

IV. Administración Local

Las Torres de Cotillas

5142 Aprobación inicial presupuesto general 1998.

Aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de abril de 1998, el Presupuesto General de esta Corporación para el ejercicio de 1998, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por plazo de quince días hábiles, de manera que los interesados a que se refiere el artículo 151.1 de la mencionada Ley, puedan examinarlo y presentar reclamaciones por los motivos que se indican en el apartado 2 del mismo artículo.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones durante el periodo de exposición pública, el presupuesto se entenderá definitivamente aprobado.

Las Torres de Cotillas, 8 de abril de 1998.—El Alcalde, Manuel Fernández Sandoval.

La Unión

5141 Expediente para la instalación de un kiosco para la venta de publicaciones periódicas, frutos secos y derivados en la Plaza de los Vidales.

Por don José Cañavate Mogica se ha solicitado autorización para la instalación de un kiosco destinado a la actividad de venta de publicaciones periódicas, frutos secos y derivados, con emplazamiento en la Plaza de los Vidales, de La Unión.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 21, apartado 2.º de la Ordenanza Municipal Reguladora de la instalación de kioscos en bienes de dominio público o en lugares contiguos a la vía pública, a fin de que cualquier persona interesada opte a la adjudicación de la licencia mediante escrito, que podrá presentarse en la Secretaría del Ayuntamiento, durante un plazo de diez días, a contar del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

La Unión, 6 de marzo de 1998.—El Alcalde, Juan Antonio Sánchez-Castañol Conesa.

Lorca

5034 Urbanismo. Aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior en Alameda de la Constitución.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 1998, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior en Alameda de la Constitución.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso Administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» o, en su caso, desde la notificación individualizada.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas del P.E.R.I. en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Urbanismo, sito en el Edificio Plaza, de esta localidad.

Lorca, 20 de marzo de 1998.—El Teniente Alcalde de Urbanismo, Francisco Fernández Lidón.

ANEXO

3. ORDENANZAS

Introducción

Las ordenanzas que a continuación se desarrollan, se aplicarán a toda la superficie que abarca el presente P.E.R.I.

En él, está prevista la aplicación de la Ordenanza 22-Ensanche, pero dado que nos encontramos en una zona de la ciudad que está bastante consolidada, y que es de transición entre la edificación en manzana cerrada y la edificación abierta, se tiene previsto aplicar la mencionada ordenanza pero con ciertas matizaciones o grados. Es decir, distinguiremos una ordenanza para la futura Unidad de Ejecución 2.1 y otra Ordenanza de Edificación Directa, en la zona totalmente consolidada, de viviendas unifamiliares que hay a lo largo de la calle Doctor Jiménez Díaz. El mencionado via] se encuentra cedido al Ayuntamiento y cuenta con todos los servicios urbanísticos a nivel de infraestructuras y de urbanización por lo que se considera innecesario la delimitación de una Unidad de Ejecución para la gestión de esta parte del P.E.R.I.

3.1. Ordenanza. Unidad de Ejecución 2.1.

3.1.1. Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza será para toda la superficie que abarca la Unidad de Ejecución 1.

3.1.2. Topología de edificación.

De acuerdo con las propias determinaciones del P.G.O.U. los edificios que se prevén en las traseras de los provenientes de la Avenida Juan Carlos I podrán llegar hasta una altura máxima de B+V plantas, escalonándose hasta B+II plantas en el edificio que se proyecte con fachada a la Alameda de la Constitución. En este edificio precisamente, se preverá a nivel de planta baja un pasaje peatonal que será la prolongación de la calle de nueva apertura proveniente de la Alameda de Ramón y Cajal y perpendicular a la Alameda de la Constitución; tendrá una altura libre mínima de 6,50 metros y un ancho no inferior a 6,00 metros, y en él no se podrán incluir los zaguanes de acceso a las viviendas del futuro edificio ni las rampas de acceso a los garajes.

