

aplicación, se somete a información pública la solicitud presentada por don Ovidio Rocha Conesa, relativa al expediente que se relaciona a continuación:

Expediente 3-995/03 de Autorización para construcción excepcional en Suelo no Urbanizable, para la construcción de una vivienda unifamiliar, en el paraje de Ascoy de este término municipal.

El citado expediente estará expuesto al público durante un plazo de veinte días hábiles para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cieza.

Cieza, 25 de abril de 2003.—El Alcalde, Francisco Martínez Rojas.

—

## Lorquí

### 5954 Aprobación definitiva Plan Parcial Sector Este Carretera de Archena 1.

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión celebrada el día 28-04-2003, se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial Sector Este Carretera de Archena 1, previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lorquí, cuyas ordenanzas reguladoras son las siguientes:

#### Normas urbanísticas

##### (A) Generalidades y terminología de conceptos

###### Norma 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada en el ámbito del Plan Parcial del Sector «Este Carretera de Archena I» en el ámbito de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Lorquí, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Artículo 82 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Artículo 124 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

###### Norma 2.- Obligatoriedad.

El contenido de estas Normas es de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para la Administración, y por tanto será respetado para cualquier actuación de iniciativa pública o privada dentro del ámbito de su aplicación.

###### Norma 3.- Interpretación de las normas urbanísticas.

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en las presentes Ordenanzas se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Lorquí.

###### Norma 4.- Alineaciones.

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras. Se clasifican en:

Alineación exterior o lindero frontal: la que delimita la parcela con la vía pública de acceso.

Alineaciones interiores (lindero posterior y laterales): las que fijan los límites de la parcela con otras de la misma manzana.

###### Norma 5.- Altura de la edificación.

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido según el criterio establecido en la vigente Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo.

###### Norma 6.- Altura de planta.

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado.

###### Norma 7.- Altura libre de planta.

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos.

###### Norma 8.- Edificabilidad.

Es el cociente resultante de dividir la superficie edificable máxima por la superficie de suelo del área de referencia. Se expresará en m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.

$$\text{Edificabilidad de parcela} = \frac{\text{Sup. Edificable sobre parcela}}{\text{Superficie de parcela}}$$

$$\text{Edificabilidad de sector} = \frac{\text{Sup. edificable lucrativa total}}{\text{Superficie del sector}}$$

###### Norma 9.- Edificación aislada.

Es la que está separada totalmente de otras construcciones por espacios abiertos. Su situación en la parcela está condicionada por la obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

###### Norma 10.- Edificación agrupada.

Es la que está adosada por sus linderos laterales a otras construcciones de parcelas colindantes, aplicándole los retranqueos al conjunto edificatorio resultante de la agrupación.

###### Norma 11.- Etapa.

Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

###### Norma 12.- Fase.

Es la ejecución parcial, de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquélla, siempre que se

mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

**Norma 13.- Línea de fachada o de edificación.**

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

**Norma 14.- Manzana.**

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

**Norma 15.- Ocupación máxima.**

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

**Norma 16.- Parcela edificable y parcela mínima.**

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza.

**Norma 17.- Rasantes.**

Son las líneas que determinan la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario, según Proyecto de Urbanización.

b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de las obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

**Norma 18.- Retranqueo.**

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

**Norma 19.- Superficie máxima edificable.**

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de edificabilidad (expresado en  $m^2/m^2$ ) que tenga asignado.

**Norma 20.- Volumen edificable.**

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

**Norma 21.- Superficie ocupada.**

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el cómputo dentro de la superficie ocupada de los aleros y marquesinas habrá que atenerse a lo

establecido en la vigente Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo.

**Norma 22.- Unidad de actuación.**

Es la unidad mínima de ejecución. Su inclusión en el Plan Parcial tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de parcelación.

**(B) Normas de protección de valores culturales y ambientales****Norma 23.- Definiciones.**

Aguas residuales: aguas usadas procedentes del consumo humano y/o animales e instalaciones industriales que acarrean elementos o sustancias líquidas o sólidas distintas en calidad o cantidad a la que tenían en su abastecimiento de origen, diluidas o no con cualquier agua subterránea, superficial o pluvial que se le haya incorporado.

Aguas pluviales: son las producidas a continuación de cualquier forma de precipitación natural y como resultado de la misma.

