

## Fuente Alamo de Murcia

### 8792 Proyecto de Reparcelación y el Programa de Actuación de la Unidad de Actuación II de Las Palas

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 8 de julio 2005, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación y el Programa de Actuación de la Unidad de Actuación II de Las Palas, a instancia de don Mariano, don Francisco y doña Juana Carmen Salinas García.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiendo que contra dichos acuerdos los interesados podrán interponer potestativamente, recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo ante el órgano que los ha dictado, en el plazo de un mes, a partir de la publicación del presente anuncio, o bien directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación a cuantos interesados en el expediente no se les haya podido practicar, o se ignore el lugar de notificación.

Fuente Alamo de Murcia, 12 de julio de 2005.—La Alcaldesa, María Antonia Conesa Legaz.

## Lorca

### 8621 Aprobación definitiva del plan parcial y programa de actuación del sector 3.R.T. en Diputación Purias.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 de mayo de 2005, se acordó aprobar definitivamente el plan parcial y programa de actuación del sector 3 R.T. en Dip. de Purias, seguido bajo el número 03.11.02, en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer ante el mismo órgano que los dicta Recurso potestativo de Reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél en que se practique la notificación del acto en cuestión, a tenor de lo previsto en los artículos. 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en conexión con lo establecido en la

Ley 7/1985, de 2 de abril y en todo caso, directamente Recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo 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 la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El expediente se encuentra de manifiesto en la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca, 27 de junio de 2005.—El Tte. Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

### Plan Parcial Purias. Sector 3.R.T.

Memoria  
(Mayo 2005)

### Ordenanzas

#### 1. Generalidades y terminología de conceptos.

##### 1.1. Objeto y ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas abarca toda la superficie del presente Plan Parcial.

El objeto es la redacción de unas Normas Urbanísticas mínimas y necesarias para la ordenación del Sector, que establecerán la regulación del uso del suelo y de la edificación tanto pública como privada.

El grado de desarrollo es el previsto en el Artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

Serán de aplicación subsidiaria las Normas de la Revisión del P.G.M.O. de Lorca, así como la Ley del Suelo y los Reglamentos en vigor.

##### 1.2. Normas de rango superior del Planeamiento a desarrollar.

El Plan Parcial se ha formulado de acuerdo con las prescripciones del Ordenamiento Urbanístico de rango superior, y en especial:

- Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley del Suelo de la Región de Murcia (Ley 1/2001).
- Revisión del P.G.M.O. de Lorca aprobado definitivamente por Pleno del Ayuntamiento de Lorca el 25 de octubre de 2004.

##### 1.3. Terminología de conceptos.

Respecto a la terminología de conceptos generales, tales como: superficie, parcelación, alineación de

calle, de fachada, ocupación, volumen edificable, edificabilidad, etc., se estará a lo indicado en la Revisión del P.G.M.O. de Lorca, tanto en su Normativa General como en su Normativa Particular para este tipo de suelos, así como en la Normativa del presente Plan Parcial.

## **2. Régimen urbanístico del suelo.**

El Régimen Urbanístico tiene por finalidad regular y desarrollar el contenido básico del derecho de propiedad en la totalidad de la superficie que abarca el Plan Parcial, y fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollen la ordenación.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial pasan a clasificarse como Suelo Urbano en aplicación del Artículo 105 de la L.S. 1/2001 de la Región de Murcia.

### **2.1. Calificación del Suelo.**

El suelo queda zonificado en las siguientes zonas de normativa homogénea:

Zona CO: Residencial en Condominios.

Zona UA: Residencial Unifamiliar Aislada. (Grado 1).

Zona UB: Residencial Unifamiliar Aislada. (Grado 2).

Zona T: Uso Terciario.

TH: Hotelero.

TT: Apartamentos Turísticos.

TC: Comercial y Oficinas.

TP: Aparcamientos.

Zona ZG: Campo de Golf. Equipamiento Deportivo Privado.

Zona ZV: Espacios Libres. Zonas Verdes.

Zona EQ: Equipamientos de Dominio y Uso Público.

Zona VP: Viales y Aparcamientos Públicos.

Zona ZR: Dominio Público Hidráulico (Ramblas del Madroñal y de Zapata).

### **2.2. Régimen relativo a los Estudios de Detalle.**

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, ordenación de volúmenes, etc, que podría ser necesario establecer cuando se proceda a la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial y completar en su caso, la red de caminos.

Podrán redactarse de acuerdo con los Artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el P.P., o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar el acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan Parcial no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies

destinadas a Espacios Libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento: de la ocupación del suelo, de las alturas máximas, de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni tampoco la alteración del uso exclusivo o predominante asignado por aquel. No obstante lo anterior, los Estudios de Detalle podrán contener parámetros reguladores y determinaciones que complementen y aclaren sus contenidos, respetando en todo caso las determinaciones del planeamiento de ámbito superior.

No podrán contener determinaciones propias del planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en el mismo.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alteración de las condiciones de edificación de los predios colindantes.

Todas las zonas denominadas en el plano de zonificación CO (Residencial en Condominios), TH, TT y TC (Terciario Hotelero, Apartamentos Turísticos y Comercial), se podrán desarrollar a través de Estudios de Detalle, y mediante éstos se permitirá la transferencia de aprovechamiento, tanto en edificabilidad, como en el número de viviendas de una parcela a otra dentro del presente Plan Parcial sin incrementar las condiciones globales de edificabilidad ni el número máximo de viviendas asignado. Todo esto se materializará a través de los correspondientes documentos públicos y según los procedimientos legalmente establecidos.

Los Estudios de Detalle deberán ser elaborados por los Arquitectos que sean designados por la Promotora.

### **2.3. Parcelaciones.**

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones de estas Ordenanzas.

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que se cumplan con los requisitos de parcela mínima y que cada una de las nuevas parcelas cumplan con los parámetros reguladores de la Ordenanza obtenida en el presente Plan Parcial.

Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

La nueva parcelación será objeto de Licencia Municipal.

El Plan Parcial incluye un plano parcelario que permite justificar la Ordenación prevista. El plano parcelario no es vinculante.

#### 2.4. Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Artículo 159 de la L.S. 1/2001 de la Región de Murcia y por el Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el P.P.

En el desarrollo de las previsiones del P.P., los Proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forma un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias.

Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse, si procede, teniendo en cuenta la división en polígonos y etapas de actuación.

Como condición previa a la edificación deberá estar aprobado el o los Proyectos de Urbanización correspondientes.

Igualmente, en el caso de que se realice un Estudio de Detalle para la ordenación interior de parcelas se seguirá previa a las edificaciones, la aprobación del correspondiente Proyecto o Anexo de Urbanización que afecte a la totalidad de ese Estudio de Detalle.

(DIA) Con carácter previo a su Aprobación, se remitirá a la Dirección General de Medio Natural el Proyecto de Urbanización, al objeto de comprobar la coherencia con el condicionado ambiental y establecer, en su caso, las correcciones o modificaciones que sean precisas.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes:

##### **Red Viaria**

###### **- Trazado Viario.**

Las Obras de Urbanización de los viales se realizarán de acuerdo con las especificaciones de diseño contenidas en este Plan y las establecidas por el Ayuntamiento de Lorca. El esquema de aceras, calzadas y aparcamientos podrá ser alterado por el Proyecto de Urbanización sin modificar las alineaciones.

En el diseño del viario, se incluirá tanto el rodado como el peatonal o el compatible para ambos tipo de tráfico. En las vías de tráfico local, se entenderá compatible la circulación de bicicletas con el tráfico rodado general, por lo que se tomarán las medidas que garanticen la compatibilidad de la velocidad de ambos tipo de tráfico.

En las calles de anchura inferior o igual a 8 m, no se separará aceras y calzada y serán compatibles para el tráfico rodado y peatonal en su caso.

Las calles de anchura superior o igual a 10 m, incluirán arbolado de hoja caduca en alineaciones que

podrán instalarse en las aceras o bandas de aparcamiento.

Se utilizará pavimento de asfalto fonoabsorbente en todas las vías de circulación así como en los viales internos.

Se limitará la velocidad máxima de los vehículos a 50 km/h en las vías de tráfico segregado; a 30 km/h en las vías de tráfico compatible con el de bicicletas y al paso de personas en las calles de tráfico compatible con el peatonal.

