

**10.- Otras informaciones.**

La validez y los efectos de la adjudicación del contrato quedarán condicionados al cumplimiento de la siguiente condición: Que se produzca la aprobación definitiva de la concesión al Ayuntamiento de Ceutí de la subvención del Plan de Obras y Servicios y del Programa Operativo Local de 2005 y la consignación del crédito presupuestario necesario para hacer frente a los gastos de las obras en los presupuestos municipales del ejercicio de 2005.

**11.- Gastos de anuncios.** Serán de cuenta del contratista los gastos de anuncios en los boletines oficiales y otros, según consta en el Pliego de Condiciones.

**12. Fecha de envío del anuncio al «Diario Oficial de las Comunidades Europeas».**

La presente licitación no es objeto de publicación en dicho diario.

**B) Publicidad del pliego de condiciones:**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 122 del Texto Refundido de Disposiciones Vigentes en Materia de Régimen Local aprobado por R. D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, el pliego de condiciones del contrato mediante el presente anuncio se expone al público durante un plazo de ocho días para que puedan presentarse reclamaciones, las cuales serán resueltas por la Corporación. La licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formularan reclamaciones contra el pliego de condiciones.

Ceutí a 3 de diciembre de 2004.—El Alcalde, Manuel Hurtado García.

**Fortuna****16137 Solicitud de construcción de vivienda.**

Exposición pública de solicitud de construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable. (Expdte. n.º 365/04).

Conforme al artículo 86.2 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, se somete a información pública por plazo de veinte días, a efectos de examen y alegaciones, la solicitud de construcción de vivienda en Paraje de «Cantacuevos», a instancia de D.ª Marrirej Sierevogel.

Fortuna, 26 de noviembre de 2004.—El Alcalde-Presidente, Matías Carrillo Moreno.

**Fuente Álamo de Murcia****16134 Aprobación inicial del Proyecto de Plan Parcial «S.U.E.S. 2, n.º 17».**

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2004, acordó la aprobación inicial del Proyecto de Plan Parcial «S.U.E.S. 2, n.º 17», en desarrollo de un sector de suelo urbanizable industrial definido en la Revisión de las NN.SS. de Fuente Álamo, promovida por don Antonio Baños Jiménez y otros.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos de que los interesados puedan examinar el expediente y formular cuantas alegaciones estimen convenientes en defensa de su derecho, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

El presente anuncio servirá de notificación a aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Pública y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

El expediente se encuentra de manifiesto en las dependencias del Área de Urbanismo, sita en la Casa Consistorial del Ayuntamiento de esta localidad.

Fuente Álamo de Murcia a 2 de diciembre de 2004.—La Alcaldesa, María Antonia Conesa Legaz.

**Murcia****16138 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial de Ordenación de finca «La Peraleja» (Sector ZU-SF-Sn5), en Sucina.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial de Ordenación de Finca «La Peraleja» (Sector ZU-SF-Sn5), en Sucina, que contiene la Documentación de Transformación Urbanística requerida por el art.º 1.2.2.d) de las Normas del vigente Plan General.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el

Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

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

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

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

#### «NORMAS GENERALES CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA

##### **Art. 1. Objeto y justificación.**

Las presentes Ordenanzas responden a las exigencias del artículo 123,d) de la Ley 1/2001 de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia y del Art. 57.4 de su Reglamento de Planeamiento

Su misión es la de reglamentar de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y de las edificaciones de su ámbito

##### **Art. 2. Ámbito de aplicación.**

Los terrenos incluidos en el sector que desarrolla el presente documento que denominamos Plan Parcial La Peraleja y reglamentados por estas Normas, están perfectamente delimitados en la Memoria y Planos del propio documento. El ámbito de aplicación esta referido a todo el suelo incluido en el Plan Parcial.

##### **Art. 3. Normas de encuadre.**

El marco legal de planeamiento está constituido por la Ley 1/2001, de 24 de abril, del suelo de la Región de Murcia, el Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, y el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, aprobado definitivamente el 31 de enero de 2001.

