

Lo que se hace público para general conocimiento en Lorca, 31 de marzo de 1998.—El Teniente de Alcalde Delegado de Contratación, Francisco Fernández Lidón.

## Lorca

### 5298 **Modificación de Créditos por Concesión de Créditos Extraordinarios de la Gerencia de Urbanismo.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 1998, aprobó inicialmente el Expediente número 1/98 de Modificación de Créditos por Concesión de Créditos Extraordinarios de la Gerencia de Urbanismo.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158, en relación con el 150 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, dicho expediente se expone al público por plazo de quince días, durante los cuales podrán ser examinados en el Servicio Central y Económico de la Gerencia de Urbanismo y presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes.

Si no se formulase ninguna reclamación durante el indicado plazo, el expediente se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

Lorca, 1 de abril de 1998.—El Vicepresidente, Francisco Fernández Lidón.

## Murcia

### 5294 **Aprobación definitiva del Plan Parcial Revisado "El Campillo" (Esparragal).**

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 1997, acordó aprobar definitivamente el proyecto del Plan Parcial Revisado «El Campillo», en El Esparragal.

Contra el referido acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», previa comunicación a esta Administración Pública.

El texto de las Ordenanzas Reguladoras del referido Plan Parcial es el siguiente:

#### PLAN PARCIAL REVISADO EL CAMPILLO ORDENANZAS REGULADORAS

##### 1. OBJETO.

Estas Ordenanzas tienen por objeto determinar para cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial revisado El Campillo, las condiciones a que han de sujetarse los Proyectos de Parcelación, Urbanización y de Edificación a desarrollar sobre las parcelas incluidas en el ámbito del sector, tanto en las de uso residencial como en los espacios libres, públicos o privados.

Los proyectos de edificación se ajustarán asimismo a las disposiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación,

aprobadas el 27 de diciembre de 1977, por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en todos los aspectos que las mismas regulan y que no estén incluidas en las presentes ordenanzas.

También serán de obligado cumplimiento las ordenanzas de supresión de barreras arquitectónicas, orden de 15 de octubre de 1991 sobre Accesibilidad de Espacios Públicos y Edificación. Las Normas de Prevención de Incendios, Decreto 279/91, de 1 de marzo NBE-CPI-91, y cualquier otra norma de obligado cumplimiento de rango superior.

Las presentes ordenanzas reguladoras, tendrán carácter obligatorio, tanto para las personas físicas o jurídicas como para los Organismos competentes que actúen dentro de la Ley del Suelo art. 13.1. y de sus Reglamentos de Planeamiento art. 57.4.

##### 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

En el plano de zonificación se fija la calificación pormenorizada de la totalidad del suelo incluido en el ámbito del Plan Parcial, complementándose en cuanto a usos con las presentes ordenanzas y cuadros anexos.

El uso global es residencial.

Los usos pormenorizados quedan subdivididos de acuerdo con la calificación fijada en el plano en las siguientes Normas:

- Norma 1 - Residencial adosada.
- Norma 2 - Residencial alineada.
- Norma 3 - Residencial aislada.
- Norma 4 - Parques y jardines públicos.
- Norma 5 - Áreas de juego y recreo de niños.
- Norma 6 - Equipamiento deportivo.
- Norma 7 - Equipamiento comercial.
- Norma 8 - Equipamiento escolar.
- Norma 9 - Equipamiento social.
- Norma 10 - Viales y aparcamientos.

Las tres primeras Normas corresponden a uso residencial y las restantes de equipamientos y otros usos.

##### 2.1. Estudios de detalle.

Los Estudios de detalle podrán desarrollarse con las finalidades especificadas en el artículo 14 de la Ley del Suelo y el 65 del Reglamento de Planeamiento, en todas las parcelas que contengan volumen edificatorio, pudiendo ser reordenados los volúmenes mediante esta figura urbanística. La reordenación tan sólo podrá afectar a alineaciones, alturas, ocupación de parcela y usos, sin que pueda alterarse las cifras de aprovechamiento global.

