

## Murcia

**9476 Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial del proyecto de modificación puntual número 56 del Plan General para la delimitación de un sector de suelo urbanizable de muy baja densidad, ZU-SB-BM6, en Baños y Mendigo y sistemas generales adscritos.**

Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2005, el proyecto de modificación puntual número 56 del Plan General para la delimitación de un sector de suelo urbanizable de muy baja densidad, ZU-SB-BM6, en Baños y Mendigo y sistemas generales adscritos, se somete a información pública, una vez ha sido cumplimentado por la promotora del expediente lo señalado en el citado acuerdo, por plazo de dos meses 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 artículo 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 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 don Juan Martínez Antolinos y don Miguel Baños Martínez y don Ramón Fernández.

Murcia, 27 de julio de 2005.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## Murcia

**9304 Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial del proyecto de Plan Especial del ámbito UD-BM1, «Desarrollo residencial al Norte de la N-301, Baños y Mendigo».**

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2004, el proyecto de Plan Especial del ámbito UD-BM1, «Desarrollo residencial al norte de la N-301. Baños y Mendigo», se somete a información pública, una vez ha sido cumplimentado por la

promotora del expediente lo señalado en el citado acuerdo, por plazo de dos meses 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 artículo 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 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, 7 de julio de 2005.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## San Javier

**9236 Aprobar definitivamente el Plan Parcial correspondiente al «Sector II-2».**

Por el Ayuntamiento Pleno, reunido en sesión ordinaria, celebrada el día 16 de septiembre de 2004, se acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial correspondiente al «Sector II-2», previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Javier, disponiendo la publicación de dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

## NORMAS URBANISTICAS

## I.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

## I.1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA S.E.L. ZONA DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES

## I.1.1. CLASIFICACION POR USOS

El uso fundamental es el concordante con el definido en el Reglamento de Planeamiento, en su anexo para los sistemas de Espacios Libres, correspondiendo, por tanto a ellos, los siguientes usos fundamentales:

- Jardines
- Juegos de niños
- Parque deportivo público

Usos compatibles: Kioscos destinados a venta de bebidas, helados, prensa, plantas y flores, etc. Instalaciones de servicios urbanos.

## I.1.2. AMBITO DE APLICACION

Será el grafiado como S.E.L. en plano de zonificación del plan parcial

### I.1.3. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología constructiva.- Por su condición complementaria o de servicio al uso público de la zona en que ha de ubicarse, será apropiada a su finalidad dentro de su condición de edificación aislada.

Tendrá a ser posible, carácter desmontable o, en su caso, establecerse en forma de concesión legal que pueda ser asumida administrativamente en caso de no cumplir su finalidad.

Parcela mínima edificable.- No se fija, ya que las distintas zonas del Sistema de Espacios Libre grafiados en las Normas son indivisibles.

Edificabilidad.- No se fija índice concreto, siendo el volumen total el resultante de la aplicación del porcentaje de ocupación y la altura máxima.

Altura máxima.- La altura de la edificación será la correspondiente a un máximo de dos plantas sobre rasante, con una altura máxima de 7 metros a cara alta del forjado.

Se exceptúa de esta limitación las torres o elementos decorativos que pudieran interesar funcionalmente su mayor elevación, así como, en los casos de una planta, aquellos elementos que por su funcionalidad, lo requieran (por ejemplo, pabellones deportivos y similares)

Retranqueos.- Las edificaciones serán de libre emplazamiento debiendo estar retranqueadas de todos los lindes de la zona de distancia mínima de 3 metros.

Cerramientos.- En caso de disponerse cerramientos limitativos, para determinadas áreas de los espacios libres, consecuentemente con el proyecto de la concesión administrativa necesaria, éstos podrán ser de seto vivo con o sin malla intercalada, sin limitaciones de altura y tan sólo condicionadas a la disposición y ordenación de los jardines y plantaciones.

### I.1.4. CRITERIOS DE CÓMPUTO

La forma de medición de las cuantificaciones explícitas de la presente Ordenanza serán las generales del Plan Parcial y las generales del Anexo «Criterios de Cómputo Urbanístico» de las NN.SS de San Javier.

### I.1.5. REGIMEN JURIDICO URBANISTICO

Será el correspondiente al carácter demanial que le sistema de espacios libres posee, consecuentemente cualquier edificación vendrá limitada por la promoción de un organismo público o bien concesión.

