

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 Cersa Murcia S.L., y doña Concepción Munuera Castaño.

Murcia, 21 de abril de 2005.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

5384 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-LB2, «Crecimiento residencial Sur de Llano de Brujas».

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-LB2, «crecimiento residencial Sur de Llano de Brujas».

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 D. Francisco Zapata Nortes y D. Juan Zambudio Pérez.

«0.1.- INTRODUCCIÓN.

Las presentes ordenanzas determinan por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial las condiciones a que han de sujetarse las futuras parcelaciones, en los siguientes aspectos:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).-

Usos permitidos.-

Vuelos.-

Aparcamientos.-

Condiciones estéticas.-

Parcela mínima.-

Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.-

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las disposiciones Generales del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA, salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan parcial.-

0.2. RÉGIMEN URBANÍSTICOS DEL SUELO:

0.2.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS:

Uso global = Residencial.-

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables, espacios libres de dominio y uso público, parque deportivo y viales.-

Parcelas edificables:

Manzanas residenciales, unifamiliares y colectivas.-

Parcelas de equipamientos y servicios, parque deportivo y equipamiento escolar.-

0.2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE:

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los estudios de detalle, regulados por el Art. 14 de la Ley del suelo y 66 del Reglamento de Planeamiento solamente podrán desarrollarse con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones, siempre que no se aumente la ocupación de suelo por edificaciones ni la edificabilidad, y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.-

En este sentido podrá subdividirse, mediante vías peatonales de acceso, una manzana en dos o más parcelas y agrupar dos manzanas en una.-

También podrán redistribuirse dentro de cada Unidad la edificabilidad y el Nº. de viviendas que afectan a las distintas manzanas.-

Art. 2.1.3, apartado 3. Estatuto Jurídico de la Propiedad del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia:

Una vez aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de gestión en un polígono o unidad,

sólo podrá permitirse transferir edificabilidad entre dos o más parcelas situadas dentro de dicho ámbito, siempre que tengan el mismo uso, se trate de tipologías de edificación aisladas o se actúe por manzanas completas, y la edificabilidad transferida no supere el 20% de la finca que la tenga mayor. Las condiciones de edificación de las fincas objeto de transferencia de edificabilidad se ordenarán a través de un Estudio de Detalle.-

0.2.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES:

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones de la Ley del Suelo en sus artículos 87 a 91 y 175 a 177, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial.-

0.2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

En los proyectos de urbanización correspondientes a las UNIDADES DE ACTUACIÓN en que se divide el sector que desarrolla el PLAN PARCIAL ZM-LB2-LLANO DE BRUJAS, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por los Art. 67 y 70 del Reglamento de Planeamiento y las siguientes condiciones de cálculo:

- Abastecimiento:

Caudal = 250 litros/hab. y día, consumidos en 14 horas/día.-

Velocidad máxima = 1,2 m./seg.-

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.-

Presión máxima = 60 m.c.a.-

Tubería: Presión nominal = 20 atm.-

Presión de servicio = 10 atm.-

- Red Saneamiento:

Caudal = Pluviales = Recogida de cubiertas a 100 l./seg. y Ha.-

Pendiente mínima = 1/1.000.-

Velocidad máxima = 4 m./seg.-

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.-

- Red de Electricidad:

Potencia instalada por habitante = 0,6 KW.-

Locales comerciales = 100 vatios/m².-

Equipamientos = 100 vatios/m².-

Las conducciones serán subterráneas.-

- Alumbrado:

Niveles de iluminación:

Calles 12 m. o más = 15 Lux.-

Calles menores 12 m. = 10 Lux.-

Calles peatonales = 10 Lux.-

Las conducciones serán subterráneas.-

0.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN:

0.3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS:

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.

0.3.2.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:

En la redacción del Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollan, fundamentalmente el proyecto de urbanización, se prevé la eliminación de las barreras arquitectónicas que puedan ser originadas por elementos de la urbanización y por el mobiliario urbano y las edificaciones a desarrollar en el ámbito de la actuación, en cumplimiento con la normativa de la Consejería de Política Territorial de Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

A este respecto la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores de las vías públicas, tales como aceras u otros, será de 1,50 metros. Cuando existan obstáculos puntuales como semáforos, señales de tráfico u otros, se dispondrán de forma que resulte una anchura libre no menor de 1,20 metros.