##### 2.2. Parcelaciones y Reparcelaciones.

En las parcelaciones y reparcelaciones que hayan de realizarse en ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones de la Ley del Suelo en sus artículos 94 a 102, y del Reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos 71 a 130 y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial.

##### 2.3. Proyectos de Urbanización.

En los proyectos de urbanización que desarrollen el presente Plan Parcial, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y las condiciones de cálculo que se fijan en la Memoria de Servicios.

##### 3. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

##### 3.1. Condiciones Generales.

Las condiciones de edificación para cada una de las zonas se recogen en su ordenanza específica, en función de los usos a que cada una de ellas esté destinada, recogién-

dose las condiciones de volumen, condiciones de uso y condiciones de higiene y estéticas para cada una de ellas.

Las parcelas definidas en el Plan Parcial podrán ser objeto de una parcelación en el proyecto de compensación, siendo las parcelas resultantes en todo caso igual o superior a la mínima determinada en cada zona.

### **3.2. Edificabilidad.**

La edificación en cada parcela será la que aparece en los cuadros de características, la edificación en caso de subdivisión de parcelas, será proporcional a sus superficies resultantes.

### **3.3. Altura de la edificación.**

La altura máxima permitida en todo el ámbito del Plan Parcial será de 3 plantas, equivalente a 10 metros.

La forma de medir las alturas totales, así como parciales, serán las indicadas en el artículo 16 de las O.O.M.M. de Edificación.

### **3.4. Cerramiento de parcelas.**

Los cerramientos que deslindan con espacios públicos o parcelas colindantes, no podrán rebasar la altura de 2 metros de media a lo largo de la fachada, medidos desde cada punto del terreno natural o urbanizado, pudiendo llegarse hasta la mitad con zócalos de mampostería vista de piedra natural o artificial, el resto deberá ser de elementos transparentes o vegetales.

### **3.5. Espacios libres privados.**

Son los espacios de parcela que no ocupe la edificación que se realice dentro de ella, dicho espacio deberá estar tratado preceptivamente manteniendo el arbolado existente de pinos, los proyectos de edificación contendrán el estudio de tratamiento de parcela con señalamiento del número de arbolado existente a mantener.

Las obras de fábrica a realizar, tales como terrazas, muretes, jardineras, arriates, etc., no podrán elevarse en ningún punto por encima de 1,50 metros, medidas desde el terreno natural.

Las zonas calificadas como verde privado deberán mantener el arbolado existente, pudiendo tan solo realizar entresacas y podas en aras a una mejor conservación, quedando el uso restringido al definido en zonas verdes y constituyendo una franja de protección de la zona boscosa.

### **3.6. Servidumbre de paso de servicio.**

Las parcelas son sujetos pasivos de servidumbre para el paso de las distintas redes de servicios generales del propio Plan Parcial. En los casos que se produzca esta servidumbre, se procurará que discurran en la proximidad de los linderos y siempre con indicación mediante mojones o señales a efectos de mantener las correspondientes normas de seguridad.

## **4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.**

### **4.1 NORMA 1. RESIDENCIAL ADOSADA.**

#### **4.1.1. Concepto.**

Corresponde a la normativa de vivienda unifamiliar en hilera alineada en línea recta o quebrada pero hasta un máximo de dos viviendas, o lo que es lo mismo, son viviendas adosadas dos a dos, con lo que cada una de ellas dispone de tres fachadas, siendo la cuarta medianera con su colindante.

#### **4.1.2. Condiciones de volumen.**

El volumen máximo de cada parcela, así como el número máximo de viviendas será el que aparece reflejado en los cuadros de características, anexo 1.

La altura máxima será de 2 plantas, equivalentes a 6 metros. Se autoriza una planta abuhardillada que quede bajo la cubierta, limitándose ésta a una pendiente máxima del 40%.