Basura: desechos sólidos de todo tipo, resultantes del manejo, distribución y consumo de alimentos y otros.

Alcantarilla pública: todo conducto destinado al transporte de aguas residuales y/o pluviales.

Contaminante compatible: elemento compuesto o parámetro capaz de ser recibido en el cauce colector del alcantarillado, sin producir ningún efecto nocivo en su recorrido hasta el cauce final.

Contaminante incompatible: elemento compuesto o parámetro que no puede ser aceptado en el cauce receptor del alcantarillado sin riesgo de producir algún efecto nocivo en su recorrido hasta el cauce final.

Estación depuradora de Aguas Residuales: es el conjunto de estructuras, mecanismos e instalaciones en general que permiten el tratamiento de las aguas residuales.

Pretratamiento: operaciones o procesos de cualquier tipo que se pueden aplicar a un agua residual para producir o neutralizar su carga contaminante total o parcialmente en cantidad o calidad de la misma.

Usuario: aquella persona o entidad jurídica que utilice la red de alcantarillado o las E.D.A.R. para verter aguas residuales de cualquier tipo.

Demanda química de oxígeno: es una medida de capacidad de consumo de oxígeno en el agua por causa de la materia orgánica e inorgánica presente en ella.

Demanda bioquímica de oxígeno: es la cantidad de oxígeno expresada en ml/l. consumida en las condiciones del ensayo (incubación a 20°C y en la oscuridad) durante un tiempo dado, para asegurar la oxidación por vía biológica, de las materias orgánicas biodegradables, presentes en el agua.

Sólidos en suspensión: son todas aquellas partículas que no están en disolución en el agua residual y que son separables de la misma por procesos normalizados de filtración en el laboratorio, se expresa en mg/l.

Líquidos industriales: son aquellos que se derivan de la fabricación de productos propiamente dicha, siendo principalmente disoluciones de productos químicos considerados como subproductos de los distintos procesos.

#### **Norma 24.- Protección del sistema hidrogeológico.**

Será de aplicación el Reglamento Municipal del servicio de alcantarillado y desagüe de las aguas residuales, y las Normas de Protección de Recursos Hidrológicos del las Normas Subsidiarias vigentes.

#### **Norma 25.- Protección contra el ruido.**

a)- Durante la fase de construcción, tanto de las obras de urbanización, como las de las instalaciones industriales futuras, se deberá dotar a las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos.

b)- Toda clase de construcciones, obras, realización de infraestructuras, medios de transporte y todo tipo de instalaciones industriales, comerciales, recreativas, musicales, de espectáculos o servicios, así como cualquier aparato, elemento, acto o comportamiento susceptible de producir ruidos o vibraciones que pueda ocasionar molestias o riesgos para la salud o que modifiquen el estado natural del ambiente circundante, cualquiera que sea su titular, promotor o responsable y lugar público o privado, abierto o cerrado en el que esté situado deberán ajustarse a la Normativa de ruidos vigente, recogida en la Ordenanza Municipal correspondiente.

También será de aplicación las Normas de Regulación de los Niveles Sonoros Ambientales del Plan General vigente.

#### **Norma 26.- Protección del paisaje.**

a)- Se acopiará la «tierra vegetal» resultante de los trabajos de explanación y/o urbanización al objeto de ser utilizada posteriormente en los ajardinamientos y zonas verdes.

b)- Asimismo deberá realizarse la integración arquitectónica-cromática de las edificaciones, al objeto de favorecer la integración paisajística de la zona.

#### **Norma 27.- Protección de la biocenosis.**

a)- En la implantación de las zonas verdes previstas, se deberá de utilizar especies autóctonas. En la ejecución del ajardinamiento y/o plantación, se deberá buscar la naturalidad de ésta y los suelos más adecuados.

b)- Los trabajos de movimientos de tierras, demolición de edificios y el arranque de la vegetación necesarios para iniciar las obras se realizarán fuera de cualquier época de nidificación de aves.

Será de aplicación la Normativa sobre Protección de las Normas Subsidiarias vigentes.

#### **Norma 28.- Protección de la atmósfera.**

a)- Cualquier industria, instalación de calefacción y agua caliente, vehículo automóvil y, en general cuantas actividades puedan ser causa de emisión o salida de humos, polvos, gases, vapores, vahos y emanaciones de cualquier tipo habrán de ajustarse a la Ordenanza Municipal de protección de la atmósfera.

b)- Durante la fase constructiva, los caminos de tránsito de los camiones y/o palas, así como las explanaciones previstas, serán regados con la frecuencia necesaria para que no se genere polvo.

