

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cartagena

8741 Área de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la U.E. 3 del Plan Parcial Sector CP1 de Cabo de Palos.

En la sesión celebrada por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento el día 4 de junio de 1999, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la U.E. 3 del Plan Parcial Sector CP1 de Cabo de Palos, presentado por Business & Rent.

Lo que se publica para general conocimiento, advirtiéndole que contra esta resolución podrá interponer recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de un mes, a partir de la publicación del presente, o bien podrá interponer directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

El presente edicto servirá de notificación a aquellas personas interesadas en el expediente y cuyo domicilio resulte desconocido.

Cartagena, 14 de junio de 1999.—La Alcaldesa, Pilar Barreiro Álvarez.

Murcia

8742 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución I del P.E.R.I., Los Lages (gestión-compensación: 0035GC99).

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 1999, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del P.E.R.I. Los Lages (Los Garres-Murcia), presentado por la mercantil Promociones Limoncasa, S.L.

Contra la presente resolución se 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 la publicación del presente anuncio y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar del siguiente día a aquél 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 de dicha Jurisdicción y en el plazo indicado.

Murcia, 1 de junio de 1999.—El Teniente Alcalde de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

Murcia

8745 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del Plan Especial "Bioressic Park Murcia", al Norte de los Martínez del Puerto.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 30 de julio de 1998, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial "Bioressic Park Murcia", al Norte de Los Martínez del Puerto, incorporando la subsanación parcial de deficiencias técnicas señaladas al respecto por las Administraciones autonómica y municipal, a cuyo texto refundido se prestó conformidad por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo en sesión del día 26 de abril de 1999.

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.

NORMAS Y ORDENANZAS REGULADORAS.

Las presentes Normas y Ordenanzas constituyen el marco normativo por el que se regirá la actividad constructiva en el ámbito del Plan especial "Biorrecssic Park Murcia" del P.G.O.U. de Murcia, y tendrán el significado que taxativamente se expresa en ellas.

TÍTULO 1.- VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS.

1.1.- OBJETO Y TERRITORIO.

El objeto de este Plan Especial es el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia en el ámbito del Sector XIV del Suelo Urbanizable No Programado, denominado "Al Norte de los Martínez del Puerto", conforme a lo establecido en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.

1.2.-RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

En todo lo que no quede expresado en estas Normas y Ordenanzas será de aplicación lo establecido al efecto por el Plan General de Murcia, o cualquier otra normativa de rango superior, que pudiera existir.

1.3.- VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD.

Este Plan Especial entrará en vigor, y será de obligado cumplimiento tanto por los particulares como por la propia Administración actuante, inmediatamente publicada la resolución aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas, conforme a la Ley estatal 7/1985, de 2 de Abril, de la que será responsable el órgano editor del Boletín Oficial de la Provincia.

Las determinaciones del Plan obligan a la Administración y a los particulares. Los efectos de su aprobación son los contenidos en el Capítulo IV, Título III de la Ley 1/1992.

Su vigencia será indefinida, en tanto no sea modificado por un Plan de igual o superior rango.

Con carácter excepcional podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en el art. 136 de la Ley del Suelo siempre que, cumplimentadas las determinaciones del citado artículo, quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta, sin que por ningún concepto puedan suponer menoscabo para la misma.

1.4.- CARÁCTER DEL PLAN ESPECIAL.

A los efectos de la aplicación de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, este Plan Especial es de promoción privada.

1.5.- DOCUMENTACIÓN.

La documentación del Plan se ajusta a lo dispuesto en los artículos 77 de la Ley del suelo, y a las especificaciones del Plan General de Murcia.

Consta de los siguientes documentos:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa y Descriptiva.
- Normas y Ordenanzas Reguladoras.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico-financiero.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- Documentación complementaria.
- Anexos.

1.6.- INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

En caso de ser necesario interpretar cualquier documento, se aplicarán siempre los criterios contenidos en Ordenanzas Municipales y Plan General de Ordenación de Murcia.

