

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

Tramitación: Ordinaria.

Procedimiento: Negociado sin publicidad.

c) Forma:

4.- Presupuesto base de licitación.

Importe total: 42.244,73 €.

5.- Adjudicación.

Fecha: 3 de mayo de 2007.

Contratista: Saico, S.A., Intagua de Construcciones y Servicios (C.I.F. A-03033479).

Nacionalidad: Española.

Importe de adjudicación: 42.244,73 €.

Murcia, 11 de julio de 2007.—El Director de los Servicios, Alberto Guerra Tschuschke.

Murcia**11070 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZG-SG-CT6, en Cabezo de Torres.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2006, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZG-SG-CT6, en Cabezo de Torres.

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 López Sánchez, D. Manuel Rabadán Carbonel, D.ª Antonia

Cánovas Alarcón, D.ª Fuensanta Moratón Cerezo, D. José Miguel Escolar Pérez, D. Juan de Dios Soto Pellicer y D. Miguel Martínez Hernández.

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

“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

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.

2.- Disposiciones generales.**Naturaleza y ámbito territorial del Plan Parcial.**

El presente Plan Parcial Industrial de Cabezo de Torres es el instrumento de ordenación integral del ámbito del sector y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos estructurantes y pormenorizados del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, el Plan delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

Facultades del derecho de propiedad.

1.- Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes o, en virtud de ellas, por el planeamiento con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.

2.- La ordenación del uso de los terrenos y construcciones establecida en el planeamiento no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las Leyes.

Derecho al aprovechamiento urbanístico.

1.- El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los supuestos y condiciones fijadas en la LSRM (Decreto Legislativo 1/2005), en el Plan Parcial y en el PGMO.

2.- El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular o aprovechamiento subjetivo de un terreno será, en suelo urbanizable, el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del

sector en que se encuentre. A estos efectos, cada sector de suelo urbanizable integrará un área de reparto.

3.- En todo caso, el aprovechamiento lucrativo restante o exceso de aprovechamiento, no atribuido a los particulares, corresponderá siempre al Ayuntamiento de Murcia.

4.- El aprovechamiento de cada titular se determinará en el correspondiente Programa o Proyecto de Reparcelación, cuando se actúe mediante Actuaciones Aisladas o Integradas. En caso de suelo urbano no sujeto a estas Actuaciones se procederá a través de las técnicas previstas en la LSRM y en estas Normas Urbanísticas.

Derecho a edificar.

1.- El otorgamiento de la licencia con proyecto técnico de ejecución determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto fuera conforme con la ordenación urbanística. La licencia con proyecto básico sólo supone la adecuación al planeamiento en el momento de su concesión, pero no genera derecho alguno.

2.- El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras. Como regla general las licencias caducan al año de su otorgamiento, si no se han iniciado las obras o actividades autorizadas. También caducan a consecuencia de la interrupción en la realización de las obras o actividades por un período superior al señalado. Esta prescripción se hará constar expresamente como condición de la licencia, que podrá reducir estos plazos.

3.- El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia al interesado.

4.- No podrá concederse licencia de ejecución de obras en aquellos casos que, aún habiéndose obtenido licencia según proyecto básico, el proyecto técnico de ejecución presentado sea disconforme con la ordenación del PGMO, sin que ello dé lugar a responsabilidad patrimonial de la Administración.

Derecho a la edificación.

1.- La edificación concluida al amparo de una licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística queda incorporada al patrimonio de su titular.

2.- La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones e incompatible con este Plan Parcial, será demolida sin indemnización, previa la instrucción del correspondiente expediente de infracción urbanística.

3.- La edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal por contravenir la ordenación urbanística aplicable no queda incorporada al patrimonio del propietario del terreno.

4.- Las cesiones que deberán efectuar las edificaciones compatibles con el planeamiento de desarrollo de la presente Unidad Única de Actuación que dispongan en el momento de la aprobación del Plan Parcial de todos los servicios de urbanización necesarios será el de completar exclusivamente los viales confrontantes a parcela, en su

caso. Siempre y cuando el porcentaje de dichas cesiones sea menor o igual al porcentaje de cesiones del plan parcial, su participación en los costes de urbanización será nula.

