

que estimen convenientes, en dicho plazo, ante la Gerencia de Urbanismo de Murcia:

Expediente: 9046/2003. Don Gabriel García Gambín. Construir elevación de planta para vivienda en Carril de la Civila, 58, en Rincón de Seca, en Murcia.

Murcia, 14 de junio de 2004.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

—

Murcia

9232 **Notificación de resolución sobre aprobación del pago de factura correspondiente a obras subsidiarias de saneamiento y reparación de cornisa de edificación sita en C/ Buenos Aires n.º 6, esq. a C/ Corregidor Alonso Fajardo de Murcia. Expte.: 305/02.**

Por no haber sido posible practicar la correspondiente notificación en el domicilio conocido según el Expte. a D. Antonio Hernández Puche (piso 1.º Izda.) considerado como uno de los titulares de viviendas de la edificación arriba indicada, en aplicación del artículo 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante el presente se le notifica que con respecto a dicho edificio, se ha adoptado por la Dirección de Servicios de la Gerencia de Urbanismo resolución con fecha 10-5-04, sobre aprobación del pago de factura presentada por Derribos Paredes, S.L., por importe de 3.074 euros, habiéndose desglosado la fra. entre los diversos propietarios de viviendas y correspondiéndole a D. Antonio Hernández Puche, con D.N.I. 22.356.709 L, la cantidad de 379,33 euros, en función de su coeficiente, por obras subsidiarias de saneamiento y reparación de cornisa de la edificación citada, con cargo a la propiedad:

Modo de pago:

El ingreso del importe referido deberá realizarse en la Tesorería de la Gerencia de Urbanismo, en los plazos que se indican.

Plazos:

Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1684/1990 de 20 de diciembre.

Periodo Voluntario:

Art. 20.2.- Las deudas tributarias resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración deberán pagarse:

a) Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el 5 de cada mes siguiente o al inmediato hábil posterior.

b) Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

Procedimiento de apremio:

Art. 97.- El periodo ejecutivo y el procedimiento administrativo de apremio para las liquidaciones previamente notificadas, no ingresadas a su vencimiento, el día siguiente del plazo de ingreso en periodo voluntario.

Art. 98.- Efectos. La iniciación del periodo ejecutivo produce los siguientes efectos:

a) El devengo del recargo de apremio y el comienzo del devengo de los intereses de demora. Estos efectos se producen de forma inmediata por mandato de Ley.

b) La ejecución del patrimonio del deudor, si la deuda no se paga en el plazo establecido en el art. 108 del mencionado Reglamento de Recaudación, en virtud del título ejecutivo con providencia de apremio.

Art. 100.2.- El recargo de apremio será del 20% del importe de la deuda.

Intereses de demora:

Las deudas tributarias a la Hacienda Municipal devengarán intereses de demora desde el día siguiente del término del periodo voluntario hasta el cumplimiento de la obligación (Art. 10 Ley de Haciendas Locales en relación los arts. 36 de la Ley Gral. Presupuestaria y 61.2 de la Ley Gral. Tributaria).

Contra la anterior Resolución, que no agota la vía administrativa, puede interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 32 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.
El Director de Servicios.

—

Murcia

9293 **Aprobación definitiva del proyecto de plan especial del ámbito PE-Br4, «Cambio a uso residencial de una extensa parcela industrial en el centro de Barriomar Norte».**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del ámbito PE-Br4, «cambio a uso residencial de una extensa parcela industrial en el centro de Barriomar Norte».

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 artº. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el artº. 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 del referido Plan Especial es el siguiente:

«6. NORMATIVA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 1. DEFINICIÓN

La presente Normativa, conjuntamente con el resto de documentos y determinaciones exigidas por la Ley del Suelo de la Región de Murcia constituyen el Plan Especial de Reforma Interior (en adelante PERI) de ámbito referenciado a continuación.

Artículo 2. ÁMBITO TERRITORIAL DE REFERENCIA

La presente Normativa es de aplicación en la totalidad del ámbito PE-Br4.