Las determinaciones referentes a las características generales de las redes e infraestructuras tienen carácter vinculante, siendo sin embargo orientativas las determinaciones referentes a su trazado, predimensionado y características pormenorizadas.

TÍTULO 2.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

2.1.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Podrán redactarse Estudios de Detalle que permitan en su caso la regularización o ajuste de alineaciones y rasantes, o bien la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente, en el sentido que establece el art. 91 de la ley del Suelo y 65 del Reglamento de Planeamiento.

2.2.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

Las determinaciones del Plan Especial, requerirán para su ejecución material la previa aprobación de sus correspondientes técnico.

2.3.- PROYECTOS DE COMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS.

Debido a lo singular de la actuación, se deberán presentar proyectos de complementación de servicios con

cualquier proyecto de ejecución que se presente, y en ellos debe contemplarse la ejecución de todas las infraestructuras que sean necesarias, con el grado de precisión de un Proyecto de Urbanización.

2.4. - LICENCIAS.

El propietario de los terrenos tiene el deber de destinarlos a los usos que se prevén en el presente Plan Especial, y siempre solicitando la preceptiva licencia para construir, siendo este deber de edificación exigible dentro de los plazos fijados en el Programa, o en su defecto, cuando haya transcurrido un año desde que fuera posible solicitar la licencia.

Una vez otorgada la licencia, se deberá iniciar, concluir y no interrumpir la construcción dentro de los plazos en ella determinados o, en su defecto, en 6, 24 y 6 meses, respectivamente.

Todo lo referente a la tramitación, determinaciones y plazos acerca de las licencias, se encuentra regulado por las Normas 6, 7, 8, 9 y 10 del TÍTULO I del Plan General de Murcia.

2.5. - CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS.

El deber de conservación de las obras será asumido por el Urbanizador, que se hará cargo de la misma en tanto que no exista otro propietario que se cumpla con dicha obligación.

TÍTULO 3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

3.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El suelo que forma parte del Sector XIV del Plan General de Ordenación Urbanística de Murcia, tiene la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado, por lo que requiere de su imprescindible Programación, y la ejecución de la misma para que los terrenos comprendidos en la actuación puedan ser urbanizados alcanzando el suelo la condición de solar urbano para ser posteriormente susceptibles de ser edificados.

3.2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO. ZONAS.

El Plan califica el suelo dividiéndolo en Zonas, entendiéndose como tales los ámbitos, continuos o discontinuos, en que rige una misma ordenanza.

El ámbito comprendido por el Plan Especial "Bioressic Park Murcia" se ha dividido en las siguientes Zonas, identificadas por sus correspondientes siglas:

- P.T. Parque Temático: 167.376,00 m²
- Z.H. Zona Hotelera: 39,777,00 m²
- A.P. Aparcamientos: 17.866,00 m²
- V.A. Viario: 11.528,00 m²

3.3.- NORMAS PARCELATORIAS.

Las distintas ordenanzas contienen las condiciones de parcelación de cada Zona.

Las parcelas se consideran definitivas, no permitiéndose su segregación, salvo lo dispuesto en la ordenanza específica de la Zona.

Los proyectos de parcelación, se redactarán conforme a lo establecido en la Ley del Suelo y en los Art. 82, 83 y 94 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.4.- ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDAD.

Las condiciones particulares de estas Normas fijan la edificabilidad de Zona mediante valores absolutos, expresada

en m2 construidos. Cuando a una Zona se le asignen valores o límites de edificabilidad diferenciados por uso, deberán repestarse separadamente cada uno de esos límites.

El Proyecto de Reparcelación deberá especificar la edificabilidad conferida a cada parcela expresándola en m2 construidos totales y por uso e indicando el número máximo de viviendas asignado.

3.5.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

Los condicionantes de ordenación de volúmenes en el ámbito del Plan Parcial son los resultantes de la aplicación de las ordenanzas específicas de cada Zona.

TÍTULO 4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS.

CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

-NORMAS Y DEFINICIONES GENERALES.

En el ámbito del Plan Especial serán de aplicación las Normas Generales de la Edificación y de la Urbanización contenidas en el Plan General de Murcia.