Para cumplir con lo previsto en la Ordenanza de Limpieza Viaria, Almacenamiento y Recogida de Desechos y Residuos Sólidos, y en especial con respecto a los contenedores y el servicio de recogida de éstos, se reservarán los espacios precisos para su localización y manipulación.

En las áreas de aparcamiento no se procederá a la pavimentación indiscriminada de toda su superficie, sino que se reservará el espacio preciso para incluir la plantación de arbolado y jardinería. Se dotará de las instalaciones de riego y alumbrado correspondientes.

###### **- Pavimentación.**

- Para la elección del pavimento se tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la estructura urbana.

- En las calles peatonales se recomienda el uso de pavimentos modulares, adoquinados en piedra, prefabricados de hormigón, cerámicos, etc.

Estos materiales podrán combinarse con planos de hormigón visto, que deberán tener un tratamiento superficial adecuado (fratasado, cepillado, etc.). En aceras el pavimento a utilizar será antideslizante.

###### **- Senderos y vías ciclistas.**

Para su diseño y demás elementos de infraestructura habrá de tener en cuenta lo reflejado en el Artículo 103.3 de la Normativa de la Revisión del P.G.M.O. de Lorca.

###### **- Tipología de calles.**

Los tipos de calles que se distinguen son los siguientes:

- Calles de tráfico rodado y peatonal reguladas por las condiciones indicadas en el apartado anterior de Red Viaria.

- Calles de coexistencia en las que se admite la circulación de vehículos a velocidades inferiores a 20 km/h.

- Calles peatonales para uso exclusivo del peatón y excepcional de vehículos.

###### **Saneamiento**

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- La red podrá ser unitaria o separativa, se deberá justificar la solución adoptada.

- La velocidad de circulación del agua será de 1 a 5 metros.

- Cámaras de descarga: se dispondrán en la cabecera de los colectores con capacidad de 600 litros.

- Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 60 cm; serán de hormigón centrifugado en masa de enchufe campana, de junta elástica y series del MOPU según cálculos para diámetros inferiores a 400 mm y armado para tuberías de mayor calibre.

- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en Emisario).

- Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria o de los espacios libres públicos. El recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,50 m.

- Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará la solución elástica mediante junta de goma.

- Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo en casos justificados.

En el plano correspondiente se refleja el esquema de la red de saneamiento la cual vierte en la EDAR ubicada al norte del sector, en la zona topográficamente más baja del este.

#### **Depuración**

- El sector contará con un sistema de depuración autorizado por la compañía Aguas de Lorca.

- El plan de depuración será de tratamiento terciario.

Se refleja su emplazamiento, en el plano del esquema de la red de saneamiento adjunto.

- Las aguas residuales serán tratadas y regeneradas, con el objeto de que sean reutilizadas como aguas de riego para los futuros campos de golf del sector.

#### **Red de distribución**

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tubería de fundición dúctil de diámetro mínimo 10 mm.

- El recubrimiento mínimo de la tubería desde su generatriz superior será de 1 metro.

- La presión de servicio de las tuberías será como mínimo de 10 atm.

- La velocidad máxima admisible será de 0,5 a 1,5 m/sg.

- Las tuberías irán bajo las aceras o zonas verdes.

- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

- La dotación de agua será como mínimo de 0,5 l/sg. habitante, con punta de 2,4 l/sg.

- La red general de suministro dispondrá de un depósito regulador con capacidad para el consumo total de cada polígono en su día.

- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la normativa municipal.

#### **Protección contra incendios**

- La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinados por los servicios técnicos municipales; se situarán a las distancias señaladas por la Normativa vigente, así como junto a los edificios de equipamientos y aquellos susceptibles de mayor riesgo.

- La instalación se ajustará a lo que establezca el Servicio Municipal de Agua.

#### **Redes de energía eléctrica**

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de energía eléctrica serán las siguientes:

- La red de alta tensión (A.T.) será de conductores de aluminio-acero.

- La red de baja tensión (B.T.) serán de tipo trenzada con conductores aislados P.R.C.

- La tensión en alta tensión (A.T.) será la normalizada por la compañía de la zona y en baja tensión (B.T.) será de 380-220 V.

- Los centros de transformación se localizarán y diseñarán de forma que su exterior armonice con el carácter y con la edificación del sector. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación.

- El tendido de baja será subterráneo y discurrirá bajo las aceras.

- Se prohíbe la instalación de contadores de lectura vistos en fachada. Las cajas se tratarán con los mismos acabados que en fachada.

#### **Telecomunicaciones**

Las redes telefónicas y de telecomunicaciones serán subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control, centrales telefónicas, etc., que resulten necesarios deberán integrarse en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

#### **Alumbrado Público**

Constituirá un elemento caracterizador del espacio urbano debiendo cuidar tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberá integrarse en tipología y escala en el entorno.

Los requerimientos luminotécnicos recomendados vienen recogidos en el Artículo 106.2 de la Normativa de la Revisión del P.G.M.O. de Lorca. Se deben respetar los valores mínimos de iluminación que se indican.

Los Proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las siguientes condiciones mínimas:

- La red de Alumbrado Público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 1.000 V. bajo tubo de PVC, hormigón, fibrocemento ligero, etc.

- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 ó 2 mm de espesor; preferentemente tendrán una altura de 10 m según la anchura de las calles.

- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.

- Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía y apagando una lámpara sí y otra no, mediante circuitos diferentes.

- La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BI-009.

- Los puntos de luz se dispondrán en el borde de acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1 m.

- Se recomiendan disposiciones de báculos unilaterales o bilaterales al tresbolillo, alternando con arbolado o jardineras.

- El alumbrado público será de trazado unilateral y se conducirá por la acera contraria a la de la red de A.T.

- Se evitará adoptar soluciones de doble alumbrado, recomendándose el uso de alumbrado de carácter peatonal, también para alumbrar la calzada en las calles de coexistencia.

- Para las vías de acceso e interiores del polígono, de acuerdo con la recomendación del Documento nº 12 (1075) 2ª Edición de la Comisión Internacional de L'Eclairage, el alumbrado público de polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

Luminación media.	1cd/m <sup>2</sup> .
	L. min.=0,4
	L.med.
Uniformidades	L.min.=0,5
	L.med.
	Molesto: 4

No obstante se estará a las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

#### **Zonas Verdes y Espacios Libres**

Las condiciones que se deben cumplir en el Proyecto de Urbanización son las siguientes:

En cuanto al arbolado existente:

Se seguirán todas las recomendaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental respetando y restaurando las masas arbóreas existentes y los árboles catalogados.

(DIA) Se conservarán estrictamente todos los árboles monumentales identificados por el Estudio de Impacto Ambiental, en especial aquellos pertenecientes a especies protegidas por la Legislación Regional.

En cuanto a las nuevas Zonas Verdes:

- Su diseño se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en el Plan Parcial y de tal forma que sirvan de franja amortiguadora entre las calles de los campos de golf y la zona residencial.

- Se procurará mantener la topografía actual evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones debidamente justificadas.

- Se procurará la interconexión entre las distintas Zonas Verdes, tanto en cuanto a la fauna como en cuanto a la accesibilidad racional y controlada.

- Se facilitará el intercambio e interconexión de las Zonas Verdes entre sí.

En cuanto al arbolado:

- En las zonas pavimentadas se tendrá en cuenta la relación entre la plantación que se proyecte y la relación con fachadas y vías de comunicación.

- Las dimensiones mínimas de alcorque serán de 0,80 m x 0,80 m de tierra libre.

- Para todo el arbolado será preceptiva la instalación de riego por goteo subterráneo con su correspondiente sistema.

- Las bocas de riego tendrán como mínimo un radio de acción de 30 m.

- El marco de plantación dependerá de la especie elegida y el mínimo recomendado será de 4 m y el máximo de 10 m.

En cuanto a arbustos y plantas tapizantes:

Se utilizarán, además de en las zonas ajardinadas, para la estabilización de taludes y se recomienda la utilización de plantas tapizantes en las zonas de topografía irregular ya que requieren una menor conservación.

(DIA) Las especies vegetales a emplear en los Proyectos de Paisajismo y Jardinería provendrán de viveros autorizados que garanticen la procedencia y sistema de cultivo de las plantas así como el origen de la semilla. No obstante, podrán reutilizarse dentro del área de Proyecto las especies silvestres o cultivadas afectadas por las obras.

