

San Pedro del Pinatar

5418 Aprobar definitivamente el Plan Parcial y el Programa de Actuación del sector UP-2RA.

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2004, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial y el Programa de Actuación del sector UP-2RA, promovido por D. Pedro Sáez Orts y otros.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiendo que contra dicho acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, y en el plazo de dos meses a partir de la misma fecha, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, o cualquier otro que estime procedente en el ejercicio de su derecho.

Según el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el presente anuncio servirá de notificación a los propietarios de parcelas cuyo nombre o domicilio se ignore o sea desconocido.

De conformidad con lo previsto en la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, por la que se modifica el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas de este proyecto.

ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UP-2RA

5.- NORMAS URBANÍSTICAS

5.1.- NORMAS GENERALES.- conceptos y terminología.

El objeto de las presentes NORMAS es el de determinar dentro del ámbito del plan parcial 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 parcelaciones, reparcelaciones, proyectos de obras de urbanización y estudios de detalle. Los conceptos empleados y su terminología responden a los del PGOU de San Pedro del Pinatar, y a los de la Ley del Suelo y sus reglamentos.

5.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.- Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como suelo urbanizable, para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad, dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos 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 Parcial, tanto para las personas físicas, como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

5.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.- El suelo está clasificado por el PG. como Urbanizable Programado Sector UP-2RA, para desarrollos residenciales de baja densidad.

El Plan Parcial, a su vez califica las parcelas resultantes en las siguientes zonas:

Zona 2 «RESIDENCIAL»

Zona 4b «EQUIPAMIENTOS y SERVICIOS»

Zona 5 « ESPACIOS LIBRES»

5.2.2.- NORMAS DE DESARROLLO DEL PLAN

5.2.2.1- ORDENACIÓN COMPLEMENTARIA, ESTUDIOS DE DETALLE

Se estará a lo establecido con carácter general por las ordenanzas del PGOU de San Pedro del Pinatar.

NORMAS DE GESTIÓN

5.2.3.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Para la unidad delimitada se establece el Sistema de Compensación

5.2.4- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Para la ejecución del plan se prevén una sola fase temporal, correspondiente con la UNIDAD de ACTUACIÓN que se delimita.

El plazo de ejecución será de tres años desde a contar desde la aprobación de los correspondientes programas de actuación.

5.2.5.- UNIDADES DE ACTUACIÓN

La ejecución de las obras de urbanización se prevé de manera conjunta para todo el sector, coincidente con la unidad de actuación delimitada, tal y como se detalla en el plano correspondiente. Cumplimentando lo exigido por los Art. 180 a 182 de la LSRM., el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Se incluye a los propietarios correspondientes a los Sistemas Generales Adscritos.

5.2.6.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

La ejecución del plan parcial se podrá llevar a cabo, sin perjuicio de la delimitación propuesta, mediante la delimitación de nuevas unidades de actuación, según lo dispuesto en el art. 164 y 170. de la Ley del Suelo. La tramitación de los proyectos de delimitación de Unidades de Actuación se sujetará al procedimiento regulado en el art. 142 de la Ley.

Los proyectos de delimitación de Unidades de Actuación tendrán por objeto la determinación de los límites de las Unidades de Actuación cuando no vengan establecidas en el planeamiento o su modificación o reajuste.

El proyecto deberá contener los documentos y planos, a escala adecuada, necesarios para definir su objeto, justificando el cumplimiento de lo señalado en el art. 170 de la Ley.

Los proyectos de delimitación de Unidades de Actuación serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración

5.2.7.- PARCELACIONES

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

5.2.8.- REPARCELACIONES

Se entenderá por reparcelación lo dispuesto en el artículo 175 de la Ley del Suelo, permitiéndose en todo el ámbito del Plan, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en los artículos 176 y 177 de la Ley del Suelo.

NORMAS DE URBANIZACIÓN

5.2.9.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del presente Plan Parcial, se ajustarán a lo dispuesto por los artículos 159 de la Ley y 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y a las determinaciones de cálculo y diseño que se fijan en el plan parcial. La tramitación de estos proyectos se sujetará al procedimiento regulado en el art. 142 de la LSRM.

Tendrán por objeto la ejecución integrada de las obras de urbanización incluidas en Unidades de Actuación, en desarrollo de las previsiones fijadas en el planeamiento, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras.

Los proyectos comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, incluyendo una memoria y anexos necesarios, plano de situación en relación con el planeamiento y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de ejecución de las obras y servicios. Serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración actuante, según proceda.

5.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

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

Las de carácter general del PGOU de SAN PEDRO DEL PINATAR.

Las propias del sector

Las de régimen de Suelo Urbano, de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Las Ordenanzas Municipales, por tener este carácter las Normas Urbanísticas en Suelo Urbano.

Las propias del Plan Parcial.