En el caso de que las Normas Particulares del Plan Especial sean más restrictivas o contemplen determinaciones no expresadas en el Plan General, serán de aplicación estas últimas.

-CONDICIONES DE LOS USOS.

Dentro de los usos básicos que contemple cada ordenanza, cabrá hacer la siguiente distinción, según sea la importancia o limitación que se imponga a cada uno de ellos:

Uso principal o característico: es el básico que otorga carácter a la parcela o edificación. Se podrán establecer porcentajes de la superficie de parcela o edificación que debe destinarse a ese uso.

Uso permitido o compatible: aquellos otros usos que, bien con carácter obligatorio u opcional, pueden desarrollarse en la misma parcela o edificación acompañando al principal sin alterar su carácter.

Se podrán establecer limitaciones a los porcentajes de suelo o construcción que a ellos pueda destinarse, del total que corresponda a la parcela.

Uso prohibido: se entenderán como no permitidos todos aquellos usos básicos no comprendidos en los anteriores.

-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Todas las parcelas deberán disponer de un acceso y un paso libre de obstáculos, ambos con anchura mínima de 3 m. que permita el acercamiento de los vehículos de bomberos hasta 5 m. de la edificación.

En el caso de que existan construcciones bajo rasante en ese tramo de acceso, su estructura se calculará teniendo en cuenta las sobrecargas propias del vehículo de extinción.

-CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se pondrá especial atención en armonizar las edificaciones con las ya existentes en su entorno.

Con carácter general, las fachadas se tratarán predominantemente con materiales propios de la zona, que exijan una conservación mínima, como estucos, ladrillo, revocos, piedra caliza o materiales de textura análoga, utilizando los colores tradicionales.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, chapa o de impermeabilizantes vistos. Esta limitación puede verse alterada en el caso de edificios singulares de uso dotacional o en las edificaciones de carácter comercial o terciario.

Se prohíbe el uso de aplacados con azulejos o terrazos en las fachadas, pudiéndose emplear de forma exclusivamente puntual.

En cualquier caso, deberán respetarse las disposiciones, que al respecto establezca el P.G.O.U. de Murcia.

CONDICIONES PARTICULARES DEL PARQUE TEMÁTICO.

DEFINICIÓN.

Se refiere a los suelos destinados a albergar todas las instalaciones que lo componen.

ÁMBITO.

Afecta a las áreas identificadas con las siglas P.T. en el Plano de Zonificación.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

La parcela que ocupa el Parque Temático se considera indivisible a todos los efectos.

La superficie total destinada a este uso es de 167.376 m².

SERVIDUMBRES.

Las señaladas en el plano de "Redes de Servicios" y que deberán contemplarse en el Proyecto de Compensación.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Edificabilidad: 0,10 m²/m² con un máximo 16.378 m³ edificables.

Deberá proyectarse un anillo verde de 20 metros de anchura que sirva para proteger y separar las instalaciones del parque del resto de las actuaciones del P.A.U.

CONDICIONES DE USO.

Uso principal:

- Cultural
- Ocio
- Recreativo.

Usos compatibles:

-Instalaciones de apoyo al recreo y esparcimiento de la población tales como restaurantes, quioscos, con sus instalaciones complementarias, etc.

-Terciario recreativo y/o de oficinas y comercial vinculados a la actividad característica.

-Industrial restringido a almacenaje, reparación y guarda de mobiliario vinculado a las actividades de ocio y cultura.

-Terciario de hospedaje (limitado al 20% del uso dominante).

-Zonas de actividades de investigación o instrucción a la población.

-Residencial referido exclusivamente a vivienda familiar vinculada a la custodia de las instalaciones o residencia para albergar a los agentes de servicio.

Usos prohibidos:

-El resto.

NORMATIVA.

El Parque Temático, cumplirá con lo establecido en el artículo 12, Ley 11/1990, y en concreto en lo que a Núcleos Zoológicos se refiere, así como al Real Decreto Legislativo 1302/86, de 28 de Junio y al desarrollo reglamentario del mismo establecido en el Real Decreto 1.131/88, de 30 de Septiembre.