#### **Norma 29.- Protección del patrimonio histórico-cultural y natural.**

Aunque en el área de la Actuación no hay ningún elemento catalogado como Patrimonio Histórico-Cultural, Patrimonio Arqueológico y Paleontológico, Punto o Lugar de Interés Geológico o árbol histórico y monumental, se debe conservar y acondicionar el arbolado natural existente en forma de pinadas.

### **(C) Normas de gestión, sistemas y plazos de actuación**

#### **C.1.- Calificación del suelo**

#### **Norma 30.- Sistemas y zonas.**

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

Zonas Residenciales

Sistemas interiores

- De comunicaciones: red viaria.

- De equipamiento: comercial, deportivo, social, docente, etc.

- De espacios libres: parques y jardines.

#### **Norma 31.- Uso residencial.**

Corresponde al suelo destinado a los edificios o parte de ellos destinados a vivienda. La edificación habrá de ser del tipo unifamiliar, de acuerdo con las definiciones establecidas en las vigentes Normas Subsidiarias de Lorquí.

#### **Norma 32.- Usos compatibles con el residencial.**

Se incluyen actividades como aparcamiento o instalaciones al servicio de la vivienda, talleres artesanales, oficinas y despachos profesionales, vinculados a las viviendas. La regulación de estos usos viene recogida en las Normas de Edificación de cada zona.

#### **C.2.- Estudios de detalle**

#### **Norma 33.- Generalidades.**

Los estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc, que sea necesario establecer para:

A) Proceder a la subparcelación de manzanas.

B) Desarrollar las zonas de equipamiento.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Arts. 65 y 66) y a la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Art. 120).

### C.3.- Parcelaciones

#### Norma 34.- Parcelación.

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.

#### Norma 35.- Parcela mínima.

La parcela mínima tendrá una superficie no inferior a la establecida por las Normas de Edificación para cada zona.

#### Norma 36.- Plano parcelario.

La parcelación resultante se incluye en el correspondiente Plano Parcelario, siendo en todo caso orientativa a efectos del Plan Parcial al tratarse de un propietario único.

#### Norma 37.- Agrupación de parcelas.

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Normas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

#### Norma 38.- Segregación de parcelas.

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las parcelas resultantes no serán menores de las especificadas en las Normas de edificación para cada zona, y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.

b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el Plan Parcial.

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

d) Para la subdivisión de las parcelas originales será obligatoria la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Proyecto de Parcelación.

### C.4.- Sistemas y plazos de actuación

#### Norma 39.- Sistemas y plazos de actuación.

Son los recogidos en el Documento «Plan de Actuación» de este Plan Parcial.

### (D) Normas de urbanización, condiciones y niveles de calidad

#### D.1.- Proyecto de urbanización

##### Norma 40.- Generalidades.

Los proyectos de Urbanización se atenderán a lo dispuesto en el art. 159 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento de 1978, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

El diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Unidades de Actuación y etapas de actuación, si procede.

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

##### Norma 41.- Red viaria.

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; como base de partida se indica la disposición de los siguientes materiales con sus espesores.

En calzadas:

- Explanada mejorada: 40 cm.
- Sub-base granular: 20 cm.
- Base de granular: 20 cm.
- Aglomerado asfáltico en dos capas: 8 cm.

Los bordillos serán de hormigón bicapa.

El pavimento de aceras se proyecta sobre solera de hormigón de 17,5 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica y 15 cm de espesor, con sub-base granular de 15 cm.

No obstante los materiales y criterios reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.

El proyecto de urbanización deberá prever la eliminación de barreras arquitectónicas en viales y espacios libres y cumplirá las especificaciones relativas a mobiliario urbano recogidas en la Ley 5/1.995 sobre «Condiciones de Habitabilidad en edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General».

Se preverá la reserva del 2% de las plazas de aparcamiento en viario público destinadas a minusválidos.

##### Norma 42.- Alcantarillado.

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

- Velocidad de circulación del agua 0'6 m./seg.
- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabezera de colectores con capacidad de 500 litros.

- Las tuberías podrán ser de hormigón vibrado o centrifugado y sus diámetros serán los establecidos en el Proyecto de Urbanización, siendo, como mínimo de 300 mm.