Deberes de los propietarios del suelo.

Deberes de la propiedad en suelo urbanizable.

La programación y transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

1. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de la red secundaria al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

2. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de la red primaria que este Plan Parcial, en su caso, incluye o adscribe al ámbito correspondiente.

3. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con la red primaria o estructurante de dotaciones y servicios exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicha red primaria requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones establecidos en este Plan Parcial.

4. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el exceso de aprovechamiento del sector, en los términos señalados en la LSRM (Decreto Legislativo 1/2005).

5. Asumir, en su caso, la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, realizada con sujeción estricta a la legislación vigente y formulada por el Urbanizador de la actuación, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

6. Costear o, en su caso, ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.

7. El resto de deberes que se derivan de la LSRM (Decreto Legislativo 1/2005).

Concreción del aprovechamiento atribuible al Ayuntamiento.

La cesión de aprovechamiento que en cada caso corresponda al Ayuntamiento de Murcia deberá realizarse en terrenos edificables, libres de cargas, de gastos de urbanización y demás afecciones o, en su defecto y a voluntad municipal, por su equivalente económico, calculado en función del valor de mercado de dicho aprovechamiento, que nunca será inferior al valor urbanístico. También se podrá concretar con la cesión de los terrenos dotacionales equivalentes referidos en la LSRM. Se dará cumplimiento al artículo 80 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en relación con la obligatoriedad de ceder el 10% del aprovechamiento de referencia a la Administración, urbanizado y libre de cargas (art. 80).

3.- Régimen urbanísticos del suelo:

3.1.- Calificación del suelo: usos pormenorizados:

Los usos característicos:

- Los grandes establecimientos industriales
- Las instalaciones de alta incidencia susceptibles de ser implantadas en polígonos

- Los servicios infraestructurales básicos
- Almacenes e industrias en general
- Pequeños talleres y almacenes de venta.

Los usos compatibles:

- Los estaciones de servicio
- Los servicios con carácter general. Comprende los usos que tienen la 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. Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

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

- a.1. Centros Terciarios integrados.
- a.2. Grandes Superficies
- a.3. Superficies Medias
- a.4. Comercio Local.

2. 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.

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

4. 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.

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

Los usos accesorios (es aquél que complementa funcionalmente al dominante pero cuya implantación no es obligatoria):

1. Residencias especiales, comprende los edificios destinados al alojamiento estable de personas que no configuren núcleos que puedan considerarse familiares, y donde existen servicios comunes.

Elementos integrantes de la Ordenación Pormenorizada.

1.- La Ordenación Pormenorizada está compuesta por las siguientes determinaciones:

1. Red Secundaria de reservas de suelo dotacional público.
2. Parcelación de los terrenos o régimen para parcelarlos.
3. Fijación de alineaciones y rasantes.
4. Concreción de los usos o destinos urbanísticos y las edificaciones previsibles en cada terreno, dentro de la definición global de los mismos establecida por la Ordenación Estructural para el sector o área.
5. Ordenación de los volúmenes y alturas construibles sobre o bajo rasante, bien sea mediante distribución sobre parcela neta o parámetros geométricos envolventes del volumen edificable o mediante definición gráfica de éstos últimos
6. Determinación de la normativa reguladora de la edificación aplicable dentro de las opciones globales previstas en la ordenación estructural, para el sector o área.

Forma parte de la ordenación pormenorizada la reglamentación detallada mediante Ordenanzas del uso pormenorizado y condiciones higiénico - sanitarias de los terrenos o construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno, respetando el aprovechamiento y las bases tipológicas impuestas por la Ordenación Estructural.

7. Otras determinaciones análogas.

Uso Económico Industrial. Definición y usos pormenorizados.

1.- Comprende las actividades económicas incluidas en las secciones C (Industrias Extractivas), D (Industrias Manufactureras), E (Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua), F (Construcción) e I (Transportes, almacenamiento y comunicaciones), y las de Comercio al por mayor, según la Clasificación Nacional de Actividades económicas.