##### **Art. 4. Definiciones terminológicas.**

Los conceptos que se definen a continuación son usados en este documento del Plan Parcial, en las formas que aquí se precisan y su interpretación posterior no deberá separarse de las mismas, a efectos que tengan relación con este planeamiento y sus consecuencias.

###### **4.1. Manzana.**

Es la delimitación de suelo en que se hace el planeamiento para asignarle un determinado uso o aprovechamiento de carácter unitario y homogéneo.

La manzana se subdivide en parcelas, mediante el proceso de parcelación. Si no hay subdivisión, los conceptos se identifican y la manzana es una parcela susceptible de ordenar mediante Estudio de Detalle, en el caso de actuación única puede desarrollarse sin necesidad del mismo, simplemente con el proyecto de edificación e incluyendo en el mismo las obras de urbanización necesarias dentro de la manzana.

###### **4.2. Parcela.**

Es la delimitación del suelo resultante de la parcelación de una manzana, provista de las necesarias acometidas de las redes de servicio y apta para soportar el proceso administrativo y técnico de la edificación. La parcela es susceptible de fraccionarse en subparcelas mediante proyecto de parcelación, siempre que estas reúnan las condiciones de la parcela mínima exigida. La parcelación no producirá variación en el aprovechamiento de la manzana.

###### **4.3. Superficie edificada.**

Es la suma de las superficies comprendidas dentro de los paramentos que cierran el edificio en todas sus plantas. Se contabilizarán a estos efectos, el 50% de su superficie de porches y terrazas, cuando estén cerrados por uno o dos de sus paramentos de fábrica, en caso de estar cerrados por tres de sus lados, computarán al 100%.

###### **4.4. Superficie edificable.**

Es la superficie máxima que se puede edificar en cada parcela, definida en los cuadros de características de manzana o parcela, se determina en m<sup>2</sup>.

###### **4.5. Sótanos.**

Se pueden construir dentro de cada parcela.

Es computable a efectos de edificabilidad, la parte de superficie de sótano cuya proyección sobresalga mas de 1 metro de altura, medido desde la rasante de parcela urbanizada hasta la parte inferior del primer forjado.

###### **4.6. Medición altura de la edificación.**

La altura de la edificación se medirá separadamente para cada cuerpo de la misma.

La medida se tomara en la vertical que pasa por el centro geométrico de la planta, desde un punto situado a 1'50 m. sobre la rasante de parcela urbanizada hasta el intrados del último forjado.

La altura mínima de planta habitable, entre forjados horizontales, será al menos de 2'40 metros, para forjados inclinados podrá llegarse como mínimo a 1'50 metros, computando como superficie dentro de la edificabilidad máxima permitida.

El número de plantas y uso, se fija para cada zona en sus ordenanzas particulares.

**4.7. Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora.**

Se autorizarán exclusivamente los alojamientos para maquinaria de ascensores, instalaciones, cajas

de escalera, chimenea, y estancias a modo de buhardillas, siempre que éstas queden bajo la solución de cubierta inclinada, con una pendiente máxima del 40%. A efectos de edificabilidad, contabilizará toda la superficie edificada para estos usos, a partir de una altura libre superior a 1'50 metros.

Los cuerpos de edificación que las envuelven tendrán la misma calidad de composición y materiales que el resto de la cubierta.

#### 4.8. Retranqueos.

##### a) De alineación de calle:

Es la franja de terreno comprendida entre la edificación o la proyección de sus vuelos y la alineación oficial de los distintos viales, medida sobre una recta perpendicular a ésta.

##### b) De linderos:

Es la franja de terreno comprendida entre la edificación, o la proyección de los vuelos y los linderos de parcela, medida sobre una recta perpendicular a éstos.

#### 4.9. Espacios libres privados.

Son los espacios de parcela no ocupados por la edificación que se realice dentro de ésta.

### Art. 5. Usos de la edificación.

Serán los que se especifican en cada Ordenanza Particular. Prohibiéndose elementos constructivos destacados y no tipificados; expresamente los frontones salvo en las parcelas de usos deportivos.

