

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

Murcia, 19 de septiembre de 2005.—El Teniente Alcalde de Urbanismo.

Murcia

12944 Aprobación Definitiva del Proyecto de Modificación Puntual de las Ordenanzas del Plan Parcial Ciudad Residencial n.º 5 (C.R.5).

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2005, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual de las Ordenanzas del Plan Parcial Ciudad Residencial n.º 5 (C.R.5).

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 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.

El texto de las normas urbanísticas de la referida modificación puntual es el siguiente:

«Generalidades_

Las presentes ordenanzas determinan las condiciones a las que han de sujetarse las parcelas del P. Parcial según los usos pormenorizados que se fijan en el mismo.

Los proyectos de edificación se ajustarán asimismo a las Ordenanzas Municipales de Edificación del P.G. Ordenación de Murcia aprobado el 28 de Noviembre de 2.002. (Otorgamiento de licencias, forma de medir altura y volumen....).

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas ordenanzas se estará a lo que determinen las del P.G.O.U. de Murcia.

Régimen urbanístico del suelo.

2.1.- Calificación del suelo: Uso global residencial.

Uso global residencial.

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables (3a).

Espacios libres públicos (7a).

Equipamiento Colectivo (9a).

Servicios urbanos (9b).

Áreas de aparcamiento (10).

Viario (10b).

Parcelas edificables:

Edificación residencial colectiva (ordenanza 1.ª).

Edificación residencial unifamiliar adosada (ordenanza 2.ª)

Equipamiento comercial (ordenanza 3.ª).

Equipamiento colectivo (ordenanza 4.ª)

Espacios libres públicos (ordenanz.ª 5ª)

Servicios urbanos (ordenanza 6.ª).

Áreas aparcamiento (ordenanza 7.ª).

3.- Normas de edificación (3.a) Extensiva alta.

Ordenanza 1. Residencial Colectiva.

Art. 1.º Ordenación:

Las alineaciones serán las definidas en el plano de ordenación. Los edificios vienen definidos por una línea poligonal envolvente, dentro de la cual cabe cualquier forma arquitectónica.

* Alternativa a la ordenación: El P.P. define con precisión la ordenación de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento.

Art. 2.º - Condiciones de volumen:

2.1.-La edificabilidad, el n.º de plantas y altura máxima de cada manzana será la definida en el anexo nº 1 que acompaña a esta ordenanza. También se especifica en el plano de volúmenes del P.P.

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de los dos.

En las parcelas ocupadas por los bloques L1 y O4 se establece una servidumbre de paso pública en la planta baja, con un ancho de 10 m., que es prolongación del eje peatonal Norte-Sur existente.

Este paso no se podrá ocupar con ningún elemento arquitectónico a excepción de los pilares del edificio, para estorbar lo mínimo el paso se recomienda situar los pilares en el eje del paso. Dicho paso no podrá cerrarse.

En las manzanas que se autorizan áticos, estos se retranquearán como mínimo 3 m. de la fachada, quedarán dentro de la línea a 45º trazada desde la cara superior del último forjado y su superficie computa dentro del volumen edificable de la manzana.

La altura máxima de cornisa del ático será de 3 m sobre el último forjado no retranqueado.

2.2.- Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el artº 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U

2.3.- La manera de contabilizar el volumen será la establecida en las OO.MM. de edificación.

2.4.- Vuelos.- Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela (no rebasan los límites de la parcela edificable) serán como máximo de 1,25 m. y la longitud de los vuelos (cerrados y abiertos) será como máximo del 75% de la fachada afectada. La altura mínima sobre la rasante de la parcela será de 3,60 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las OO.MM. de edificación. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar el volumen edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

2.5.- Cerramientos de las parcelas.- Es obligatorio en todas las parcelas privadas, excepto si el uso en planta baja es comercial y opcional en las públicas.

Los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m., medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

2.6.-En los demás aspectos, cubiertas, trasteros, patios, etc. Se estará a lo que determinen las OO.MM. de edificación.

2.7.- Parcela mínima.- Será de 250 m² de parcela y 8 m de fachada mínima.

Art. 3.º - Condiciones de uso:

- Se admiten toda clase de viviendas.

- Es obligatorio el uso comercial en planta baja en aquellos bloques de viviendas colectivas que se determina en el anexo nº I.

- Se admiten sin limitación los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o que se ejecuten de forma no rentable a cargo de entidades privadas.

- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

- Se restringe el uso de almacenes a la situación 1.ª en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.

- Aparcamiento: Será obligatoria una plaza por vivienda o 100 m² de comercial.

2 plazas para viviendas > 150 m² construidos.

Las parcelas podrán ocupar para ampliar los sótanos de aparcamiento zonas verdes, equipamientos y áreas de aparcamiento públicas colindantes, hasta un máximo de 33 m²/plaza de superficie total del sótano, aún pretendiendo superar el número mínimo de plazas exigido en el párrafo anterior.

Dicha ampliación no podrá superar 10 m de ancho en el caso de zonas verdes y de 5 m en el de equipamientos públicos.

Las zonas públicas ocupadas en subsuelo se reflejarán en las cédulas urbanísticas de los proyectos de reparcelación.

La rasante de estas zonas ocupadas en el subsuelo no podrán superar la cota de las aceras perimetrales.

En superficie (nivel de calle) se mantendrá el uso público establecido en el Plan Parcial.

La urbanización en superficie y su mantenimiento será a cargo de las parcelas privadas beneficiarias de la ocupación en subsuelo.

Art. 4.º- Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las OO.MM. de edificación.

Art. 5.º - Condiciones de estética: Al tratarse de ordenación abierta, no se fijan limitaciones, si bien en las zonas anexas a los núcleos urbanos existentes, se aconseja utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.

Dado que los bloques tienen unas grandes dimensiones, es previsible que se edifiquen fraccionadamente. En este caso, para conseguir una altura de cornisa uniforme, será obligatorio para todas las fracciones alcanzar la altura máxima permitida en estas ordenanzas.

Si el bloque se edifica en su totalidad, la altura de cornisa se podrá determinar por el proyectista siempre dentro de los parámetros fijados en estas ordenanzas.

Art. 6.º - De acuerdo con la Ley 1/2001, los propietarios tienen derecho al 90% del aprovechamiento.

Art. 7.º - En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las OO.MM. de edificación.

Ordenanza 2.ª - Edificación Residencial Unifamiliar Adosada:

Art. 1.º Ordenación:

La edificación, se realizará en manzana alineada con limitación de alturas y profundidad edificable.

Art. 2.º Condiciones de volumen

2.1.- La edificabilidad de cada parcela será la resultante de aplicar las siguientes ordenanzas de edificación.

2.2.- Altura máxima: 2 plantas. La altura máxima de cornisa en la fachada será de 7 m. sobre la rasante de la acera.

El n.º de plantas y la altura en metros serán ambos números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de ellos.

2.3.- Altura mínima.- 1 planta, con una altura máxima de cornisa de 4 m.

2.4.- Vuelos.- Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela (no rebasan los límites de la parcela edificable) serán como máximo de 1,25 m. y la longitud de los vuelos (cerrados y abiertos) será como máximo del 75% de la fachada afectada. La altura mínima sobre la rasante de la parcela será de 3 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las OO.MM. de edificación. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar el volumen edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

2.5.- Cerramientos de las parcelas.- Es obligatorio en todas las parcelas privadas y opcional en las públicas.

Los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m., medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

2.6.- Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el artº 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

2.7.- Profundidad edificable máxima: Será la fijada en el plano de volúmenes. Las edificaciones podrán retranquear su fachada a calle sin pérdida de fondo edificable, hasta un máximo de 3 m., siempre que el patio

posterior quede con un fondo mínimo de 3 m. en todo su ancho y las medianeras laterales vistas producidas se traten como fachadas por el propietario que las ha creado, excepto que el edificio no retranqueado se construya con posterioridad a la finalización de aquel.

2.8.- Parcela mínima.- Será de 100 m² de parcela y 6 m de fachada mínima.

Art. 3.º - Condiciones de uso:

El uso característico es el de vivienda unifamiliar adosada en hilera.

Como uso compatible se acepta el de vivienda colectiva, manteniendo la edificabilidad y alineaciones del Plan Parcial y siempre que este uso ocupe bloques completos.

En este caso no se autorizarán soluciones arquitectónicas de galería corrida abierta a fachada donde iluminen y ventilen las habitaciones.

Aparcamiento: Será obligatoria una plaza por vivienda. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano.

Art. 4.º- Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las OO.MM. de edificación.

Art. 5.º - Condiciones de estética.

Las cubiertas cumplirán el Art. 23 de la OO.MM. de edificación. Se admiten trasteros en las condiciones fijadas en dichas ordenanzas.