La ordenación fijada corresponde a viviendas adosadas dos a dos, con un retranqueo mínimo entre cada una de las edificaciones de 5 metros.

La superficie no edificable se considerará afectada de un modo permanente por el uso de espacios libres privados, no pudiendo ser parcelados ni vendidos con independencia de la totalidad del solar.

Las parcelas podrán retranquearse hasta 3 metros de la alineación oficial sin pérdida de la profundidad edificable máxima de 12 metros, a condición de que el jardín posterior resultante no sea menor de 3 metros por todo lo ancho de la parcela; la construcción comprenderá necesariamente la edificación compuesta por una o dos viviendas como máximo y por tanto nunca podrá dejar paredes medianeras vistas, fajándose retranqueos de 2'5 metros, obligatorio a borde de parcela o de 5 metros a separación de vivienda.

La parcela mínima para dos viviendas se fija en 250 m<sup>2</sup> con una fachada mínima de 18 metros.

#### **4.1.3. Condiciones de uso.**

Se permite el uso de vivienda unifamiliar aislada o adosada. Se ubicará al menos una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela, pudiendo situarse en sótano o semisótano, sin computar como volumen edificado, pero sin invadir la parte de parcela no ocupada por la edificación; excepcionalmente podrán situarse en la faja inmediata a la alineación oficial de la calle, si se construye completamente empotrado en el macizo de tierras, cuando la diferencia de alturas entre el nivel del solar y la rasante de la calle lo permita y aconseje, podrán situarse en superficie cerrados o abiertos, en caso de cubierta computarán como volumen, pero no como superficie de ocupación señalada.

Se autorizan los usos de hostelería.

#### **4.1.4. Condiciones de higiene.**

La disposición y separación de los edificios incluidos en esta norma deberá ser tal que, además del cumplimiento de las Ordenanzas Municipales al respecto, que se cumpla el asoleo durante 2 horas como mínimo (comprendidas entre las 10 h. y las 14 h. solares) por lo menos en dos de las piezas de cada vivienda con la posición del sol en el solsticio de invierno.

## **4.2. NORMA 2. RESIDENCIAL ALINEADA-COLECTIVA.**

### **4.2.1. Concepto.**

En general es asimilable a la zona 3c» Extensiva Baja» del Plan General, en los aspectos que a continuación se desarrollan.

La edificabilidad se lleva a cabo según el Grado 2: (Norma 3c.2. del Plan General de Ordenación de Murcia).

Grado 2: Sobre suelo urbanizable programado, mediante planes parciales de Ordenación, en cada uno de los diversos sectores señalados en el Plan General. La ordenación será libre y podrá descender a la precisión propia del Grado 1, o bien dejar todas o algunas de las manzanas que cree para ulteriores «Estudios de Detalle» previa fijación de su aprovechamiento.

### **4.2.2. Condiciones de volumen.**

El volumen máximo en cada parcela, así como el número máximo de viviendas será el que aparece reflejado en los cuadros de características, anexo 1.

La altura máxima será de 2 plantas equivalente a 6 metros (en la topología de vivienda alineada), autorizándose una planta abuhardillada que quede bajo la cubierta. Se limita la pendiente máxima de cubiertas a un 40%.

En las viviendas de tipo colectiva señaladas en el plano de zonificación del Plan, se autorizará un máximo de 3 plantas, equivalentes a 9 metros.

Se utilizan dos tipos de ordenación arquitectónica distintos:

Tipo I. Vivienda colectiva en disposición abierta, lo que no ha de significar forzosamente una disposición de bloques exentos de doble crujía, sino que podrán formarse agrupaciones con espacios habitables semiabiertos o cerrados.

La parcela mínima es de 250 m<sup>2</sup>.

La ordenación fijada tiene sólo carácter orientativo.

La superficie no edificable se considerará afectada de un modo permanente por el uso de espacios libres privados no pudiendo ser parcelada ni vendida con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

Tipo II. Edificación de viviendas unifamiliares en hileras alineadas en línea recta o quebrada, según la determinación del Plan Parcial.