### Art. 6. Cerramiento de parcelas.

Los cerramientos que deslindan cada una de las parcelas con espacios públicos o con las colindantes, no pueden rebasar la altura máxima de 2'50 metros, ni la media de 2 metros. Si tuvieran zócalos de fábrica, podrán estos llegar hasta una altura máxima de sesenta centímetros (0,60 metros), el resto deberá estar constituido por elementos de cerrajería o vegetales.

Los cerramientos que den frente al Campo de Golf, directa o a través de la zona de mejora ambiental, tan solo estarán constituidos por cerramientos vegetales y/o de cerrajería.

### Art. 7. Jardinería y tratamiento del suelo libre de parcela.

El espacio libre de parcela, preceptivamente, debe estar tratado y conservado con elementos constructivos y jardinería, en base de especies preferentemente autóctonas.

Cuando existan obras de fábrica (terrazas, muretes de contención, jardinerías, arriates, etc...) no podrán elevarse en ningún punto mas de un metro y medio (1'50) sobre la rasante de parcela. La modificación de las rasantes de parcelas tendrá como límite la envolvente que forma un ángulo de 45 grados a partir de una altura máxima de sesenta centímetros en cada uno de los linderos naturales del terreno.

Pueden, por el contrario permitirse otros no macizos habituales en este tipo de composiciones, tales

como pérgolas, emparrados, cenadores, etc., siempre que manifiestamente no supongan perjuicio para la vecindad.

### Art. 8. Servidumbres de paso de servicios.

Las parcelas son sujetos pasivos de servidumbres para el paso de las distintas redes de servicios generales de la propia urbanización.

En los casos en que realmente se produzca esta servidumbre, se procurará en lo posible que discurran en proximidad a los linderos y estableciendo señalamiento de las mismas y con total respecto a las normas de seguridad que le sean de aplicación.

### Art. 10. Concurrencia de ordenanzas.

Cuando en las regulaciones de las distintas ordenanzas se fijen diferentes limitaciones para una misma condición, debe entenderse que han de cumplirse todas ellas, sin que pueda argumentarse con el cumplimiento de una la inobservancia de otras.

## NORMAS DE URBANIZACIÓN

### Art. 11. Desarrollo de Planeamiento.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial, será necesario en cada una de las manzanas las siguientes actuaciones:

11.1. Cuando éstas sean objeto de un proyecto de edificación único y total.

El proyecto de obras incorporará al mismo, las obras de tratamiento y urbanización de los espacios interiores, sin que sea necesario la exigencia de ningún otro documento para la obtención de la correspondiente licencia de edificación.

11.2. Cuando la promoción para las obras de edificación se fraccione será objeto de los siguientes trabajos:

- Proyecto de parcelación o Estudio de Detalle.
- Proyecto de urbanización.
- Proyecto de edificación.

### Art. 12. Contenido y documentación de los Estudios de Detalle.

El definido en el art. 120 de la ley del suelo de la Región de Murcia y del art. 66.1.c. del Reglamento de Planeamiento.

Documentación.

a) Memoria justificativa de la procedencia de las soluciones adoptadas, incluyendo un cuadro de datos de características numéricas de la ordenación.

b) Planos copia de la manzana que desarrollen, tal como se define en este Plan, incluyendo su entorno.

c) Plano de estado actual de los terrenos.

d) Planos de ordenación de volúmenes con referencia de los que haya diseñado y/o construidos en las parcelas vecinas.

Estos planos se dibujarán en planta con indicación de alturas y en varias secciones que completen la expresión de la composición que aportan.

e) Plano de alineaciones y rasantes.

f) Plano parcelario, con asignación de aprovechamientos.

Todos los planos reflejarán las curvas de nivel del terreno y explanaciones en su caso, con equidistancia no mayor de 1'00 metro y estarán dibujados a escala no menor de 1/1000.

Todos los elementos componentes de la ordenación estarán perfectamente definidos numéricamente en los propios planos, tanto en posición y dimensiones, por medio de cotas, como en otros parámetros significativos, como superficie, volumen y cotas de rasantes.