5.3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS.

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

5.3.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones siguientes de las OO.MM. de Edificación del PGOU. de San Pedro del Pinatar.

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

b) Normas de planeamiento en suelo urbanizable de uso residencial.

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

5.3.3.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, todas las edificaciones cumplirán con lo previsto a este fin por las O.O.M.M. de Edificación del PGOU de SAN PEDRO DEL PINATAR.

5.4.- NORMAS DE PROTECCIÓN, 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, como se deduce del estudio de incidencia ambiental de la actuación, no se establecen normas específicas.

5.5.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA

5.5.1.- ORDENANZA 1ª - Zona 2-2R-A «Residencial»

Objeto: Será de aplicación para las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, con las condiciones específicas que se detallan a continuación para la tipología señalada:

Condiciones de Uso:

USOS PERMITIDOS: se permiten viviendas, en la categoría de vivienda unifamiliar, alineada o separada a linderos.

USOS COMPATIBLES: se admite sin limitación el uso comercial y artesanal en las plantas bajas de los edificios, así como el de aparcamiento.

USOS PROHIBIDOS: se prohíbe el uso de almacenes y el industrial en todas sus categorías, así como el dotacional por manzanas completas.

Condiciones de edificación:

Tipología: Las construcciones, responderán al tipo de edificación aislada, separadas a fachada y con posibilidad de unión en sus medianeras.

Edificabilidad:

La edificabilidad total para esta zona es de 26.809,34 m².

La superficie incluida en esta subzona es de 29.115 m².

La edificabilidad media sobre manzana neta será: de 0,9208 m²/m².

Este coeficiente resulta de dividir la edificabilidad global entre la superficie bruta correspondiente a esta zona. La asignación pormenorizada sobre las parcelas resultantes se llevará a cabo a través del proyecto de reparcelación, pudiendo establecer adjudicaciones con un margen del más menos 20% respecto de la edificabilidad media expresada. Nunca se superará la edificabilidad neta sobre manzana.

Otras condiciones:

Altura máxima: 3 plantas, (10 m)

Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos perimetrales por manzanas.

Fondo máximo: No se fija

Retranqueos a fachada: 3 m

Retranqueos a zona verde: 5 m

Retranqueos a linderos: No se permiten (*)

Parcela mínima: 80 m²

Diámetro inscrito: 6 m

Fachada mínima: 6m.

La tercera planta deberá ir retranqueada tres metros, respecto de la línea de fachada.

(*) Al objeto de evitar medianeras vistas será exigible este retranqueo en los casos de vivienda unifamiliar, o en el de vivienda alineada o colectiva cuando exista acuerdo entre los propietarios colindantes para actuar de igual modo, formalizado ante fedatario público e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Aparcamiento: dentro de la parcela se dispondrán plazas de aparcamiento a razón de una plaza por vivienda, o por cada 100 m² de edificación destinada a otros usos. Las plazas podrán situarse en el exterior de la edificación, en cuyo caso no podrán cubrirse ni cerrarse.

Las condiciones del garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el P.G.O.U.

Sobre Las bandas señaladas como zonas verdes privadas no se permitirá ningún tipo de edificación, ni podrán ocuparse como aparcamientos al aire libre.

Condiciones estéticas:

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado.

Vallados:

Las parcelas se pondrán cercar con muros de obra hasta una altura de 1 m. y el resto hasta 1 m con cerramiento ligero o seto de arbustos. Las zonas perimetrales, se tratarán adecuadamente con jardinería y su tratamiento se detallará en el proyecto de obras de edificación.

Cualquier otro aspecto edificatorio, no contemplado en esta ordenanza se definirá de acuerdo a la

Ordenanza de Edificación del P.G. de Ordenación de San Pedro del Pinatar.

5.5.2.- ORDENANZA 2ª -Zona 4b 2R-A, «Equipamientos y Servicios»

Objeto: Será de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, diferenciadas en las subzonas de equipamientos social, dotaciones y servicios y parque deportivo.

Condiciones de uso:

USOS PERMITIDOS:

Para EQUIPAMIENTO PÚBLICO:

- Asistencial, Sanitario, Administrativo, Recreativo, Cultural, Comunidad o Culto, Instalaciones deportivas, al aire libre o cubiertas, y Aparcamiento en superficie. Los usos hostelero o de oficina sólo se admiten como complementarios del principal.

Para DOTACIONES Y SERVICIOS:

- Comercial en todas sus categorías, Hotelero u Hostelero, Oficinas y todos los permitidos para los usos Social y Deportivo, así como Aparcamiento en Superficie.

USOS COMPATIBLES:

Se admite en las parcelas de uso de equipamiento público y dotaciones y servicios la construcción de una vivienda anexa a la instalación o centro, cuando la misma derive y sea necesaria como consecuencia del uso específico de la edificación y siempre como elemento auxiliar.

