

Construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, en paraje El Altico de Lorca, término municipal de Moratalla, promovido por don Francisco Fernández Cuenca.

El citado expediente estará expuesto al público durante el plazo de veinte días para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, en el Ayuntamiento, situado en calle Constitución, 22, de Moratalla.

Moratalla, 1 de diciembre de 2003.—El Alcalde, Antonio García Rodríguez.

## Murcia

### 573 Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector ZM-Pm1, «Extensión residencial al Noroeste Del P.P. La Granja. El Palmar.»

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2003, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Pm1, «Extensión residencial al Noroeste del P.P. La Granja. El Palmar».

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artº. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el artº. 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

El texto de las Normas Urbanísticas del referido Plan Parcial es el siguiente:

#### «NORMAS URBANÍSTICAS

#### 5. 1.-RESIDENCIAL COLECTIVA - C-

##### 5. 1. 1.-Tipología de edificación.

El tipo de edificación para esta zona es la de bloque aislado alineado a vial, sobre parcela exenta, formando conjuntos de viviendas o apartamentos. Si se produjeran segregaciones de parcelas con objeto de acometer la edificación parcialmente, las medianeras se tratarán adecuadamente, conforme a lo dispuesto por el P.G.O.U.M.

En planta baja se realizarán pasos de acceso, según lo dispuesto en el plano n.º 09 de «Alineaciones de edificación» de este Plan Parcial.

Se construirá en planta sótano un aparcamiento por vivienda.

El sótano para aparcamiento, ocupará la superficie definida por el plano nº13 «Edificabilidad bajo rasante», utilizando para el acceso, las rampas diseñados en este P.P.

##### 5. 1. 2.-Parcela Mínima.

La parcela mínima será de  $S = 564 \text{ m}^2$ .

##### 5. 1. 3.-Ocupación máxima.

La ocupación máxima de la parcela será la establecida en el plano nº12 de «Edificabilidad sobre rasante» definidos por este Plan Parcial.

##### 5. 1. 4.-Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de cinco plantas o 16 m. Se emplearán los criterios de medición contenidos en el P. G.

Esta altura máxima podrá ser sobrepasada por las cubiertas, cajas de escaleras, cuartos maquinaria ascensores, ateniéndonos a lo dispuesto por el P. G.

##### 5. 1. 5.-Retranqueos a linderos.

Se permitirán los retranqueos establecidos en el plano nº09 de «Alineaciones de edificación» contenido en este Plan Parcial.

##### 5. 1. 6.-Vuelos.

Los permitidos por el P.G.O.U.M. sobre alineación oficial.

##### 5. 1. 7.-Superficie edificable.

La superficie edificable en cada parcela es la indicada en el cuadro adjunto.

##### 5. 1. 8.-Usos permitidos.

Uso exclusivo residencial, salvo en planta baja.

Usos permitidos en planta baja: Pequeños talleres y almacenes de venta, comercio local, oficinas y servicios profesionales, Restauración, Espectáculos y Ocio, Equipamientos.

## 5. 1. 9.-Cuadro

**COLECTIVAS**

	<u>SUP-SOLAR</u>	<u>SUP-EDIFICAB</u>
C-1	2528 m <sup>2</sup>	11745 m <sup>2</sup>
C-2	1941 m <sup>2</sup>	7141 m <sup>2</sup>
C-3	564 m <sup>2</sup>	2081 m <sup>2</sup>
C-4	564 m <sup>2</sup>	2081 m <sup>2</sup>
C-5	1324 m <sup>2</sup>	6312 m <sup>2</sup>
C-6	1670 m <sup>2</sup>	8320 m <sup>2</sup>

## 5. 2. RESIDENCIAL AGRUPADA -AG-

## 5. 2. 1.-Tipología de edificación.

El tipo de edificación a construir en esta zona, corresponde a agrupaciones de viviendas unifamiliares adosadas con jardín privado, constituyendo bloques aislados de baja altura.

Las parcelas llevan como superficie inseparable un espacio de zona verde privada, sin edificabilidad y destinada a jardines, juegos de niños, piscinas al servicio de la comunidad de la parcela. Definidas en el plano nº09 de «Alineaciones de la edificación» de este P.P.