Los pavimentos destinados al tránsito peatonal serán, en general, duros y antideslizantes. Su textura y relieve permitirán un desplazamiento cómodo y sin tropiezos.

En aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento de vehículos se dispondrá, por cada cincuenta plazas o fracción, al menos, una plaza especial para personas con movilidad reducida. Estas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 3,30 metros de anchura por 4,50 metros de fondo, y se situarán próximas a los accesos.

El encuentro de la acera con la calzada, en los pasos de peatones, se realizará mediante un vado de anchura no menor de 1,20 metros, pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10% y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada.

Las señales de tráfico, semáforos, faroles y otros elementos verticales que deban situarse en aceras y vías peatonales se colocarán en el borde exterior de las mismas. La altura libre de paso bajo placas de señalización y elementos similares no será menor de 2,20 metros.-

0.3.3.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO:

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MURCIA, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.-

0.3.4.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA:

Ordenanzas;

1: Edificación residencial.-

2: Parcelas de equipamientos y servicios.-

ORDENANZA 1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL:

1.1. Normas de edificabilidad:

USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL.-

M². edificables: El número máximo de m². edificables para cada UNIDAD DE ACTUACIÓN será el

que determine el Anexo de Datos Numéricos y el plano de Ordenación. Si bien se fija para cada manzana una edificabilidad acorde con su superficie dentro de cada UNIDAD el proyecto de Compensación podrá agrupar la edificabilidad correspondiente a varias manzanas y redistribuirla entre ellas.-

El computo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad fijado para cada Unidad en el ANEXO NUMÉRICO a la Memoria del presente Plan Parcial. 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.-

Altura: La altura máxima, será de dos y tres plantas para tipología RD y cuatro y cinco plantas para la RB, fijada para cada manzana en el presente Plan Parcial.-

La altura en número de metros no será superior a la resultante de multiplicar el n.º de plantas por 3 metros, incrementada en 1 metro.-

En los bloques de uso comercial en planta baja, la altura obligatoria mínima será de 3,60 m., medidos en el punto central de la fachada de cada bloque.-

Ocupación: La ocupación máxima sobre rasante se ceñirá a las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial para cada manzana, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida. En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.-

Vuelos sobre vías públicas:

Altura = La altura mínima sobre la acera, calle o área peatonal, será de 3,60 m.

Clase de vuelos permitidos:

Abierto = Balcones y terrazas.

Semicerrados = Tendederos.

Cerrados = Miradores y cuerpos de fábrica.

Desarrollo máximo, y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación de Murcia.

Saliente: 1,00 m. máximo sobre vía pública.

Sobre espacios libres privados, no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

Parcela mínima:

EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS: 150 M².

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA: 90 M².

BLOQUES PLURIFAMILIARES: 350 M².

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

Retranqueos:

BLOQUES PLURIFAMILIARES AISLADOS:
TIPOLOGÍA RB

La ocupación de la manzana podrá ser total.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA:
TIPOLOGÍA RD

La alineación de fachada será la definida por la alineación de la calle. Se admitirán retranqueos de la edificación al objeto de constituir jardines privados, siempre que el retranqueo se efectúe por manzanas completas.-

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS:
TIPOLOGÍA RD

Retranqueo de 2 m. a linderos. Podrán adosarse a linderos siempre que no constituyan fincas registrales independientes.-

1.2. Usos permitidos:

Residencial en todas sus categorías. Comercial en planta baja. Industrias y talleres artesanos grado I, de acuerdo con el P.G.O.U. en planta baja. Equipamientos, dotaciones y servicios sin limitación.

Por manzanas o edificios aislados completos se permitirá el uso comercial, hotelero o de oficinas en todas las planta.

Aparcamiento en sótano, semisótano o planta baja. Será obligatoriamente en sótano en los bloques para los que se fija la posibilidad de uso comercial en planta baja, si se construye de acuerdo con dicho uso.

Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados con un mínimo de una plaza por vivienda, o 100 m². de edificación adoptándose siempre a la opción más restrictiva. Las medianerías, en su caso, se tratarán como fachadas.

El presente Plan Parcial establece orientativamente el número máximo de viviendas que para cada manzana se determina en el anexo de datos numéricos y plano de Ordenación. El proyecto de reparcelación determinará la edificabilidad máxima y número de viviendas definitivas. No obstante podrá agruparse y redistribuirse el N.º de viviendas al igual que la edificabilidad, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para cada Polígono o Unidad en el Anexo Numérico a la Memoria del Plan. Ello habrá de efectuarse mediante los correspondientes Estudios de Detalle.

1.3. Tipologías y alturas:

1- Las tipologías edificatorias serán la RB (Bloque Aislado) y RD (Vivienda Unifamiliar Adosada o Aislada.) de acuerdo con las estipulaciones que para cada una de ellas figuran en las NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U.

La tipología edificatoria queda orientativamente definida en los planos del presente Plan Parcial y las alturas máximas serán las siguientes:

Tipología RB (Bloque Aislado), V Plantas. 16m.

Tipología RD (Vivienda Unifamiliar Adosada o Aislada), III Plantas. 10m.

2- La altura se medirá en la vertical que pase por el punto medio de la línea de fachada o en el portal de la edificación, contada desde el nivel de la acera hasta el plano inferior del forjado de cubierta.

La media de altura del intrados del primer forjado sobre la acera será igual o menor de 1 m.

La ordenación será a base de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, adosadas en hilera y plurifamiliares en bloques. La longitud máxima será de 180 m. en la tipología RD y no tendrá limitación de la RB.

Las tipologías serán de manzanas abiertas, semicerradas o cerradas.

En cualquiera de las tipologías se admiten los dúplex.

La edificación plurifamiliar en bloque podrá ocupar la totalidad de la manzana.

Las características de la ordenación se mantendrán por manzanas completas.

FONDO MÁXIMO: En plantas superiores 15 m. En planta baja vendrá definido por las alineaciones y retranqueos de fachadas, en su caso. En planta sótano la ocupación podrá ser total.

1.4. Condiciones estéticas:

Las fachadas recayentes a espacios libres se tratarán con similares calidades a las recayentes a vías públicas.

Todas las cocinas deberán disponer de un espacio para lavadero-tendedero de superficie útil mínima de 2 m²., resguardado de vistas desde el exterior.

ORDENANZA 2: PARCELAS DE DOTACIONES Y SERVICIOS:

2.1. Equipamiento docente y centro de interés social:

M². edificables: El número máximo de m². edificables será el que para cada parcela se fije en el Anexo a la Memoria denominado «Datos Numéricos» del presente Plan Parcial con un máximo de 2 m²./m².

Altura: Máximo de 3 plantas y 10 m. de altura.

Vuelos: Se permiten.

Ocupación: Libre.

Usos: Será el correspondiente al servicio previsto para cada manzana y sus instalaciones complementarias.-

2.2. Parque Deportivo:

EDIFICABILIDAD: 0,5 m²./m². y altura de 1 planta.

2.3. Espacios Libres:

EDIFICABILIDAD: De 0,005 m²./m². y altura de 1 planta.

USOS: KIOSCO, PUESTOS DE HELADO ...ETC.»

Murcia, 14 de marzo de 2005.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

5508 Aprobación definitiva del proyecto de modificación puntual número 36 del Plan General «Delimitación de un sector de suelo urbanizable de muy baja densidad (ZU-SU-Sn6) y ordenación pormenorizada del mismo, Finca Riquelme, en Sucina.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de modificación puntual n.º 36 del Plan General «delimitación de un sector de suelo urbanizable de muy baja densidad (ZU-SU-Sn6) y ordenación pormenorizada del mismo, Finca Riquelme, en Sucina.

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 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.

El texto de las normas urbanísticas de la referida modificación puntual n.º 36 es el siguiente:

«V.- Normativa Urbanística.

7.1.- DISPOSICIONES GENERALES.

El presente instrumento de ordenación del territorio desarrolla las determinaciones establecidas para el ámbito por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, aprobado definitivamente el 31 de enero de 2001, dentro del suelo urbanizable en las zonas de Borde Serrano (SB), de relieve movido (SR) y de páramos con limitada tolerancia de usos turístico-residenciales (SF).

Las presentes Ordenanzas Regulatoras, tratan de reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, relativas al presente documento, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Suelo de la