

Cuarto.- Fijar el próximo día 10 de febrero de 2.003, a las 12.00 horas y en el Salón de Actos del Instituto de Enseñanza Secundaria «Mar Menor», sito en Calle Cabo Huertas s/n (Ctra. de San Javier a Santiago de La Ribera), para la realización del primer ejercicio de la fase de oposición. Los aspirantes deberán ir provistos de su documento nacional de identidad y de bolígrafo.

San Javier, 8 de enero de 2003.—El Alcalde, José Hernández Sánchez.

San Javier

439 Aprobación definitiva del Plan Parcial «Euro Roda», previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Javier.

Por el Ayuntamiento Pleno, reunido en sesión ordinaria, celebrada el día 19 de diciembre de 2002, se acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial «Euro Roda», previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Javier, disponiendo la publicación de dicho acuerdo en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Ordenanzas reguladoras

1.- Generalidades.

1.1.- Concepto y alcance.

Serán de aplicación los contenidos del de las Ordenanzas Urbanísticas Municipales de las NN.SS., en los siguientes puntos en concreto:

- Impacto ambiental.
- Condiciones de uso residencial.
- Condiciones de uso terciario.
- Condiciones de usos dotacionales.

2.- R.A.-1.- Vivienda unifamiliar adosada.

2.1.- Delimitación y Uso.

Es la que aparece en el plano de Zonificación y Superficies, con la clave R.A.-1, y que predomina en la Unidad de Actuación.

El uso predominante en la zona es el residencial y el tipo de la edificación es de viviendas unifamiliares adosadas, con una plaza de garaje por vivienda en el interior de la parcela.

Lo no especificado en estas Ordenanzas, se remitirá a lo dispuesto en las Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

2.2.- Condiciones de parcelación.

La superficie de parcelas destinadas a este uso será de 62.839m², con parcelas mínimas de 100 m², y dimensiones aconsejadas de 5 x 20 m.

2.3.- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 7 m. admitiéndose unan planta más subterránea con destino a garaje.

2.4.- Condiciones de volumen.

La disposición de las edificaciones no producirá fachadas de longitud superior a 140,00 ml, ni distancias entre fachadas de edificación independiente inferiores a 8,00 m., pudiendo existir uno o más cuerpos de edificación en cada manzana.

Las fachadas de las edificaciones no producirán retranqueos menores de 3 m. a la alineación exterior, pudiéndose alcanzar únicamente con un cuerpo de edificación destinado a garaje, pérgola o cuerpo análogo con un máximo de 4,00 m. y altura de 3,00 m.

La superficie total destinada a la edificación no excederá del 70% de la totalidad de la parcela, destinándose el resto a jardines, terrazas o instalaciones deportivas, pudiendo tener éstos un uso privativo o mancomunado.

El número máximo de viviendas previsto en esta zona es de 534 viv. con un total de superficie construida de 62.839 m², correspondiente a una edificabilidad de 1,00 m²/m² de parcela neta, computada en superficie construida, tal como se especifica en el plano correspondiente.

3.- R.A.-2.- Vivienda agrupada.

3.1.- Delimitación y Uso.

Es la que aparece en el Plano de «Zonificación y Superficie», con la clave R.A.-2., y que predomina en la zona Oeste del Sector.

El uso predominante en la zona es el residencial y el tipo de la edificación, viviendas colectivas en bloque semi-abierto, con una plaza de garaje por vivienda en el interior de la parcela.

Lo no especificado en estas Ordenanzas, se remitirá a lo dispuesto en las Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

3.2.- Condiciones de parcelación.

La superficie total de terrenos destinados a este uso será de 10.930 m², con parcelas mínimas de 500 m², y dimensiones aconsejadas con un lindero frontal cuya longitud no sea mayor de 50 m. y el resto de linderos de longitud mínima de 20 m.

3.3.- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de 5 plantas y 18 m., admitiéndose una planta más, subterránea con destino a garaje.

3.4.- Condiciones de volumen.

Las edificaciones guardaran un retranqueo mínimo a fachadas y linderos de 3 m., pudiéndose alcanzar en fachada adosamiento únicamente con un cuerpo de edificación destinado a garaje, pérgola o cuerpo análogo con un máximo de 4,00 m. y altura de 3,00 m.

La superficie total destinada a la edificación no excederá del 70% de la totalidad de la parcela, destinándose el resto a jardines, terrazas o instalaciones deportivas, pudiendo tener éstos un uso privativo o mancomunado.

El número de viviendas permitido en esta zona es de 166 viv., con una totalidad de superficie construida

de 18.850 m², correspondiente a una edificabilidad de 1,7246 m²/m² de parcela neta, computada en superficie construida, tal como se especifica en el plan de ordenación.