Las parcelas tendrán 100 m<sup>2</sup> de superficie de parcela mínima con 6 m. de fachada mínima.

Las fachadas de las construcciones podrán retranquearse hasta 3 m. de la alineación de fachada sin pérdida de la profundidad edificable máxima de 12 m. a condición de que el jardín posterior resultante no sea menor de 3 metros por todo lo ancho de la parcela; la obligación de decorar las medianeras existentes recaerá sobre el propietario del edificio retranqueado, excepto en el caso de que dichos muros medianeros se construyan con posterioridad a aquél, en cuyo caso gravará esta obligación sobre quien construyere medianeros contiguos a casas retranqueadas edificadas conforme a licencia.

Para proyectos de una sola vivienda se determina un retranqueo fijo de 3 m.

Las parcelas tendrán siempre la cualidad de indivisibles de acuerdo con el artículo 95 de la vigente Ley del Suelo.

La ordenación fijada tiene solo carácter orientativo.

#### **4.2.3. Condiciones de uso.**

Se permite el uso de vivienda colectiva con acceso común y unifamiliar en fila en viviendas independientes. Será compatible el uso comercial (comercio de la necesidad) en las parcelas Tipo II, a lo largo del vial principal, cuando la densidad de población así lo requiera.

Se ubicará al menos una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela, podrá situarse en sótano o semisótano, no computando como volumen edificado, pero no podrán extenderse por fuera del polígono ocupado por la edificación en planta baja; excepcionalmente podrán situarse en la faja inmediata a la alineación oficial de la calle si se construyen completamente empotrados en el macizo de tierras, cuando la diferencia de alturas entre el nivel del solar y la rasante de la calle lo permita y aconseje, podrán también situarse en superficie, cerrados o abiertos en la faja de parcela contigua a la vía rodada y cubiertos si se sitúan adosados a la edificación principal, en este caso computan volumen, aunque no a los efectos de la ocupación máxima señalada.

Se autorizan los usos de hostelería

#### **4.2.4. Condiciones de higiene.**

La disposición y separación de los edificios incluidos en esta norma deberá ser tal que, además del cumplimiento de las Ordenanzas Municipales al respecto, que se cumpla el asoleo durante 2 horas como mínimo (comprendidas entre las 10 h. y las 14 h. solares) por lo menos en dos de las piezas de cada vivienda con la posición del sol en el solsticio de invierno.

#### **4.3. NORMA 3. RESIDENCIAL AISLADA.**

##### **4.3.1. Concepto.**

La ordenación corresponde a edificación aislada, rodeada de jardín de poca densidad. Alberga edificaciones unifamiliares.

##### **4.3.2. Condiciones de volumen.**

El volumen máximo fijado a cada parcela, así como el número máximo de viviendas será el que aparece reflejado en los cuadros de características, Anexo 1.

Parcela mínima 500 m<sup>2</sup>. excepto si este mínimo fuese superado por el que resulte de aplicar un módulo de 40 m<sup>2</sup>. de parcela por cama, en cuyo supuesto, se aplicará dicho módulo en instalaciones hoteleras.

La parcela máxima será de 5.000 m<sup>2</sup>.

Esta parcelación tiene solo carácter orientativo, aunque queda fijado el número máximo de viviendas de este tipo en el adjunto anexo numérico.

La fachada mínima exigible de parcela es en calles de tráfico rodado de 15 m. Esta medida podrá disminuirse a menos de 15 m. cuando las parcelas den frente a plazas con fondo de saco, siempre que en éstas pueda inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro como mínimo.

La distancia mínima a los linderos serán de 5 m. a las alienaciones oficiales de calle y de 3 m. a los linderos.

La ocupación máxima autorizable medida en porcentaje de la total superficie de la parcela queda limitada al 30%.