#### **Mobiliario Urbano**

Los elementos que lo conforman, bancos, papeleiras, vallas de protección, señales orientativas, etc, deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no sólo entre sí, sino también con relación a otros elementos vistos de la urbanización: farolas, pavimentos, etc.

Queda totalmente prohibido tanto para el uso público como privado, la utilización de mobiliario de P.V.C., resinas o de cualquier otro material de color blanco.

Las zonas para juegos de niños estarán perfectamente acotadas y delimitadas y su superficie será saneada y tratada con arena de miga y otros áridos de préstamo. Cumplirán con la Norma UNE-EN 1176.

En cuanto a la señalización urbana queda totalmente prohibida la colocación de carteles publicitarios de alquiler, venta, etc, tanto en las parcelas resultantes como en las edificaciones del presente Plan Parcial.

### 3. Normas generales.

Serán de aplicación las Normas Generales y Particulares descritas en las presentes Ordenanzas no obstante, por lo que a la Normativa General se refiere se remitirán a la Revisión del PGMO de Lorca, en cuanto a conceptos y normas fundamentales.

#### (DIA) 3.1. Normas de Urbanización.

Aprobación por parte de la Dirección General del Medio Natural del Proyecto Técnico de Traslocación de Tortuga Mora.

##### Protección del suelo y del relieve.

- Se minimizarán los movimientos de tierras y desmontes, mediante una adecuada planificación y zonificación de las distintas acciones vinculadas al Proyecto.

- Bajo ningún concepto se permitirá el relleno de las zonas colindantes al sector turístico-residencial o su el presente condicionado ambiental y establecer, en su caso, las correcciones o modificaciones que sean precisas.

- Se reutilizará la capa superior del suelo para labores de revegetación y restauración del suelo.

- Se respetarán las estructuras de retención de agua y suelo (diques) situados en las ramblas.

- En caso de utilizar en las explanaciones o en las urbanizaciones materiales de préstamo, éstos procederán de canteras legalmente autorizadas.

##### Protección del ambiente atmosférico.

Se adoptarán medidas destinadas a evitar o reducir las emisiones de polvo durante la ejecución de las obras asociadas a las distintas acciones del Proyecto.

##### Protección de la biocenosis.

Se adoptarán medidas destinadas a evitar los impactos de difusión derivados de las áreas edificables sobre las zonas sensibles periféricas.

##### Protección del Patrimonio Histórico y Cultural.

Se adoptarán medidas para minimizar la afección a elementos, estructuras, construcciones o elementos de interés histórico o etnológico (árboles y arboledas monumentales, miradores, acequias, boqueras, minas de agua, estructuras mineras de interés arqueológico-industrial, edificaciones rústicas de interés), (...).

### 3.2. Condiciones técnicas y de edificación. Normas fundamentales.

#### Parcela mínima.

No se define el concepto de parcela mínima en las zonas de viario, zonas verdes ni en zonas de equipamientos.

En las zonas de uso residencial y terciario se consideran parcelas mínimas las definidas en las presentes Ordenanzas. Serán por tanto indivisibles las parcelas que no cumplan con dicha parcela mínima.

#### Agrupación y segregación de parcelas.

Se autoriza la agrupación de parcelas sin ninguna limitación. Se autoriza la segregación de una parcela original en dos o más resultantes, con las siguientes limitaciones:

- La segregación no podrá dar lugar a una parcela que incumpla la condición de parcela mínima o cualquiera de las condiciones de edificación referentes al aprovechamiento, ocupación y retranqueos.

- Cuando la nueva división requiera prever vías interiores para proporcionar acceso a las parcelas resultantes, será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle que ordenará los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del presente Plan Parcial y podrá adaptar o reajustar las alineaciones y/o rasantes señaladas en el mismo, así como la Aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, relativo al E.D. aprobado.

- En cualquier caso se requerirá licencia de Parcelación, conforme se prevé en las presentes Ordenanzas y en la Revisión del P.G.M.O. de Lorca.

#### Parcela edificable.

Será la que cumpla la condición de parcela mínima y cuente con los siguientes servicios urbanísticos:

- Acceso rodado.
- Pavimentación de calzadas.
- Encintado de aceras.
- Alumbrado público.
- Suministro de energía eléctrica.
- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales.

Salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías que reglamentariamente se determinen.

#### Condominio.

Son aquellas parcelas edificables de gran superficie sobre las que se ubicarán Conjuntos Residenciales o Terciarios y que estarán constituidos por edificaciones de distinta tipología: Aislada, Vivienda Colectiva en Bloque Abierto, Apartamentos Turísticos, Vivienda Unifamiliar Agrupada, Pareada, etc.

Estos complejos estarán integrados de tal forma, que reproducirán la organización, la riqueza ambiental y la complejidad de la arquitectura y del urbanismo mediterráneo.

El espacio común y proindiviso «No Edificado-VA-CIO» deberá adquirir tal protagonismo que el diálogo entre éste, las edificaciones y elementos arquitectónicos tales como: escaleras, arcos, zaguanes, patios, terrazas, jardines, fuentes, plazas, etc, cree secuencias tales que el interior de los edificios fluirá hacia los espacios exteriores colectivos; y el jardín y el patio, serán tan arquitecturas como lo es el interior del salón de una vivienda.

Se recurre a tipologías edificatorias abiertas con espacios privados comunitarios. Con esta solución, se obtendrán espacios privados no edificados de servicio comunitario en los bloques residenciales, diluyendo espacialmente la frontera física entre el espacio público y privado.

Los espacios comunitarios de estas manzanas abiertas se destinarán a aparcamientos, jardines, piscinas u otras actividades de esparcimiento que contribuirán a la creación de una oferta inmobiliaria atractiva.

#### **Tipos de edificación.**

En el presente Plan Parcial se definen los siguientes tipos básicos de edificación:

##### **Residencial Multifamiliar Abierta.**

Es aquella que está constituida por cuerpos de edificación, alineados o no con las vías públicas, teniendo todo su frente la consideración de fachada; las condiciones de edificación serán las establecidas en la ficha de Ordenanza de Edificación Abierta, teniendo en cuenta que H se refiere a la altura definida en el Artículo 68 de las Normas del P.G.M.O. del bloque más alto.

##### **Residencial Unifamiliar.**

Aislada: es aquella que tiene todas sus fachadas exentas y retranqueadas de los linderos de la parcela.

Adosada o pareada: es aquella que tiene un testero unido a otra vivienda unifamiliar contigua.

Agrupada: es aquella que tiene dos o tres testeros unidos a viviendas unifamiliares contiguas, teniendo siempre una fachada retranqueada respecto a los límites de la parcela.

##### **Apartamentos Turísticos.**

Son edificios o conjuntos de apartamentos que se ofrecen, con los servicios turísticos correspondientes, en condiciones de disponibilidad inmediata y mediante precio, a usuarios que deseen pasar una estancia de días, semanas o meses, por motivos turísticos o de vacaciones.

Los apartamentos turísticos tienen la consideración de vivienda y tienen que disponer de las infraestructuras, las instalaciones y los equipamientos necesarios, de acuerdo con la normativa básica de la edificación, las condiciones mínimas de habitabilidad y las ordenanzas municipales que les sean aplicables. En cualquier caso, han de disponer de todos los servicios urbanísticos obligatorios, de los servicios de recogida y tratamiento de basuras, de tratamiento de aguas residuales y de todos los demás servicios que se consideren imprescindibles para poder ser objeto de utilización turística.

Los apartamentos turísticos podrán dividirse registralmente, de forma que puedan constituir unidades registrales independientes.

La explotación turística de los edificios o de los conjuntos de apartamentos turísticos de propiedad múltiple se debe llevar cabo mediante una única persona física o jurídica titular.

Dicha persona tiene que obtener un título jurídico de los propietarios, que le habilite suficientemente para la explotación turística del inmueble, con el objetivo de garantizar las responsabilidades que se deriven. La inscripción de las empresas explotadoras de apartamentos turísticos en el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia requerirá la presentación del citado título.

##### **Edificación Terciario.**

Es aquella edificación aislada destinada a la prestación de servicios al público, a las empresas y a organismos, tales como: alojamiento temporal, comercio, administración, etc.

##### **Edificación Dotacional.**

Es aquel tipo de edificación aislada destinada a edificios públicos y de equipamientos de todo tipo que hagan posible el desarrollo integral y el bienestar de los ciudadanos.

