

Murcia

13429 Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector ZB-Eg2-1 (Oeste), en el Esparragal.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2003, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZB-Eg2-1 (Oeste), en El Esparragal, así como la división del Sector ZB-Eg2 en los Sectores ZB-Eg2-1 (Oeste) y ZB-Eg2-2 (Este).

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 FLORIBEL S.A., D.ª Carmen Vivancos Martínez, D.ª Victoria Vivancos Martínez, D.ª M.ª Fuensanta Cobacho Cánovas, D. Juan Nicolás Moñino, D. Juan A. Nicolás Gallego, D. Eladio García Escolar, D. Francisco Martínez García y SAFIMO-DOS S.L. .

El texto de las Ordenanzas del referido Plan Parcial es el siguiente:

«ORDENANZA 1 – EDIFICACIÓN USOS TERCIARIOS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

1.1.- Normas de edificabilidad:

Comprende las dos parcelas denominadas T.C en los planos de Ordenación por tener en cuanto a usos característicos semejantes a los definidos por el P.G.O.U.

La superficie y edificabilidad es la definida en el «Anexo de Datos Numéricos», en cualquier caso el Proyecto de Compensación fijará la edificabilidad exacta pudiendo tener una variabilidad de 2'0 a 0'5 respecto a la asignada aquí, siempre que la suma de las edificabilidades de las parcelas no supere la total del

Sector y se cumplan los restantes parámetros, como ocupación, retranqueos, etc ...

1.2.- Usos:

Eliminado el uso industrial y almacenes, para este Sector, dadas las características preponderantes de carácter comercial de la principal instalación, parece conveniente fundir en una sola Ordenanza los usos Terciarios (art. 5.19.2), de Equipamientos (art. 3.6.1) y servicios (art. 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4 y 3.5.5), en cuanto a Normativa de usos, capacidades edificatorias, requerimientos, etc ... pasando a, prácticamente transcribir los de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Edificabilidad: la asignada en su Cédula Urbanística.

Ocupación: hasta 80% de la parcela neta.

Edificación: exenta, en parcela mediana o grande.

Altura: 2 plantas.

Parcela mínima: 250 m².

Separación a linderos privados: mitad de la altura, salvo acuerdo entre las partes.

Separación a carril de calzada: 30% de la anchura de ésta.

Indicados estos parámetros generales, transcribimos lo que sigue:

- USOS TERCIARIOS (T)

Uso característico:

Comercial (se define en Servicios).

Instalaciones que requieran grandes locales: exposición, taller y venta de automóviles, embarcaciones, etc ...

Oficinas y Servicios profesionales (se define en Servicios).

Restauración, Espectáculo y Ocio (se define en Servicios).

Hospedaje (se define en Servicios). Se permite una vivienda por instalación terciaria.

Equipamientos (se define en Equipamientos).

Gasolinera y áreas de servicio:

a) Establecimientos específicamente dedicados al despacho de carburantes y afines. Pueden incorporar en la misma unidad funcional una pequeña superficie destinada a la venta minorista de productos de abastecimiento personal de carácter general, así como los usos accesorios al principal.

b) Su localización se admite en toda clase de suelos, de acuerdo a la regulación específica que en su caso se establezca. En suelo urbano no se implantarán en zonas de uso característico residencial y de equipamientos.

c) Áreas de servicios a las personas y a los vehículos, anexas a la red de carreteras. Pueden contar con gasolinera, taller de reparación de vehículos, playa de estacionamiento, área de descanso y recreo, restauración, hostelería y tienda de abastecimiento.

d) No se admite su localización en suelo de uso característico residencial.

Espacios Libres (se define en Interés Público, Ordenanza 2ª).

Garaje en sótano (O.O.M.M.)

- USOS SERVICIOS (S).

1. Comprende los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, a las familias y a las empresas, tales como abastecimiento comercial, restauración, alojamiento, esparcimiento y recreo, finanzas, seguros, servicios técnicos y profesionales, y similares.

2. Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Comercio: es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares.

b) Oficinas y Servicios profesionales: es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente.

c) Restauración: es aquel servicio destinado a ventas de comidas y bebidas para consumo directo en el local.

d) Espectáculos y Ocio: es aquel destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como discotecas, salas de fiesta, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

e) Hospedaje: es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

a).- Condiciones particulares del Uso Comercial.

1. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, de distinguen las siguientes categorías:

a) Grandes establecimientos: Son aquellos de gran dimensión dedicados al abastecimiento general o especializado a las familias y hogares, que operan bajo una misma firma comercial. La organización y articulación interna de su espacio tiene carácter privado. Tienen una superficie de venta de más de 2.500 m².

b) Comercio local: Establecimientos comerciales de carácter general o especializado con superficie de venta al público inferior a 2.500 m².

2. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta,

esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupaciones locales. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenes no visitable por el público, zonas de carga, descarga y aparcamiento de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

3. En los supuestos del apartado a) se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m². de superficie. En todos ellos se dispondrán de espacio privado para carga y descarga. En los del apartado b), una plaza por cada 100 m². de superficie en nuevos edificios.»

b) Condiciones particulares de las Oficinas y Servicios profesionales.