Dentro de la parcela, será obligatorio la existencia de un aparcamiento por vivienda.

La baja ocupación prevista hace posible la incorporación de aparcamientos ( uno por vivienda) en planta baja. No obstante, se podrán construir aparcamientos en planta sótano o semisótano sin que estos puedan ocupar mas que lo que ocupa la planta baja.

## 5. 2. 2.-Parcela Mínima.

La parcela mínima será de 2.100m<sup>2</sup>.

## 5. 2. 3.-Ocupación máxima.

La ocupación máxima de la parcela podrá ser del 100% de la superficie establecida como edificable (plano nº12), destinándose el resto a jardines privados, establecidos según el plano nº09,y espacios libres colectivos, descritos anteriormente.

## 5. 2. 4.-Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de tres plantas o 9m. Se emplearán los criterios de medición contenidos en el P. G.

Está altura máxima podrá ser sobrepasada por las cubiertas, cajas de escaleras, chimeneas, ateniéndonos a lo dispuesto por el P. G.

## 5. 2. 5.-Retranqueos a linderos.

Podrá existir un retranqueo a fachada, máximo de 3m..

## 5. 2. 6.-Vuelos.

Los permitidos por el P.G.O.U.M. sobre la alineación oficial.

## 5. 2. 7.-Superficie edificable.

La superficie edificable de cada parcela es la indicada en el cuadro adjunto.

## 5. 2. 8.-Usos permitidos.

Uso exclusivo residencial.

## 5. 2. 9.-Cuadro

**UNIFAMILIARES AGRUPADAS**

	<u>SUP-SOLAR</u>	<u>SUP-EDIFICAB</u>
AG-1	2102 m <sup>2</sup>	2368 m <sup>2</sup>
AG-2	2102 m <sup>2</sup>	2368 m <sup>2</sup>
AG-3	2260 m <sup>2</sup>	2368 m <sup>2</sup>
AG-4	2266 m <sup>2</sup>	2368 m <sup>2</sup>

## 5. 3.-COMERCIAL. -C-

## 5. 3. 1.-Tipología de edificación.

La parcela destinada a este uso se edificara mediante un volumen único que albergue una mediana superficie comercial. Se proyectara un garaje situado en planta sótano para dar servicio a los usuarios del establecimiento. Se proyectara un acceso desde el jardín público anexo y otro desde la calle.

## 5. 3. 2.-Parcela mínima.

La parcela mínima será de 2.034 m<sup>2</sup>.

## 5. 3. 3.-Ocupación máxima.

La ocupación máxima de la parcela será del 100% menos el espacio destinado a rampa de acceso y salida a garaje( Ver plano nº12).

## 5. 3. 4.-Altura de la edificación.

La altura será de una planta o 4m. Se emplearán los criterios de medición contenidos en el P. G.

Está altura máxima podrá ser sobrepasada por las cubiertas, cajas de escaleras, cuartos de maquinarias ascensores, chimeneas, ateniéndonos a lo dispuesto por el P. G.

## 5. 3. 5.-Retranqueos a linderos.

No se permiten retranqueos. La edificación ocupara la totalidad de la parcela, menos la superficie destinada a rampa de acceso y salida a garajes.

## 5. 3. 6.-Vuelos.

No se permiten vuelos.

Si marquesinas según lo dispuesto por el P.G.O.U.M.

## 5. 3. 7.-Superficie edificable.

La superficie edificable total es de 1.805m<sup>2</sup>.

## 5. 3. 8.-Usos permitidos.

Exclusivamente el Comercial.

## 5.3. 9.-Cuadro.

**COMERCIAL PRIVADO**

	<u>SUP-SOLAR</u>	<u>SUP-EDIFICAB</u>
C	2034 m <sup>2</sup>	1805 m <sup>2</sup>

## 5. 4.-EQUIPAMIENTO PÚBLICO. -DE-

## 5. 4. 1.-Condiciones.

Dada la titularidad pública de estas dotaciones, será la Administración actuante la que fije las condiciones de edificación y su uso.

Se recomienda en los proyectos de edificación adoptar los criterios estéticos expuestos mas adelante.

#### 5. 4. 2.-Superficie de las parcelas.

La superficie de las parcelas DE figuran en cuadro adjunto.