## I.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA lu-1. USO INDUSTRIAL

### I.2.1. CLASIFICACION POR USOS

El uso fundamental es el de industria ligera, incluyendo las molestas insalubres, con sus correspondientes medidas protectoras, debiendo las nocivas y especialmente peligrosas instalarse en polígonos especialmente adecuados a ellas. Por tanto será el industrial en todos sus grupos permitidos por la NN.SS.

Como uso alternativo y/o compatible se permiten el uso comercial y el uso hotelero, en todas sus grupos, restaurantes, cafés, bares, oficinas, artesanías, servicios administrativos y de seguridad, locales de oficinas, dotaciones al servicio de la población, hoteles, mobiliario, surtidores, estaciones de servicio, Galerías de arte, almacenes vinculados al uso principal, sanitario asistencial, uso asistencial y social, cultura, religioso, especialistas y salas recreativas, discotecas y similares e infraestructuras.

En ningún caso se permite el uso residencial salvo en casos justificados y siempre vinculados al uso principal de la edificación.

En el caso de hotelero en ocupación exclusiva de parcela individual será de aplicación la ordenanza recogida en el punto H.3.3

### I.2.2. AMBITO DE APLICACION

Será el grafiado como lu-1, en plano de zonificación del plan parcial.

### I.2.3. ORDENANZAS DE APLICACION

Alineación de calles.- Serán las definidas y acotadas en los planos de alineaciones del P.P.

Línea de fachada.- Será la consecuyente con el apartado anterior, aunque se admiten retranqueos a fachada siempre que las medianeras se traten como las mismas fachadas.

Ancho de calle.- Será el definido en los planos viales del P.P., sin que posteriores mediciones puedan producir incremento de la altura reguladora.

Altura reguladora.- Será de 9 metros a la cara alta del forjado o a la cara baja de las cerchas o elementos que conforman la estructura.

Parcela mínima.

-Superficie 200 m<sup>2</sup>

-Fachada mínima.- 10 metros

-Fondo mínimo.- 10 metros

-Diámetro mínimo inscribible.- 10 metros.

Número de plantas máximo.- Será de 3 plantas con la antedicha altura máxima de 9 metros; se exceptúan aquellos elementos tales como tolvas, depósitos elevados, chimeneas, torres de enfriamiento, térmicas, etc...

Medianera y manzana.- La medianera entre parcelas al ser la tipología edificable en manzana cerrada, tendrá carácter similar al que establece el Código Civil para las mismas.

Profundidad edificable.- Siendo la ocupación libre la profundidad edificable es igualmente sin limitaciones.

Patios.- La dimensión mínima en cualquier sentido, será superior a 3 m. y su superficie no menor de 9 m<sup>2</sup>.

Construcciones por encima de la altura.- Serán las resultantes a la definición establecida en la presente Ordenanza para la altura reguladora

Volumen edificable en parcela.- Se asigna un volumen máximo en m<sup>2</sup> por parcela originaria del plan parcial. Se

permite, mediante Estudio de Detalle cuyo ámbito fueran varias parcelas o manzanas, reordenar el volumen máximo total, trasvasando edificabilidad de una a otra, siempre que se justifique suficientemente que no supone incremento en el volumen total, suma de los volúmenes de las distintas parcelas objeto del estudio, y sin modificar el resto de limitaciones, ocupación, altura máxima etc., de la ordenanza. En coeficiente de edificabilidad, entendido como cociente entre edificabilidad máxima en parcela y superficie de la misma, asignado en el plan parcial es de 1,1527 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, entendiéndose este como grado dentro de la ordenanza lu-1. La aprobación de los E.D. conforme a lo expuesto podrá dar lugar a otros distintos grados, aplicables a determinadas parcelas dentro de la ordenanza de aplicación lu-1.

MANZ.	PARC	USO	REF.	SUP.	EDIFICABILIDAD	
					M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>
					Coef.	M <sup>2</sup>
					Grado 1	
1	1.1	INDUSTRIAL	lu-1	6.000	1,1861	7.116
2	2.1	INDUSTRIAL	lu-1	10.381	1,1861	12.313
4	4.1	INDUSTRIAL	lu-1	6.023	1,1861	7.144
5	5.1	INDUSTRIAL	lu-1	4.865	1,1861	5.770
6	6.1	INDUSTRIAL	lu-1	538	1,1861	638
7	7.1	INDUSTRIAL	lu-1	4.397	1,1861	5.215
8	8.2	INDUSTRIAL	lu-1	6.302	1,1861	7.474
9	9.2	INDUSTRIAL	lu-1	7.506	1,1861	8.903
				46.012		54.573

Ocupación.- Libre

Cuerpos salientes.- No se permiten vuelos sobre espacios de dominio público. Los aleros de cornisa no podrán sobresalir un máximo de 30 cm. sobre la línea de vuelo máximo. Los salientes de jambas, molduras, pilastras, etc. no sobresaldrán más de 5 cm. Las marquesinas podrán construirse a partir de 2,60 m. sobre la rasante de la acera ni el décimo de ancho de la calle.