Podrán redactarse Estudios de Detalle, para la ordenación de los volúmenes de la edificación con ámbito no inferior a la manzana. A través de estos expedientes se podrán trasvasar superficies construidas entre zonas, siempre que no se pierda el carácter específico de cada una de ellas, así como se podrá hacer excepción de las condiciones de retranqueos establecidas, de manera que la edificación podrá alcanzar la alineación exterior y los linderos. En el caso de destinarse las manzanas reseñadas en el plano de zonificación para el uso Hotelero, a dicho uso, la edificabilidad residencial de estas manzanas se podrá redistribuir mediante un Estudio de Detalle, sobre el resto de las manzanas.

4.- H.A.- Uso hotelero.

4.1.- Delimitación y Uso.

Es la que aparece en el plano de «Zonificación y Superficies», con la clave H.A., y que predomina en la zona Este del Sector.

El uso predominante en la zona es el hotelero, con una plaza de garaje por habitación o local, que contemple el proyecto.

Lo no especificado en estas Ordenanzas, se remitirá a lo dispuesto en las Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

4.2.- Condiciones de parcelación.

La superficie de terrenos destinados a este uso será de 11.844 m². con parcelas mínimas de 2.500 m²., y dimensiones aconsejadas con un linderos frontal cuya longitud no sea mayor de 100 m., y el resto de linderos de longitud mínima de 40m.

4.3.- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de 5 plantas y 18m., que corresponden a una altura de 3m. por planta piso y 6m. a la planta baja, admitiéndose una planta más subterránea con destino a garaje.

4.4.- Condiciones de volumen.

Las fachadas de las edificaciones no producirán retanqueos a las alineaciones exteriores y a linderos no serán menores de 5m., pudiendo alcanzarlos únicamente con un cuerpo de edificación destinado a garaje bajo rasante.

La superficie total destinada a la edificación no excederá del 75% de la totalidad de la parcela, destinándose el resto a jardines, terrazas o instalaciones deportivas.

La superficie construida es de 12.439 m²., correspondiente a una edificabilidad de 1,05 m²/m² de parcela neta, computada en superficie construida, tal como se especifica en el plano correspondiente.

5.- C.A. -1. Uso comercial.

5.1.- Delimitación.

Son aquellos que aparecen en el «Plano de Zonificación y Superficies» con la clave C.A.-1

5.2.- Condiciones particulares de edificación de la zona C.A.-1 de uso comercial.

El coeficiente de edificabilidad será de 1,00 m²/m² y la ocupación máxima, del 100%.

El uso será de equipamiento comercial compatible con el de otras dotaciones privadas, tales como deportivo social sanitario, recreativo etc.

5.3.- Condiciones de parcelación.

La superficie de terrenos destinados a este uso será de 4.926 m². con parcelas mínimas de 100 m².

5.4.- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 7m.

5.5.- Condiciones de volumen.

La superficie total destinada a la edificación podrá alcanzar el 100% de la parcela.

La superficie construida es de 4.926 m²., correspondiente a una edificabilidad de 1 m²/m² de parcela neta, computada en superficie construida, tal como se especifica en el plano correspondiente.

6.- C.A. -2. Uso comercial.

6.1.- Delimitación.

Son aquellos que aparecen en el «Plano de Zonificación y Superficies» con la clave C.A.-2

6.2.- Condiciones particulares de edificación de la zona C.A.-2 de uso comercial.

El coeficiente de edificabilidad será de 0.80 m²/m² y la ocupación máxima, del 80%.

El uso será de equipamiento comercial compatible con el de otras dotaciones privadas, tales como deportivo social sanitario, recreativo etc.

6.3.- Condiciones de parcelación.

La superficie de terrenos destinados a este uso será de 13.947 m². con parcelas mínimas de 100 m².

6.4.- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 7m.

6.5.- Condiciones de volumen.

La superficie total destinada a la edificación podrá alcanzar el 75% de la parcela.

La superficie construida es de 11.158 m²., correspondiente a una edificabilidad de 0.80 m²/m² de parcela neta, computada en superficie construida, tal como se especifica en el plano correspondiente.

7.- Dotaciones del plan parcial.

7.1.- Delimitación.

Son aquellas zonas que aparecen en el plano de «Zonificación y Superficies», con la clave Z.V., E.A. y también las que aparecen con la clave E.B. Y C.T.1 C.T.2, C.T.3, C.T.4 y C.T.5, donde se ubicarán los usos cuya función es la de proveer el vecindario y público en general, de instalaciones y edificaciones que hagan posible su educación, progreso cultural, atención a su salud, ocio y bienestar.