#### 5. 4. 3.-Cuadro.

#### EQUIPAMIENTO PUBLICO

	<u>SUP-SOLAR</u>	<u>SUP-EDIFICAB</u>
DE-1	5844 m <sup>2</sup>	_____
DE-2	1241 m <sup>2</sup>	_____
DE-2	5178 m <sup>2</sup>	_____

#### 5. 5.-VERDE PUBLICO.

#### 5. 5. 1.-Condiciones.

Serán de aplicación las Normas contenidas en el P. G. a este fin.

#### 5. 5. 2.-Superficie de las parcelas.

La superficie de las parcelas EV figuran en cuadro adjunto.

#### 5. 5. 3.-Cuadro.

#### ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

	<u>SUP-SOLAR</u>	<u>SUP-EDIFICAB</u>
EV-1	8160 m <sup>2</sup>	_____
EV-2	154 m <sup>2</sup>	_____
EV-3	833 m <sup>2</sup>	_____
EV-4	192 m <sup>2</sup>	_____
EV-5	174 m <sup>2</sup>	_____
EV-6	107 m <sup>2</sup>	_____

#### 5. 6.-VERDE PRIVADO. -VP y VPC-.

#### 5. 6. 1. Tipología de suelo.

Corresponde a espacios libres afectos a los núcleos residenciales. Son de uso privado o uso privado colectivo.

Se podrán implantar dentro de los mismos pista deportivas descubiertas, piscinas compatibles con los jardines y juegos de niños (menos en las parcelas en las que por lo reducido de su superficie-VP- no se puedan ubicar este tipo de instalaciones).

#### 5. 6. 2.-Condiciones.

Para el resto de condiciones particulares serán de aplicación la Normas contenidas en el P. G, a este fin.

#### 5. 6. 3.-Superficie de las parcelas.

La superficie de las parcelas. Figuran en cuadro adjunto.

#### 5. 6. 4.-Cuadro.

#### ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

	<u>SUP-SOLAR</u>	<u>SUP-EDIFICAB</u>
VP-1	384 m <sup>2</sup>	_____
VP-2	384 m <sup>2</sup>	_____
VP-3	534 m <sup>2</sup>	_____

	<u>SUP-SOLAR</u>	<u>SUP-EDIFICAB</u>
VP-4	538 m <sup>2</sup>	_____
VPC-1	566 m <sup>2</sup>	_____
VPC-2	566 m <sup>2</sup>	_____
VPC-3	576 m <sup>2</sup>	_____
VPC-4	576 m <sup>2</sup>	_____
VPC-5	72 m <sup>2</sup>	_____
VPC-6	72 m <sup>2</sup>	_____

#### 5. 17.-CONDICIONES PARTICULARES.

#### 5. 7. 1.-Condiciones estéticas.

#### Composición.

El diseño será libre de acuerdo con el mejor hacer del proyectista.

#### Materiales.

Cerramientos actuales en ladrillo cara vista, estucos pintados o monocapa, madera barnizada, aplacados de hormigón... No se deben utilizar azulejos, gres etc., que desentonen con el medio urbano en el que se integra la nueva edificación.

#### Colores.

La elección de los materiales propuestos para cerramientos se hará dentro de la gama de colores de los blancos a los tierra y los grises. El resto de colores no se utilizará, salvo en pequeñas superficies: carpinterías, cerrajerías, etc.

Todo lo expuesto anteriormente será de aplicación a la edificación principal, a los posibles anexos, a los Cerramientos de parcela y a cualquier otra edificación.

#### 5. 7. 2.-Otras condiciones.

Para todas las condiciones no especificadas en estas normas será de cumplimiento lo fijado a este fin por las Normas del P. G. «

Murcia, 7 de enero de 2004.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## Murcia

**572 Gerencia de Urbanismo. Sometimiento a información pública de la documentación integrante del avance de modificación puntual número 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia: Cambio de clasificación de terrenos sitos en Baños y Mendigo y delimitación del Sector ZU-SB-BM3, en Baños y Mendigo.**

En virtud de acuerdo del Pleno de la Corporación, de fecha 25 de septiembre de 2003, se somete a información pública, una vez ha sido cumplimentado por la