

Murcia

16356 Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial del proyecto de Plan Parcial de Sector ZB-CP2 "Desarrollo residencial, con baja densidad al Este y Noroeste del núcleo de Venta de Los Pinos. Cañadas de San Pedro". Expte. 104/07.

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 4 de julio de 2007, el proyecto de Plan Parcial del sector ZB-CP2 "Desarrollo residencial con baja densidad al Este y Noroeste del núcleo de Venta de Los Pinos. Cañadas de San Pedro", se somete a información pública, una vez ha sido cumplimentado por la promotora del expediente lo señalado en el citado acuerdo, por 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, durante el cual las personas interesadas podrán examinarlo en el Edificio de la Gerencia de Urbanismo (Información Urbanística), sito en Plaza de Europa, así como formular en su caso las alegaciones pertinentes.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art. 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.

Murcia, 28 de noviembre de 2007.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

16394 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial del ámbito PC- SZ3, "Adecuación del núcleo residencial existente al Este de Av. Juan de Borbón. Santiago y Zaráiche".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2007, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del ámbito PC- SZ3, "Adecuación del núcleo residencial existente al este de Av. Juan de Borbón. Santiago y Zaráiche".

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. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art. 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:

"NORMAS URBANÍSTICAS**NORMA RC.- CASCO ANTIGUO DE PEDANÍA (NORMA PGOU).****- Art. 5.3.1.- Definición.**

Representa la tipología de la edificación entre medianerías, sobre alineación de calle, que se sitúa en la zona central o más antigua y consolidada de los núcleos pedáneos.

- Art. 5.3.2.- Condiciones de Uso.

Uso global:

- Residencial.

Usos compatibles:

- Talleres domésticos.

- Comercio local.

- Oficinas y Servicios profesionales.

- Restauración, Espectáculos y Ocio.

- Hospedaje.

- Equipamientos.

- Espacios libres.

- Garajes.

- Art. 5.3.3.- Condiciones de Edificación.

- Condiciones de parcela:

Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan Especial e incluidas en esta ordenanza serán edificables.

- Posición de la edificación:

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

- Ocupación:

El fondo máximo edificable será de 15 metros. En planta baja hasta 4.5 metros de altura libre, la ocupación del solar podrá ser total para usos no residenciales.

- Altura de la edificación:

La altura máxima de la edificación será de:

- Dos plantas (7 m) en calles menores a 4 m.

- Tres plantas (10 m) en calles de 4 a 8 m.

- Cuatro plantas (13 m) en calles de 8 m o más de ancho.

** El edificio de 5 plantas existente ubicado en la calle Rocío, que queda fuera de ordenación, tendrá en el caso de reedificación 4 plantas.,

- Art. 5.3.4.- Condiciones Estéticas.

- Los edificios y construcciones habrán de adaptarse básicamente al ambiente estético de la zona de manera que no desentone del conjunto medio donde se sitúen, debiendo proyectarse la estética de las edificaciones de manera que no constituyan un ataque al buen gusto ni planteen soluciones compositivas extravagantes o ridículas ni empleen materiales o colores impropios o inadecuados al ambiente de la zona donde se sitúan.

- Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

- Cubiertas.

1) Podrán ser planas o inclinadas. Las planas se rematarán con petos macizos con el mismo acabado que la fachada, o bien barandillas de cerrajería pintadas en tonos oscuros. Ambas con una altura máxima de 1.20 m.

2) Las inclinadas serán de teja curva cerámica de color natural.

- Art. 5.3.5.- Mejora y Rehabilitación.

Las actuaciones de mejora de espacios urbanos y de las condiciones estéticas o de rehabilitación de inmuebles incluidos en estas zonas se podrán desarrollar mediante la formulación de Planes Especiales de Mejora y Rehabilitación, que se consideren necesarios al margen de los expresamente delimitados en los correspondientes planos del Plan General.

Edificaciones fuera de ordenación. En los edificios actuales que por la aprobación del presente PE quedan fuera de Ordenación, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen o modernización; sino sólo las pequeñas obras de reparación que exigiese la conservación, ornato e higiene del inmueble. En todo caso se estará a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de las NN UU. del Plan General.