##### **Condiciones de las viviendas y de los usos terciarios.**

En cuanto a las condiciones de iluminación y ventilación: no se permitirán galerías o porches interpuestos entre las habitaciones y el exterior salvo que la superficie de huecos de la habitación a la galería e igualmente de la galería a la fachada sean de  $\frac{1}{4}$  de la superficie de la habitación. La profundidad máxima de la galería o porche será de 3 m.

##### **Alturas de edificación.**

La altura y el número de plantas edificables serán las establecidas en la Normativa Particular para cada una de las zonas.

La altura será la distancia vertical, expresada en metros, medida desde la rasante del terreno o acera en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de cada fachada.

También se expresa la altura de edificación por el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial, o en su defecto, sobre el terreno o acera en contacto con la edificación.

##### **Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.**

Por encima de la altura máxima de la edificación, se permite la construcción de:

- Cubierta o vertiente del tejado con una pendiente uniforme máxima del 40 %.

- Caja de ascensor y de escalera hasta una altura máxima de 4,50 m contados desde la altura máxima del edificio, pudiendo ubicarse estos elementos en la línea de fachada.

- Antepechos, barandillas y remates ornamentales hasta 2,20 m por encima de la altura máxima del edificio, a excepción de ornamentos aislados o elementos de cerrajería.

- Depósitos y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca, que no podrán sobrepasar la altura máxima señalada en la cumbrera del edificio, quedando inscritos dentro del plano a 45° dentro de la línea de fachada.

- Espacio bajo cubierta: donde lo definan las Ordenanzas y conforme a los Planos de Ordenación.

- Atico: donde lo definan las Ordenanzas y conforme a los Planos de Ordenación.

Por encima de la altura de cumbrera, se permite:

- Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada con las alturas que determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación.

- Paneles de captación de energía solar.

- Antenas de telecomunicación, radio y televisión propias del edificio.

- Los torreones de remate de los núcleos de comunicaciones, que serán tratados como elementos arquitectónicos y volumétricos singulares de la edificación.

#### **Aprovechamiento bajo cubierta.**

Es el espacio que se desarrolla entre el último forjado de la edificación y la cubierta inclinada.

El espacio bajo cubierta habitable no podrá tener una altura libre inferior a 1,50 m en ningún punto y tendrá ventilación e iluminación directa en todas las estancias.

El aprovechamiento del espacio bajo cubierta quedará inscrito dentro de un plano de 40° trazado en la línea de fachada desde el punto de máxima altura del edificio; la altura máxima de la cumbrera será de 4,5 m.

#### **Atico.**

Última planta de un edificio cuando su superficie edificada es inferior a la de las restantes plantas y su fachada se encuentra retranqueada de los planos de la fachada exterior del edificio, un mínimo de 3 m y quedando dentro del plano a 45° trazados desde la línea de fachada.

La planta de cubiertas del ático será de tejado o de terraza no transitable, inaccesible e inhabitable.

Las construcciones de la planta ático podrán constituir fincas registrales independientes, estar vinculadas a la última planta edificada, como ampliación del espacio habitable, o a la totalidad del edificio como trasteros.

#### **Cubiertas.**

Los tejados deberán ser rematados en fachadas por cornisas y la pendiente máxima será del 40 %. La altura máxima de la cumbrera de la cubierta, no superará los 4,50 m medidos conforme a los esquemas de los Artículos 78 y 79 de las Ordenanzas del Plan General.

Se permiten los escalonamientos de la cubierta de forma que creen huecos al exterior, y siempre que queden delimitados en la envolvente de 45° que formen el plano de fachada del edificio y el plano horizontal situado a la altura máxima permitida en cada caso.

#### **Sótano y semisótanos.**

Se entiende por sótano y semisótano aquellas plantas de la edificación que cumplan con los Artículos 72, 73 y 74 de la Normativa de la Revisión del P.G.M.O. de Lorca. En ningún caso se permitirán viviendas en las plantas sótano ni en las semisótano.

Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de la edificabilidad máxima autorizada.

#### **Valla tipo.**

El Proyecto de Urbanización deberá especificar el cerramiento de fachada con una valla tipo; en ella se señalarán los accesos de forma específica, así mismo en lo referente a las medianerías.

Los materiales a emplear serán los siguientes:

Zócalo de piedra natural careada hasta 0,80 m de altura y seto vegetal hasta una altura máxima de 1,80 m.

En parcelas de superficies inferiores a los 700 m, la valla estará constituida por un seto vegetal de una altura máxima de 0,80 m.

#### **3.3. Condiciones de volumen.**

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen edificable resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- La superficie edificable de todas las plantas del edificio y el aprovechamiento bajo cubierta, con independencia del uso a que se destinen, a excepción de sótano o semisótano conforme a la definición del presente P.P.

- Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento, de acuerdo con el Artículo 81 de las Normas de Edificación del P.G.M.O.

Quedan excluidos en el conjunto de volumen:

- Los patios interiores, aunque sean cerrados.

- Los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres y públicos.

- Las plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.

- Las terrazas descubiertas o apergoladas tanto en madera, en acero como en hormigón o en cualquier otro material de acabado.

- Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).

En cada zona homogénea de ordenanza la edificabilidad vendrá definida por la suma de todas las superficies construidas sobre rasante.

### 3.4. Condiciones de uso.

Usos prohibidos: Se prohíbe cualquier uso no incluido en las presentes Ordenanzas.

### 3.5. Condiciones higiénicas.

Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos.

(DIA) Quedarán estrictamente prohibidos en el sector turístico-residencial cualesquiera usos y actividades por cuya ejecución, ya sea en funcionamiento normal o por accidente, pudiera producirse contaminación significativa de cualquier clase de las aguas de drenaje que alcanzarán la Rambla del Madroñal.

### 3.6. Condiciones de seguridad.

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI-96, Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre sobre «Reglamento de Instalaciones de Protección de Incendios», Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación.

Serán de obligado cumplimiento como mínimo las siguientes:

#### Hidrantes de incendios.

Se contemplará una instalación de hidrantes de incendio que cumplirá el Reglamento de Protección de incendios (R.D. 1942/1993).

Estarán compuestos por una fuente de abastecimiento, red de tuberías y los hidrantes necesarios.

Podrán ser del tipo columna o arqueta. Los del tipo columna se ajustarán a lo establecido por el R.D. 1942/1993 y las normas UNE que le serán de aplicación.

Estarán situados en lugares fácilmente accesibles, fuera de los espacios destinados a circulación, estacionamiento de vehículos y distribución, de tal forma que la distancia entre ellos, medida por espacios públicos, no será mayor de 200 m.

La red hidráulica que abastezca a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas con un caudal de 1.000 l/min y 10 m.c.d.a. de presión.

En zonas consolidadas o en las que no se pueda garantizar el caudal mencionado, podrá aceptarse un caudal de 500 l/min pero manteniendo la presión de 10 m.c.d.a.

### 3.7. Condiciones constructivas.

Se tendrán en cuenta las diversas Normas Tecnológicas de la Edificación, especialmente:

NBE-CA-88, sobre condiciones acústicas.

NBE-CT-79, sobre condiciones térmicas.

NBE-CPI-96, sobre protección contra incendios.

EHE, Instrucción de Hormigón Estructural

Se atenderá especialmente al cumplimiento del Real Decreto 2543/1994, de 29 de diciembre, Norma Sismorresistente NCSE-94.

### 3.8. Condiciones estéticas.

#### Generalidades.

El complejo edificatorio recreativo y de ocio que se pretende desarrollar en el sector ha de ser especialmente sensible en su integración sobre el territorio de actuación y entorno, tanto en materiales, acabados, volumetría, etc., como en su adaptación a la topografía del terreno dadas sus peculiaridades orográficas del mismo.

#### Tratamiento de parcelas.

Los espacios libres de edificación dentro de las parcelas, tanto en condominios, viviendas unifamiliares como en Usos Terciarios, se ordenarán de forma que queden diseñados y resueltos los itinerarios peatonales, las zonas de estancia y esparcimiento y las zonas deportivas que en ellos se prevean. Deberán tratarse todas esas zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, mobiliario urbano, etc.

#### Tratamiento de los edificios.

Se procederá a la integración cromática y tipológica de las edificaciones e infraestructuras de los sectores edificables.