2.- Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados, según las características y condiciones de implantación:

1. Instalaciones singulares de alta incidencia ambiental.
2. Grandes establecimientos industriales.
3. Almacenes e industrias en general.
4. Pequeños talleres y almacenes de venta.
5. Talleres domésticos.

Dotación de aparcamientos.

1. Se dispondrá un plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada cien metros cuadrados construidos, considerándose exentos de esta dotación los talleres de superficie inferior a los 150 m². Los talleres de reparación de automóviles dispondrán en cualquier caso de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco metros cuadrados de superficie útil de taller

2.- Si hubiera además en el edificio, oficinas, despachos o dependencias administrativas, se sumará a la dotación anterior la que corresponda por este uso.

3.- Cuando la superficie industrial o de almacenaje sea superior a doscientos cincuenta m², existirá una zona de carga y descarga de mercancías en el interior de la parcela o edificio con capacidad suficiente para un camión por lo primeros 500 m² de superficie industrial o de almacenaje y de dos camiones para superficies superiores, además de un acceso que permita la entrada o salida de los vehículos sin maniobras en la vía pública.

Vertidos industriales.

Las instalaciones que produzcan vertidos a la red de colectores deberán cumplir las exigencias requeridas por el Decreto 16/99, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado y las Ordenanzas y Reglamentos Municipales que le sean de aplicación.

Uso Servicios. Definición y clases.

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.

Este uso global comprende los siguientes usos por menorizados:

a) Comercio: es aquél destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares. También se incluirán las ventas al por mayor cuando se justifique debidamente que por su volumen de mercancías, superficie de almacén e incidencia en el tráfico de las operaciones de carga y descarga, es asimilable a los comercios de venta al por menor.

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 servicio destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como discotecas, salas de fiesta, clubes 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.

Uso Dotacional. Definición y clases.

El uso Dotacional se refiere al conjunto de actividades que tienen por objeto satisfacer las demandas básicas

personales y sociales propias de la vida urbana y necesarias para el desarrollo individual y colectivo. Se consideran cuatro grandes grupos dotacionales en razón de la naturaleza de su función global: Viario, Jardines y Zonas Verdes, Equipamientos e Infraestructuras. Atendiendo al uso al que se destinen, se califican como:

-Zonas verdes o espacios libres: (EV)

-Red Viaria: Viario

Aparcamiento

-Equipamientos: (DE) Deportivo y Social

-Infraestructuras-servicio Urbano: (SIP)

Las reservas de suelo con destino dotacional público, tanto en la Red Primaria como en la Secundaria, se delimitan diferenciando cada uno de los usos antes especificados. El PGOU y este Plan Parcial, identificarán cada dotación con las siglas expresadas en el número anterior, anteponiendo la letra G si se trata de un Sistema General. La red viaria no señalizada se entenderá incluida en sistemas locales.

Uso Dotacional Viario. Definición.

El sistema viario comprende los espacios que se destinan a ser utilizados para el tránsito de vehículos y personas. Se consideran elementos integrantes de las vías de circulación, las calzadas para vehículos, los arcones, los lugares de estacionamiento que forman parte de las calzadas, las aceras y calles peatonales, las isletas y las reservas para ampliación de viales existentes.

Uso Dotacional Viario. Desarrollo.

1.- Las líneas que delimitan la red viaria estructurante en los planos de ordenación indican la magnitud y disposición de suelo reservado por ésta. Siguiendo estas indicaciones el Plan Parcial señalará las alineaciones y rasantes y precisará el diseño de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y pasos para peatones, elementos de arbolado y superficies de jardinería, con la finalidad de mejorar la calidad ambiental o de protección de las áreas urbanas.

2.- El Plan Parcial no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de la red viaria estructurante establecida en el P.G.O.U. Su función será la de precisar las determinaciones incluidas en los planos de ordenación y resolver el enlace de la red primaria con la secundaria.

3.- Las modificaciones de la red viaria primaria que no cumplan las condiciones establecidas en el párrafo anterior deberán de tramitarse y justificarse como modificaciones del P.G.O.U.

Uso Dotacional Viario. Vialidad peatonal.