Art. 6.º - De acuerdo con la Ley 1/2001, los propietarios tienen derecho al 90% del aprovechamiento.

Art. 7.º - En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las OO.MM. de edificación.

Ordenanza 3.ª - Comercial Aislado (9a)

3.1.- Condiciones de uso.

Art. 1.º - Los usos dominantes serán comerciales, aceptándose también de oficinas, espectáculos o culturales.

Quedan prohibidos los usos de vivienda e industriales.

Art. 2.º - Aparcamiento.

Será obligatoria una plaza por cada 100 m² construidos, ubicados dentro de la parcela.

En cualquier caso se estará a lo que determinen la Normas Urbanísticas del PGOU, ya que hay usos comerciales específicos con mayor exigencia de plazas de aparcamiento.

3.2.- Condiciones de volumen.

Art. 3.º - Altura.

La altura máxima será de 11 m y 3 plantas.

Art. 4.º - Separación a linderos.

La separación mínima a todos los linderos será de 5 m.

Art. 5.º - Ocupación de parcelas.

No podrá superar el 60% de la superficie.

Art. 6.º - Edificabilidad.

Será la fijada en el siguiente anexo.

3.3.- Condiciones de higiene.

Art. 7.º - Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

3.4.- Condiciones estéticas.

Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Ordenanza 4.ª - Equipamientos Colectivos (9a).

4.1.- Condiciones de uso.

Art. 1.º - El uso será el determinado para cada parcela en el plano de ordenación.

Cada uso tiene su parcela independiente.

Art. 2.º - Se considera uso compatible el de las zonas 9b y 10 del P.G.O.U

Art. 3.º - Aparcamiento.

Será obligatoria una plaza por cada 100 m² construidos, ubicados dentro de la parcela.

En cualquier caso se estará a lo que determinen la Normas Urbanísticas del PGOU, ya que hay usos dotacionales específicos con mayor exigencia de plazas de aparcamiento.

4.2.- Condiciones de volumen.-

Art. 4.º - Altura.

La altura máxima será de 11 m y 3 plantas.

Art. 5.º - Separación a linderos.

La separación mínima a todos los linderos será de 5 m.

Art. 6.º - Ocupación de parcelas.

No podrá superar el 50% de la superficie de la parcela.

Art. 7.º - Edificabilidad.

Será la fijada en el siguiente anexo.

4.3.- Condiciones de higiene.

Art. 8.º - Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

4.4.- Condiciones estéticas.

Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Ordenanza 5.ª - Servicios Urbanos (9b).

5.1.- Condiciones de uso.

Corresponden a esta zona el uso de estaciones transformadoras de fluido eléctrico para el servicio al sector.

5.2.- Condiciones de volumen.

La edificabilidad será como máximo de 3 m³/m² de parcela neta.

5.3.- Extensión de uso.

El uso propio de esta zona 9b podría situarse sobre los sectores señalados 9a en el plano de zonificación pero no a la inversa.

Ordenanza 6.ª - Espacios libres públicos.- (7a)

6.1.- Condiciones de uso.

Art. 1.º - Las parcelas para espacios libres públicos serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo.

6.2.- Condiciones de volumen.

Art. 2.º - Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula. Con la excepción de que se podrán ocupar hasta el 1% del suelo con Kioscos de música, prensa y bebidas. También se permiten pabellones para guardar útiles de jardinería. Se podrá ocupar hasta el 10% de la superficie total con instalaciones deportivas descubiertas de uso público.

En el caso de construir lavabos públicos estos se ubicarán en el subsuelo.

Art. 3.º - Tanto los quioscos como los pabellones ocuparán como máximo 50 m² en planta, con una altura máxima de 3,50 m.

6.3.- Condiciones de higiene.

Art. 4.º - Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

6.4.- condiciones estéticas.

Las parcelas de verde público, en su composición paisajística contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ecológico de la zona. Se huirá de plantas exóticas.

Ordenanza 7.ª - Áreas de aparcamiento.

7.1.- Concepto.

Las zonas marcadas en el plano de ordenación destinadas a aparcamientos públicos. Se proyectan como aparcamientos en superficie, si bien en los casos que técnicamente fuese viable se permiten bajo rasante.

7.2.- Edificabilidad.

Por sus características estas parcelas no tienen volumen edificable.»

Murcia, 7 de octubre de 2005.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.