Este apartado tiene por objeto definir las condiciones estéticas que se deben cumplir para la elaboración del proyecto de un edificio de nueva planta.

Fachadas. Cada proyecto edificatorio deberá llevar una memoria descriptiva de las características de las fachadas, remates de cornisa, proporción de huecos y macizos, vuelos y materiales en cuanto a su adaptación a la arquitectura mediterránea.

- Plantas Bajas. Éstas se consideran parte inseparable del conjunto del edificio, tanto en composición como en los materiales; su cerramiento, definición de huecos y acabados de fachadas vendrán definidos en el proyecto de edificación.

- Locales Comerciales. Las plantas bajas destinadas a locales comerciales tendrán una composición de huecos y macizos adaptada al resto del edificio.

- Balcones y Cornisas. Se prohíbe la formación de balcones, cornisas y aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones no adecuadas a las características de la arquitectura mediterránea.

Se recomienda la formación del piso de balcones mediante estructuras complementarias, del tipo soluciones en ménsula, uso de cerrajería, etc.

- Elementos ornamentales. Los paramentos, cornisas, impostas, mochetas, etc, serán coherentes con la composición global del edificio.

Queda prohibido el tendido de cualquier cable por las fachadas de los edificios, por lo que en los

proyectos se contemplarán las soluciones adecuadas que eviten el tendido aéreo de las distintas redes de instalaciones.

#### **Cubiertas.**

Cuando el remate de un edificio, en fachada, sea azotea transitable, llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.

Cuando el remate de un edificio, en fachada, sea tejado, llevará cornisa y alero.

Los casetones de las escaleras y ascensores, así como los aparatos de climatización se incluirán en la solución global de la cubierta del edificio.

#### **Medianerías y patios.**

- Las medianerías que se produzcan por cualquier circunstancia y los elementos autorizados que sobresalgan de la altura permitida deberán ser tratados con la misma calidad de materiales, colores y acabados que las fachadas, quedando integrados en el diseño y composición del edificio.

- Los patios de servicio que sean visibles desde cualquier punto accesible a la circulación de personas o desde otros edificios, deberán ser ocultados por celosías, cubiertas o cualquier otro medio, integrados en el diseño y composición del edificio, que impidan la visibilidad y permitan la ventilación.

#### **Materiales.**

En el empleo de los materiales se tendrá en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales de la arquitectura mediterránea. Se seguirá un criterio unitario, de forma que las mezclas de calidades y texturas se reduzcan al mínimo indispensable.

En las fachadas se utilizarán especialmente los revocos, prohibiéndose expresamente los acabados granulados del tipo tirolesa o piedra proyectada, etc.

Cubiertas. El acabado se realizará mediante materiales que conviertan a esta parte del edificio en la quinta fachada del mismo, ya que ésta será una zona fundamental del hábitat de la vivienda o espacio a la que sirva. Preferentemente se utilizará teja árabe envejecida u otro material similar.

Carpintería. La carpintería exterior de huecos y miradores se diseñará de tal forma que sus particiones sean acordes con el ritmo y secuencia del resto del edificio.

Se podrá utilizar una amplia gama de materiales tales como, madera, hierro, aluminio termolacado o P.V.C., siempre que vayan pintados de forma acorde con el resto del edificio.

Cerrajería. Se podrá utilizar en los antepechos de balcones y vuelos abiertos. Se tenderá hacia soluciones eficaces y de gran simplicidad.

#### **Colores.**

Se permite y recomienda la variedad cromática de la carta de colores que forma parte del presente

documento y que recoge la rica tradición de esta zona, procedente de la cultura de la seda.

Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura mediterránea preferentemente los ocres, el amarillo cadmio, salmones, siena, etc, y los verdes oscuros, marrones, etc. en carpinterías.

#### **3.9. Condiciones de accesibilidad.**

Tanto la presente figura de planeamiento como los proyectos que la desarrollen garantizan el cumplimiento en la Ley 5/95 de 7 de abril, como a lo dispuesto subsidiariamente al Decreto 39/87 y la Orden de 15 de octubre de 1991, en materia de accesibilidad.

Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas locales de espacios libres, permiten su ejecución normal sin barreras urbanísticas o arquitectónicas.

En cuanto a los elementos de urbanización y mobiliario urbano se cumple con el Artículo 9 y 10 de la citada Ley.

El Proyecto de Urbanización garantizará que la colocación del mobiliario urbano, sea de tal manera que presenta un espacio libre de circulación, con una anchura mínima de 1,20 m.

Igualmente se estará a lo dispuesto en la citada Legislación, a las edificaciones e instalaciones anexas permitidas por el Planeamiento, en base a su consideración de edificaciones de uso público o privado, residencial o no.

Los itinerarios peatonales exteriores, como aceras y otros, poseen un ancho mínimo de 1,50 m o superior.

La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada será de 7 m en las de doble sentido y 4 m en las de un único sentido, tal y como viene recogido en el Artículo 9 de la Ley 5/1995.

#### **3.10. Reserva de plazas de aparcamiento.**

El cumplimiento de las reservas de plazas de aparcamiento establecido por la Ley del Suelo de la Región de Murcia y el Reglamento de Planeamiento, se garantiza por las diseñadas en superficie, así como por la obligación de la reserva de al menos una por vivienda en las ordenanzas particulares de cada zona.

#### **3.11. Elaboración y Tramitación de Proyectos y Documentos Técnicos.**

Todos los Documentos Técnicos de Planeamiento Urbanístico, Gestión Urbanística y Proyectos de Edificación han de ser elaborados por los Técnicos designados por la Promotora.

Todos los Proyectos de Edificación que se vayan a redactar en el ámbito del presente Plan Parcial y antes de la obtención de las preceptivas licencias de obra, deberán ir acompañados de un informe favorable elaborado por los Técnicos designados por la Promotora.

#### **3.12. Entidad Urbanística de Conservación.**

Para la conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de

los servicios públicos en el ámbito del presente Plan Parcial, se constituirá una Entidad de Conservación integrada por la Mercantil Blue-Lor, S.L. Promotora de este Proyecto.

Esta Entidad Urbanística tendrá carácter administrativo y personalidad jurídica a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras.

#### (DIA) 3.13. Compromisos.

El Plan Parcial establecerá los compromisos que se hayan de contraer entre el Urbanizador y el Ayuntamiento, así como entre aquél y los futuros propietarios, en su caso entidades públicas o privadas de conservación y gestión ambiental, en orden al cumplimiento del citado Proyecto de Traslocación de Tortuga Mora; y asimismo establecerá garantías suficientes del exacto cumplimiento del mismo.

### 4. Normas particulares de cada zona.

#### 4.1. Zona de Ordenanza CO. (Residencial en Condominios).

ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN ABIERTA CO
TIPOLOGÍA	Vivienda colectiva en bloque abierto.
<u>Usos</u>	
Característicos	Residencial: vivienda colectiva.
Complementarios	Garaje-aparcamiento.
Compatibles	- Comercial en categorías a y b, en todas las situaciones. - Oficinas. - Hostelero y servicios recreativos con aforo tipo I, II y III. - Otros servicios terciarios con aforo tipo I, II y III. - Dotacional en todas sus clases.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
<u>Parcelación</u>	
Parcela mínima	1.000 metros.
Frente mínimo	No se establece.
Retranqueos mínimos	
Fachada	3 m.
Linderos	3 m.
A edificios colindantes dentro de la parcela	Libre.
<u>Volumen</u>	
Edificabilidad	La que le corresponde dentro de la Zona de Ordenanza CO. El conjunto en ningún caso superará la edificabilidad máxima asignada para cada manzana según el apartado 6.4 de la Memoria de Ordenación de este Plan Parcial.
Ocupación	50 %.
Altura máxima	3 plantas.
Ancho máx. de bloque	30 m.
Longitud de bloque	Libre.
Sótano	Sí.
Bajo Cubierta	Sí.

El Plan Parcial establecerá los compromisos que se hayan de contraer entre el Urbanizador y el Ayuntamiento, así como entre aquél y los futuros propietarios, en su caso entidades públicas o privadas de conservación y gestión ambiental, en orden al cumplimiento del citado Proyecto Técnico de Control y Restauración Ambiental; y asimismo establecerá garantías suficientes del exacto cumplimiento de dicho Programa.