Artículo 3. MARCO LEGAL DE REFERENCIA

El presente PERI se ha redactado en cumplimiento de lo que prevé el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia (en adelante PGOUM), cumpliendo con el ordenamiento vigente y las restantes disposiciones de aplicación.

Para aquello que no prevé esta Normativa son de aplicación las Normas Urbanísticas del PGOUM, así como las otras disposiciones vigentes que incidan en la materia.

Artículo 4. CONTENIDO

El presente PERI está formado por los siguientes documentos:

1. Memoria Descriptiva y Justificativa
2. Plan de Etapas

3. Estudio Económico y Financiero

4. Normativa

5. Planos

Artículo 5. VIGENCIA

La vigencia de este PERI es indefinida y empezará a contar a partir de la reglamentaria publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín de la Región de Murcia y obligará a todos en los efectos establecidos en la Legislación Urbanística vigente.

Artículo 6. MODIFICACIONES

Se podrá modificar este PERI en los supuestos que establece la Legislación Urbanística vigente.

Las modificaciones deberán tener el mismo grado de precisión que el PERI, y se tramitarán siguiendo las mismas disposiciones que rigen su formulación.

Artículo 7. INTERPRETACIÓN

Las determinaciones del PERI, y concretamente esta Normativa, se interpretarán en base a aquellos criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, tengan en cuenta, principalmente, su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que han de ser aplicadas.

En el caso de existir contradicciones gráficas entre los planos de diferente escala, se estará a lo que conste en los planos de mayor detalle.

Si se producen contradicciones entre la regulación de las previsiones del PERI en sus diferentes documentos, se considerará válida aquella que implique espacios públicos o de interés público más amplio y un menor índice de aprovechamiento.

Artículo 8. OBLIGATORIEDAD

Tanto la Administración y Organismos Públicos como los particulares están obligados a cumplir las determinaciones y disposiciones de este PERI y especialmente esta Normativa.

Artículo 9. ESTUDIOS DE DETALLE

Podrán redactarse Estudios de Detalle con la exclusiva finalidad de:

- adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes,
- ordenar volúmenes.

CAPÍTULO 2

GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 10. UNIDADES DE ACTUACIÓN

El PERI determina una única Unidad de Actuación que es susceptible de asumir las cesiones de suelo que hacen posible la distribución equitativa de beneficio y cargas de la urbanización.

Artículo 11. SISTEMAS DE ACTUACIÓN

En cumplimiento de lo que determinan el Título V, artículos 170 a 174, de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y otras que le sean de aplicación, la ejecución

del PERI se llevará a cabo mediante el Sistema de Concertación Directa.

Mediante este sistema, los propietarios titulares del suelo ejecutarán la urbanización del ámbito y cederán la totalidad del suelo de cesión obligatoria y gratuita.

Artículo 12. DESARROLLO

El PERI se desarrollará mediante un Programa de Actuación, una Solicitud de Innecesariedad de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización.

Artículo 13. PLAN DE ACTUACIÓN

La ejecución de las previsiones del Plan de Actuación deberá llevarse bajo los supuestos del Título V de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. En especial, los siguientes artículos:

Artículo 170. UNIDADES DE ACTUACIÓN.

1. Las Unidades de Actuación son ámbitos delimitados en el Planeamiento o mediante procedimiento específico, en sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado, para su ejecución integrada y completa.

2. La delimitación de las Unidades se realizará en el instrumento de urbanismo que establezca la ordenación detallada del sector, aunque también podrá delimitarse y modificarse mediante Proyecto de Delimitación de Unidad de Actuación.

3. Las Unidades de Actuación se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las siguientes reglas:

a) se incluirán todos los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para dotaciones urbanísticas públicas que sean necesarios para desarrollar la actuación.

b) en suelo urbano no consolidado las Unidades podrán ser discontinuas, y su aprovechamiento total no podrá desviarse en más de un 15 por ciento de la media de aprovechamiento de todas las unidades incluidas en la misma área urbana homogénea.

c) en suelo urbanizable sectorizado las unidades también podrán ser discontinuas, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales, y su aprovechamiento será el de referencia del sector al que se vinculen.