Comprende el suelo que se destina a vías para peatones y circulación restringida de vehículos únicamente para emergencias y en algún caso vecinos. Su anchura mínima será de cuatro (4) metros. En cada caso, el Ayuntamiento decidirá las calles que tendrán la consideración de viario peatonal. El viario peatonal propuesto, no vinculante, se define en planos cerrando el contorno de su ámbito con el grafismo correspondiente a la separación o delimitación zonal y alineaciones de la edificación.

Uso Dotacional Viario. Vialidad rodada.

En los supuestos no especificados en el artículo anterior, la vialidad se entenderá como rodada incluso las isletas de cruces.

Uso Dotacional. Condiciones de calidad de la nueva red viaria.

La definición de la red viaria, tendrá en consideración las magnitudes del tráfico previsto y un modelo viable de circulación, así como las relaciones con el sistema de transporte. Los proyectos de urbanización adoptarán las medidas exigibles para facilitar la accesibilidad y tránsito de personas discapacitadas.

Uso Dotacional Viario. Condiciones relativas al viario.

1.- La red viaria de cada sector debe quedar jerarquizada en calles de diversas categorías (según ancho de vía). Las vías de la Red Primaria tendrán el ancho fijado por el P.G.O.U. y las no previstas por éste de nueva creación tendrán un ancho mínimo de 12 m; las vías de la Red Secundaria respetarán el ancho mínimo de 7 m (calzada de 4 m más dos aceras de 1,5 m). En casos excepcionales y objetivamente justificados podrá disminuirse el mínimo a 6 metros, siempre que la disminución no afecte a más del 10% del total de la superficie de viario prevista para el área o sector y que se cuente con el informe favorable municipal.

2.- El planeamiento de desarrollo diferenciará claramente las calzadas de las aceras y las vías peatonales de las susceptibles de tránsito rodado. En vías públicas de nueva creación que sean susceptibles de tránsito rodado:

1. Las calzadas han de permitir, al menos, el cruce o adelantamiento entre un vehículo de emergencias y un autobús de transporte público y además tener previstas y satisfechas las necesidades de aparcamiento, ya sea mediante un carril- como mínimo- adicional respecto a los exigibles para circular, o bien, mediante previsión equivalente de aparcamientos públicos funcionalmente conectados a la vía (en dársenas anexas, subsuelo público u otras soluciones análogas)

2. Las aceras han de servir tanto como elemento de separación entre las parcelas y las calzadas como de vía de tránsito peatonal en condiciones adecuadas. Su anchura y forma permitirá, en calles de nueva creación, la circulación paralela o cruzada de dos o más peatones, uno de ellos en silla de ruedas, así como la plantación de arbolado o la instalación de elementos de mobiliario urbano. El ancho no será nunca inferior a 1 m (por condiciones de accesibilidad 1,5 m).

Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Definición.

Comprende los terrenos de uso y dominio público destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles; y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la población.

Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Usos.

Se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos, entre las que se encuentran las de carácter deportivo y recreativo y el aparcamiento de vehículos en el subsuelo cuando ello no suponga la pérdida de arbolado existente.

Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Condiciones.

1.- La ordenación de los jardines y zonas verdes públicas se hará de acuerdo con las características naturales del municipio y procurará adecuarse al entorno en que se ubiquen.

2.- En las áreas de jardín urbano cuya superficie supere 2.500 m², se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

a) El total de las edificaciones de cada jardín no ocupará más del 5% de la superficie total.

b) La altura máxima de las edificaciones o instalaciones será de 5 metros.

c) La edificación se configurará y localizará de modo que produzca el mínimo perjuicio al arbolado y asoleamiento del jardín.

3.- El diseño de los jardines y zonas verdes, teniendo en cuenta en su composición el criterio de economía de mantenimiento compatible con la calidad, se basará en los siguientes elementos básicos:

a) Zonas de recreo infantil, equipadas con mobiliario lúdico y áreas de arena.

b) Zonas de juegos libres, formadas por campos de juegos y deportes informales.

c) Zonas de estancia, acondicionadas para el reposo y el recreo pasivo.

d) Zonas de plantación, integradas por espacios vegetales y ornamentales.

e) Zonas de ornato, constituidas por elementos como pérgolas, estanques, fuentes, esculturas, escalinatas, temples, etc.