7.2.- Condiciones generales de la edificación.

El tipo de ordenación de la edificación será el de edificación abierta.

El uso será el especificado en el Plan Parcial para cada zona, en concreto en el Plano correspondiente.

Lo no especificado en estas Ordenanzas, se remitirá a lo dispuesto en las Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

7.3.- Condiciones particulares de edificación de la zona Z.V. para Zonas Verdes.

La superficie asignada es de 23.441 m², no aplicándosele coeficiente de edificabilidad alguno por el Plan.

El uso será el destinado a espacios libres y Zonas verdes.

7.4.- Condiciones particulares de edificación de la zona E.A.1. para Equipamientos Públicos.

La superficie asignada a este uso es de 23.340 m², no aplicándole coeficiente de edificabilidad.

El uso será social, recreativo, sanitario y administrativo.

7.5.- Condiciones particulares de edificación de la zona E.B.

La superficie ocupada por este uso será de 240 m², y se le asigna edificabilidad de 0,20 m²/m².

7.6.- Condiciones particulares de edificación de las zonas C.T.1, C.T.2, C.T.3, C.T.4 y C.T.5.

La superficie ocupada por este uso será de 175 m², de edificabilidad del 0,8 de lo que resulta una superficie total edificable de 140 m².

San Javier, 13 de enero de 2003.—El Alcalde, José Hernández Sánchez.

Torre Pacheco

710 Anuncio aprobación definitiva del Plan Parcial Residencial, correspondiente al Sector de Suelo Apto para Urbanizar (Aui) Núm. 6, de Roldán.

Con fecha 03-12-2002, el Ayuntamiento Pleno ha aprobado definitivamente el Plan Parcial Industrial ubicado en el Sector del Suelo Apto para Urbanizar (Aui) Número 6, de Roldán, promovido por Dña. Rosario Martínez Mateo, Caseríos del Sur, S.L., Construcciones Juan García, S.A. y Hormigones Mar Menor, S.L., según proyecto redactado por Getni, S.A. Ingeniería Civil, cuya parte dispositiva dice así:

Primero.- Aprobar definitivamente, con las salvedades técnicas marcadas, el Plan Parcial Industrial ubicado en el sector A.U.I núm. 6 de Roldán (Torre-Pacheco), promovido por Dña. Rosario Martínez Mateo, Caseríos del Sur, S.L., Construcciones Juan García, S.A., y Hormigones Mar Menor, S.L., según proyecto técnico redactado por Getni, S.A. Ingeniería Civil.

Segundo.- Señalar que esta aprobación definitiva queda condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Elaboración de un Texto Refundido donde se recojan las consideraciones impuestas en la aprobación inicial, reubicación de la E.D.A.R. y la inclusión del vial sur de 20 metros en la etapa la del Plan Parcial.

El posterior Proyecto de Reparcelación deberá considerar el cumplimiento de las reservas para equipamientos de dominio y uso público.

El Proyecto de Urbanización deberá resolver la evacuación de las aguas pluviales.

Tercero.- Determinar que la eficacia de este acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la presentación de la garantía establecida en el artículo 20.1 de la Ley Regional 12/1986, de 23 de diciembre, de medidas de protección de la legalidad urbanística en la Región de Murcia, en relación con el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico; garantía que deberá constituir la promotora dentro del plazo de un mes a partir de la notificación de los presentes acuerdos.

Cuarto.- Remitir un ejemplar del proyecto aprobado definitivamente, junto con el acuerdo por el que se otorga dicha aprobación, a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Ley 10/1995, de 24 de abril, de modificación de las atribuciones de los órganos de la Comunidad Autónoma en materia de Urbanismo.

Quinto.- Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», una vez que se haya presentado la referida garantía, de conformidad con lo establecido en los artículos 124.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 134 y 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Quinto.- Notificar estos acuerdos a los interesados en el expediente con señalamiento de los recursos precedentes.

Contra el presente acuerdo, que es firme en la vía administrativa, se puede interponer recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses, contando a partir de la publicación de este acuerdo en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» (arts. 46.1 y 10.j) de la Ley núm. 29/1998, de 13 de julio).

No obstante, también puede interponer, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir de la publicación de este acuerdo en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», ante el Ayuntamiento Pleno (arts. 116 y 117 de la Ley núm. 4/1999, en relación con el art. 52.1 de la Ley núm. 7/1985, de 2 de abril, en la nueva redacción dada por la Ley núm. 11/1999, de 21 de abril).

Torre Pacheco, 14 de enero de 2003.—El Alcalde, Francisco Sáez Sáez.