Comprende los usos desarrollados en oficinas de servicios diversos, los que en atención al mercado que sirven y a los condicionamientos ambientales y urbanísticos de implantación que se derivan del mismo se han de diferenciar en:

a) Oficinas y despachos colectivos de Servicios personales y generales: Comprende actividades de servicios a las personas, familias y empresas que suponen amplia frecuentación de público, y requieren por tanto favorables condiciones de accesibilidad (Agencias de viajes, oficinas bancarias, agencias inmobiliarias, registros, academias y centros de formación técnica, y similares). Se han de localizar en bajos o primera planta, excepto que lo hagan en edificios destinados, como uso exclusivo o dominante a oficinas.

b) Despachos profesionales y servicios equivalentes: Podrán localizarse en edificios residenciales, en cualquier planta, siempre que la superficie dedicada a la actividad profesional sea inferior a 300 m². Si contaren con acceso independiente no se aplicará esta limitación.

c) y d).- Usos de Restauración, Espectáculo y Ocio.

1. Comprende salas de reunión (actividades de relación, acompañada en ocasiones de espectáculo, cafés, salas de fiesta y baile, juegos recreativos, bingos y otros juegos de azar); bares y establecimientos para consumo de bebidas y comidas; y para el desarrollo de actividades de espectáculo (cines, teatros, ...).

2. Las instalaciones cumplirán el Reglamento de Espectáculos Públicos en vigor; así como las Condiciones de Protección contra Incendios. Salvo en edificios de uso exclusivo, se localizarán en plantas bajas y primera planta que cuente con acceso interior desde la baja, cumpliendo el régimen de incompatibilidades establecido en el artículo 3.3.4.

3. En nuevos edificios de uso exclusivo, será obligatorio disponer de una plaza de aparcamiento por cada 25 m². construidos.

El uso concreto de espectáculos y ocio deberá ser compatible con el residencial de baja densidad, especialmente en cuanto al cumplimiento de la Ordenanza

sobre ruidos y número de aparcamientos propios, de forma que su proximidad no cause molestias al residencial proyectado.

e).- Uso de Hospedaje.

1. Comprende los usos propios de la provisión de alojamiento mediante pago, para estancias cortas o de temporada, en hoteles, apartahoteles, moteles y posadas; así como también los servicios asociados al hotel (restaurante, salas de conferencia, y similares).

2. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada habitación.»

- USOS EQUIPAMIENTOS (E)

1. Es aquel que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como para proporcionar los servicios administrativos básicos.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Deportivo, que comprende la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

b) Docente, que abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación.

c) Servicios de interés público y social, que comprende, a su vez, los siguientes usos:

i) Sanitario, consistente en la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m². construidos.

ii) Cultural, consistente en la conservación, recreación y transmisión de conocimientos y la estética tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, etc ...

ORDENANZA 2 – EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

1.1.- Normas de edificabilidad:

M². edificables: el número de m². edificables para el Polígono es el que determina el «Anexo de datos numéricos» y el plano de Ordenación. Si bien se fija para cada manzana una edificabilidad acorde con su superficie, tipología de edificación y número de viviendas, el Proyecto de Reparcelación podrá agrupar la edificabilidad correspondiente a varias manzanas y redistribuirla entre ellas, siempre y cuando se cumplan los parámetros siguientes de ocupación, alturas, etc ... que definen, en última instancia, la envolvente volumétrica de estas Normas.

Corresponde al Proyecto de edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

1.2.- Altura:

La altura máxima será la de 2 plantas fijada en cada manzana en el plano correspondiente de este Plan Parcial.

La altura, en número de metros, no será superior a la resultante de multiplicar el número de plantas por 3'00 m., incrementada en 1'00 m.

La forma de medir la altura será según O.O.M.M.

Por encima de esta altura se permitirán las instalaciones y construcciones que recogen las Normas Urbanísticas y O.O.M.M. del P.G.O.U. de Murcia.

Se podrán construir buhardillas, consumiendo edificabilidad, siempre y cuando se ajusten a las Normas que establece el Plan General para estas piezas habitables.

1.3.- Ocupación:

Se entiende por ocupación la proyección sobre el suelo de los volúmenes cerrados de edificación.

La ocupación máxima permitida, sobre rasante, se ceñirá a las alineaciones definidas en el presente Plan Parcial, con la sola limitación de los retranqueos a viario y linderos que en su caso procedan, no sobrepasando la edificabilidad máxima permitida, ni el setenta y cinco por ciento (75%) de la parcela neta.

El espacio libre privado (complementario a la ocupación) será pues del veinticinco por ciento (25%) al menos.

En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas y/o parcelas será igualmente del setenta y cinco por ciento (75%) de la parcela neta, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos, gimnasio, sala de juegos, bodega, instalaciones del edificio, almacén, etc ..., es decir, usos complementarios de la vivienda, pero nunca habitaciones que constituyan el programa definitorio de la misma, como son los dormitorios, salón, comedor, cocina y baños. La altura media sobre la rasante no será superior a 1'00 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

1.4.- Vuelos sobre vía pública:

No se permiten vuelos sobre la vía pública.

Sobre espacios libres privados no habrá limitación alguna, si bien el retranqueo fijado se medirá desde el vuelo, si éste es cerrado.

1.5.- Parcela mínima:

En vivienda unifamiliar aislada: 400 m²/viv.

En viviendas unifamiliares en hilera: 90 m²/viv.

En viviendas unifamiliares pareada: 160 m²/viv.

1.6.- Alineaciones:

Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse.

1.7.- Retranqueos:

En las viviendas unifamiliares en hilera la alineación de fachada se retranqueará 2'00 m. mínimo.

En viviendas unifamiliares aisladas y/o pareadas: 4'00 m. a viales desde la edificación cerrada y 3'00 m. a linderos no compartidos por la edificación.

1.8.- Usos permitidos:

En la edificación residencial, el único uso permitido es el de vivienda además de los otros usos compatibles y complementarios de la misma como: garaje-aparcamiento, almacén, taller, despacho profesional, etc ..., siempre de carácter privado, no como local abierto al público.

Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados con un mínimo de dos por vivienda en unifamiliares y se ubicarán en sótano o semisótano y una plaza en vivienda unifamiliar alineada y pareada.

Las medianerías, en caso de así determinarlo la cédula urbanística de la parcela, no tendrán carácter definitivo, en caso de existir temporalmente se tratará como fachada hasta quedar cubierta por la edificación colindante.

El Proyecto de Reparcelación determinará la edificabilidad máxima y número de viviendas definitivas. No obstante podrá agruparse y redistribuirse el número de viviendas al igual que la edificabilidad, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para el Polígono o Unidad de Ejecución en el Anexo numérico de la Memoria del Plan Parcial. Ello habrá de efectuarse, si fuese necesario, mediante los correspondientes Estudios de Detalle.

1.9.- Tipologías:

La RJ (Áreas residenciales ajardinadas) y de entre sus tipologías las siguientes: vivienda unifamiliar aislada, vivienda unifamiliar adosada y vivienda pareada. De acuerdo con las estipulaciones que para cada una de ellas figuran en las Normas Urbanísticas del Plan General y que no contravengan las particulares antedichas aquí.

La Ordenación, como se ha dicho, será a base de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, adosadas en hilera o agrupadas.

La tipología será de manzanas abiertas.

1.10.- Condiciones estéticas:

Las fachadas recayentes a espacios libres privados se tratarán como las recayentes a calle o espacios libres públicos.

Todas las cocinas deberán disponer de un espacio para lavadero-tendedero, de superficie útil mínima de 3'00 m²., con cerramiento adecuado que resguarde su interior desde el exterior.

Los cierres frontales de parcelas serán de 70 cm. de altura, máximo, y el resto con valla metálica liviana, cierre que se complementará con seto arbóreo en el interior de la parcela.

ORDENANZA 3 – EQUIPAMIENTOS DE INTERÉS PÚBLICO

2.4.- ESPACIOS LIBRES:

2.4.1.- Edificabilidad:

Será nula. Podrá albergar el tanque de tormenta en el subsuelo, tratando debidamente su superficie como espacio peatonal y diseño adecuado al entorno.

2.4.2.- Plantaciones:

Se tenderá a especies autóctonas o asimiladas, adaptadas a las condiciones hídricas de sequía.

2.4.3.- Viario:

En viales de más de 12 m. de ancho será obligatorio disponer alineaciones arbóreas en el Proyecto de Urbanización.

ORDENANZA SOBRE RUIDOS

Se estará en todo a las O.O.M.M. del P.G.O.U. de Murcia y disposiciones complementarias que le afecten.

Se adjunta a este Plan Parcial, como Anexo, una Memoria de Incidencia Ambiental que se refiere fundamentalmente al influjo que los ruidos de la N-340 tienen sobre la Urbanización.

La edificabilidad, queda distante del trazado de isófonas máximas tolerables, 70 decibelios de día y 65 de noche.

Los Espacios Libres y zonas deportivas se proyectan fuera de la influencia de ruidos en los niveles no tolerables, se establecerán medidas correctoras si en algún punto se vieran bajo dicha influencia.»

Murcia, 11 de noviembre de 2003.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

13443 Gerencia de Urbanismo. Anuncio de adjudicación de contrato de obras.

1. Entidad adjudicadora:

Organismo: Gerencia de Urbanismo. Ayuntamiento de Murcia.

Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Estudios, Patrimonio y Contratación.

Número de expediente: 11/2003.

2. Objeto del contrato:

Tipo: Obras.

Descripción: Proyecto de muro de contención en colegio público de Guadalupe, contiguo al sector NPO Polígono 1.

Boletín y fecha de publicación del anuncio de licitación: B.O.R.M. número 126, de fecha 3-6-2003.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

Tramitación: Ordinaria.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Subasta.

4. Presupuesto base de licitación:

Importe total: 103.227,13 euros.