Alineaciones interiores.- No se fijan.

Sótanos y Semisótanos.- Se autorizarán cuando su uso quede vinculado a aparcamientos, instalaciones o dependencias propias del edificio. La altura máxima sobre rasante del techo del semisótano, no superará en ningún punto 1,00 metros medida a cara inferior de forjado, no computando a efectos de edificabilidad.

#### I.2.4. CRITERIOS DE COMPUTOS

La forma de medición de las cuantificaciones explícitas de la presente Ordenanza serán las generales del Plan Parcial y las del Anexo «Criterios de Cómputo Urbanístico» de las NN.SS de San Javier.

### I.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EQ-1. ZONA DE EQUIPAMIENTOS

#### I.3.1. CLASIFICACION POR USOS

El uso fundamental es el dotacional y/o equipamientos en cualquiera de sus categorías, grupos y especificidades, vinculados al uso público

#### I.3.2. AMBITO DE APLICACION

Será el grafiado como EQ-1, en plano de zonificación del plan parcial.

#### I.3.3. ORDENANZAS DE APLICACION

Exceptuando los usos, las Ordenanzas de Edificación serán:

Alineación de calle.- Serán las definidas y acotadas en los Planos del plan parcial.

Línea de fachada.- Será la consecuente con el apartado anterior.

Ancho de calle.- Será el definido en los planos del plan parcial, sin que posteriores mediciones puedan producir incremento de la altura reguladora.

Altura reguladora.- Será usualmente de tres plantas y 10 metros a cara alta del forjado, pudiéndose considerar como excepciones los elementos puntuales exigibles por su funcionalidad, tales como campanarios, depósitos de agua, torreones de escalera, instalaciones de aire acondicionado, etc. o en su caso, cuando el programa de necesidades del Organismo competente así lo exija.

Profundidad edificable.- No se fija, en el bien entendido que los lindes con los colindantes tendrán el carácter de medianera, establecido en el Código Civil, y sin que puedan efectuarse servidumbre no preexistentes.

Medianera y Manzana.- La ocultación de medianeras vistas en los casos que la altura de estas no supere la altura reguladora, podrá realizarse, y con el fondo edificable, con el ancho de una crujía y un máximo de 5 metros de anchura, medidos paralelamente a fachada.

Retranqueo a la edificación.- No se fijan, ahora bien, deberán estudiarse de forma que no sean en caso de efectuarse a través de los paramentos retranqueados, iluminaciones o ventilaciones, inferiores a los establecidos en las Normas de Habitabilidad procurándose no dejar medianeras colindantes vistas o en su caso, tratarlas con calidad de fachada.

Cuerpos volados de la edificación ya sean abiertos o cerrados, no se permitirán a menos de 3,60 mts. sobre la rasante de la acera y tendrán un vuelo máximo que no supere en ningún caso 1/10 (un décimo) del ancho de la calle, con un máximo de 0,80 mts.

Los aleros de cornisa, no podrán sobresalir un máximo de 30 cm. sobre la línea de vuelo máximo.

Los salientes de jambas, molduras, pilastras, etc., no sobresalgan más de 5 cm.

En calles de ancho inferior a 4 mts. no se autoriza ningún vuelo.

Las marquesinas podrán construirse a partir de 2,60 mts. sobre la rasante de la acera y no superarán las tres partes del ancho de la acera ni el décimo del ancho de la calle.

En las esquinas en chaffán el vuelo se contará a partir de la alineación del mismo.

**Patios.-** La dimensión mínima de los patios interiores, será 1/4 de la altura de los paramentos que lo encuadran con un mínimo de 3 mts. en cualquier sentido y en el mismo se podrán inscribir un círculo de 3 mts. de diámetro. La superficie en m<sup>2</sup> será siempre igual o mayor que la altura en mts. de sus paramentos con un mínimo de 9 m<sup>2</sup>. Los patinillos de ventilación e iluminación se autorizarán siempre que sobre el mismo no recaigan habitaciones vivideras, tengan un lado mínimo de 1 metro y quede garantizado el acceso al mismo para registro y limpieza.