El pasaje tendrá la consideración de uso y dominio público, aunque su subsuelo podrá ser ocupado en la totalidad para el uso de garaje, con el fin de posibilitar el aprovechamiento máximo de éste, dada la escasez de metros y lo complejo que pueda ser el diseño del mencionado garaje.

En cuanto a las edificaciones previstas junto a la medianera del «Edificio Armonía» tendrán una altura máxima de B+II+buhardilla. En éstas, la cubrición se realizará obligatoriamente de forma inclinada, con el fin de ocultar al máximo, todas las medianerías vistas que existen en la actualidad.

Así pues, en esta ordenanza, tenemos los siguientes tipos básicos de edificación:

Edificios Tipo 1. Edificación residencial multifamiliar en manzana cerrada, según la definición del artículo 151 de la Normativa del P.G.O.U. de Lorca.

Edificio catalogado. Según el P.G.O.U. de Lorca, el edificio conocido como «Casa de los Olivares», se encuentra catalogado con el número 65 y protegido de forma integral. Esta protección, no sólo afecta al inmueble principal sino también al jardín y a los inmuebles exentos situados en la parte posterior.

3.1.3. Condiciones de volumen.

-Alineaciones y rasantes:

Serán las señaladas en la documentación gráfica de este P.E.R.I.

En la planta baja del futuro edificio escalonado, se prevé la creación de un pasaje con el fin de incorporar el centro de la manzana, a la Alameda de la Constitución.

- Alturas y fondos edificables:

Las alturas edificables serán las señaladas en los correspondientes Planos del P.E.R.I.

Como resumen, podemos indicar las siguientes alturas máximas edificables:

Edificios de B+V plantas (los situados en las traseras de los edificios con fachada principal a la Avenida Juan Carlos I).

Edificio escalonado desde B+V plantas hasta B + II (se situará también junto a los testeros de los edificios provenientes de la Avenida Juan Carlos I y tendrá fachada a la Alameda de la Constitución). Ver Plano de Secciones.

Edificios de B+II+Buhardilla: se situarán a lo largo de toda la medianería del «Edificio Armonía». Las zonas abuhardilladas que se produzcan en estos edificios, tendrán una ocupación máxima en planta del 30% y un volumen máximo del 15% del resto de las viviendas de la 2.ª planta. Estas buhardillas irán vinculadas tanto a nivel de Proyecto Arquitectónico como Registral, con las viviendas situadas en la planta segunda, formando parte indivisible de las mismas.

En los casos no previstos y ante cualquier otra indeterminación, se estará a lo dispuesto en el artículo 189 y en la restante Normativa del P.G.O.U. de Lorca.

Los fondos edificables serán los señalados en los correspondientes Planos del P.E.R.I. y el fondo de 17,00 metros, se autorizará como máximo edificable.

- Vuelos, balcones y cornisas:

Los vuelos, balcones, cornisas, marquesinas y demás cuerpos volados cumplirán lo establecido en las Normas Generales de Volumen del P.G.O.U. de Lorca.

3.1.4. Condiciones de uso.

En los edificios de este tipo de carácter residencial multifamiliar se autorizarán los siguientes usos:

- Residencial en todas sus clases y categorías, excepto vivienda unifamiliar. - Garaje-aparcamiento, (excepto las categorías 6.ª y 7.ª), en grados 1.º y 2.º

- Industrial, en categorías 1.ª, 2.ª y 6.ª en situaciones A, B y C.
- Oficinas en todas sus categorías.
- Comercial, en todas sus categorías.
- Espectáculos y salas de reunión en clases A y B en todas sus categorías y grado 5.º

- Socio-cultural y docente, en todas sus clases y categorías y grados.

- Sanitario en categorías 2.ª, 3.ª y 4.ª

- Deportivo en categorías 3.ª, 4.ª y 5.ª

- Religioso en todas sus categorías.

