

Murcia

8868 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación 1 del Sector ZM-Ss-1, del Plan Parcial «Cañada Real» Sangonera La Seca.

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia en su sesión celebrada el pasado 13/7/2005, ha adoptado entre otros, el siguiente acuerdo:

«Aprobar Definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación 1 del Sector ZM-Ss-1, del Plan Parcial «Cañada Real» Sangonera La Seca».

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 publicación y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante el Órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente 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 indicados.

Murcia, 14 de julio de 2005.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

—

Murcia

8884 Aprobación definitiva del proyecto de plan especial del ámbito PE-Gp1, «cambio de uso de unos terrenos industriales en el centro del casco para nuevos usos residenciales. Guadalupe».

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2005, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del ámbito PE-Gp1, «Cambio de uso de unos terrenos industriales en el centro del casco para nuevos usos residenciales. Guadalupe».

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. Pedro Manzanera Cano y D. Pedro Gómez Nicolás, Comunidad de Propietarios «Paralelo 38» y Promoción Industrial Ibérica S.A..

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

6 Ordenanzas Reguladoras.**6.1 Generalidades.****6.1.1 Normativa.**

Las presentes ordenanzas se redactan teniendo en cuenta las determinaciones de obligado cumplimiento, contenidas en las siguientes normativas urbanísticas:

Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia.

Normas contenidas en el Plan General de Ordenación urbana de Murcia, para los distintos suelos residenciales.

Ordenanzas municipales.

El grado de desarrollo es el preceptuado en el Art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

6.1.2 Ámbito de aplicación.

Estas ordenanzas se aplicaran a todo tipo de actividad constructora y de edificación, así como al uso de las edificaciones y espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites establecidos por el presente P.E.R.I.

6.1.3 Vigencia.

Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» de su aprobación definitiva y tendrán vigencia en todo momento y en toda la superficie del Plan, en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente, mediante modificación del Plan o con arreglo a Derecho.

6.1.4 Obligatoriedad.

Las presentes ordenanzas tendrán carácter obligatorio, a partir del momento en que sean aprobadas por la Autoridad competente, obligando su vigencia en

todo el territorio del P.E.R.I., tanto a los Organismos competentes para su mantenimiento como a todas aquellas personas jurídicas o físicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos todas las edificaciones, tanto en cuanto a su destino y uso como en cuanto a su aprovechamiento.

La vigencia para el mantenimiento de estas Normas y su correcta aplicación corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración Pública.

6.1.5 Desarrollo.

Para el desarrollo del presente P.E.R.I se prevé que podrán ser utilizadas las siguientes figuras de Planeamiento:

a) Proyecto de Reparcelación: El sistema que se fija para el desarrollo del suelo es el Sistema de concertación directa, concertación indirecta o compensación, siendo por tanto los propietarios, quienes asumirán la condición de urbanizador.

b) Proyecto de Urbanización: El presente P.E.R.I se desarrollará mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización, a redactar de acuerdo con los Artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y 159 de la Ley 1/01, y cumpliendo las determinaciones del presente P.E.R.I y las del PGOU de Murcia.

c) Estudios de Detalle: Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 del RP y 120 de la Ley 1/2001 para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el P.E.R.I, o bien para reordenar los volúmenes planteados en el P.E.R.I y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del P.E.R.I no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La reordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel. Se respetarán en todo caso las determinaciones del Planeamiento de ámbito superior.

No podrá contener determinaciones propias del Planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

d) Modificaciones: La modificación del presente P.E.R.I o los proyectos que lo desarrollen se atenderán a las mismas disposiciones enunciadas para su formalización.

e) Licencia de obras: Para todas las obras que se lleven a cabo dentro de los límites del presente P.E.R.I habrá de obtenerse licencia municipal con arreglo a las normas vigentes actualmente en el municipio. Toda clase de construcciones se hará bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes y con los requisitos generales y municipales que a tal efecto rigen.

6.2 Régimen Urbanístico.

Se distinguen las siguientes zonas de ordenación:

Zona 1	RM	Manzana cerrada tradicional.
	RO	Espacios libres privados al interior de la parcela.
Zona 2	RC	Casco antiguo de pedanía.
Zona 3	DE	Equipamiento público.
Zona 4	EV	Espacios libres.
Zona 5	DEs	Servicios de infraestructuras.
Zona 6		Viales, aceras y aparcamientos.