#### (DIA) 3.14. Condiciones de los aprovechamientos hidráulicos.

Se derivará un porcentaje significativo de los caudales de las fuentes para el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos, tanto mientras se usen para riego del golf como una vez sustituido el bombeo por el efluente de la depuradora.

Espacios libres de deportivas y la	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sólo se permiten los usos o actividades de parcela esparcimiento, instalaciones construcción de piscinas.</li> <li>- Al menos el 40% de su superficie deberá ajardinarse.</li> <li>- Deberá garantizarse el acceso a vehículos de extinción de incendios.</li> </ul>
Normas de edificación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El entrante máximo de terrazas no podrá ser superior a 3 metros cuando se abran a ellas habitaciones vivideras. En el resto de las condiciones para cuerpos salientes sobre la línea de fachada, se aplicará el Art. 86 de la Normativa de la Revisión del PGMO de Lorca.</li> </ul>
Condiciones estéticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La planta baja se considerará parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación. Cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.</li> <li>- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachada por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 35 % y el 40 %. La cubierta se realizará con materiales tradicionales (teja de tipo árabe o similar envejecida).</li> <li>- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.</li> <li>- Los anuncios deberán limitarse al espacio de los huecos de planta baja.</li> </ul>
Zona de ordenanza	VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA CO
Topología	Vivienda Unifamiliar Adosada.
<u>Usos</u>	
Característicos	Residencial: Vivienda Unifamiliar.
Complementarios	Garaje-Aparcamiento Privado.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comercial, categoría «a» en planta baja.</li> <li>- Dotacional en todas las clases.</li> <li>- Otros servicios terciarios con aforo tipo I.</li> <li>- Oficinas.</li> </ul>
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
<u>Parcelación</u>	
Parcela mínima	150 m <sup>2</sup> .
Frente mínimo (a zona pública o campo de golf).	6 m.
Retranqueos mínimos	
Fachada	3 m.
Lindero trasero	3 m.
Lindero lateral	No.
<u>Volumen</u>	
Edificabilidad	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
Ocupación	60 %.
Altura máxima	6,95 m, 2 plantas.
Sótano	Sí.
Bajo cubierta.	Sí.
Condiciones de volumen	El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.
Espacios de retranqueo	Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento de vehículos cubierto mediante pérgola, siempre que se sitúen a nivel de las rasantes del terreno.

Condiciones de parcelación	En promociones unitarias de la totalidad de la manzana o condominio se admitirá un retranqueo menor a fachada entre 0 y 3 m. Para promociones de proyecto unitario se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descrito en esta zona de ordenanza. Será exigible en este caso la redacción de un Estudio de Detalle. En ambos casos, la superficie máxima edificable construida resultante no superará la asignada en el apartado 6.4 de la Memoria de Ordenación de este Plan Parcial.
Condiciones estéticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachada por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 35% y el 40 %. La cubierta se realizará con materiales tradicionales (teja de tipo árabe o similar envejecida).</li> <li>- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.</li> <li>- Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 0,80 m. por encima de la cual se deberá utilizar un seto vegetal de altura máxima 1,80 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o acera de la calle.</li> </ul>

#### 4.2. Zonas de Ordenanza UA y UB. (Residencial Unifamiliar Aislada o Pareada).

Zona de ordenanza	vivienda unifamiliar aislada UAUB
Tipología	Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada
<u>Usos</u>	
Característicos	Residencial: Vivienda Unifamiliar.
Complementarios	Garaje-Aparcamiento Privado.
Compatibles	Comercial en categoría «a».Oficinas.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

<u>Parcelación</u>	<u>Grado 1 (UA)</u>	<u>Grado 2 (UB)</u>
Parcela mínima	300 m.	700 m.
Frente mínimo (a zona pública o campo de golf)	15 m.	20 m.
Retranqueos		
Fachada	3 m.	3 m.
Linderos	3 m.	3 m.
<u>Volumen</u>		
Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
Ocupación	30 %	20 %
Altura máxima	6,95 m, 2 plantas	6,95 m, 2 plantas
Sótano	1 planta	1 planta
Bajo cubierta/Ático	Sí	Sí

Espacios de retranqueo	Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento de vehículos cubierto mediante pérgola, siempre que se sitúen a nivel de las rasantes del terreno.
Condiciones de parcelación	En grado 1, cada dos parcelas, la construcción podrá adosarse a un lindero lateral en solución de vivienda pareada para lo que se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Condiciones de volumen	El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.
Condiciones estéticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachada por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 35% y el 40 %. La cubierta se realizará con materiales tradicionales (teja de tipo árabe o similar envejecida).</li> <li>- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.</li> <li>- Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 0,80 m. por encima de la cual se deberá utilizar un seto vegetal de altura máxima 1,80 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o acera de la calle.</li> </ul>

#### 4.3. Zona de Ordenanza Terciario. TH.

Zona de ordenanza	Terciario TH
Tipología	Edificación Aislada.
<u>Usos</u>	
Característicos	Terciario en todas sus clases y tipos, salvo comercial en categorías c y d.
Complementarios	Garaje-Aparcamiento.
Compatibles	Dotacional en todas sus clases. Vivienda vinculada al uso hotelero.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
<u>Parcelación</u>	
Parcela mínima	1.000 m.
Frente mínimo (a zona pública o campo de golf)	20 m.
Retranqueos	
Fachada	Libre.
Linderos	Libre.
A edificios colindantes dentro de la parcela	Libre.
<u>Volumen</u>	
Edificabilidad	La que le corresponda dentro de la Zona de Ordenanza T. El conjunto en ningún caso superará la edificabilidad máxima asignada para cada manzana según el apartado 6.4 de la Memoria de Ordenación de este Plan Parcial.
Ocupación	La necesaria para la edificación.
Altura máxima	12,00 m, 3 plantas.
Sótano	Sí
Bajo cubierta/Ático	Sí
Condiciones de volumen	La superficie construida en sótano bajo rasante, destinada a uso no habitacional complementario del uso principal hotelero, no computará a efectos de edificabilidad.
Condiciones particulares	Los locales comerciales situados en planta primera podrán ser independientes de los de la planta baja.

**4.4. Zona de Ordenanza Terciario. TT.**

<b>Zona de ordenanza</b>	<b>Terciario TT</b>
TIPOLOGÍA	Edificación Aislada.
<u>Usos</u>	
Característicos	Terciario en todas sus clases y tipos, salvo comercial en categorías c y d.
Complementarios	Garaje-Aparcamiento.
Compatibles	Dotacional en todas sus clases.Vivienda vinculada al uso hotelero.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
<u>Parcelación</u>	
Parcela mínima	1.000 m.
Frente mínimo (a zona pública o campo de golf)	20 m.
Retranqueos	
Fachada	Libre.
Linderos	Libre.
A edificios colindantes dentro de la parcela	Libre.
<u>Volumen</u>	
Edificabilidad	La que le corresponda dentro de la Zona de Ordenanza T. El conjunto en ningún caso superará la edificabilidad máxima asignada para cada manzana según el apartado 6.4 de la Memoria de Ordenación de este Plan Parcial.
Ocupación	La necesaria para la edificación.
Altura máxima	12,00 m, 3 plantas.
Sótano	Sí
Bajo cubierta/Ático	Sí
Condiciones de volumen	La superficie construida en sótano bajo rasante, destinada a uso no habitacional complementario del uso principal hotelero, no computará a efectos de edificabilidad.
Condiciones particulares	Los locales comerciales situados en planta primera podrán ser independientes de los de la planta baja.

**4.5. Zona de Ordenanza Terciario. TC.**

<b>Zona de ordenanza</b>	<b>Terciario TC</b>
TIPOLOGÍA	Edificación Aislada.
<u>Usos</u>	
Característicos	Terciario en todas sus clases y tipos, salvo comercial en categorías c y d.
Complementarios	Garaje-Aparcamiento.
Compatibles	Dotacional en todas sus clases.Vivienda vinculada al uso hotelero.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
<u>Parcelación</u>	
Parcela mínima	800 m.
Frente mínimo (a zona pública o campo de golf)	20 m.