Se cumplirá con toda la legislación nacional y convenidos internacionales suscritos por España, actualmente en vigor o aquellos que aparezcan y proceda su cumplimiento, entre ellos los siguientes:

-Disposiciones Internacionales:

Convenio sobre el comercio internacional de especies de flora y fauna silvestres amenazadas de extinción. Washington, 1973. Desarrollado en España por el R.D. 1.270/85.

-Disposiciones de la Normativa Comunitaria:

Propuesta de Directiva del Consejo por la que se establecen requisitos mínimos para el mantenimiento de animales en parques zoológicos. COM 91,0177.

Propuesta de la Comisión al Consejo relativa al mantenimiento de animales salvajes en zoológicos. COM 95,619 de 12 de diciembre de 1995.

Reglamentos de la Comisión 90/197/CEE y 3675/91/CEE sobre aplicación del Convenio Internacional sobre especies amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre.

-Normativa Estatal:

Orden de 28 de julio de 1980, del Ministerio de Agricultura, sobre autorización y registro de núcleos zoológicos, establecimientos para la práctica de la equitación y centros para el fomentos y cuidado de animales de compañía.

Real Decreto 1270/85. Control por centros de Inspección de Comercio exterior de productos afectados por la convención sobre el Comercio Internacional de especies amenazadas de fauna y flora silvestre.

Real Decreto 223/88 sobre protección de animales utilizados para experimentación y otros fines científicos.

Ley 4/89 de Conservación de Espacios naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.

Orden de 29 de octubre de 1987 por la que se establecen las normas relativas a la protección de los animales en el transporte internacional.

Real Decreto 439/90 que regula al Catálogo General de Especies Amenazadas.

-Normativa Regional:

El Gobierno de la Región de Murcia en el ejercicio del traspaso de funciones en materia de medio ambiente, ha promulgado la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED DE COMUNICACIONES Y APARCAMIENTOS.**DEFINICIÓN.**

Constituyen el conjunto de espacios así clasificados, para facilitar el acceso rodado a las distintas parcelas previstas en este Plan, así como la red peatonal y plazas de aparcamiento.

ÁMBITO.

Afecta a los espacios identificados con las siglas A.P. y V.A. en el Plano de Zonificación.

CONDICIONES DE USO.

No se permite ningún tipo de construcción, y siendo su único uso el de tráfico rodado, peatonal y aparcamientos (excepto taquillas de pago y control).

No se incluyen dentro de esta definición, aquellos viales que por razones particulares se establezcan dentro de las parcelas y tengan carácter privado.

Se admite la utilización del suelo como soporte de las canalizaciones enterradas de las distintas redes de servicio.

APARCAMIENTOS.

Tendrán uso restringido para los visitantes del Parque, siendo su explotación privada.

Contarán con plazas para autobuses (30) y para turismos (580).

SUPERFICIES.

La superficie destinada a aparcamientos de 29.3198 m² y de 1111.528 m² de viario.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA HOTELERA.**DEFINICIÓN.**

Se refiere a los suelos destinados a albergar un edificio con uso hotelero.

ÁMBITO.

Afecta exclusivamente a la parcela destinada a tal efecto en el Plano de Zonificación, e identificada con las siglas Z.H.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

La parcela se considera, a todos los efectos, indivisible, y se le asigna una superficie de 39.777 m².

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Se establece como edificabilidad máxima la de 23.800 m². La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 20% de su superficie.

La distancia mínima a linderos será de 8 m. a alineaciones oficiales y 5 m. a linderos. Estas distancias deben ser respetadas incluso por los voladizos.

Altura máxima: 3 plantas, con una altura no superior a 9 m., medidos en el punto más bajo del terreno ocupado por la edificación.

CONDICIONES DE USO.**Uso principal:**

-Hotelero.

Usos permitidos:

-Aparcamiento al servicio del hotel.

-Espacio libre y deportivo.

-Recreativo y de ocio.

-Vivienda de 100 m² máximo para uso exclusivo de guarda o portero del centro.

-Comercial vinculado a la actividad característica.

Usos prohibidos:

El resto.

Murcia, 11 de junio de 1999.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.