

Norte del ferrocarril, en torno a la calle El Limonar», en Murcia ciudad, se somete a información pública, una vez ha sido cumplimentado por la promotora del expediente lo señalado en el citado acuerdo, por plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante el cual las personas interesadas podrán examinarlo en el edificio de la Gerencia de Urbanismo (Información Urbanística), sito en Plaza de Europa, así como formular en su caso las alegaciones pertinentes.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 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.

Murcia, 7 de marzo de 2006.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## Murcia

### **3741 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial del Ámbito PC-Pm1, en El Palmar.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2003, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del ámbito PC-Pm1, en 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 Organo 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 y, en particular, a D. Antonio González Balibrea.

#### «NORMAS URBANÍSTICAS

##### (A) NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA

Norma 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Norma 2.- OBLIGATORIEDAD

##### Norma 3.- INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Norma 4.- ALINEACIONES

Norma 5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Norma 6.-ALTURA DE PLANTA

Norma 7.- ALTURA LIBRE DE LA PLANTA

Norma 8.-EDIFICABILIDAD

Norma 9.- EDIFICACIÓN AISLADA

Norma 10.-EDIFICACIÓN AGRUPADA

Norma 11.-ETAPA

Norma 12.-FASE

Norma 13.- LINEA DE FACHADA O DE EDIFICACIÓN

Norma 14.-MANZANA

Norma 15.- OCUPACIÓN MÁXIMA

Norma 16.- PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA

Norma 17.-RASANTE

Norma 18.-RETRANQUEO

Norma 19.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

Norma 20.- VOLUMEN EDIFICABLE

Norma 21.- SUPERFICIE OCUPADA

Norma 22.- UNIDAD DE ACTUACIÓN

##### (B) NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

Norma 23.- DEFINICIONES

##### Norma 24.- PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO

Norma 25.- PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

Norma 26.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Norma 27.- PROTECCIÓN DE LA BIOCENOSIS

Norma 28.- PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA

##### Norma 29.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL Y NATURAL

##### (C) NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

C.1.- Calificación del suelo

Norma 30.- SISTEMAS Y ZONAS

Norma 31.- USO INDUSTRIAL

## Norma 32.- USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

## C.2.- Estudios de Detalle

## Norma 33.- GENERALIDADES

## C.3.- Parcelaciones

## Norma 34.- PARCELACIÓN

## Norma 35.- PARCELA MÍNIMA

## Norma 36.- PLANO PARCELARIO

## Norma 37.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS

## Norma 38.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS

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

## Norma 39.- SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

## (D) NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD

## D.1.- Proyecto de Urbanización

## Norma 40.- GENERALIDADES

## Norma 41.- RED VIARIA

## Norma 42.- ALCANTARILLADO

## Norma 43.- RED DE AGUA

## Norma 44.- REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

## Norma 45.- RED DE TELEFONÍA

## (E) NORMAS DE EDIFICACIÓN

## E.1.- Normas Generales

## Norma 46.- MARCO DE APLICACIÓN

## Norma 47.- LICENCIAS

## Norma 48.- PROYECTOS

## Norma 49.- EDIFICABILIDAD

## E.2.- Condiciones estéticas

## Norma 50.- GENERALIDADES

## E.3.- Normas particulares de zona

## Norma 51.- ORDENANZA RED VIARIA

## Norma 52.- ORDENANZA ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

## Norma 53.- ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO DE ÁMBITO LOCAL (DE)

## Norma 54.- ORDENANZA DE VIVIENDA COLECTIVA

## Norma 55.- ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

## Norma 56.- ORDENANZA DE SUELO DESTINADO A SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.

## Norma 57.- APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE LA ZONA DE USO RESIDENCIAL.

## (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 Especial de Reforma Interior PC-Pm1 «Nuevo Centro del

Palmar en el entorno de Bodegas Bernal» en el ámbito del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Murcia, 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 el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Murcia.

## 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  $m^2 / m^2$ .

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

Sup. edificable lucrativa total  
 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

#### LINEA 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<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 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 Especial tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de reparcelación.

#### (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 acarreen 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 mg/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, publicado en el B.O.R.M. el día 7 de julio de 1.986, y las Normas de Protección de Recursos Hidrológicos del P.G.O.U.

#### 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 sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, que regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones en el término municipal de Murcia, al amparo de lo previsto en la Ley 1/95 de protección del medio ambiente en la Región de Murcia y en el Decreto 48/1.998 de protección del medio ambiente frente al ruido.

También será de aplicación las Normas de Regulación de los Niveles Sonoros Ambientales del P.G.O.U.

#### 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 Norma de Protección de la Vegetación y la Flora del P.G.O.U.

#### 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

#### PROTECCION 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 pretende conservar y restaurar una vieja chimenea perteneciente a una antigua factoría, que quedaría integrada en uno de las zonas verdes de la Actuación

#### (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 y social.
- 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 podrá ser del tipo unifamiliar o plurifamiliar, de acuerdo con las definiciones establecidas en el vigente P.G.O.U. de Murcia.

Norma 32

##### USOS COMPATIBLES CON EL RESIDENCIAL

Se incluyen actividades en determinadas plantas, como aparcamiento o instalaciones al servicio del edificio, comercial, oficinas y despachos profesionales, restauración, espectáculos y ocio. 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 Especial.