6.3 Normas de edificación.

6.3.1 Zona 1 Manzana Cerrada Tradicional RM

6.3.1.1 Definición.

Tipología de edificación de vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras que define frentes de fachada continuos sobre la alineación exterior.

La ordenación es libre y la edificación entre medianeras.

6.3.1.2 Parcela mínima.

A efectos de segregación se entiende por parcela mínima la de 150 m²; con un frente de fachada mínimo de 7 m.

6.3.1.3 Máxima ocupación de parcela.

La ocupación máxima de la parcela con la edificación será la definida en los planos de ordenación, y podrá ser total en Planta Baja para usos no residenciales hasta 4,5 m de altura libre.

El fondo máximo edificable será de 15 m.

La superficie destinada a áticos, deberá mantener una separación a fachada de 3 m y de 2 m a patios.

La parcela PE, se regirá por los parámetros de ocupación definidos en los planos, permitiéndose vuelos de hasta 1 m, sobre los espacios libres de las plantas inferiores.

6.3.1.4 Altura de la edificación.

La altura de la edificación será de cuatro plantas equivalente a 13 m, más ático de 3 m. en todos los casos

6.3.1.5 Edificabilidad.

La edificabilidad estará definida por los parámetros de alineación y altura máxima, en todo caso

ajustados a los límites del Cuadro 1, y de las cédulas urbanísticas.

6.3.1.6 Retranqueos.

No se permiten retranqueos a fachadas ni a linderos. En la parcela PE, los retranqueos definidos en los planos de ordenación serán obligatorios, finándose en 3 m. sobre cada una de las plantas inferiores. Sobre estos espacios se permitirán vuelos abiertos en las condiciones del Art. 6.3.1.3.

6.3.1.7 Usos permitidos.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Talleres domésticos. Comercio Local en planta baja y en edificio exclusivo (En la parcela PE se permitirá el uso comercial completo). Oficinas y servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales. Restauración, Espectáculos y Ocio. Hospedaje. Equipamientos. Garajes en planta baja y sótanos. Pequeños talleres y almacenes de venta.

6.3.1.8 Espacios Libres Privados (RO).

Sobre los espacios marcados en planos con la calificación RO «Espacios Libres privados» situados en el interior de las manzanas podrán establecerse luces y vistas con viviendas interiores de fachadas a éstas superficies. Podrán destinarse a usos de la comunidad sin edificabilidad sobre rasante.

6.3.1.9 Patios abiertos a fachada y Patios mancomunados.

Se permite la edificación en patios mancomunados y abiertos a fachada en las condiciones fijadas en el Art. 19.3, 19.4 y 19.5 de las Ordenanzas de la Edificación.

6.3.1.10 Otras condiciones.

Para otras condiciones no especificadas se estará a lo dispuesto en las Normas del Plan General y en las Ordenanzas Municipales de edificación.

Anexo Cuadro I

Las superficie indicadas son orientativas, deberán concretarse en los correspondientes proyectos de Reparcelación.

Parcela	Superficie m 2s	Edificabilidad m 2t	Edificabilidad Envolvente
P.A	1.600	4.400	4.598
P.B	525	2.300	2.354
P.D	2.035	6.735	8.375
P.E	2.892	9.108	10.147
P.Y	1.608	4.680	5.180
P.G	1.236	4.295	4.797
P.H	489	2.040	2.210
	10.385	33.558	37.661

6.3.2 Zona 2 Casco antiguo de pedanía RC.

6.3.2.1 Definición.

Tipología de edificación entre medianeras con alineación de calle, que se sitúa en la zona central o más antigua y consolidada de los núcleos pedáneos.

6.3.2.2 Parcela mínima.

A efectos de segregación se entiende por parcela mínima la de 150 m²; con un frente de fachada mínimo de 7 m.

6.3.2.3 Altura de la edificación.

Para las parcelas afectadas en el presente PERI, la altura de la edificación será de 3 plantas equivalente a 10 m, justificada en atención a las calles sobre las que tiene fachada y en que al no intervenir en la Unidad de Actuación, se les ha adjudicado una edificabilidad suficiente para rentabilizar sus parcelas.

6.3.2.4 Edificabilidad.

La edificabilidad estará definida por los parámetros de alineación y altura máxima, en todo caso ajustados a los límites del Cuadro II y de las cédulas urbanísticas.

6.3.2.5 Retranqueos.

No se permiten retranqueos a fachadas ni a linderos.