- Esparcimiento en clases 2.ª, 3.ª y 4.ª

3.2. Ordenanza para la edificación catalogada.

Dado que el edificio conocido como «Casa de los Olivares», se encuentra catalogado con el número 65 en el P.G.O.U. de Lorca, bajo la forma de protección integral, independientemente de que conserve su uso residencial, las posibles intervenciones sobre el mismo, se atenderán al Capítulo 12: Normas Específicas de Elementos Catalogados del P.G.O.U. de Lorca. Es decir, únicamente se autorizarán en el mismo obras de rehabilitación que impliquen transformaciones de elementos del edificio, con el fin de hacerlo adecuado a los usos a que se destine, sin alterar en ningún caso su edificabilidad, altura, volumen, fachadas, cubiertas, muros de carga u otros elementos de interés. Respecto a las condiciones de volumen, se estará a lo dispuesto en el artículo 300 de la Normativa del P.G.O.U.

3.3. Ordenanza de edificación directa

3.3.1. Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza abarca la superficie comprendida dentro de la delimitación indicada o grafiada en los planos.

3.3.2. Topología de edificación. Serán de aplicación las siguientes tipologías:

Edificios tipo 1. Edificio Armonía. Será de aplicación la Ordenanza de Edificación en manzana cerrada, contemplada para la Unidad de Ejecución 2.1.

Edificios tipo 2. Edificación residencial unifamiliar abierta, según la definición del artículo 153 de la Normativa del P.G.O.U. de Lorca.

3.3.3. Grados.

Dado que el área en donde se pretende aplicar este tipo de ordenanza, está totalmente consolidada, se van a definir los siguientes grados en función de las parcelas mínimas:

- Grado 1.º edificación residencial unifamiliar en parcela mínima de 275 m2.

- Grado 2.º edificación residencial unifamiliar en parcela mínima de 220 m2.

3.3.4. Condiciones de volumen.

Para los grados 1.º y 2.º serán de aplicación:

- Superficie mínima de parcelas: 275 y 220 metros cuadrados respectivamente.

- Fachada mínima de parcela: 11 m.

- Círculo inscrito diámetro mínimo: 10 m.

- Edificabilidad máxima: 1,86 m²/m2 sobre parcela neta.

- Ocupación máxima: 60% sobre parcela neta.

- Retranqueos: las futuras edificaciones irán alineadas a la C/ Dr. Jiménez Díaz. Al resto de linderos, habrá un retranqueo mínimo de 3 m.

En la parcela que es colindante con el «Edificio Armonía», y que tiene fachada a la Alameda Ramón y Cajal y C/ Dr. Jiménez Díaz, se autoriza que la futura edificación pueda

adosarse a la medianería del mencionado edificio con el fin de ocultarla, es decir, en ese lindero no se contemplarán los 3 metros mínimos de retranqueo.

- El número máximo de plantas será de 2, y la altura máxima sobre rasante a la parte inferior del último forjado será de 7 m.

3.3.5. Condiciones estéticas.

1. Todos los paramentos exteriores deberán tener tratamiento de fachadas.

2. Se permitirán cerramientos de los linderos de las parcelas con una altura máxima de 1 metro para la fábrica maciza, y de 2 metros para rejas, alambradas o setos vegetales.

3. Se tendrá en cuenta especialmente el respeto y protección ambiental de los jardines y espacios arbolados privados existentes, sin perjuicio de la ejecución del aprovechamiento urbanístico otorgado por el P.G.O.U.

3.3.6. Condiciones de uso.

Se autorizarán los siguientes usos:

- Residencial, exclusivamente vivienda unifamiliar.
- Garaje en categoría 1.^a
- Industria en categorías 1.^a y 2.^a
- Oficinas en categoría 4.^a
- Comercial en categorías 3.^a y 4.^a
- Espectáculos y salas de reunión en clase C, categorías 1.^a y 2.^a, grado 5.
- Socio-cultural docente y asistencial en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a en todas sus clases.
- Sanitario en categorías 3.^a y 4.^a
- Deportivos en categorías 4.^a y 5.^a
- Religioso en todas sus categorías.
- Esparcimiento en clases 2.^a, 3.^a y 4.^a

4. PLAN DE ETAPAS

El desarrollo del área sin consolidar del P.E.R.I. se prevé mediante la gestión de una Unidad de Ejecución, la grafiada como U.E.2.1, en el resto, dado su grado de consolidación se le aplicará una Ordenanza de Edificación Directa.