**Patios a fachada.-** Podrán efectuarse, siempre y cuando se respete en planta baja la alineación de calle. A partir de la 1ª planta, en las restantes la dimensión mínima será de 3 metros de anchura, con un mínimo de 1/3 de la altura y el fondo, medido ortogonalmente a fachada, será como máximo de 1/5 veces el ancho.

**Patios ingleses.-** Será asimilable en sus medidas a los establecidos para los patios interiores, pero considerando como altura reguladora la semisuma de los paramentos edificables y midiendo esta desde el alféizar hasta el punto de coronación del paramento vertical y, en su caso, de la cubierta inclinada si ésta tuviera una pendiente superior al 50%.

**Sótanos y semisótanos.-** Se autorizarán cuando su uso quede vinculado a aparcamientos, instalaciones o dependencias del edificio. En ningún caso se autorizará la instalación de industrias, talleres, etc. que no guarden relación con la naturaleza del edificio. La altura máxima sobre rasante del techo del semisótano no superará en ningún punto 1 metro.

#### I.3.4. CRITERIOS DE COMPUTOS

La forma de medición de las cuantificaciones explícitas de la presente Ordenanza serán las generales del Plan Parcial y las generales del Anexo «Criterios de Cómputo Urbanístico» de las NN.SS de San Javier..

#### I.3.5. REGIMEN JURIDICO URBANISTICO

Será en todos los aspectos, consecuentes con el definido para el Suelo Urbano en el vigente Ordenamiento Urbanístico a los efectos de derechos y cargas, tramitación y cualquier aspecto jurídico administrativo.

#### I.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA S-1. ZONA DE SERVICIOS URBANOS

##### I.4.1. CLASIFICACION POR USOS

El uso fundamental es el de infraestructuras, instalaciones para servicios e infraestructuras urbanas, C.T., centralizaciones de servicios urbanísticos, etc.

##### I.4.2. AMBITO DE APLICACION

Será el grafiado como S-1 en plano de zonificación del Plan Parcial.

##### I.4.3. ORDENANZAS DE APLICACION

Exceptuando los usos, las Ordenanzas de Edificación serán:

**Alineación de calle.-** Serán las definidas y acotadas en los Planos del plan parcial. Se permiten retranqueos.

Ocupación 100%

**Línea de fachada.-** Será la consecuyente con el apartado anterior.

**Altura reguladora.-** Será usualmente una planta y 4 metros, pudiéndose considerar como excepciones los elementos puntuales exigibles por su funcionalidad, o en su caso, cuando el programa de necesidades del Organismo competente así lo exija.

**Sótanos y semisótanos.-** Se autorizarán cuando su uso quede vinculado al principal.

San Javier, 7 de marzo de 2005.—El Alcalde, José Hernández Sánchez.

## San Javier

### 9240 Programa de Actuación del Plan Parcial «Sector II».

El día 7 de febrero de 2005, el Señor Alcalde-Presidente ha dictado el siguiente Decreto:

«Por Decreto de esta Alcaldía n.º 342/04, de fecha 15 de marzo de 2004, se aprobó inicialmente el Programa de Actuación del Plan Parcial «Sector II», presentado por la mercantil «Agrícola Alto del Villar, Sociedad Limitada», así como el Plan Parcial del que trae causa.

Asimismo, el Plan Parcial que gestiona el presente Programa de Actuación, fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, adoptado en sesión celebrada con carácter ordinario el día 16 de septiembre de 2004.

El decreto fue notificado a los interesados y el expediente ha sido sometido a información al público durante veinte días, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» el día 6 de abril de 2004, y en los periódicos La Opinión y La Verdad el día 30 de abril de 2004, sin que durante dicho periodo se hayan producido alegaciones al mismo.

Considerando que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y vistos los antecedentes expuestos, por el presente

#### Dispongo

**Primero.** Aprobar definitivamente el Programa de Actuación del Plan Parcial «Sector II», presentado por la mercantil «Agrícola Alto del Villar, Sociedad Limitada».

**Segundo.** Que se publique el presente Decreto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y se notifique a los interesados.»

San Javier a 15 de febrero de 2005.—El Alcalde, José Hernández Sánchez.