4.- Para el resto de condiciones y edificabilidad máxima permitida se estará a lo dispuesto en lo relativo a este uso en las Normas Urbanísticas del PGMO.

Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Condiciones de calidad exigibles de las zonas verdes.

Las Zonas verdes y espacios libres públicos, para su cómputo, deberán:

1. Poseer condiciones apropiadas para la implantación de especies vegetales.

2. Tener garantizado su posible soleamiento en relación con la edificación circundante.

3. Tener conformación apta para servir al esparcimiento ciudadano, además de ser útiles para desahogo de la edificación circundante (con viario de separación).

4. Su posición será la que preste mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquéllos.

5. Nunca se destinarán a zona verde porciones residuales de la parcelación ni se considerarán como tales superficies de funcionalidad viaria sin utilidad intrínseca como área de estancia y paseo público.

6. Sólo se destinarán, sobre rasante, a usos generales y normales que no excluyan, ni limiten la utilización pública y conforme a su destino.

7. Las pendientes medias del terreno, una vez urbanizado, tendrán un valor máximo del 8% (o del 12% para trayectos de longitud inferior a 50 m). Su emplazamiento evitará zonas de topografía natural, salvo que se trate de preservar lugares de singular valor ambiental (computándose entonces a efectos de reserva al 60% de su superficie), que encarezcan en exceso la urbanización o implique desmontes de impacto paisajístico inadecuado.

Uso zona verde privada

Corresponden a este concepto los jardines delanteros y demás espacios no edificados incluidos dentro de parcelas de propiedad privada cuyas edificaciones tienen un uso industrial.

En las zonas verdes privadas se admitirá el uso de aparcamiento, tanto en superficie como subterráneo.

Uso Dotacional de Equipamiento. Definición y régimen.

Comprende los suelos que se dediquen a usos públicos o colectivos de formación, asistencia y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad a los vecinos. El suelo adscrito a este sistema será de titularidad pública, si bien la gestión puede atribuirse al sector privado. No obstante, los equipamientos existentes de titularidad privada, mientras estén destinados al uso previsto, continuarán en régimen de propiedad privada.

Uso Dotacional de Equipamiento. Clases.

En la superficie de reserva de equipamientos según el art. 106.f de la L.S.R.M, establece como usos admisibles los de deportivo y social.

Uso Dotacional de Equipamiento. Condiciones de la edificación.

1.- La edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propias de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan.

2.- En general, deberán respetarse los parámetros de edificación de la zona en la que se encuentra el equipamiento.

3.- Cuando la ordenación de la zona a la que se adscribe el área de equipamiento no sea adecuada para el desarrollo de la edificación a causa de sus exigencias funcionales, podrá realizarse un Estudio de Detalle que respetando los criterios expuestos en este artículo, proponga la ordenación de los volúmenes ajustada a los fines que se persiguen.

4.- Los usos dotacionales dispondrán, salvo disposición sectorial aplicable o imposibilidad material, de una (1) plaza de aparcamiento por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie útil.

5.- Para el resto de condiciones y edificabilidad máxima permitida se estará a lo dispuesto en lo relativo a este uso en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Uso Dotacional de Equipamiento. Concesiones para equipamientos.

Sobre el suelo destinado a equipamientos y dotaciones, que en ejecución del P.G.O.U. será de titularidad pública, la Administración competente podrá otorgar una concesión para la construcción y explotación del equipamiento o dotación correspondiente. Esta concesión que no confiere derechos para ser renovada, no podrá tener una duración superior a 50 años. El mismo tratamiento será aplicable para la utilización del subsuelo público cuando se destine a aparcamiento.

Uso Dotacional de equipamiento. Condiciones de calidad.

1.- Sin perjuicio de contemplar las reservas de suelo público que en cada caso corresponda, en todo sector, cualquiera que sea su uso global, debe haber al menos una parcela reservada a equipamiento distinto del educativo.

El emplazamiento de estas parcelas dentro de cada sector debe justificar que se ha escogido el punto más idóneo para el servicio y un entorno urbano acorde con su destino.