NORMA RC1.- RESIDENCIAL.

- Art. 1.- Definición.

Representa la topología de la edificación entre medianerías o manzana exenta con alineaciones definidas en el PE.

- Art. 2.- Condiciones de Uso.

Uso característico:

- Residencial en vivienda colectiva.

- Comercial en las plantas bajas de los bloques determinados en el anexo 1.

Usos compatibles:

- Talleres domésticos.

- Comercio local.

- Oficinas y despachos profesionales.

- Restauración, espectáculos y ocio.

- Hospedaje.

- Equipamientos.

- Espacios libres.

- Garajes.

- Art. 3.- Condiciones de Edificación.

- Condiciones de parcela. La parcela mínima será superior o igual a 250 m², excepto en el bloque C1 y C3, que por su configuración se considera parcela mínima.

- Condiciones de volumen. Las plantas edificables concretas para cada calle o tramo de la misma serán las que figuran en el Anexo nº 1 y el plano de ordenación. El nº de plantas y la altura en metros serán ambos números máximos que no se podrán sobrepasar ni aún en el caso de cumplir con uno de ellos. El ático cuando esté autorizado estará retranqueado como mínimo 3 m de la fachada principal, quedando dentro de la línea a 45º trazada desde la cornisa de la última planta.

- Construcciones por encima de la altura máxima. Las construcciones permisibles serán las señaladas en el Art. 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

- Profundidad edificable máxima. La definida en el plano de ordenación. El patio de manzana no es edificable ni siquiera en planta baja.

- Alineaciones y rasantes. Serán las definidas en el plano de Ordenación del PE.

- Aparcamientos. Será obligatoria una plaza por vivienda o 100 m² de local. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano.

Si la vivienda supera los 150 m² construidos se proyectarán 2 plazas.

- Art. 4.- Condiciones Estéticas.

- Los edificios y construcciones habrán de adaptarse básicamente al ambiente estético de la zona de manera que no desentone del conjunto medio donde se sitúen, debiendo proyectarse la estética de las edificaciones de manera que no constituyan un ataque al buen gusto ni planteen soluciones compositivas extravagantes o ridículas ni empleen materiales o colores impropios o inadecuados al ambiente de la zona donde se sitúan.

- Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

- Cubiertas.

1) Podrán ser planas o inclinadas. Las planas se rematarán con petos macizos con el mismo acabado que la fachada, o bien barandillas de cerrajería pintadas en colores oscuros. Ambas con una altura máxima de 1.20 m.

2) Las inclinadas serán de teja curva cerámica de color natural.

- Art. 5.- Aprovechamiento.

De acuerdo con la Ley del Suelo de la Región de Murcia, los propietarios tienen derecho al 90% del aprovechamiento.

- Art. 6.- Condiciones Ambientales.

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300- 94, pinturas y barnices de interior con eco etiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantice la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas

de estar, cocinas, y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo uno cada 200 m² útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

- Art. 7.- En todo aquello no definido en esta norma, se estará a lo que determinen las NN UU del Plan General.

Anexo 1.**UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA.**

Manzana	Sup parcela	Sup ocupacion	n.º plantas	Sup construida	Altura máx	Uso característico	Observaciones
UA I							
A	757	757	V+A	4.050	16+3 m	vivienda colectiva	comercial p baja opcional
B	925	780	IV	3.182	13 m	vivienda colectiva	comercial p baja opcional
C1	151	151	IV	616	13 m	vivienda colectiva	comercial p baja opcional
C2	475	475	IV	1.938	13 m	vivienda colectiva	comercial p baja opcional
C3	242	242	IV	990	13 m	vivienda colectiva	comercial p baja opcional
D	1400	1.206	IV	4.920	13 m	vivienda colectiva	comercial p baja opcional
E	877	704	V+A	3.767	16+3 m	vivienda colectiva	comercial p baja opcional
F1	713	600	V+A	3.211	16+3 m	vivienda colectiva	comercial p baja obligatorio
F2	720	600	IV+A	2.610	13+3 m	vivienda colectiva	comercial p baja opcional
G1	866	866	IV+A	3766	13+3 m	vivienda colectiva	comercial p baja opcional
G2	396	316	IV+A	1.374	13+3 m	vivienda colectiva	comercial p baja opcional
G3	405	324	V+A	1.733	16+3 m	vivienda colectiva	comercial p baja obligatorio
TOTAL UA I	7.927			32.145 m ²			

NORMA EV.- JARDINES PÚBLICOS.