- La distancia máxima entre pozos de registro será de 45 metros.

- La profundidad mínima de la red será de 1,20 m medidos desde la rasante del pavimento a la clave de la tubería.

- Las conducciones irán debajo de las calles o zonas verdes y la pendiente mínima admitida será del 3 por mil.

El control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de venir reflejado en el proyecto de Urbanización.

#### **Norma 43.- Red de agua.**

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

- Tuberías de polietileno o fundición, con diámetro mínimo de 110 mm.

- Presión mínima nominal de las tuberías: 10 atm

- Velocidad máxima admisible: 2'5 m/seg.

- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.

- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas, con presión a pie de parcela comprendida entre 1,5 y 6 atm.

- La dotación de agua será como mínimo 0,50 litros/segundo/hectárea, con punta de 2,4.

- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del Sector en un día.

- Se dispondrán bocas de riego cada 50 m, bien conectadas a la red de distribución, o bien, optativamente, en una red independiente.

- El agua para la extinción de incendios se podrá canalizar mediante una red independiente.

- En cualquier caso contará con hidrantes dispuestos en lugares fácilmente accesibles y situados de forma que no exista entre ellos una distancia superior a 200 m. En los hidrantes se garantizará una presión mínima de 2,5 atmósferas y un caudal no inferior a 15 l/seg.

No obstante los materiales y criterios reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.

#### **Norma 44.- Redes de energía eléctrica y alumbrado público**

##### **Energía eléctrica**

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 250-300 KVA por Ha, bruta de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.

- La red de alta tensión (A.T.) podrá ser aérea o subterránea.

- La tensión en A.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.

- El Centro de Transformación serán cerrado sobre superficie, de construcción tradicional o prefabricado, y con capacidad para los transformadores necesarios para cubrir la demanda de energía de la Actuación.

- La red de baja tensión será de tipo subterráneo con conductores aislados.

- La acometida se realizará desde el límite de parcela con una caja de protección instalada al efecto, y el propietario de la misma instalará armario de acometida y medida.

- Los coeficientes de simultaneidad de los cálculos y el factor de potencia serán los reglamentados, o en su defecto, los usuales por la Compañía distribuidora.

- La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares de construcción para instalaciones de Alta y Baja Tensión, vigentes en Iberdrola, debiendo utilizar los materiales nuevos y homologados que se especifican en los citados Documentos.

##### **Alumbrado público**

Los proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea con cable de cobre de aislamiento 1 Kv, en tubo de PVC, a una profundidad no inferior a 50 cm.

- Los báculos serán troncocónicos, fabricados en acero galvanizado. La disposición de puntos será unilateral. Tendrán alturas de 10 m en viario y de 3,5 m en jardines.

- Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico o muy resistente, sin que el elemento refractor sobresalga de la carcasa.

- Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión, de 250 W en viario y de 100 W en jardines.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.

- La instalación de alumbrado cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Instrucción MI-BT-009.

- Los báculos se dispondrán en la acera opuesta a la de la red de A.T, en el borde más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1 m.

- Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Luminancia media: 1 cd/m<sup>2</sup>.

Uniformidades :  $L_{\min}/L_{\max} = 0,4$ ;  $L_{\max}/L_{\text{med}} = 0,5$

Deslumbramientos : Molesto > 5, Perturbador = 20

No obstante los materiales y criterios reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.

#### **Norma 45.- Redes de telefonía y gas.**

La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las proximidades del ámbito de actuación.

Se instalarán casetas distribuidoras en las diferentes manzanas que componen la actuación.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la Norma Técnica NT.f.1.003 «Canalizaciones Subterráneas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales».

La red de gas, en caso de implantarse, se acogerá a las disposiciones de la Normativa vigente para la implantación de infraestructuras de gas.

### **(E) Normas de edificación**

#### **E.1.- Normas Generales**

##### **Norma 46.- Marco de aplicación.**

Estas ordenanzas serán de aplicación con carácter general a todas las obras de edificación de nueva planta, así como a las posibles futuras obras de ampliación, rehabilitación y conservación, en todo el ámbito de la Actuación.

##### **Norma 47.- Licencias.**

Estarán sujetos a previa licencia, todos los actos previstos en el artículo 214 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El Ayuntamiento podrá otorgar directamente licencias, siempre que los terrenos reúnan las condiciones de solar de conformidad con el artículo 64 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, con las Normas Urbanísticas Municipales y las presentes Normas; o en su defecto, previo proyecto de urbanización.