Asimismo, las dimensiones de cada una de las reservas con destino a equipamiento habrán de ser suficientes para su función, debiéndose ponderar las exigencias de la reglamentación sectorial respecto a la formación de unidades completas para ello.

Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Definición.

El uso Dotacional para las infraestructuras y servicios urbanos es el relativo a los espacios vinculados a los servicios urbanísticos técnicos propios de la vida urbana. Se incluyen también las zonas de protección y afección de las carreteras en suelo urbanizable.

Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Contenido y clasificación.

Se distinguen las siguientes clases de infraestructuras de servicios técnicos urbanos:

a) Abastecimiento de aguas: comprende el origen de las captaciones, las líneas de conducción, los depósitos reguladores y la red fundamental de distribución.

b) Saneamiento: comprende las redes colectoras y los elementos de impulsión, emisión, depuración y tratamiento de residuos líquidos.

c) Residuos sólidos: comprende los centros de tratamiento de basuras y las áreas destinadas o autorizadas para el vertido de tierras y escombros.

d) Energía eléctrica: comprende los centros de producción y transformación de energía y las líneas de distribución en alta y baja tensión.

e) Instalaciones de protección civil, seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente, cementerios, abastos, infraestructura del transporte y otras análogas.

Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Condiciones de uso y funcionales.

1.- Sólo se admitirán los usos directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate, con las condiciones de funcionamiento específicamente reguladas en la legislación técnica sobre la materia.

2.- Los espacios libres de edificaciones o instalaciones que constituyan el entorno de estos servicios recibirán un tratamiento de acuerdo con las características naturales del paisaje del municipio.

3.- Las zonas de protección y afección de las carreteras en suelo urbanizable deberán ajardinarse con cargo al sector o unidad de ejecución en que se encuentren.

Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Condiciones específicas de los residuos sólidos.

1.- A los efectos de los lugares en los que se pueda proceder al vertido de residuos, su clasificación y demás condiciones, se estará a lo determinado en el P.G.O.U. o, en su defecto, a lo dispuesto por la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente, Región de Murcia.

2.- Se procurará fomentar entre la población la reutilización, reciclaje y recogida selectiva de los residuos sólidos, facilitando información al respecto.

3.2.- Estudios de detalle.

Los estudios de detalle, regulados por el Art. 120 del Decreto Legislativo 1/2005 del Suelo de la Región de Murcia y 66 del Reglamento de Planeamiento se desarrollarán con la finalidad de definir y reajustar alineaciones, siempre que no se aumente la ocupación de suelo por edificaciones ni la edificabilidad.

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

También podrán redistribuirse dentro de cada Unidad la edificabilidad de unas parcelas a otras con un límite del 20% de la mayor de ellas.

3.3.- Parcelaciones y Reparcelaciones.

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2005 L.S.R.M., 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.

4.- Normas de Edificación.

4.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas

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

4.2.- 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.

4.3.- Normas particulares de zona:

Ordenanzas;

1: Edificación industrial.

2: Equipamientos y Servicios.

3: Ruidos

Ordenanza 1: edificación industrial.

1.1. Normas de edificabilidad.

M2. edificables: El número máximo de m2. edificables para la única unidad de actuación será el que determine el Anexo de datos numéricos y el plano de ordenación. Se fija para cada manzana una edificabilidad acorde con su superficie.

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 de la edificación será libre, sujeta a las necesidades de la propia industria.

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

La ocupación máxima permitida no podrá ser superior al 70% de la parcela.

Vuelos sobre vías públicas: No se permiten vuelos sobre la vía pública.

Parcela mínima: Las parcelas serán las que resulten en cada caso más apropiadas para la satisfacción de las necesidades dotacionales de las empresas. Siendo en todo caso la parcela mínima de 500 m2, destinada a pequeñas industrias y talleres.

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

Retranqueos: Se admitirán retranqueos de la edificación al objeto de constituir jardines privados.

1.2. Usos permitidos:

- Los grandes establecimientos industriales
- Las instalaciones de alta incidencia susceptibles de ser implantadas en polígonos

- Los servicios infraestructurales básicos

- Almacenes e industrias en general

- Pequeños talleres y almacenes de venta.

Usos compatibles:

- Los estaciones de servicio

- Los servicios con carácter general.