- Art. 1.- Concepto.

Son los calificados como tales en el plano de zonificación del PE.

- Art. 2.- Usos.

Estas áreas están destinadas a la creación de jardines de uso y disfrute público. Quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan desvirtuar su carácter. Se podrán permitir, no obstante, las construcciones destinadas a servicios del jardín y usuarios (casetas de herramientas, sanitarios, kioscos y cabinas telefónicas) y a los usos culturales, deportivos o recreativos si tienen acceso público y gratuito, con las situaciones y volúmenes proyectados de acuerdo con su ordenación y proyecto de urbanización subsiguientes, hasta un máximo del 10% de la superficie de la zona verde.

NORMA CT.- SERVICIOS URBANOS.

- Art. 1.- Concepto.

Son los calificados como tales en el plano de zonificación del PE. Están destinados a albergar instalaciones adscritas al funcionamiento de determinados servicios públicos.

- Art. 2.- Condiciones de Volumen.

La edificabilidad será de 1 m²/m² de superficie neta y la altura máxima de 4 m.

- Art. 3.- Condiciones de Uso.

La reserva de suelo establecida está destinada a estaciones transformadas de fluido eléctrico.

Norma DE.- Equipamiento colectivo.-

Art. 1º.- Concepto.

Las zonas así calificadas en el plano de zonificación del PE están destinadas a equipamientos públicos del barrio.

Art. 2º.- Condiciones de volumen.

La edificabilidad máxima será de 2 m²/m² de parcela neta. La ocupación no es total, la edificación se adosará a la medianera de poniente y en lo posible se tratará de no dejar medianera vista, si así fuera se tratará adecuadamente. El n.º máximo de plantas y la altura máxima serán las fijadas en el plano de ordenación y en el anexo n.º 2.

Art. 3º.- Condiciones de uso.

Los del Art. 3.6.1. del PGOU.

Anexo 2.

Equipamiento: DE

Sup parcela: 1.599 m²

N.º plantas: 5

Sup. construida: 3.198 m²

Altura máx: 16 m

Murcia, 19 de noviembre de 2007.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

San Javier

16355 Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

No habiéndose presentado reclamaciones contra el acuerdo adoptado por Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de octubre de 2007, sobre la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal Municipal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; queda elevado a definitivo el citado acuerdo. En consecuencia y, conformidad a lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se publica el acuerdo antes citado, con el con el texto íntegro de la correspondiente modificación de la ordenanza, a los efectos de su entrada en vigor.

Parte dispositiva del acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007

Primero.- Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal municipal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de conformidad al detalle contenido en la parte expositiva de este acuerdo.

Segundo.- Que se exponga al público el expediente, por plazo de treinta días, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y en un diario de los de mayor difusión de la Región, durante los cuales podrán los interesados examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Tercero.- De no interponerse reclamaciones durante el citado plazo, la presente modificación de ordenanza se entenderá aprobada definitivamente.

Cuarto.- Facultar a la Señora Alcaldesa-Presidenta para cuanto requiera el cumplimiento de este acuerdo.

Texto íntegro de las modificaciones introducidas en la ordenanza fiscal municipal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles

Artículos modificados:

Tipos impositivos y cuota

Artículo 3.º - Conforme al artículo 72.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, el tipo de gravamen se fija:

A) En bienes de naturaleza urbana: El tipo de gravamen a aplicar será del 0,67 por ciento.

Artículo 4.º- La cuota de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base liquidable:

a) En los bienes de naturaleza urbana, el tipo de gravamen del 0,67 por ciento, detallado en el apartado A) del artículo anterior.

Artículo 6.º- Los titulares de familia numerosa disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del