##### **Norma 48.- Proyectos**

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán a las disposiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación vigentes, que regirán en todos los aspectos que regulan: obras y uso objeto de licencia, procedimiento de otorgamiento de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir la altura y el volumen, normas de seguridad en la construcción y conservación de las edificaciones, condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas, condiciones de uso e higiene, condiciones de ornato y estética urbana, normas sobre prevención de

incendios, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de rango supramunicipal exigida a la edificación y a los usos admitidos en el presente Plan Parcial.

#### **Norma 49.- Edificabilidad.**

La superficie edificable sobre cada parcela será como máximo la resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad correspondiente a la zona a la que pertenezca, según se señala en el apartado E3-«Normas Particulares de zona».

49.1.- Quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificable:

a) La superficie construida de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen, excepto los sótanos cuando se destinen a aparcamientos.

b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramientos.

c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

d) Los patios cerrados cuando sean cubiertos.

49.2.- Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificable:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados, salvo que estén cubiertos.

b) Los soportales, y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, cuando ello suponga rebasar la superficie total edificable.

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

d) Los sótanos cuando se destinen a aparcamientos.

#### **E.2.- Condiciones estéticas**

##### **Norma 50.- Generalidades.**

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a partir de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos, de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

### E.3.- Normas Particulares de zona

#### Norma 51.- Ordenanza red viaria.

##### Condiciones de ocupación y edificabilidad

Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.

##### Condiciones de uso

- Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.
- Aceras: uso exclusivo de tránsito peatonal.

##### Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la red viaria pasará a propiedad pública.

#### Norma 52.- Ordenanza espacios libres de dominio y uso público (ZV).

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

##### Condiciones excepcionales de ocupación y edificabilidad

No se permiten edificaciones, salvo las de servicios auxiliares y de tipo recreativo que considere el Ayuntamiento según las siguientes normas:

- Edificación aislada.
- Retranqueo mínimo a linderos 10 m.
- Ocupación máxima de parcela: 2%.
- Altura máxima: 1 planta o 4 m.
- Edificabilidad: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### Condiciones de uso

Se destinarán a Parques y jardines.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

##### Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, los espacios libres pasarán a propiedad pública.

#### Norma 53.- Ordenanza equipamientos públicos.

Las construcciones en parcelas de cesión obligatoria para equipamientos deberán cumplir en todo caso las limitaciones que se le impongan desde el planeamiento de carácter general en cuanto a edificabilidad, ocupación, usos y resto de parámetros de edificación.

Las parcelas de equipamientos públicos podrán ser destinadas por el Ayuntamiento a cualquier uso o actividad de equipamiento que estime oportuna, siempre que se cumpla el planeamiento de carácter general y la legislación urbanística o sectorial vigente.

#### Norma 54.- Ordenanza de vivienda unifamiliar aislada.

Edificabilidad, n.º de plantas y altura.

Estos parámetros se asignan a las distintas manzanas de la siguiente manera:

|            | Superficie de Manzana (m <sup>2</sup> ) | edificabilidad en manzana neta (m <sup>2</sup> ) | Coficiente de edificabilidad en manzana neta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Nº de plantas | Altura máxima (m) |
|------------|---|--|--|---------------|-------------------|
| Manzana M1 | 7.193,90                                | 4.226,18   | 0,5874666  | 2             | 7                 |
| Manzana M2 | 6.243,34                                | 3.667,75   | 0,5874666  | 2             | 7                 |
| Manzana M3 | 777,36                                  | 456,67   | 0,5874666  | 2             | 7                 |
| Manzana M4 | 6.980,99                                | 4.101,10   | 0,5874666  | 2             | 7                 |
| Manzana M5 | 9.372,40                                | 5.505,97   | 0,5874666  | 2             | 7                 |
| Manzana M6 | 9.730,09                                | 5.716,11   | 0,5874666  | 2             | 7                 |

##### Parcela mínima.

Se establece en 240 m<sup>2</sup> de tal manera que se cumpla siempre el estándar de 25 viviendas por hectárea fijado por las N.N.S.S. Municipales no siendo necesario fijar un número máximo de viviendas por manzanas.

##### Fachada mínima.

Se establece en 12 m.