Usos accesorios: Residencias especiales.

1.3. Tipologías:

Las tipologías edificatorias serán IC (parcela industrial compacta); IX (parcela industrial exenta) e IG (gran

parcela industrial), de acuerdo con las estipulaciones que para cada una de ellas figuran en las normas urbanísticas del P.G.O.U.

1.4. Condiciones estéticas:

1.- La composición será libre.

2.- Las parcelas podrán cercarse con muros de obra y otro material opaco hasta una altura máxima de 0,80 metros o de 2,0 metros con construcciones ligeras o muy coladas, o con setos verdes.

3.- Las fajas perimetrales de las parcelas estarán destinadas a jardín o arbolado en función de las zonas verdes privadas ya definidas en el Plan Parcial para cada manzana.

4.- Se acompañará al proyecto del edificio industrial el detalle gráfico de las plantaciones y arbolado, con expresión de su número, especie, altura y situación en el solar. Dichas plantaciones y arbolado con densidad adecuada a la especie acogida, deberán quedar terminadas al mismo tiempo que las construcciones, debiendo permanecer en todo tiempo en perfecto estado de conservación y limpieza.

Ordenanza 2: servicios.

1. Se califican como tales las manzanas apropiados para la implantación de servicios privados y dotaciones y servicios públicos.

2. Los usos característicos son los comerciales; oficinas y servicios profesionales; restauración; espectáculos y ocio; hospedaje; e instalaciones dotacionales y de servicios públicos. Se admite también como uso compatible las estaciones de servicio.

M2. edificables: Será el que para cada parcela se fije en el Anexo a la Memoria denominado "Datos Numéricos" del presente Plan Parcial.

Altura: Libre.

Ocupación: Máximo el 70% de la parcela.

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

Ordenanza 3: 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 al influjo que los ruidos de la Autovía tienen sobre el Polígono Industrial.

La edificabilidad industrial y de equipamientos, queda distante del trazado de isófonas máximas tolerables.

En cuanto a los Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas, se establecerán en el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial masas forestales arbóreas y arbustivas de frondosidad suficiente para que absorban los ruidos de manera que rebajen sus niveles a los tolerables para tales usos.

Antes de proponer la recepción al Ayuntamiento de tales obras de Urbanización, se repetirá la medición para

comprobar si las medidas correctoras naturales han sido efectivas, en caso negativo se aplicarán otras de tipo artificial, semejantes a las ya aplicadas en determinados tramos de Autovías urbanas de la ciudad, tipo mampara acústica."

Murcia, 26 de julio de 2007.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena

Murcia

11393 Licitación de contrato de obras (Expte. 684/2007).

1. Entidad adjudicadora.

- Excmo. Ayuntamiento de Murcia.
- Servicio de Contratación, Patrimonio y Suministros.
- Expte. n.º: 684/2007.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción: "Ampliación de redes de infraestructura y urbanización del entorno del Pabellón Polideportivo de Javalí Nuevo (Murcia)".

- Lugar de ejecución: Javalí Nuevo (Murcia).
- Plazo de ejecución (meses): Cuatro meses.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- Tramitación: Ordinario.
- Procedimiento: Abierto.
- Forma: Subasta.

4. Presupuesto base de licitación.

Importe total: Doscientos cuarenta mil euros (240.000,00 €).

5. Garantía provisional: 4.800,00 €.

6. Obtención de documentación e información.

Excmo. Ayuntamiento de Murcia. Servicio de Contratación, Patrimonio y Suministros.

Glorieta de España, 1 - 4.ª Planta

30004 - Murcia

Teléfono: 968 - 35 86 00; ext. 2340.

Telefax: 968 - 21 85 73.

Fecha límite: Fecha de presentación de ofertas.

7. Requisitos específicos del contratista.

a) Clasificación, en su caso: Grupo C, todos los subgrupos, categoría e; grupo E, subgrupo 1, categoría d; grupo I, subgrupos 1-6, categoría d.

b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Establecidos en la cláusula 6 del Pliego de Condiciones.

8. Presentación de las ofertas.

a) Fecha límite de presentación: El plazo de presentación de ofertas será hasta las diez horas del día en que finalice