Retranqueos	
Fachada	Libre.
Linderos	Libre.
A edificios colindantes dentro de la parcela	Libre.
<u>Volumen</u>	
Edificabilidad	La que le corresponda dentro de la Zona de Ordenanza T. El conjunto en ningún caso superará la edificabilidad máxima asignada para cada manzana según el apartado 6.4 de la Memoria de Ordenación de este Plan Parcial.
Ocupación	La necesaria para la edificación.
Altura máxima	12,00 m, 3 plantas.
Sótano	Sí
Bajo cubierta/Ático	Sí
Condiciones de volumen	La superficie construida en sótano bajo rasante, destinada a uso no habitacional complementario del uso principal hotelero, no computará a efectos de edificabilidad.
Condiciones particulares	Los locales comerciales situados en planta primera podrán ser independientes de los de la planta baja.

#### 4.6. Zona de Ordenanza Equipamiento Deportivo Privado. ZG.

<b>Zona de ordenanza</b>	<b>Equipamiento deportivo privado ZG</b>
TIPOLOGÍA	Recinto destinado al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre.
<u>Usos</u>	
Característicos	Dotacional Deportivo.
Complementarios	Garaje-Aparcamiento.Oficinas.Hostelero con aforos tipo I, II, III, IV y V.Comercial en categoría «a».Almacenes para instalaciones y maquinaria.
Compatibles	Otros Servicios Terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V.
Condicionados	Vivienda de guardería.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
<u>Volumen</u>	
Edificabilidad máxima	1.500,00 m <sup>2</sup> .techo.
Ocupación	La necesaria para la instalación.
Altura máxima	10,00 m, 2 plantas.
Sótano	Sí.

#### 4.7. Zona de Ordenanza Equipamiento promovido por la Administración Pública. EQ.

<b>Zona de ordenanza</b>	<b>Equipamiento promovido por la administración pública</b>	<b>EQ</b>
Tipología	Edificación Aislada.	
<u>Usos</u>		
Característicos	Dotacional en todas sus clases.	
Complementarios	Garaje-Aparcamiento.Oficinas.Hostelero, con aforos tipo I y II.Comercial en categoría «a».	
Compatibles	Otros servicios terciarios con aforos tipo I, II, III, IV y V.	

Condicionados	Vivienda de guardería.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
Condiciones de situación y edificación	Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente.

#### 4.8. Zona de Ordenanza Equipamiento Deportivo promovido por la Administración Pública. EQ.

<b>Zona de ordenanza</b>	<b>Equipamiento deportivo promovido por la administración pública EQ</b>
Tipología	Recinto destinado al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre.
<u>Usos</u>	
Característicos	Dotacional deportivo.
Complementarios	Garaje-Aparcamiento.Oficinas.Hostelero, con aforo tipos I, II, III, IV y V.Comercial en categoría «a».
Compatibles	Otros servicios terciarios con aforo tipos I, II, III, IV y V.
Condicionados	Vivienda de guardería.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
Condiciones de situación y edificación	Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente.

#### 4.9. Zona de Ordenanza Espacios Libres y Zonas Verdes. ZV.

<b>Zona de ordenanza</b>	<b>Zonas verdes y espacios libres ZV</b>
Tipología	
<u>Usos</u>	
Característicos	Espacios Libres de Dominio y Uso Público.
Compatibles	Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre.Servicios asociados al disfrute de la Zona Verde.Garaje-aparcamiento que podrá localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
<u>Volumen</u>	
Edificabilidad	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
Ocupación	
Uso deportivo	30%
Uso espectáculos	15%
Edificación auxiliar	5%
Altura	4,00 m , 1 planta.
Retranqueos a todos los linderos	3 m mínimo.

**4.10. Zona de Ordenanza Viales y Aparcamientos. VP.**

<b>Zona de ordenanza</b>	<b>Viales y aparcamientos VP</b>
Tipología	
<u>Usos</u>	
Característicos	Sistema viario local de dominio y uso público.
Compatibles	Circulación rodada, peatonal, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, etc. En aplicación de la Ley del Suelo 1/2001, los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

**4.11. Zona de Ordenanza Dominio Público Hidráulico. Ramblas del Madroñal y Zapata. ZR.****Zona de ordenanza Ramblas del madroñal y zapata ZR**

(DIA) Se conservará la integridad ecológica de las ramblas principales mediante su estructuración como corredores verdes dentro de la zonificación urbanística. Para ello, a efectos exclusivamente ambientales, y sin perjuicio del procedimiento establecido por la Ley de Aguas para la aprobación del correspondiente Plan Parcial, éste delimitará una franja de 50 metros de anchura a cada lado del eje central de la Rambla del Madroñal, y de 25 metros en el caso de la Rambla de Zapata, dentro de las cuales no se admitirá ningún tipo de obra o construcción ni movimiento de tierra. No obstante lo anterior, podrán autorizarse aquellas actuaciones de los Campos de Golf dentro de esta franja, supeditado al Informe de este Centro Directivo dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de dichos Campos de Golf. Igualmente, se admitirán con carácter excepcional en esta franja las obras de urbanización y edificación del Hotel y de la Casa-Club. En cualquier caso, este condicionado se establece sin perjuicio y sin prejuzgar la obtención de las correspondientes autorizaciones por parte del Organismo de Cuenca.

**Plan de etapas**

Se trata de definir la ejecución de las obras de urbanización en coherencia con el desarrollo de la edificación, de las dotaciones y de las redes de servicio previstas:

El desarrollo del Plan Parcial, se desarrollará en una Unidad de Actuación, cuya delimitación queda reflejada en los correspondientes planos del presente Proyecto.

El Sistema de Actuación será el de Compensación, y el cumplimiento de los deberes de equidistribución, cesión y urbanización será en tres etapas de cuatro años de duración cada una.

Las solicitudes de las correspondientes licencias de edificación se ajustarán a lo dispuesto en la Legislación vigente, pudiéndose éstas conceder cuando se aseguren las garantías que reglamentariamente se determinen.

El Arquitecto

El Ingeniero de C.C.P.

## **Plan de Actuación del Plan Parcial Sector 3.R.T-Purias, de la revisión del P.G.M.O. de Lorca**

### **1. Gestión de planeamiento - unidades de actuación.**

#### **División poligonal - Justificación de las delimitaciones.**

Dadas las características de la actuación se considera oportuna que exista una sola Unidad de Actuación.

### **2. Sistema de actuación.**

De los sistemas de Actuación recogidos en el Artículo 171 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, el previsto para este Plan Parcial en la ficha 3 R.T.- Purias de la Revisión del P.G.M.O. de Lorca, es el de Compensación, pero teniendo en cuenta que la mercantil BLUE-LOR, S.L., Promotora del mismo es la propietaria del 99'12% de la superficie del Sector, se propone en el Programa de Actuación adjunto, el cambio del sistema de Compensación por el de Concertación Directa, asumiendo ésta mercantil (de acuerdo con el Artículo 178.2), el papel de Urbanizador y por lo tanto, todos los gastos generados y derivados del proceso de transformación urbanística.

El desarrollo y gestión del Plan Parcial, requiere, así mismo, conforme a la vigente Ley 1/2001 del S.R.M., la aprobación de los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, como paso previo a cualquier actuación edificatoria.

### **3. Plazos de edificación y construcción: Dotaciones públicas y privadas.**

En relación con la planificación de los plazos, en cuanto se refiere a las fases previstas para la ejecución de la Urbanización y dotaciones privadas, se establecen las siguientes:

#### **Fase Inicial (golf 18 hoyos):**

Construcción del campo de golf de los primeros 18 hoyos y campo de prácticas y casa club, con duración prevista de 18 meses a partir de la obtención del Informe Favorable del E.I.A. correspondiente (actualmente en fase de información por la Consejería de Aguas y Medioambiente), con esta fase, se acomete el principal equipamiento deportivo privado del complejo.

En esta fase simultáneamente se ejecutarán, los tramos de redes de agua potable y/o saneamiento que discurren bajo el campo de golf.

#### **1ª Fase Urbanización:**

Simultáneamente a la fase anterior y parcialmente solapada con ella, con una duración prevista de 15 meses se iniciarán las obras de urbanización que se reflejan en

los esquemas adjuntos de Fases, comprendiendo éstas los accesos principales a la urbanización, la conexión con la red principal de agua potable y obras complementarias (depósito de 5.000 m<sup>3</sup>), el desvío de la L.A.M.T. existente y los viales de acceso a las parcelas de carácter terciario sitas en la entrada principal del complejo, así como el que accede a la zona hotelera, anexa al golf, campo de prácticas y a las parcelas T-0, TC-1, C-16, C-17, C-18, C-19, C-20, C-21, C-22 y TH-2, así como todos los servicios urbanísticos y redes que impliquen dichos tramos de viales.