En las manzanas U-25v, U-26v, U-27v, U-29v y U-30v, situadas en la zona colindante con las zonas ED-4 y 7b, se modifican los parámetros anteriores quedando de la siguiente forma:

Parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>, fachada mínima 20 m., ocupación máxima 20%, debiendo realizarse la edificación en la zona comprendida por la alineación de fachada y una línea paralela a ésta situada a 30 metros de distancia, manteniéndose el resto de las determinaciones.

La edificación podrá adosarse a uno de los límites de la parcela constituyendo viviendas unifamiliares pareadas, siempre que se solicite la autorización de construcción para ambas conjuntamente en un mismo proyecto y se construyan simultáneamente o bien se obligue al colindante, constituyendo servidumbre que habrá de constar en escritura. Además del uso residencial de vivienda unifamiliar que es el propio de la zona, se exigirá una plaza de garaje privado en la parcela, el volumen global deberá estar dentro de los límites máximos de volumen fijados y cumplir los retranqueos mínimos establecidos, si el garaje se sitúa en sótano o semisótano no computará volumen.

Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura media superior a 2 m. En los frentes correspondientes a calles, la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos como verjas o celosías o elementos vegetales, pudiendo ser la parte baja de fábrica con una altura máxi-

ma de 1 m. Cuando por necesidades del terreno sea necesario la creación de muros de contención de tierras, éstos se realizarán de mampostería vista de piedra natural o artificial.

La altura máxima no podrá exceder de 6 m., correspondiente a 2 plantas y se medirá desde el terreno natural, hasta el intradós del último forjado.

Los locales auxiliares como portería, lavaderos, garajes privados y dependencias análogas se admitirán con una ocupación máxima del 5% de la parcela y una altura máxima de 3 metros.

Estas construcciones auxiliares podrán disponerse aisladas o adosadas al edificio principal, pero siempre manteniendo los retranqueos señalados. Se podrán admitir sin embargo garajes adosados a medianeras, siempre que se obligue a decorar dichas paredes como fachada. Excepcionalmente podrán situarse en la faja inmediata a la alineación oficial de la calle, si se construyen completamente empotrados en el macizo de tierras, cuando la diferencia de alturas entre el nivel del solar y la rasante de la calle lo permita y aconseje.

El volumen de dichas dependencias será complementario del de la edificación principal sin poderse rebasar el disponible para el solar y conjunto.

Las construcciones en planta sótano o semisótano no computarán como volumen edificado, cuando su uso sea garaje, pero no podrán extenderse por fuera del polígono ocupado por la edificación en planta baja.

Las diversas limitaciones volumétricas reseñadas en éste artículo deben considerarse concurrentes, en el sentido de que el cumplimiento de una de ellas, no justifica la transgresión de otra u otras; y así condicionará la edificación, la que más estricta resulte para cada caso particular.

#### **4.3.3. Condiciones de uso.**

Se autorizan los usos de vivienda unifamiliar y plurifamiliar en bloques o aislada, con sus locales auxiliares citados en el artículo anterior. Además los de hostelería.

Los espacios del solar no edificables, visibles desde la calle deberán destinarse a jardinería.

Se ubicará al menos una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela, pudiendo situarse en sótano o semisótano, sin computar como volumen edificado, pero sin invadir la parte de parcela no ocupada por la edificación; excepcionalmente podrán situarse en la faja inmediata a la alineación oficial de la calle, si se construye completamente empotrado en el «macizo de tierras, cuando la diferencia de alturas entre el nivel del solar y la rasante de la calle lo permita y aconseje, podrán situarse en superficie cerrados o abiertos, en caso de cubierta computarán como volumen, pero no como superficie de ocupación señalada.

