas a las condiciones hídricas de sequía, semejantes de las autóctonas.

2.4.- VIARIO.

En viales de más de 12'00 m. de ancho será obligatorio disponer alineaciones arbóreas en el Proyecto de Obras de Urbanización, se recoge en el plano de Ordenación.

Se usará asfalto fonoabsorbente en todo el vial correspondiente a la Costera Norte.

ORDENANZA SOBRE RUIDOS

Se estará en todo a las O.O.M.M. del P.G.O.U. de Murcia y disposiciones complementarias que le afecten.

Se adjunta a este Plan Parcial, como Anexo, una Memoria de Incidencia Ambiental que se refiere al influjo que los ruidos de la Avda. de la Costera Norte tienen sobre la Urbanización, entre otros aspectos de ese documento.

En el apartado correspondiente a niveles de inmisión acústica se han planteado dos opciones de cara a abordar la situación de las Zonas Verdes colindantes con la Costera Norte:

1. Considerarlas como Zonas Verdes de «atenuación de ruidos» cuya función es la salvaguarda de usos sensibles tales como el residencial o equipamientos (sanitarios en este caso).

2. Adopción en su caso de las medidas correctoras oportunas para poder considerarlas como Zonas Verdes de «estancia» con el recreo y esparcimiento como usos característicos. En esta opción se plantean dos tipos de alternativas no excluyentes:

a. Uso de asfalto fonoabsorbente. Reducción de 4-5 dB.

b. Instalación de pantallas acústicas de 2 metros de altura o motas de tierra revegetadas. Reducción de 10 dB, máximo teórico de 15 dB.

Evidentemente, el uso de aglomerante drenante como medida correctora no podrá ser aplicada hasta que sea ejecutada la Costera Norte.

El punto 2.a recomienda un aglomerante-drenante para la ejecución del Vial Ronda Costera, reduciría de

4-5 decibelios la emisión de ruidos, aunque parece poca reducción es importante porque unido a un control de velocidad (50 km/h) por ser vía urbana, liberaría a todas las zonas residenciales por las que transcurre de la incidencia sónica, que superior a la tolerable, haría inviable estos asentamientos, salvo introducir medidas correctoras agresivas como las pantallas, etc.»

Murcia, 23 de febrero de 2005.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

2769 Notificación a interesados.

Notificación a la "Sociedad Coop. de Viviendas Escultor Sánchez Lozano" del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Murcia de fecha 24 de noviembre de 2004 relativa a procedimiento de Responsabilidad Patrimonial incoado por Dña. María del Carmen Egea Galaindo (Exp: 121/03-R.P.).

A los efectos de notificación previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1.992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y ante la imposibilidad de poder practicar directamente la notificación a la "Sociedad Coop. de Viviendas Escultor Sánchez Lozano" en el domicilio que figura en el expediente, se lleva a cabo la notificación mediante publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento, comunicando a dicha sociedad el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Murcia de fecha 24 de noviembre de 2004 relativo al expediente con número de referencias 121/03-R.P.

Contra la precedente resolución, que pone fin a la vía administrativa, 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 al de recepción de la presente notificación y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que 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 indicado de dicha Jurisdicción y en el plazo fijado.

Murcia, 22 de febrero de 2005.—El Alcalde.