#### **Art. 13. Contenido y documentación de los proyectos de parcelación.**

La división de una manzana o parcela mayor en dos o más parcelas.

Documentación.

a) Memoria justificativa de la solución adoptada, incluyendo un cuadro de características de parcela con asignación de sus aprovechamientos.

b) Plano del estado inicial de la parcela objeto de parcelación.

c) Plano parcelario resultante, con asignación de los aprovechamientos a cada parcela en cuantía forma y uso.

Todos los planos reflejarán las curvas de nivel del terreno y explanaciones, en su caso, con equidistancia no mayor de 1'00 metro y estarán dibujados a escala no menor de 1/1.000

#### **Art. 14. Contenido y documentación de los proyectos de edificación.**

Los proyectos de edificación, ya sean de obras de reforma o de nueva planta, se ajustarán en cuanto a forma y contenido a los establecidos en las disposiciones vigentes, debiendo ir suscritos por técnico competente y con visado colegial.

Se incorporarán en los mismos las obras de urbanización de los espacios interiores.

##### **NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN**

##### **Ordenanza RFp. Residencial Unifamiliar Aislada**

###### **1.1. Definición de tipología**

Comprende las manzanas o parcelas destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares aisladas, rodeadas de vegetación.

###### **1.2. Uso.**

El uso es de vivienda unifamiliar, en cada una de las parcelas definidas en el Plan Parcial, se permite además, hasta dos viviendas en una misma parcela, en tipología de vivienda pareada. Se tolera al usuario de la vivienda un despacho o estudio profesional.

Uso complementario obligado es el de 1 plazas de aparcamiento al menos por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción, en el interior de cada parcela.

###### **1.3. Parcelación.**

Las parcelas estarán perfectamente definidas en los planos, las únicas modificaciones posibles son las de adición entre contiguas para formar otras mayores.

Ante posibles alternativas, la parcela mínima será de 300 m<sup>2</sup>, con una fachada mínima de 12 metros a vía pública, salvo en plazas existentes en fondos de saco en las que se podrá reducir su longitud con la condición que en estos pueda inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro como mínimo.

###### **1.4. Edificabilidad**

El aprovechamiento máximo permitido es de 0,22 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

###### **1.5. Ocupación de parcela.**

La ocupación en planta de la edificación cubierta, no puede exceder el 25% de la superficie de la parcela correspondiente.

###### **1.6. Altura de la edificación.**

Se fija una altura máxima de 1 plantas, equivalente a 3,50 metros. Se autoriza una segunda planta, con una ocupación máxima del 60% de la proyectada en primera planta, cuando se proyecte bajo cubierta, contabilizará como superficie edificada, toda la altura libre superior a 1'50 metros.

En todos los casos los cuerpos de edificación que las envuelven tendrán la misma calidad de composición y materiales que el resto de la cubierta.

###### **1.7. Retranqueos.**

Se fija un retranqueo mínimo de 3 metros a los viales públicos, 5 metros al campo de golf o zona de mejora ambiental, en el resto de linderos 2 metros.

Por acuerdo expreso y legalizado de dos propietarios de parcelas colindantes, pueden adosarse los edificios de sus parcelas sobre el lindero común, conservando claramente la división de propiedad del suelo y las vinculaciones de las edificaciones con las parcelas respectivas. Los retranqueos que desaparecen se suman a los de los linderos opuestos correspondientes.

###### **1.8. Composición arquitectónica.**

La composición exigida responde al prototipo de arquitectura mediterránea, debiendo utilizarse para fachadas, revocos o pinturas y cubierta de teja de color claro. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Todos los cerramientos constructivos, incluso los de parcela y las cubiertas deben tener la misma calidad compositiva y estética. Los colores de las fachadas serán claros, en tonos blancos o pasteles, con acabados en materiales pétreos o terrosos, preferiblemente a base de revocos o pinturas, las cubiertas serán de teja, tipo curva o mediterránea pudiendo alternarse con terrazas tipo solarium.

Ordenanza RDp. Residencial Unifamiliar Agrupada.