El sistema de actuación será el de Cooperación, y el Plan de Etapas estará a lo dispuesto en la Ley de 2 julio de 1.992, en la que se aprueba el Texto Refundido sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana y en las Ordenanzas Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

5.1. Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

Se realiza la presente evaluación estimativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento; para ello, han sido considerados precios unitarios que resultan aplicables en la actualidad en obras de características análogas a las que contendrá el Proyecto de Urbanización. Estos precios se verán afectados, en todo caso, del incremento de los costes de los materiales y mano de obra en el tiempo que transcurra entre el momento en que se redacta este P.E.R.I., y el comienzo de las obras.

El Proyecto de Urbanización, una vez redactado, es el documento que fijará definitivamente la evaluación de las obras que ahora se hace de forma estimativa al no contar con dicho documento.

Hay que hacer la observación que la C/. Dr. Jiménez Díaz, se encuentra totalmente urbanizada y con todos sus

servicios en pleno funcionamiento, por lo que este avance de Presupuesto evaluará económicamente el coste de las obras en lo concerniente a la demolición de las edificaciones fuera de ordenación y del nuevo vial que se desarrolla entre la edificación en manzana cerrada y la edificación abierta.

Capítulo 1: Demolición de edificaciones fuera de ordenación, 2.400.000 pesetas.

Capítulo 2: Limpieza y explanación de los terrenos, 400.000 pesetas.

Capítulo 3: Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, 2.400.000 pesetas.

Capítulo 4: Red de saneamiento, 2.000.000 pesetas.

Capítulo 5: Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público 7.000.000 pesetas.

Capítulo 6: Otras redes o canalizaciones (telefonía), 1.000.000 pesetas.

Capítulo 7: Pavimentación, señalización y jardinería, 14.500.000 pesetas.

Capítulo 8: Obras especiales como pasos a distinto nivel, desviación de redes de servicio y otras, 5.000.000 pesetas.

Capítulo 9: Indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones y otras obras o instalaciones que exija la ejecución del Plan, 2.800.000 pesetas.

Total coste estimado de la Ejecución Material, 37.500.000 pesetas.

5.2. Estudio financiero.-

El importe económico para el pago de la ejecución total de las obras de urbanización e implantación de servicios, queda garantizado por los Propietarios de los terrenos, de acuerdo con la evaluación económica realizada en el punto anterior y con los medios económicos de toda índole que poseen, independientemente entre sí y en la proporción que les corresponda.

6. CONCLUSIÓN

Con la documentación que antecede y los planos que se acompañan, el Arquitecto que suscribe da por terminada la redacción del Plan Especial de Reforma Interior que desarrolla el P.G.O.U. de Lorca, situado entre las traseras de los edificios con fachada principal a la Avenida Juan Carlos I, la Alameda de la Constitución, la vía férrea y la Alameda de Ramón y Cajal, que ha sido redactado, según su leal saber y entender, de acuerdo con la Normativa vigente, de ámbito local, provincial, autonómica y nacional.

Murcia

5143 Anuncio de adjudicación de contrato de obras. Expediente 874/97.

1. Entidad adjudicadora

Excmo. Ayuntamiento de Murcia.
Servicio de Contratación, Patrimonio y Suministros.
Expediente número 874/97.

2. Objeto del contrato

Tipo de contrato: Obras.
Descripción del objeto: «Archivo-almacén (2.^a fase) en finca Mayayo de Sangonera la Verde».