

Murcia

9026 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial del ámbito PC-SB2 "Reordenación residencial al Oeste de la Carretera de la Fuensanta, en el Norte de Patiño. San Benito".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2006, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del ámbito PC-SB2 "Reordenación residencial al Oeste de la Carretera de la Fuensanta, en el Norte de Patiño. San Benito".

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 doña Antonia Frutos Pérez.

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

"Norma RD1.- Vivienda Unifamiliar Adosada (Norma PGOU)

Art. 5.9.1.- Definición

Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas.

La subzona RD1 se corresponde con espacios ocupados por viviendas unifamiliares adosadas de características rurales con alto porcentaje de consolidación de la edificación. En pedanías de la Huerta corresponden a viviendas que se hallaban en suelo no urbanizable anteriormente a la vigencia del presente Plan General, quedando como enclaves dentro de las nuevas extensiones urbanas previstas.

Art. 5.9.2.- Condiciones de uso

Uso característico

- Residencial

Usos compatibles

- Talleres Domésticos

- Comercio local

- Oficinas y servicios profesionales

- Equipamientos

- Garajes en sótano y planta baja

Art. 5.9.3.- Condiciones de Edificación

Condiciones de parcela

Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 90 m² y 6 m. respectivamente.

Posición de la edificación

1. La edificación se dispondrá en hilera entre medianeras, con fachadas al viario público.

No obstante se podrán situar en el interior de una parcela mediante la formulación de un Estudio de Detalle que regule la ocupación de las edificaciones, el retranqueo a linderos y viario público, que no puede ser inferior a 3 metros, la ordenación volumétrica y las vías privadas de acceso a dichas edificaciones. La anchura de estas vías privadas será como mínimo de 5 m, salvo que el Estudio de Detalle justifique una dimensión menor por necesidad e adaptación a la realidad física.

2. No se permitirán fachadas continuas de más de 60 m de longitud.

Ocupación

3. En la subzona RD1 no será obligatorio el retranqueo de la fachada confrontante a vial. El fondo máximo edificable será de 15 m. En planta baja, hasta 4 m de altura libre, la ocupación podrá ser total para usos no residenciales.

Edificación neta y altura

En la subzona RD1, la altura máxima será de dos plantas (7 m de altura de cornisa), salvo en calles de ancho mayor de 8 m, donde se permitirá una tercera planta retranqueada 3 m. de la alineación exterior de fachada.

Art. 5.9.4.- 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 en 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 metros.

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

Art. 5.9.5.- Mejora y rehabilitación

Las actuaciones de mejora de los 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 PERI quedan fuera de Ordenación, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen o modernización; sino solo las pequeñas obras de reparación que exigiese la conservación, higiene y ornato del inmueble. En todo caso se estará a lo dispuesto en el Art. 36 de las O.O. M.M. de edificación.

En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las Normas del P.G.O.U y las O.O.M.M. de edificación.

Norma RC1. –Residencial

Art. 1.º- Definición

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

Art. 2.º- Condiciones de uso

Uso característicos

- 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

El uso de garaje o aparcamiento no se exigirá en las calles reservadas a peatones.

Usos prohibidos

- Los definidos en el artículo 3.3.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU

Art. 3.º - Condiciones de Edificación

Condiciones de parcela

La parcela mínima será ≥ 250 m²

Condiciones de volumen.

Las plantas edificables concretas para cada calle o tramo de la misma serán las que figuran en el Anexo n.º 1 y el plano de ordenación. El n.º de plantas y la altura en

metros serán ambos números máximos que no podrán sobrepasarse 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.

El índice de edificabilidad de 2 m²/m² se refiere a la totalidad del ámbito del Plan Especial y no sólo a la zona RC1.

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.

En planta baja comercial se puede ocupar la totalidad de la parcela hasta 4,5 m de altura.

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

Garajes.- Se cumplirá la dotación de 1 plaza/100m² de superficie construida de vivienda o comercial. Si la vivienda tuviera una superficie ≥ 150 m² la dotación sería de dos plazas de garaje.

Cada solar resolverá su acceso de manera autónoma de acuerdo a las O.O M.M. de edificación. Mediante los acuerdos oportunos se podrá compartir la rampa de acceso entre varias parcelas.

Art. 4.º- 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 constituyen un ataque al buen gusto ni plantee 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 metros.

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

Art. 5.º - Aprovechamiento

El aprovechamiento es de 2 m²/m². De acuerdo con la Ley del Suelo de la Región de Murcia, los propietarios tienen derecho al 90% del aprovechamiento.

Art. 6.º-

En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las Normas del P.G.O.U y las O.O.M.M. de edificación.

Anexo n.º 1

Bloque	Sup parcela	Sup CDA. máx	N.º Plantas	Altura máx.	Uso característico	Observaciones
A1	872	6.154	VII	22 m	Vivienda colectiva	Comercial obliga. planta baja
A2	877	6.191	VII	22 m	Vivienda colectiva	Comercial obliga. planta baja
B	915	6.372	VII	22 m	Vivienda colectiva	Comercial obliga. planta baja
C	870	6.103	VII	22 m	Vivienda colectiva	Comercial obliga. planta baja
D1	690	2.321	IV+Atico	13 y 16 m	Vivienda colectiva	Comercial opcional en planta baja
D2	690	2.321	IV+Atico	13 y 16 m	Vivienda colectiva	Comercial opcional en planta baja
E	739	2.344	III+Atico	y 16 m	Vivienda colectiva	Comercial opcional en planta baja
TOTAL	5.653	31.806 m ²				

Norma EV.- Jardines Públicos.-**Art. 1.º- Concepto.-**

Son los calificados así en el plano de zonificación del PE.

Art. 2.º- 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 (castas de herramientas, sanitarios, kioscos y cabina 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.º- Concepto:**

La zona calificada así en el plano de zonificación del PE, está destinada a albergar instalaciones adscritas al funcionamiento de determinados servicios públicos.

Art. 2.º- Condiciones de volumen:

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

Art. 3.º- Condiciones de uso:

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

Norma EW.- Zonas verdes públicas de protección.-**Art. 1.º- Concepto:**

Las zonas verdes de protección tienen por finalidad hacer de filtro entre zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación; las masas

arbóreas o arbustivas que las caracterizan pueden ser compatibles con alguno de estos usos: carril bici y senda peatonal.

Art. 2.º- Condiciones de volumen:

No se permite edificación alguna.

Art. 3.º- Condiciones de uso:

En este caso se trata de ocultar una medianera existente, por lo que se aconseja la creación de una barrera arbórea lineal con este fin."

Murcia, 28 de mayo de 2007.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

San Javier

8362 Exposición pública de la matrícula del Impuesto sobre Actividades Económicas para el ejercicio 2007.

Queda expuesto al público, por el plazo de treinta días naturales, la matrícula del Impuesto sobre Actividades Económicas para el ejercicio 2007. Contra la inclusión, exclusión o alteración de cualquiera de los datos incluidos en ella, se podrá interponer recurso de reposición ante la Agencia Tributaria de Murcia en el plazo de treinta días naturales, que comenzarán a contarse el día inmediato siguiente al del término del periodo de exposición.

San Javier, a 1 de junio de 2007.—El Alcalde, José Hernández Sánchez.