Se admiten, asimismo todos los usos propios de servicios urbanos, tales como centros de transformación eléctrica, centrales de mando de redes o servicios, depósitos reguladores etc.

USOS PROHIBIDOS:

Quedan excluidos los usos industriales y de almacenes en todas sus categorías, el uso residencial (con la excepción señalada en el Art. 2º). Así como los depósitos funerarios, crematorios o tanatorios y similares.

Condiciones de edificación:

Tipología:

Será la resultante de aplicar sobre cada una de las parcelas lo indicado en las condiciones de edificación.

La edificabilidad para las parcelas definidas es la siguiente:

Para Dotaciones y Servicios

La edificabilidad total para esta zona es de 22.866,79 m².

La superficie incluida en esta subzona es de 16.426 m².

La edificabilidad media sobre manzana neta será: de 1,3921 m²/m²

Este coeficiente resulta de dividir la edificabilidad global entre la superficie bruta correspondiente a esta zona. La asignación pormenorizada sobre las parcelas

resultantes se llevará a cabo a través del proyecto de reparcelación, pudiendo establecer adjudicaciones con un margen del más menos 20% respecto de la edificabilidad media expresada.

Las superficies de las demás subzonas son las siguientes:

Para Equipamiento Público: 6.919 m²

Otras Condiciones:

a) Para Equipamientos Social y Dotaciones y Servicios:

Altura máxima: 3 plantas (10m.)

Fondo máximo: No se fija.

Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos perimetrales por manzanas.

Retranqueos a linderos: 3 m

Retranqueos a fachada: 5 m

Parcela mínima: 500 m² (*)

Diámetro inscrito: 20 m

Fachada mínima: 20 m

(*) Se exceptúan las parcelas destinadas a servicios urbanos que dispondrán de las dimensiones exigibles según su propia normativa sectorial.

b) Para EQUIPAMIENTO PÚBLICO:

Las señaladas por el Plan General

La parcela se considera indivisible, con la misma excepción señalada en el apartado.

a) Aparcamiento: dentro de la parcela se dispondrán plazas de aparcamiento a razón de una por cada 100 m². de edificación, sus dimensiones mínimas serán de 2,50 x 4,50 (metros). Las plazas podrán situarse en el exterior de la edificación, dentro de las bandas de retranqueo. En éste caso podrán cubrirse pero no cerrarse. Las condiciones del garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el P.G.O.U.

Condiciones de Higiene y Estética:

Se estará a lo dispuesto por las O.O.M.M. del P.G.O.U.

5.5.3.- ORDENANZA 3ª - Zona 5- 2R-A «Espacios Libres»

Objeto: Será de aplicación para las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Condiciones de uso:

Las zonas grafiadas como libres de edificación son las destinadas a DOMINIO Y USO PÚBLICO que se dedicarán al esparcimiento y recreo de la comunidad.

En cuanto a usos permitidos y condiciones de edificación, se estará a lo dispuesto por el P.G.O.U. para la zona 5.

Sobre los terrenos correspondientes al Sistema General de Espacios Libres no se permitirá el acceso de vehículos a aparcamientos o garajes. Si se permitirá el acceso peatonal a las parcelas colindantes.

5.6.- CONCLUSIÓN A LAS ORDENANZAS REGULADORAS

Por todo lo anteriormente expuesto se dan por finalizada la redacción del presente capítulo del Plan Parcial.

San Pedro del Pinatar a 22 de abril de 2005.—El Alcalde, Pedro José Pérez Ruiz.

Santomera

5489 Notificación a interesado.

Don José Antonio Gil Sánchez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santomera (Murcia).

Al amparo de lo determinado en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, intentada notificación infructuosa, se pone en público conocimiento ante: D.ª Josefa Riquelme Belén, con domicilio en Calle Doctor Sergell, n.º 25, de Orihuela (Alicante), que el Sr. Alcalde-Presidente ha dictado con fecha 16 de marzo de 2005, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 247.1 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Resolución por la que se amplía el plazo de un año para dictar resolución expresa en el expediente sancionador n.º 26/2004 por plazo de tres meses. Contra el presente acuerdo no cabe recurso alguno, al amparo de lo establecido en el art. 49.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, y el artículo 241.1 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, sin perjuicio de su alegación en la resolución que ponga fin al procedimiento.

En Santomera a 25 de abril de 2005.—Alcalde-Presidente

Santomera

5801 Anuncio de concurso para licitación de contrato de obras.

1.- Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Santomera.

2.- Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

3.- Objeto del contrato: Redacción del Proyecto básico y de ejecución, estudio de Seguridad y Salud, y realización de las obras de instalación de césped artificial y cuatro torretas de iluminación en el Campo de Fútbol de Santomera (Murcia).