##### Ocupación.

La ocupación máxima se ceñirá a la delimitada por los retranqueos y por la edificabilidad sobre parcela neta.

##### Retranqueos.

Los retranqueos mínimos se establecen en:

- 3 m a viario público.
- 3 m a linderos.

##### Aparcamientos.

Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

##### Usos.

Aparcamiento e instalaciones de servicio al edificio en sótano o semisótano.

En plantas sobre rasante, el uso será de vivienda, permitiéndose talleres artesanales y despachos profesionales vinculados a las viviendas.

N.º Máximo de viviendas en todo el Sector

Se fija en 169 viviendas, en cumplimiento de las Normas Subsidiarias de Lorquí (25 viv/Ha).

**Norma 55.- Ordenanza de suelo destinado a servicios urbanos e infraestructuras.**

La parcela calificada así y señalada en los planos de zonificación del Plan Parcial está destinada a acoger aquellas instalaciones precisas para el adecuado funcionamiento del conjunto de los terrenos ordenados, tales como Centro de Transformación, Estación Depuradora Compacta, etc.

La edificabilidad global será de 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del conjunto de la parcela bruta, y la altura máxima se establece en una planta o 4 m, debiendo en todo caso cuidarse el aspecto estético de los centros e instalaciones para que queden debidamente integrados en el conjunto de instalaciones del Plan Parcial.

**Norma 56.- Aplicación general de las normas de la zona de uso residencial.**

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquella que cumpla el menor aprovechamiento.

Lo que se hace público para conocimiento de las personas interesadas. Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala Correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia en el plazo de dos meses, en ambos casos a contar desde el día siguiente al de la publicación del edicto correspondiente en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», pudiendo, no obstante, formular cualquier otro recurso que estime procedente.

Asimismo y de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, este anuncio servirá de notificación, con carácter general, a todas aquellas personas cuyo domicilio resulte desconocido.

Lorquí, a 2 de mayo de 2003.—La Alcaldesa, Resurrección García Carbonell.

## Murcia

**6187 Cesión gratuita de parcela.**

Este Ayuntamiento, por acuerdo adoptado en sesión plenaria el 30 de abril de 2003, ha aprobado ceder gratuitamente a la entidad «Murcia Turística, S.A.», adscrita a la Consejería de Turismo y Ordenación del

Territorio de la Región de Murcia, con destino a la construcción de un Centro de Cualificación Turística, la parcela que a continuación se describe:

«Urbana: Parcela de forma irregular sita en término de Murcia, que forma parte de la manzana 3 del Polígono 1 del Plan Parcial Ciudad de Equipamientos 3 (CE-3), con una superficie de tres mil quinientos noventa y tres metros y cuatrocientos treinta y cinco decímetros cuadrados y que linda: Norte, Avenida de Juana Jugán; Este, resto de la finca matriz de la que se segrega; Sur, calle de nueva formación; Oeste, calle de nueva formación.»

Lo que, de conformidad con la letra f) del artículo 110.1 del vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se somete a información pública por plazo de veinte días, contado a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», para que cuantos tengan interés puedan examinar el expediente en el Servicio de Contratación, Suministros y Patrimonio de este Ayuntamiento, y alegar o formular las reclamaciones que estimen pertinentes. En caso de no producirse éstas, la cesión gratuita se considerará definitivamente aprobada.

Murcia a 30 de abril de 2003.—El Secretario General, José Luis Valenzuela Lillo.

## Murcia

**6180 Notificación de iniciación de expediente y de apertura del periodo de subsanación de documentación y proposición de prueba en procedimiento de Responsabilidad Patrimonial.**

Notificación al reclamante de iniciación del expediente (a los efectos previstos en el artículo 42.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre) así como la apertura del periodo de subsanación de documentación y proposición de pruebas en el procedimiento de Responsabilidad Patrimonial incoado por doña Gloria Aix Miñano.

A los efectos de notificación previstos en el artículo 59.4 de la Ley 39/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y ante la imposibilidad de poder practicar directamente la notificación por resultar ausente en el domicilio que figura en el expediente, se lleva a cabo la notificación mediante publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y tablón de edictos del Excelentísimo Ayuntamiento, comunicando al interesado la incoación de expediente con número de referencia 49/03-R.P., así como la solicitud de subsanación debiendo aportar, en el plazo de diez días a contar desde el siguiente al de publicación del presente edicto, la documentación que a continuación se especifica: