

Murcia

3410 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Especial del ámbito PE-Tr3, «Cambio a uso residencial de una parcela industrial situada entre carretera de San Javier y Rambla del Garruchal. Torreagüera».

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de abril de 2005, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del ámbito PE-Tr3, «Cambio a uso residencial de una parcela industrial situada entre Carretera de San Javier y Rambla del Garruchal. Torreagüera».

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. Antonio Cascales López.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Especial es el siguiente:

«NORMAS GENERALES

El objeto de las presentes Normas es el de determinar dentro del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior tanto el uso de los terrenos y parcelas resultantes de la ordenación, como las condiciones que deben reunir las edificaciones en cada una de las zonas definidas. Se regulan igualmente las condiciones a que deben ajustarse las posibles parcelaciones, reparcelaciones, proyectos de obras de urbanización y estudios de detalle. Los conceptos empleados y su terminología responden a los del PGOU de Murcia, y a los de la Ley del Suelo y sus reglamentos.

Régimen urbanístico del suelo

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como suelo urbano para el cual se ejercerá las facultades del derecho de propiedad dentro de

los límites y en cumplimiento de los deberes establecido por la LSRM. El ámbito de aplicación será para toda actividad constructiva y usos y para cualquier tipo de edificación, así como para la regulación de espacios libres de uso público y tendrán carácter obligatorio desde el momento que se apruebe por la Administración este Plan Especial de Reforma Interior, tanto para las personas físicas como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

Clasificación del Suelo

El suelo está clasificado por el PG como Urbano, como zona RX, tipologías mixtas alineadas a vial distinguiendo el presente PERI zona residencial, zona terciario y zonas verdes.

Normas de desarrollo del plan

Ordenación Complementaria, Estudios de Detalle.

Podrán desarrollarse en todo el ámbito del PERI, con las finalidades previstas en los artículos 120, 125 y tramitarse según lo previsto en el art. 142 LSRM. Tendrán por finalidad:

Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los ED respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificados los predios afectados.

Sistema de Actuación

Para las unidades de ejecución delimitadas se establece el Sistema de Concertación Directa. Para la zona fuera de estas se establece Edificación Directa.

Plazos de Ejecución

Dado que las obras de urbanización se limitan a la adecuación interior de las unidades de ejecución, cuyos proyectos de urbanización se desarrollarán como anexos a los proyectos de edificación, los plazos de ejecución serán los establecidos por la administración en las correspondientes licencias de edificación. Se pretende, no obstante, que los plazos de ejecución no excedan de cinco años desde la aprobación definitiva del presente PERI, salvo que por circunstancias ajenas a una normal gestión no pudiera cumplirse.

Parcelaciones

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del PERI, con las finalidades previstas en la ley del suelo y sus reglamento, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 87, 88, 90 y 91 de la Ley del Suelo.

Proyectos de Urbanización

Los proyectos de urbanización quedarán incluidos como anexos en los correspondientes proyectos de edificación de las distintas unidades de ejecución. Estos anexos contendrán todos los documentos necesarios para la completa definición de las obras comprendidas en su ámbito, incluyendo una memoria, plano de situación en relación con el planeamiento y planos de proyecto y detalle, mediciones y presupuesto.

NORMAS DE EDIFICACION

Las aplicables a este PERI son las correspondientes del PGOU, para sus zonas específicas.

Las de carácter general del PGOU de Murcia.

Las propias del sector.

Las de régimen de suelo urbano, de la LSRM.

Las Ordenanzas Municipales.

Las propias del PERI.

Condiciones Técnicas

Para las obras relacionadas con las vías públicas, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento de Murcia en sus OO. MM.

Condiciones de Edificación

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones siguientes de las OO.MM. de edificación del PGOU de Murcia.

Disposiciones generales OO.MM. de edificación y uso del suelo.

Normas de planeamiento en suelo urbano de uso residencial.

Normas sobre prevención de incendios, Anexo a las OO.MM de edificación.

Condiciones Estéticas

Con carácter general, todas las edificaciones cumplirán con lo previsto a este fin por las OO.MM. de edificación del PGOU de Murcia.

NORMAS DE PROTECCION DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

Al no existir dentro del sector valores de este tipo que deban ser objeto de condiciones específicas o normativa de protección, no se establecen normas específicas.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA

ZONA RX-1. Tipologías mixtas alineadas a vial: piezas urbanas concebidas como suma de proyectos unitarios de vivienda con variedad tipológica, siendo su principal característica la configuración de calles principales mediante edificaciones plurifamiliares alineadas a vial con tipología de Manzana Cerrada Tradicional o la de Bloque Alineado a Vial con el complemento de Viviendas Unifamiliares Adosadas.

Al tratarse de parcelas de gran dimensión se ha optado por ordenarlas interiormente en el presente PERI, introduciendo espacios libres privados, señalando

las alineaciones correspondientes a las envolventes máximas en planta sobre las que se localizará el aprovechamiento que se asigne a cada unidad de ejecución.

Preferentemente se actuará por bloques completos. Cuando no sea así y sea necesario disponer accesos desde calles o espacios privados, se deberá garantizar el acceso a las viviendas y a los demás servicios.

Condiciones de uso

Uso característico:

- Residencial.

Usos compatibles:

- Talleres domésticos

- Comercio local, en planta baja y en edificio exclusivo.

- Oficinas y servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

- Restauración, espectáculos y ocio.

- Hospedaje.

- Equipamientos.

- Garajes en planta baja y sótanos.

- Pequeños talleres y almacenes de venta.

Usos prohibidos: Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías, y expresamente todos los relacionados como prohibidos por el PGOU para edificios de uso residencial, tales como: Lavadero de vehículos, Horno de fabricación de pan, talleres de chapa y pintura, de carpintería metálica, mecánicos y de madera, tintorerías y lavanderías de tipo industrial, academia de baile y de música, Discotecas o Imprentas, bares o locales con instalación musical. Así como actividades cuyos procesos conlleven la utilización de productos químicos o materiales peligrosos e inflamables.

Tipología

Las construcciones responderán al tipo de edificación adosada, con posibilidad de unión entre sus medianeras.

Condiciones de la edificación

Superficie (m ²)	UE1	UE2
Superficie (m ²)	2.155,00	956,00
Índice de edificabilidad (m ² /m ²)	1,548	1,684
Edificabilidad (m ²)	3.335,94	1.610,06
Cesión de aprovechamiento (m ²)	179,20	

Condiciones de parcela.

-Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan General serán edificables.

- A efectos de segregación de parcela se entiende por parcela mínima la de 150 m², con frente mínimo de 7 m.

Posición de la edificación

- La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos, ni frontales, ni laterales.

- Entre la edificación podrá existir espacios libres públicos o privados que faciliten tanto la ordenación de dicha edificación, así como los accesos tanto a las viviendas como a otros servicios.

Altura máxima

- 3+1+1 plantas (16 m), (tres plantas, ático y sobreático). Se podrá alcanzar esta altura sin sobrepasar la edificabilidad indicada en el presente PERI para cada una de las Unidades de Actuación indicadas. En virtud del Eje Comercial.

Ocupación.

- En planta sótano el 100%

Sólo se autorizan viviendas exteriores: Todas sus piezas habitables tienen huecos que abren a espacio abierto a patio, y al menos dos de sus piezas habitables abren hueco a calle o espacio libre público o privado que de a espacio público o cumpla las condiciones de los patios abiertos a fachada. En el caso de viviendas con 2 piezas, podrá dar una a la calle y otra a patio.

Ninguna vivienda en edificio de nueva planta tendrá pieza habitable alguna con huecos de ventilación e iluminación a nivel inferior a la rasante definida para la fijación de la altura.

Dotación de aparcamiento

Como mínimo se dispondrá, dentro de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados de edificación y en todo caso de una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento. Las plazas deberán ir en planta baja, sótano o semisótano, quedando reguladas las dimensiones de las plazas conforme al PGOU.

Cualquier otro aspecto edificatorio no contemplado en esta ordenanza se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación del PGOU de Murcia.

ZONA RX-2. Correspondiente a la zona designada como edificación directa, mantiene las características correspondientes a uso terciario que RX-1 exceptuando la altura edificable asignada que es de 2 plantas (7 m) sin exceder la edificabilidad de 1.00 m²/ m².

Condiciones de uso

Uso característico:

- Servicio y residencial

Usos compatibles:

- Equipamientos.

- Garajes en planta baja y sótanos.

- Pequeños talleres y almacenes de venta.

Tipología y condiciones de la edificación

Las construcciones responderán al tipo de edificación adosada, con posibilidad de unión entre sus medianeras.

ED

Superficie (m ²)	559,00
Índice de edificabilidad (m ² /m ²)	1,00
Edificabilidad (m ²)	559,00
Cesión de aprovechamiento (m ²)	0,00

Condiciones de parcela.

- Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan General serán edificables.

Posición de la edificación

- La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos, ni frontales, ni laterales.

- Entre la edificación podrá existir espacios libres públicos o privados que faciliten tanto la ordenación de dicha edificación, así como los accesos tanto a las viviendas como a otros servicios.

Altura máxima

- 2 plantas (7 m). Se podrá alcanzar esta altura sin sobrepasar la edificabilidad indicada en el presente PERI.

Ocupación.

- En planta sótano el 100%

En caso de uso residencial:

Solo se autorizan viviendas exteriores: Todas sus piezas habitables tienen huecos que abren a espacio abierto a patio, y al menos dos de sus piezas habitables abren hueco a calle o espacio libre público o privado que de a espacio público o cumpla las condiciones de los patios abiertos a fachada. En el caso de viviendas con 2 piezas, podrá dar una a la calle y otra a patio.

Ninguna vivienda en edificio de nueva planta tendrá pieza habitable alguna con huecos de ventilación e iluminación a nivel inferior a la rasante definida para la fijación de la altura.

Como mínimo se dispondrá, dentro de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados de edificación y en todo caso de una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento. Las plazas deberán ir en planta baja, sótano o semisótano, quedando reguladas las dimensiones de las plazas conforme al PGOU.

Cualquier otro aspecto edificatorio no contemplado en esta ordenanza se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación del PGOU de Murcia.

ESPACIOS LIBRES

Se corresponde con los espacios libres públicos o privados destinados a resolver las necesidades de estancia y esparcimiento al aire libre de población, enclavados en el sector.

Usos: comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados

al efecto. Comprende también usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como otros usos de protección ambiental.

Condiciones de edificación: Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentalmente el arbolado y los cultivos florales.

Admitirán usos deportivos y de esparcimiento, así como pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesiones administrativas o autorización, como quioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

Se define la subzona RO Espacios Libre Privado con las mismas características, condiciones de edificación y usos.»

Murcia, 17 de febrero de 2006.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

—

Murcia

3738 Aprobación inicial del programa de actuación y fijación del sistema de concertación directa para la gestión de la Unidad de Actuación 1 del Plan Parcial ZU-Gt-4, Gea y Truyols (expediente 2087GD04).

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en su sesión celebrada el pasado 8 de marzo ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo «Aprobar inicialmente el Programa de Actuación y fijación del sistema de Concertación Directa para la gestión de la Unidad de Actuación I del Plan Parcial ZU-Gt-4, Gea y Truyols», presentado a esta Administración por «Solera El Trampolín, S.L.».

Lo que se somete a información pública por plazo de veinte días a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas a su derecho.

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.

Murcia, 14 de marzo de 2006.—El Teniente Alcalde de Urbanismo.

Murcia

3437 Gerencia de Urbanismo. Autorizar Gasto. 3020/04-DU.

Habiéndose intentado la notificación a los interesados la autorización de gasto, dictada por el Director de Servicios de la Gerencia, en su último domicilio conocido, y no habiéndose logrado practicar la misma, se procede, en los términos fijados en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, a requerir la personificación de los interesados que se relacionan a continuación en las dependencias de la Sección de Disciplina Urbanística de la Gerencia de Urbanismo, sita en Plaza de Europa, 1, de Murcia, en un plazo máximo de diez días contados a partir de la presente publicación, para hacerse cargo de la referida notificación.

Interesado: Cerezo Campos Antonio.

D.N.I.: 22148043-D

Municipio: Murcia

Expte.: 3020/04

Asunto: Solar sin vallar con maleza, en calle Alfredo Nobel, 12, Los Ramos, Murcia.

Lo que se publica, a efectos de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, advirtiendo al interesado que transcurrido el plazo indicado sin cumplimentar el citado trámite se continuará con la tramitación del expediente sancionador urbanístico.

Murcia, 27 de febrero de 2006.—El Alcalde, P.D. (BORM n.º 156, 9-7-2003), el Teniente de Alcalde de Urbanismo.

—

Murcia

3451 Gerencia de Urbanismo. Sometimiento a información pública de las determinaciones urbanísticas a que se refieren la Orden Resolutoria de 26 de diciembre de 2005 y el oficio de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de 27 de enero de 2006, en relación con la aprobación definitiva de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia a la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Texto refundido aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio).

En virtud de acuerdo del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Murcia, de fecha 23 de febrero de 2006, se somete a información pública por plazo de un mes para la presentación de alternativas y sugerencias, las