6.3.2.6 Usos permitidos.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Talleres domésticos. Comercio Local. Oficinas y servicios profesionales. Restauración, Espectáculos y Ocio. Hospedaje. Equipamientos. Garajes en planta baja y sótanos.

6.3.2.7 Condiciones estéticas.

Los edificios habrán de adaptarse básicamente al ambiente estético de la zona de manera que no desentone del conjunto medio donde se sitúen, debiendo proyectarse la estética de la fachada de manera que no constituya un ataque a buen gusto ni plantee soluciones compositivas extravagantes o ridículas ni empleen materiales o colores impropios o inadecuados al ambiente de la zona donde se sitúan.

Todas las fachadas del edificio contarán con cerramiento perfectamente acabado y tratado. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, y en el caso de las planas las barandillas deberán tratarse con colores oscuros. Las inclinadas serán de teja cerámica curva color natural.

Anexo Cuadro II

Parcela	Superficie m2s	Edificabilidad m2t	Edificabilidad Envolvente
P.C	258	696	774
P.I	111	300	333
Total	369	996	1.107

6.3.2. Zona 2. Equipamiento Público.

6.3.2.1 De Concepto y ordenación.

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como DE, dentro del sistema de espacios de dominio y uso público.

La ordenación es libre y la edificación abierta.

La edificabilidad será de 2 m²/m². Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del ámbito.

6.3.2.2 Parcela mínima.

La parcela mínima es 900 m².

6.3.2.3 Máxima ocupación de parcela.

La ocupación máxima de la parcela con la edificación podrá ser del 70% de su superficie neta.

6.3.2.4 Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 4 plantas y 13 m, medidos desde el baricentro de la planta baja hasta la cara inferior del último forjado.

6.3.2.5 Edificabilidad.

La edificabilidad será de 2 m²/m². Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del ámbito.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m² construidos. En el caso de que pueda presuponerse concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.

6.3.2.6 Retranqueos.

El retranqueo a linderos y viales será, como mínimo, de 3 m.

6.3.2.7 Usos permitidos.

Se permite el uso religioso, cultural, docente, administrativo público, asistencial, hospitalario, deportivo, guarderías, exposiciones, servicios públicos, etc.

6.3.3. Zona 3. Espacios libres de ámbito local EV.

Corresponde a espacios libres al servicio de los usuarios del ámbito, se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores. Por las características especiales de la Acequia Alcubia Madre, que discurre en el ámbito EV del ámbito se dispondrá de una Senda Verde de ancho mínimo de 20 m.

Admitirán los usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Admiten construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

6.3.4. Zona 4. Servicios De Infraestructuras. DEs

Comprende las superficies destinadas a uso de servicios infraestructurales para el funcionamiento del ámbito y más concretamente a los destinados a la ubicación de los Centros de Transformación necesarios.

Condiciones de uso: El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico. Su titularidad será pública o privada.

Su edificabilidad será la propia del centro de transformación prefabricado que se ha de colocar, con una ocupación del 100% y altura de 3,00 m.

6.3.5. Zona 5. Viales, aceras y aparcamientos.

6.3.5.1 Concepto y ordenación.

Comprende los terrenos destinados de manera específica a la circulación y estacionamiento de vehículos y personas.

6.3.6. Zona 6. Elementos protegidos.

6.3.6.1 Concepto y ordenación.

Afecta a la chimenea que se ha encontrado en el interior del ámbito de actuación y que deberá someterse a los criterios de conservación y mantenimiento habituales para este tipo de elementos.»

Murcia, 11 de julio de 2005.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Puerto Lumbreras

8707 Anuncio de licitación de obras.

En la Secretaría General del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se tramita expediente de contratación por procedimiento abierto de tramitación ordinaria para la adjudicación mediante CONCURSO de la obra «Mejora general en el Centro de Transportes, Fase II», cofinanciada por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Seis meses.

LUGAR DE EJECUCIÓN: Paraje «El Descanso». Puerto Lumbreras.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 71.774,86 euros.

GASTOS DE PUBLICACIONES: El contratista adjudicatario deberá abonar por este concepto hasta un máximo de 240 euros.

GARANTÍAS:

Provisional.- Se fija en la cantidad de 1.435,50 euros, y se harán efectivos en cualquiera de las formas indicadas en la Cláusula 8ª del Pliego de Condiciones.

Definitiva.- 4% del importe de adjudicación.