#### 2.1. Definición de tipología.

Comprende las manzanas o parcelas denominadas tipo RDp destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares en cualquier tipo de agrupación, rodeadas de vegetación y constituyendo un conjunto único.

#### 2.2. Uso.

El uso es el de vivienda unifamiliar agrupada, no pudiendo adosarse en grupos superiores a un número mayor de 6 viviendas, y con la condición de que no vayan alineadas entre si. El número máximo de viviendas fijado en el cuadro de características tiene mero carácter orientativo.

Se toleran los despachos o estudios profesionales del usuario de la vivienda. Se autorizan una sola vivienda por parcela o subparcela igual o superior a 300 m<sup>2</sup>.

Uso complementario obligado es el de aparcamiento de 1 plazas al menos por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción, en el interior de cada parcela.

#### 2.3. Parcelación.

Las parcelas estarán perfectamente definidas en los planos, las únicas modificaciones posibles son las de adición entre contiguas para formar otras mayores.

Ante posibles alternativas, la parcela mínima será de 300 m<sup>2</sup>.

La fachada mínima se fija en 10 metros, salvo en plazas existentes en fondos de saco, en las que podrá reducirse su longitud con la condición que en la parcela pueda inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro como mínimo.

#### 2.4. Edificabilidad.

El aprovechamiento máximo permitido es de 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

#### 2.5. Ocupación de parcela.

La ocupación en planta de la edificación cubierta, no puede exceder el 35% de la superficie de la parcela correspondiente.

#### 2.6. Altura de la edificación.

Se fija una altura máxima de 1 plantas, equivalente a 3,50 metros. Se autoriza una segunda planta, con una ocupación máxima del 60% de la proyectada en primera planta. Cuando se proyecte bajo cubierta, contabilizará como superficie edificada, toda la altura libre superior a 1'50 metros.

En todos los casos los cuerpos de edificación que las envuelven tendrán la misma calidad en composición y materiales que el resto de la cubierta.

#### 2.7. Retranqueos.

Se fija un retranqueo mínimo de 3 metros a los viales públicos, 5 metros al campo de golf o zona de mejora ambiental, en el resto de linderos 2 metros.

Por acuerdo expreso y legalizado de dos propietarios de parcelas colindantes, pueden adosarse los edificios

de sus parcelas sobre el lindero común, conservando claramente la división de propiedad del suelo y las vinculaciones de las edificaciones con las parcelas respectivas. Los retranqueos que desaparecen se suman a los de los linderos opuestos correspondientes.

#### 2.8. Composición arquitectónica.

La composición exigida responde al prototipo de arquitectura mediterránea, debiendo utilizarse para fachadas, revocos o pinturas y cubierta de teja de color claro. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Todos los cerramientos constructivos, incluso los de parcela y las cubiertas deben tener la misma calidad compositiva y estética. Los colores de las fachadas serán claros, en tonos blancos o pasteles, con acabados en materiales pétreos o terrosos, las cubiertas serán de teja, tipo curva o mediterránea pudiendo alternarse con terrazas tipo solarium.

#### Ordenanza RBp. Residencial Colectiva.

##### 3.1. Definición de tipología.

Afecta a las manzanas o parcelas destinadas a grupos de viviendas colectivas, con elementos comunes de jardinería, con posibilidad de mantener mancomunidad de servicios entre ellas.

##### 3.2. Usos.

El uso es de vivienda colectiva en cualquier modalidad de agrupación. Se tolera al usuario de la vivienda un despacho o estudio profesional. El número máximo de viviendas fijado en el cuadro de características tiene mero carácter orientativo.

Se autorizan otros tipos de usos de tipo turístico, tales como Apartoteles, Residencias, Restaurantes, Bares, etc., siempre que sean usos compatibles con las viviendas.

##### 3.3. Parcelación.

Mediante una parcelación, se puede subdividir en parcelas con las únicas condiciones de que las delimitaciones resultantes tengan:

- Las parcelas resultantes tendrán una edificabilidad, ocupación de parcela y número de viviendas, proporcional a la superficie de suelo que posean.