#### **4.3.4. Condiciones de estética.**

Por razón de conservación del carácter y de armonía con el paisaje, deberán utilizarse preferentemente los materiales tradicionales, pudiendo prohibirse aquellas construcciones que por el empleo inadecuado de materiales o colorido desentonen del conjunto. Se respetará el arbolado existente y se plantarán tantos árboles como se hallan talado para ubicar la edificación en la propia parcela o en la zona destinada al efecto por la urbanizadora, completándose en cualquier caso la densidad mínima de pinos por parcela. Se establece una densidad de 1 pino por cada 15 m<sup>2</sup>. de superficie.

Para control del cumplimiento de lo anteriormente ex-

puesto, el propietario deberá antes de comenzar las obras, presentar un proyecto de obra con inclusión de la densidad de arbolado existente ante la Entidad Promotora de la Urbanización, y obtener la conformidad de la misma antes del inicio de las obras,

#### **4.4. NORMA 4. PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.**

##### **4.4.1. Concepto.**

La zona de «Parques y Jardines Públicos» comprende aquellos sectores destinados a espacios libres públicos, con proporción grande de vegetación, y que están dedicados a la cultura, recreo y esparcimiento de los ciudadanos y el mantenimiento de la calidad ambiental de la vivienda urbana.

##### **4.4.2. Condiciones de volumen y de usos.**

En esta zona quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan desvirtuar su carácter. Se podrán permitir, no obstante las construcciones destinadas a servicios del parque y sus usuarios (como pueden ser casetas de herramientas de jardinería, sanitarios, bares, restaurantes o cabinas telefónicas) y a los usos culturales, deportivos o recreativos si tienen acceso público y gratuito, con las situaciones y volúmenes proyectados de acuerdo con su ordenación y proyecto de urbanización subsiguiente, hasta un máximo del volumen de edificación asignado a cada uno de los jardines o parques en el cuadro de características y altura máxima de 4 metros. Anexo 1.

Esta ordenanza se entenderá encaminada además a la conservación de árboles y arbustos, así como al incremento de la población arbórea y en general a la creación y conservación de los mantos de vegetación de las zonas urbanas.

#### **4.5. NORMA 5. AREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS.**

##### **4.5.1. Concepto.**

Son espacios libres públicos con extensión superior a 200 m<sup>2</sup>. y en los que se pueden inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro, que se equiparan con elementos adecuados para su uso.

##### **4.5.2. Condiciones de volumen y usos.**

Las condiciones de edificación y uso son iguales a los establecidos en la Norma 4.3.2. para los parques y jardines públicos.

#### **4.6. NORMA 6. EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS.**

##### **4.6.1. Concepto.**

Son zonas de marcado signo deportivo, ya sea público o privado, con edificación secundaria.

##### **4.6.2. Condiciones de volumen.**

El volumen máximo de edificación será el consignado en el cuadro de características de manzanas, destinado a edificación sirviente del uso principal etc. ..

Se autoriza una altura máxima de 2 plantas.

Los retranqueos de las edificaciones a cada uno de los linderos será de 5 metros.

##### **4.6.3. Condiciones de uso.**

En la parcela ED-4 se admiten construcciones de refugio o albergues de montaña, además de los deportivos.

Se exige para este uso una superficie adecuada de aparcamientos en función del fin a que está destinado el proyecto de edificación.

#### **4.7. NORMA 7. EQUIPAMIENTO COMERCIAL.**

##### **4.7.1. Concepto.**

Equipamiento de marcado signo comercial al servicio de las zonas residenciales que se proyectan.

**4.7.2. Condiciones de volumen.**

El volumen máximo será el consignado en el cuadro de características que se acompaña como Anexo I.

La situación sobre la parcela debe adaptarse a las alineaciones fijadas. No se fijan retranqueos a fachada ni a linderos. La altura máxima de la edificación será de 2 plantas equivalentes a siete metros. Se podrá incorporar algún elemento singular de mayor altura y tipología específica para su uso, tales como relojes, antenas, torretas etc...

**4.7.3. Condiciones de uso.**

El uso comercial se reducirá a establecimientos dedicados a tiendas, oficinas, bancos, hoteles, supermercados, cines y teatros, estancos, venta de prensa, farmacia, cafetería, bares y restaurantes, aparcamientos, etc...

Se ubicará una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción, dentro de la propia parcela.

**4.7.4. Condiciones estéticas.**

Se admitirá libertad de composición arquitectónica, procurando buscar la armonía con el carácter de la zona y con el medio geográfico.

**4.8. NORMA 8. EQUIPAMIENTO ESCOLAR.****4.8.1. Concepto.**

Se destina esta zona a centros docentes, guarderías, enseñanza preescolar, EGB, BUP, FP, etc...

**4.8.2. Condiciones de volumen.**

El volumen máximo será el consignado en el cuadro de características que se acompaña como Anexo 1.

Altura máxima permitida 3 plantas, nueve metros, retranqueos a todos los linderos de 5 metros.

**4.8.3. Condiciones de uso.**

Únicamente los destinados a albergar edificaciones para centros culturales y docentes.

Se ubicará una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción, dentro de la propia parcela, ya que las superficies de las parcelas son superiores a los estándares mínimos exigidos.

**4.8.4. Condiciones estéticas.**

Se admitirá libertad de composición arquitectónica, siempre que los edificios estén en armonía con el carácter de la zona y con el medio geográfico y urbano.

Se procurará conservar la vegetación existente.

Deberá ajustarse a las Normas estéticas que con carácter general se establecen.

**4.9. NORMA 9. EQUIPAMIENTO SOCIAL.****4.9.1. Concepto.**

Corresponde esta zona a la clasificada en los planos como equipamiento social, destinado a usos públicos o privados colectivos.

**4.9.2. Condiciones de volumen.**

El volumen permitido será el consignado en el cuadro de características del anexo 1.

No se fijan retranqueos ni a fachadas ni a linderos.

**4.9.3. Condiciones de uso.**

Se admiten todos los usos de carácter social entre los que se recogen los siguientes:

Administración: correos, telégrafos, teléfonos, etc ...

Comunidad y culto: salón de reunión, iglesia, etc ...

Cultura: bibliotecas, museos, escuelas maternas, pre-escolar, etc...

Ocio y deporte: sociedades de recreo, clubs, casinos, etcétera...

Asistenciales: dispensarios, hogares para matrimonios, ancianos, etc...

Se ubicará una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción, dentro de la propia parcela.

**4.9.4. Condiciones estéticas.**

Se admitirá la libertad de composición arquitectónica siempre que los edificios estén en armonía con el carácter de la zona

**4.10. NORMA 10. VIALES Y APARCAMIENTOS.****4.10.1. Concepto.**

Corresponde esta zona a los viales para tráfico rodado y sus zonas de protección, en éstas se permitirán los usos y edificabilidad que las Normas Urbanísticas del Plan General establecen.

Murcia, 16 de marzo de 1998.—El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

---

**San Javier****5291 Cancelación de garantía.**

Solicitada por don Julio Quilis Ballester, en representación de la empresa Fomento y Saneamiento del Medio Ambiente, S.L., la cancelación de la garantía definitiva constituida en el año 1996, para el suministro de una máquina barredora, se expone al público el expediente para que, en el plazo de quince días, puedan presentar reclamaciones quienes creyeren tener algún derecho exigible al adjudicatario de dicho contrato.

San Javier, 2 de febrero de 1998.—El Alcalde, José Ruiz Manzanares.

---

**San Javier****5292 Cancelación de garantía.**

Solicitada por don Miguel Conesa Franco, la cancelación de la garantía definitiva constituida en el año 1996, para la ejecución de la obra denominada «Urbanización de la calle M-29 en El Mirador», se expone al público el expediente para que, en el plazo de quince días, puedan presentar reclamaciones quienes creyeren tener algún derecho exigible al adjudicatario de dicho contrato.

San Javier, 2 de febrero de 1998.—El Alcalde, José Ruiz Manzanares.