Artículo 171. SISTEMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

(...) Corresponde a la Administración actuante establecer el sistema de actuación, aplicable según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, colaboración en la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés público demanden los sistemas de iniciativa pública.

No obstante, el sistema adoptado podrá ser objeto de modificación, de oficio o a solicitud de los interesados, mediante el procedimiento establecido en el artículo 142 de esta Ley .

Artículo 172. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.

1. Los Programas de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones en los sistemas de concertación, cooperación y concurrencia.

2. Sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada sistema de actuación, los Programas de Actuación contendrán:

a) Identificación del Promotor, y relación de los Propietarios y de los titulares que consten en el Catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

b) Justificación del ámbito territorial y sistema de actuación propuesto conforme al planeamiento vigente, o, en su caso, al Avance de planeamiento que se acompañe como anexo.

c) Estimación de los gastos de urbanización, programa de trabajo y distribución de inversiones, conforme a lo señalado en el artículo 160 de esta Ley.

d) Plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

e) Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondos públicos, o la planificación y compromiso financiero de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.

f) Compromiso de prestación de aval o fianza por el urbanizador previstos en cuantía del 10 por ciento de los gastos de urbanización previstos.

g) En su caso, compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.

Artículo 173. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.

1. Los Programas de Actuación podrán ser elaborados por los particulares, por el Ayuntamiento o por cualquier otra Administración pública. El Ayuntamiento podrá autorizar la ocupación temporal de terrenos para obtener información, conforme a la legislación expropiatoria.

2. Los Programas de Actuación podrán aprobarse y modificarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación de los terrenos; en tal caso durante la tramitación procederá la notificación a los propietarios y titulares afectados.

3. Asimismo, los Programas de Actuación podrán tramitarse por separado, siguiendo las siguientes reglas, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación:

a) Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial y la apertura de un periodo de información pública de veinte días como mínimo, que se notificará a los propietarios y titulares que consten en el Catastro, y en su caso en el registro de la Propiedad, y se anunciará en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional.

b) Concluida la información pública, corresponderá al Ayuntamiento acordar la aprobación definitiva, señalando los cambios respecto de lo aprobado inicialmente, lo que se notificará a los propietarios y a los titulares afectados y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de la Región.

c) Cuando se trate de Programas elaborados por particulares u otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial antes de dos meses desde su presentación, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública y notificación a propietarios por iniciativa privada. Asimismo, siempre que se hubiera realizado la información pública, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación definitiva antes de cuatro meses desde la aprobación inicial, transcurridos los cuales sin notificación expresa podrá entenderse aprobado el Programa por silencio administrativo.

Artículo 174. EFECTOS DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.

La aprobación del Programa de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en el Programa y, en su caso, en el planeamiento urbanístico.

Artículo 14. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

La ejecución de las obras de urbanización contenidas en el presente PERI se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, pudiéndose definir fases para su ejecución y desarrollo.

El Proyecto de Urbanización será el documento que determinará técnicamente y evaluará las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería que se habrán de efectuar en los diversos sistemas de cesión obligatoria y gratuita.

El Proyecto de Urbanización incluirá la totalidad de los trazados, conexiones y acometidas necesarios para entender la urbanización en su globalidad, con independencia del ámbito considerado.

Concretamente, el Proyecto de Urbanización, además de los sistemas viario y de espacios verdes locales existentes dentro del ámbito, se planteará la reurbanización total de las aceras enfrentadas con el ámbito. Este coste se considerará en el Estudio Económico y Financiero.

El Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta las determinaciones del presente PERI y lo dispuesto en la Normalización en obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a las determinaciones del PERI.

Las cotas de rasante de la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

En los espacios libres se respetarán los árboles existentes de mediano o gran porte así como especies singulares y protegidas y se estará a las disposiciones que para los espacios libres presenta el PERI.

Los centros de transformación serán subterráneos según establece el PGMOU. Podrán situarse en espacios libres y el Proyecto de Urbanización podrá relocalizar los previstos.

Las plantaciones sólo se indemnizarán las que tienen arbolado, por cuanto que los cultivos de temporada podrán recolectarse las cosechas en el proceso de gestión. Se toma como referencia 0,90 €/m² para cítricos en buen estado fitosanitario y una edad de 12 años.

TÍTULO II

REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO 3

CALIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 15. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

El suelo comprendido en el ámbito de este Plan Especial se califica en zonas y sistemas.

Se entiende por Zona como aquella parte de suelo en la cual, atendiendo a las previsiones del presente PERI, se pueden ejercer los derechos relativos a la edificación.

Se entiende por Sistemas locales los terrenos que constituyen la estructura del sector y son de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Murcia.

Artículo 16. ZONAS

Se define una única zona:

-Zona de Viviendas Unifamiliares o Plurifamiliares.

Artículo 17. SISTEMAS

Se definen los siguientes sistemas, que tendrán la consideración de locales:

-Sistema Viario Local,

-Sistema de Aparcamientos,

-Sistema de Zonas Verdes (código EV),

-Sistema de Equipamientos de Ámbito Local (código DE).

La delimitación topográfica de sus límites se encuentra en el plano nº 6 (Plano de Zonificación) que es normativo.

Su regulación se establece en el PGOUM.

TÍTULO III

NORMAS DE EDIFICACIÓN Y USO

CAPÍTULO 4

DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

Artículo 18. TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

Es la superficie edificable máxima, medida en metros cuadrados, referida a la unidad volumétrica básica, o bien a la unidad mínima de edificación.

Artículo 19. ALTURA MÁXIMA

Es la altura medida desde la cota de referencia de la planta baja hasta el plano superior del último forjado.

Artículo 20. DEFINICIÓN DE LOS USOS

Los usos referidos en esta Normativa seguirán las definiciones establecidas por el propio Plan General al respecto.

CAPÍTULO 5

DETERMINACIONES COMUNES A ZONAS Y SISTEMAS

Artículo 21. ALTURA REGULADORA

La altura reguladora máxima será 13,00 m y el número máximo de plantas será 4 plantas (planta baja más tres plantas piso).

El criterio de medida será desde la cota de referencia de la planta baja. En ningún caso se admitirán alturas superiores a la planta baja más tres plantas piso.

Artículo 22. OCUPACIÓN EN PLANTA

La profundidad máxima edificable se establece en 15,00 m.

En ningún caso la ocupación en planta sobrepasará los perímetros reguladores máximos definidos en la presente Normativa y grafiados en el plano nº 9 (Ordenación de la Edificación) que es Normativo.

Estos perímetros reguladores se consideran por encima de la rasante.

Aquel suelo que no se ocupe por la edificación tendrá carácter de espacio verde privado.

En el subsuelo, la ocupación en planta podrá ser del 100 % del suelo de aprovechamiento privado.

Artículo 23. CUBIERTAS

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

En caso de cubierta plana, se admitirá, por encima del último forjado, una altura máxima de 0,60 m para la formación constructiva de la propia cubierta.

En caso de cubierta plana, se autoriza la instalación de:

- depósitos o instalaciones generales del edificio.
- elementos ajardinados.

En caso de cubierta inclinada, se autoriza su uso cuando:

-esté destinada a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales de la vivienda.

-esté ligada de forma indivisible al local de la planta inferior, con acceso desde éste como espacio adicional o doble altura.

La superficie bajo cubierta inclinada de altura mayor de 1,5 m, computará en la edificabilidad asignada.

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

Artículo 24. MEDIANERAS

Cuando, como consecuencia de diferentes alturas, edificios retrasados, profundidades edificables, fases de edificación u otras causas, puedan aparecer paredes medianeras al descubierto, deberán acabarse con los mismos materiales de fachada.

Artículo 25. CUERPOS VOLADOS

Fuera del perímetro regulador señalado en el plano nº 9 (Ordenación de la Edificación), se admitirán cuerpos volados.

Los vuelos, tanto si son sobre el viario público como sobre la propia parcela serán como máximo de 1,00 m y la longitud de los vuelos serán como máximo del 75% de la fachada afectada.

Los cuerpos volados cerrados o semicerrados computarán a efectos de cálculo del techo edificable máximo.

Los cuerpos volados abiertos no computarán.

CAPÍTULO 6

DETERMINACIONES PARTICULARES

Artículo 26. SISTEMAS DE ORDENACIÓN

El sistema de ordenación es el de Edificación Residencial en Manzana Cerrada Tradicional.

Se define como Manzana Cerrada Tradicional la tipología de edificación de vivienda unifamiliar o plurifamiliar entre medianeras que define frentes de fachada continuos sobre la alineación exterior y que se sitúa en las manzanas de los núcleos urbanos existentes.

Se aplicarán estas normas en las superficies reflejadas en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con las siglas RM-.

Se conciben como manzanas cerradas con el interior de la misma ajardinado, con tipología unifamiliar o plurifamiliar, con limitación de alturas y profundidad.

Las alineaciones serán las definidas en el plano de Ordenación pormenorizada.

Artículo 27. PERÍMETRO REGULADOR

Es la envolvente máxima de la edificación sobre rasante, en proyección horizontal. Consta en el plano nº 9 (Ordenación de la Edificación) que es normativo.

En el subsuelo no se considera perímetro regulador (la ocupación puede ser total).

Artículo 28. PERFIL REGULADOR

Es la envolvente máxima de la edificación en sección o proyección vertical. Consta en el plano nº 10 (Plano de Secciones Tipo) que es normativo.

Artículo 29. COTA DE REFERENCIA DE PLANTA BAJA

Es el punto desde donde se mide la altura reguladora. Consta en el plano nº 9 (Ordenación de la Edificación) que es normativo.

Artículo 30. EDIFICABILIDAD

La Edificabilidad bruta máxima del ámbito es de 1,3 m² techo/m² suelo, es decir 12.666,70 m² techo. La Edificabilidad total que resulta de la morfología de las edificaciones es de 12.268,56 m² techo, repartida de la manera siguiente:

- Manzana 1: 8.530,44 m² techo,
- Manzana 2: 1.484,72 m² techo,
- Manzana 3: 2.253,40 m² techo.

Artículo 31. ESTUDIOS DE DETALLE

Este PERI define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planteamiento. No obstante, si por los propietarios y la legislación se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

Este Estudio de Detalle cumplirá las condiciones siguientes:

1. El Estudio de Detalle será único y su alcance será la totalidad del ámbito.
2. El proyecto constructivo que desarrolle el Estudio de Detalle será también único.
3. No se sobrepasará el techo máximo ni el número de viviendas máximo.
4. La separación entre volumetrías será, como mínimo, la que consta en la Normativa del PGOUM.
5. La altura máxima de las diversas volumetrías no sobrepasará los perímetros reguladores indicados en la documentación gráfica.

Artículo 32. CONDICIONES DE USO Y DE LOCALIZACIÓN DE LOS USOS

El uso característico es el residencial, con tipología unifamiliar o plurifamiliar, en edificio formado por una o varias viviendas. Se admite toda tipología de vivienda dentro de los parámetros establecidos.

Se admiten los siguientes usos compatibles:

-Usos públicos de equipamientos a cargo de la Administración o de entidades privadas.

-Comercio y Restauración.

-Oficinas y servicios profesionales.

Uso de aparcamiento: se dispondrá una plaza de aparcamiento por vivienda y si ésta tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

Usos prohibidos: se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías. El resto de usos no referenciados se consideran prohibidos.

Los usos comerciales y de oficinas deberán estar comprendidos en alguna de las casuísticas siguientes:

-en planta baja,

-en planta primera, siempre que esté vinculada a la planta baja.

Se admite específicamente el uso de vivienda en planta baja.

Artículo 33. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Las condiciones de accesibilidad se regirán según lo que prescribe la Orden de 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial de la Región de Murcia sobre Accesibilidad en Espacios Público y Edificación.

Artículo 34. CONDICIONES DE HIGIENE

Habrán de cumplirse las Ordenanzas Municipales de Edificación y demás legislación vigente.

Artículo 35. CONDICIONES DE PARCELA

Superficie mínima de parcela: 120 m². Frente mínimo de parcela: 6 m.

Artículo 36. ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres de la parcela serán tratados como espacios ajardinados.

Artículo 37. INSTALACIONES

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible y/o energías renovables.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

Artículo 38. CONDICIONES ESTÉTICAS Y AMBIENTALES

Dado que las edificaciones se podrán ejecutar fraccionadamente, para la composición y continuidad de las fachadas, se ha de conseguir la uniformidad de cornisa, siendo obligatorio para dichas fracciones alcanzar la altura máxima permitida. Si el bloque o manzana se edifica en su totalidad, la altura de cornisa la podrá determinar el Arquitecto, dentro de los parámetros fijados en estas ordenanzas.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (artículo 9.11.3 del PGMOU).

En las fachadas orientadas al Sur se deberá prever galerías acristaladas para la captación solar en invierno y protección del sol en verano. Evitar estos mecanismos para las fachadas orientadas a Norte.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantice la ventilación, soleamiento e iluminación. Siempre que no sea posible se justificará en el proyecto de Edificación dichas garantías de confort y climáticas.

La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación.

Los Proyectos de Edificación deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.

Artículo 39. CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Las Alineaciones son las indicadas en los planos de alineaciones y ordenación.

La Profundidad máxima edificable es 15,00 m.

La Ocupación máxima es del 100%.

Artículo 40. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

En sótanos y semisótanos se podrán establecer:

-las instalaciones al servicio de la edificación,

-aparcamiento y garajes,

-los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la plana baja y con acceso desde la misma.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Artículo 41. APARCAMIENTO

Es obligatoria una plaza de aparcamiento por vivienda y si ésta tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.»

Murcia, 18 de mayo de 2004.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

San Javier

9489 Solicitud de declaración de interés social para la construcción de «Factoría para Maquinaria de Construcción y Obras Públicas».

Por D. Ángel Ramón Cano Martínez, en nombre y representación de la mercantil «ACM Construcción Machinery, S.A.», se ha solicitado declaración de interés social para la construcción de «Factoría para Maquinaria de Construcción y Obras Públicas», situada en la carretera Murcia-San Javier, PK 24.100, de conformidad

con la Modificación n.º 33 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Javier.

Lo que se hace público, por plazo de veinte días a contar desde la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 86 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

San Javier a 24 de junio de 2004.—El Alcalde, José Hernández Sánchez.

Torre Pacheco

9490 Aprobación de avance de planeamiento para una modificación puntual de las normas subsidiarias (número 89, expediente número 17/2004).

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 1 de julio de 2004 acordó aprobar avance de planeamiento para una modificación puntual de las normas subsidiarias (número 89, expediente número 17/2004). Se pretende un cambio de reclasificación de Suelo no Urbanizable (NUb), por las normas subsidiarias de planeamiento municipal de planeamiento municipal de Torre Pacheco, a Suelo apto para Urbanizar Residencial, en Balsicas, término municipal de Torre Pacheco, que tiene carácter de «estructural», en virtud de lo previsto en el artículo 149.1 de la Ley número 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia (modificación dada por la Ley número 2/2002, de 10 de mayo, y ley número 2/2004, de 24 de mayo), promovida por don Matías Pérez Manzanares, y redactado por el Arquitecto don Pedro Antonio Botella Sánchez.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 135.1 de la Ley número 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, se expone al público, por plazo de un mes, contado a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante el cual las personas interesadas podrán presentar alternativas y sugerencias.

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.

Torre Pacheco, 2 de julio de 2004.—El Alcalde, Daniel García Madrid.