- Los servicios correspondientes a la condición de solar en cada una de las parcelas resultantes.

- Como mínimo, una superficie de 1.000 m<sup>2</sup> de parcela.

- Se fija una fachada mínima y un fondo mínimo de 20 metros para cada parcela resultante.

##### 3.4. Edificabilidad.

El aprovechamiento máximo permitido es de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

Cada subdivisión de la manzana en parcelas aportará preceptivamente y de forma proporcional el

reparto del aprovechamiento para cada una de las resultantes.

#### 3.5. Ocupación.

La situación de la edificación es libre, sobre la manzana salvo retranqueos preceptivos, con un máximo de ocupación del 20% del total neto de parcela.

#### 3.6. Altura de la edificación.

Se permiten como máximo 4 plantas equivalente a 13'00 metros en un 40% de la superficie permitida de ocupación, en el resto de la edificación será de 3 plantas y/o 10 metros.

No se determina altura mínima.

#### 3.7. Separación entre bloques

En caso de más de una edificación por parcela se fijarán una separación igual o superior a la altura máxima del bloque de mayor altura.

#### 3.8. Retranqueos.

El retranqueo mínimo es de 3 metros a viales, espacios públicos y linderos y 5 metros al campo de golf y a la zona de mejora ambiental.

#### 3.9. Composición arquitectónica.

Cada parcela tendrá proyecto unitario.

La composición exigida responde al prototipo de arquitectura mediterránea, debiendo utilizarse para fachadas, revocos o pinturas y cubierta de teja de color claro. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Todos los cerramientos constructivos, incluso los de parcela y las cubiertas deben tener la misma calidad compositiva y estética. Los colores de las fachadas serán claros, en tonos blancos o pasteles, con acabados en materiales pétreos o terrosos, las cubiertas serán de teja, tipo curva o mediterránea pudiendo alternarse con terrazas tipo solarium.

#### 3.10. Estacionamiento.

En el interior de cada parcela se exigen, al menos una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 de construcción.

Ordenanza RTp1. Hotelero.

#### 4.1. Definición de tipología.

Comprende las manzanas, destinadas a instalaciones hoteleras y turísticas al servicio de la urbanización.

#### 4.2. Usos.

Los usos preferentes son los de hostelería, restauración, bares, clubs y afines.

Los de aparcamiento de cada centro se establecerán como mínimo un aparcamiento cada 100 m2 de superficie construida dentro de la propia manzana.

#### 4.3. Parcelación.

La manzana destinada a estos usos, está perfectamente definida en los planos y no admiten modificación alguna.

Se podrán subdividir en parcelas para facilitar la ejecución de la arquitectura que soporten, mediante una parcelación en la que se recojan las edificabilidades en cada una de las parcelas resultantes.

#### 4.4. Edificabilidad.

El aprovechamiento máximo permitido es el que figura en el cuadro de características de las manzanas.

#### 4.5. Ocupación.

La situación de la edificación sobre la parcela es libre, salvo retranqueos preceptivos, con un máximo de ocupación del 30% del total de superficie de la parcela neta.

#### 4.6. Altura de la edificación.

1) En toda la extensión de la manzana se podrán edificar 3 alturas, excepcionalmente y en una superficie máxima del 60% de la ocupación total de edificación, se podrá llegar a 4 plantas máximas, con la condición que de dicha planta quede comprendida bajo un plano inclinado un 40% a partir del alero de la edificación.

#### 4.7. Retranqueos.

Será como mínimo de 3 metros a todos los linderos. Ordenanza RTp2. Equipamiento Comercial.

#### 5.1. Definición de tipología.

Comprende la manzana, destinada a acoger la parte de la actividad comercial y comunitaria del núcleo ordenado.

#### 5.2. Usos.

Los usos preferentes son los que a continuación se enuncian: comerciales, espectáculos, hostelería y bares, religiosos, culturales y docentes, sociales y de reunión, administrativos, sanitarios, despachos y oficinas, pequeños talleres de artesanía, almacenes, aparcamientos, gasolineras y afines.

Los de aparcamiento de cada centro se establecerán como mínimo un aparcamiento cada 100 m2 de superficie construida dentro de la propia manzana.

#### 5.3. Parcelación.

La manzana destinadas a estos usos, está perfectamente definida en los planos y no admiten modificación alguna.

Se podrán subdividir en parcelas para facilitar la ejecución de la arquitectura que soporten, mediante una parcelación en la que se recojan las edificabilidades en cada una de las parcelas resultantes.

#### 5.4. Edificabilidad.

El aprovechamiento máximo permitido es el que figura en el cuadro de características de las manzanas.

#### 5.5. Ocupación.

La situación de la edificación sobre la parcela es libre, salvo retranqueos preceptivos, con un máximo de

ocupación del 35% del total de superficie de la parcela neta.

#### 5.6. Altura de la edificación.

1) En toda la extensión de la manzana se podrán edificar una sola planta. Se autoriza elevar una segunda planta, en una superficie máxima del 40% de la planta baja.

2) Se podrá incorporar algún elemento singular de mayor altura y tipología específica de su uso, tales como torres de iglesia o de reloj, antenas, repetidores, etc..

#### 5.7. Retranqueos.

A todos los linderos será como mínimo de 5 metros.

Ordenanza RTc. Usos Complementarios.

#### 6.1. Definición de tipología.

Comprende la manzana, destinada a acoger las construcciones necesarias para el servicio y mantenimiento del área de usos complementarios.

#### 6.2. Usos.

Almacenes, talleres y cualquier otra instalación vinculada al área de usos complementarios.

#### 6.3. Edificabilidad.

El aprovechamiento máximo permitido es el que figura en el cuadro de características de las manzanas.

#### 6.4. Ocupación.

La situación de la edificación sobre la parcela es libre, con un máximo de ocupación del 50% del total de superficie de la parcela neta.

#### 6.5. Altura de la edificación.

En toda la extensión de la manzana se podrán edificar una sola planta. Se autoriza elevar una segunda planta, en una superficie máxima del 20% de la planta baja.

#### 6.6. Retranqueos.

A todos los linderos será como mínimo de 5 metros.

Ordenanza DE. Equipamientos Públicos.

#### 7.1.- Definición de áreas.

Comprende las manzanas donde se pretende desarrollar los equipamientos públicos de cesión obligatoria.

#### 7.2.- Usos.

Docentes, de utilidad pública e interés social, deportivos, sanitarios, sociales y cualquier otro de carácter público.

Mientras los edificios no se construyan, se le podrá dar un uso transitorio deportivo o de cualquier otra instalación de carácter lúdico.

Se tolera la construcción de hasta dos viviendas, para personal al servicio de las instalaciones.

#### 7.3.- Parcelación.

Las Manzanas están perfectamente definidas en los planos correspondientes y no admiten modificación alguna.

Pueden, sin embargo admitir subdivisiones internas en función de los diferentes destinos específicos de sus instalaciones.

#### 7.4.- Edificabilidad.

El aprovechamiento máximo permitido es precisamente el que asigna el Plan General.

#### 7.5.- Alturas de la edificación.

La máxima permitida será de 2 plantas, equivalente a 7 metros, excepcionalmente se autoriza una mas en el 40% de la superficie ocupada por la edificación. No se determina altura mínima.

#### 7.6.- Retranqueos.

El retranqueo mínimo es de 5 metros a calles o restos de linderos.

Ordenanza EV. Parques y jardines.

#### 8.1. Definición de zonas.

Comprende el conjunto de espacios libres públicos así definidos en los planos.

#### 8.2. Usos.

Es el específico de parques y jardines, sin otra tolerancia que algún quiosco e instalación de algún servicio estricto, como casetas de centro de transformación de energía eléctrica, depósitos, embalses de agua, depuradoras, estaciones de bombeo, almacenes de enseres de cuidado de las propias zonas y análogos, redes de instalaciones y similares, para uso de la urbanización o de las instalaciones del campo de golf.