#### **2ª Fase Urbanización:**

Se acomete en esta fase, de duración estimada de 9 meses, el 2º campo de golf (9 hoyos), así mismo como los viales de accesos a parcelas individuales a los condominios CO-10, CO-11 y CO-12 y terciarios TT-2 y TT-3, en los que se localizan parte de los emplazamientos de apartamentos turísticos y dotaciones públicas EQ-2, EQ-3 y EQ-4, y condominios CO-7, CO-8 y CO-9 y parcela hotelera TH-1, que se reflejan en el esquema adjunto correspondiente a esta fase, así como la ejecución parcial de la red de saneamiento no comprendida bajo los viales, si no bajo este campo de golf y zonas verdes adyacentes y la 1ª etapa de la E.D.A.R.

#### **3ª Fase Urbanización:**

En esta última fase de las obras de urbanización, cuya duración se estima en 9 meses, se prevé la ejecución del resto de los tramos de viales situados al oeste del sector, los cuales proveen de accesos a parcelas individuales y a las CO-1, CO-2, CO-3, CO-4, CO-5, CO-6, CO-13, CO-14 y CO-15, con lo cual se cierra por completo toda la antedicha red viaria, acometiéndose así mismo en esta fase, las obras de jardinería y mobiliario urbano acondicionamiento de zonas verdes y resto de urbanización y acondicionamiento de márgenes cauces.

#### **4. Fases de la edificación.**

Las distintas fases de la edificación, se solaparán parcialmente con las obras de urbanización, si bien, cuando estas estén ejecutadas en estado suficiente, como para proporcionar el nivel de accesos suficiente a las parcelas edificables resultantes del Plan Parcial.

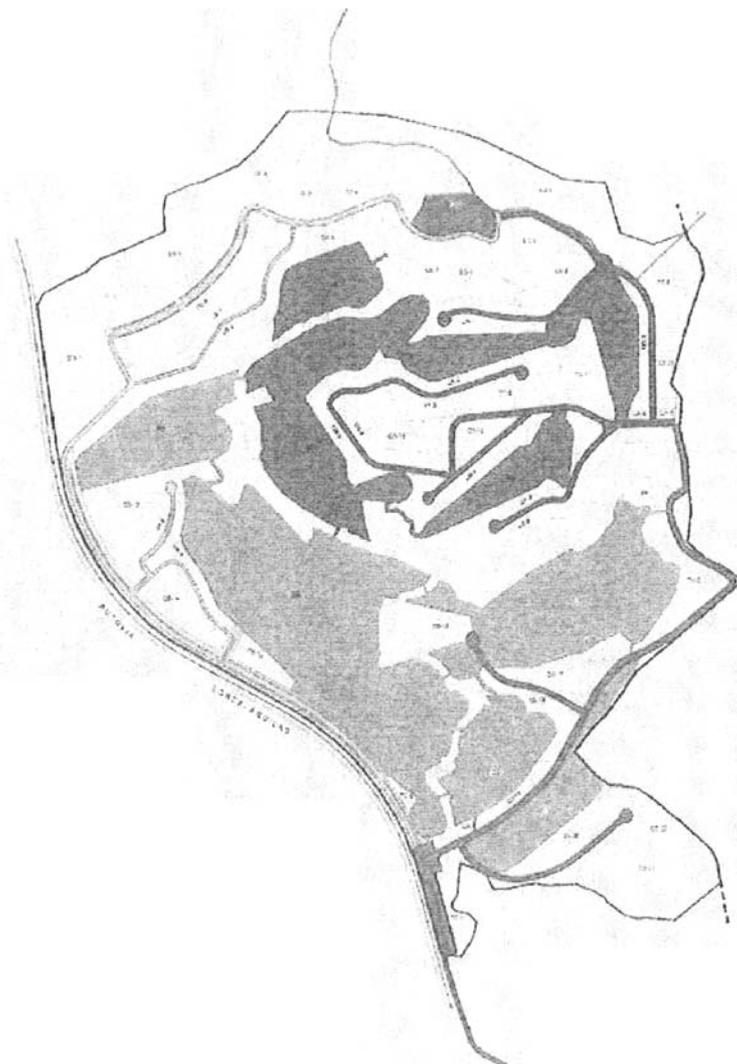
En función del número de viviendas construibles (2.030), así como del importante componente edificatorio, que suponen los equipamientos privados de ocio y el hotelero, se prevé, la ejecución de las fases edificatorias, en cuatro Etapas de tres años cada una.

El Arquitecto

El Ingeniero de C.C.P.

### PLAN DE EJECUCIÓN DE CAMPOS DE GOLF Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

AÑOS	1er. AÑO		2º AÑO		3er. AÑO	
	6 meses	6 meses	6 meses	6 meses	6 meses	8 meses
<b>CONCEPTO</b>						
<b>FASE INICIAL : (Golf 18 hoyos, Campo de Prácticas y Casa Club) Equip.Deportivo Privado</b>						
<b>1ª FASE URBANIZACION</b>						
<b>2ª FASE URBANIZACION</b>						
<b>3ª FASE URBANIZACION</b>						



PLAN PARCIAL SECTOR 3 R.T. -URBAS  
FASES DE URBANIZACION

- FASE INICIAL
- PRIMERA FASE
- SEGUNDA FASE
- TERCERA FASE

## Mula

### 8435 Exposición al público de padrón conjunto de suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tasa de recogida de basuras, correspondiente al segundo trimestre 2005.

Habiendo sido aprobado el padrón conjunto de suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tasa de recogida de basuras, correspondiente al segundo trimestre 2005, quedan dichos documentos con sus antecedentes y justificantes expuestos al público, durante el plazo de un mes, a partir de su inserción en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» para presentar reclamaciones y alegaciones. Caso de no producirse se considerará definitivamente aprobado.

Transcurrido el citado plazo de exposición pública, se iniciará el correspondiente periodo de cobranza en voluntaria.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mula, 1 de julio de 2005.—El Alcalde-Presidente, José Iborra Ibáñez.

## Murcia

### 8800 Anuncio para la licitación de contrato de gestión de servicio público (Exp. 562/05).

#### 1. Entidad adjudicadora.

- Excmo. Ayuntamiento de Murcia.
- Servicio de Contratación, Patrimonio y Suministros.
- Expediente n.º: 562/05

#### 2. Objeto del contrato.

a) Descripción: «Servicio público de retirada, traslado, depósito y custodia de vehículos de la vía pública».

b) Lugar de ejecución: Murcia

c) Plazo de ejecución: Cinco años, prorrogable hasta un máximo de cuatro prórrogas.

d) La ejecución del contrato no comprende la ejecución de obras.

#### 3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- Tramitación: Urgente
- Procedimiento: Abierto.
- Forma: Concurso.

4. **Canon de licitación:** no se establece canon concesional.

5. **Garantía provisional:** 18.000,00 €

#### 6. Obtención de documentación e información.

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

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.

Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Establecida en la cláusula 8 del Pliego de Condiciones.

#### 8. Presentación de las ofertas.

a) Fecha límite de presentación: Al haberse declarado de urgente tramitación el presente concurso, el plazo de presentación de ofertas será hasta las diez horas del día en que finalice el plazo de ocho días naturales desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (caso de finalizar dicho plazo en sábado o en día festivo será el siguiente día hábil).

b) Documentación a presentar: relacionada en la cláusula 10 del Pliego de Condiciones.

c) Lugar de presentación: indicado en el apartado 6.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: cuarenta y cinco días.

#### 9. Apertura de ofertas.

a) Lugar: indicado en el apartado 6.

b) Fecha: el día hábil siguiente al de la presentación.

c) Hora: a las diez horas.

10. **Otras informaciones:** Los concursantes indicarán en su oferta las tarifas que estimen convenientes para la correcta prestación del servicio, debiendo las mismas comprender los conceptos relacionados en la cláusula 2 del pliego de condiciones.

11. **Gastos de anuncios:** Por cuenta del adjudicatario.

12. **Portal informático o página web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los pliegos:** [www.murcia.es](http://www.murcia.es)

Murcia, 13 de julio de 2005.—El Director de la Oficina de Gobierno Municipal, José Antonio de Rueda y de Rueda.