#### 8.3. Edificabilidad.

Se toleran las correspondientes a los usos, asimismo tolerados con el máximo reflejado en los cuadros de características de parcelas.

En todo caso, las casetas precisas, no tendrán una altura mayor de 3'50 metros, salvo necesidades técnicas que sería necesario justificar como indispensable para conseguir la autorización correspondiente.

#### 8.4. Composición.

La base de la composición es la vegetación que, apoyándose en la existente, la completará con especies preferiblemente autóctonas. Se permiten obras características de jardinería, como paseos, plazas, auditorios descubiertos, juegos de niños, parterres, fuentes, mobiliario urbano, pérgolas etc..

Las casetas toleradas se construirán con un claro sentido de integración paisajística.

#### Conclusiones.

Las presentes Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, junto con la Memoria, sus Anexos de Cumplimientos de Stándares, Cuadros de Características de Manzanas, Programa de Actuación y Planos de Información y de la Ordenación, constituyen el documento del texto refundido del Plan Parcial La Peraleja en Sucina, Murcia, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Murcia. Cualquier determinación no incluida en dicha documentación, le será de aplicación, con carácter

subsidiario y complementario, el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.»

Murcia, 17 de noviembre de 2004.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

—

## Murcia

### **15921 Aprobación definitiva del proyecto de modificación puntual de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial del Sector «B» del Programa de Actuación Urbanística Modificado de Torre Guil. Expte. 124/00.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2000, acordó aprobar definitivamente el proyecto de modificación puntual de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del Sector «B» del Programa de Actuación Urbanística modificado de Torre Guil, promovido por HANSA URBANA S.A., que afecta a los arts. 3.1.2.1, 3.1.2.2, 3.1.2.5 y 3.1.5.

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

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

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

El texto de las normas urbanísticas de la referida modificación del Plan Parcial es el siguiente:

### «III.- NUEVA ORDENACIÓN PROPUESTA

La modificación afecta puntualmente a los siguientes epígrafes de las Ordenanzas reguladoras, cuya redacción quedaría de la siguiente forma:

#### 3.1.- Zona Unifamiliar Adosada.

##### 3.1.2 Condiciones de Volumen.

##### 3.1.2.1.- Parcela.

La parcela mínima será de 1.000 metros cuadrados y dispondrá de una fachada mínima a calle de 20 metros.

##### 3.1.2.2.- Ocupación.

La ocupación máxima de parcela será del 30 por ciento, entendiéndose por tal la proyección vertical sobre el terreno de la totalidad de la edificación, con la exclusión, tan solo, de los aleros, siempre y cuando estos no excedan de 1,00 metros. Los porches y terrazas no cerrados por más de dos parámetros verticales contabilizarán, tanto en ocupación como en edificabilidad, al 50 por ciento.

##### 3.1.2.5.- Retranqueos.

Los retranqueos mínimos a alineaciones de fachada serán de 8 metros y a otros linderos de 5 metros. Los retranqueos entre bloques de viviendas serán como mínimo de 3 metros.

Los espacios o vías de comunicación interiores y privativos que contengan los accesos principales a las viviendas, se dispondrán de forma que la separación mínima entre bloques sea de 10 metros.

La longitud máxima de bloques de viviendas será de 40 metros lineales.

Apartado 3.1.5.- Vías de acceso y comunicación interiores.-

Las vías de acceso y comunicación interiores y privativas de los conjuntos residenciales podrán preverse en los propios proyectos de edificación.

Dichas vías de acceso tendrán una anchura mínima de 7 metros cuando sean de única dirección, y de 10 metros cuando sean de dos direcciones.

El Proyecto de edificación contendrá el tratamiento de la urbanización interior de la parcela, comprendiendo el tratamiento de los espacios libres destinados a recreo y acceso, debiendo estos últimos quedar diferenciados de los viales públicos por la textura y/o color de los materiales empleados.

Los espacios libres de recreo y acceso de los conjuntos residenciales proyectados serán de titularidad indivisa del conjunto de propietarios de viviendas que se construyan sobre la parcela.»

Murcia, 24 de noviembre de 2004.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.