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.

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 Especial.

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 Especial.

#### (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 Especial.

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

Los materiales utilizados y el control de calidad en los mismos se regirá por la normativa municipal vigente.

## Norma 42

## ALCANTARILLADO

Los materiales utilizados y el control de calidad en los mismos se regirá por la normativa municipal vigente.

## Norma 43

## RED DE AGUA

Los materiales utilizados y el control de calidad en los mismos se regirá por la normativa municipal vigente.

## Norma 44

## REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA y ALUMBRADO PÚBLICO

Los materiales utilizados y el control de calidad en los mismos se regirá por la normativa municipal vigente.

## Norma 45

## RED DE TELEFONÍA

Los materiales utilizados y el control de calidad en los mismos se regirá por la normativa municipal vigente.

## (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 Especial.

## 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 (EV)

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: 5%.

-Altura máxima: 1 planta ó 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 EQUIPAMIENTO DE ÁMBITO LOCAL (DE)

Condiciones de ocupación y edificabilidad

- Ordenación: libre.

- Ocupación máxima: la que resulte del tipo de ordenación.

- Edificabilidad máxima: 2 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>

- Altura de la edificación: la requerida por el tipo de instalación.

Condiciones de uso

Si el uso a que se destina es deportivo, incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

Si el uso a que se destina es social, comprenderá los usos de tipo educativo, cultural, asistencial, sanitario, de Cuerpos de Seguridad, oficinas de información y de relaciones humanas en general.

También se permiten aquellos que el Ayuntamiento estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del ámbito de la actuación.

Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la zona de equipamiento local pasará a propiedad pública.

Norma 54

##### ORDENANZA DE VIVIENDA COLECTIVA

Edificabilidad, n.º de plantas y altura.

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

	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	N.º DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA (m)
Manzana RX1-5	1.052	4	13
Manzana RX1-6	955	4	13
Manzana RX1-7	972	4	13
Manzana RX1-8	958	4	19
Manzana RX9a	1641,43	4	13
Manzana RX9b	419,09	4	13
Manzana RX10	3.759,54	5 + ático	19
Manzana RX11	12.890	5 + ático	19
Manzana RX12	3.326,40	4	13
Manzana RX13	3.509	4	13

Nota: la edificabilidad asignada a cada manzana podrá ser variada mediante estudio de detalle, que se tramitará y aprobará conjuntamente con el proyecto de reparcelación en un 15% como máximo, de acuerdo con el artículo 93.4 del R.G.U., siempre que no se supere la edificabilidad máxima permitida para toda el área de la actuación.

Parcela mínima.

Se establece en 150 m<sup>2</sup>.

Fachada mínima.

Se establece en 7,5 m.

Ocupación.

En planta baja, la ocupación será total cuando el uso a que se destine no sea residencial.

Si el uso es residencial, la profundidad de la edificación será como máximo de 15 m.

Vuelos.

Los vuelos se contarán a partir del plano vertical de la alineación del edificio.

El saliente máximo se establece en:

-1,00 m en vuelos abiertos.

-1,00 m en vuelos cerrados.

No podrán establecerse a menos de 3,60 m sobre la acera.

Patios.

En los patios interiores podrá inscribirse una circunferencia cuyo diámetro será igual o mayor que 1/5 de la altura de los paramentos que lo limitan con un mínimo de 3 m. La superficie mínima de cada patio será de 9 m.

Aparcamientos.

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

Usos.

-En las manzanas RX-11, RX-12 y RX-13:

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

En planta baja: comercial, oficinas y despachos profesionales, restauración, espectáculos y ocio, cuando los mismos den a calles de acceso rodado.

Plantas restantes: viviendas y despachos profesionales.

-En las manzanas RX1-5, RX1-6, RX1-7, RX1-8, RX-9 y RX10:

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

En planta baja: vivienda, comercial, oficinas y despachos profesionales, restauración, espectáculos y ocio, cuando los mismos den a calles de acceso rodado.

-En las parcela EVPr se permite el uso de aparcamiento en sótano y deportivo en superficie

Condiciones estéticas.

Las fachadas recayentes a espacios libres privados se tratarán con similares calidades que las recayentes a vías públicas.

Norma 55

ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

Edificabilidad, n.º de plantas y altura.

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

	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	Nº DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA (m)
Manzana RX1-1	1765	3	10
Manzana RX1-2	1.592	3	10
Manzana RX1-3	1.532	3	10
Manzana RX1-4	719	3	10

Nota: la edificabilidad asignada a cada manzana podrá ser variada mediante estudio de detalle, que se tramitará y aprobará conjuntamente con el proyecto de reparcelación en un 15% como máximo, de acuerdo con el artículo 93.4 del R.G.U., siempre que no se supere la edificabilidad máxima permitida para toda el área de la actuación.

Parcela mínima.

Se establece en 100 m<sup>2</sup>.

Fachada mínima.

Se establece en 6 m.

Ocupación.

La ocupación se ceñirá a la establecida en los planos del presente Plan Especial.

La profundidad máxima será de 15 m a partir de los retranqueos exigidos.

Retranqueos.

Los retranqueos obligatorios se establecen en :

-5 m a viario privado.

Podrá permitirse la variación de estos retranqueos siempre que se actúe por frentes edificables de calle completos.

Vuelos.

El vuelo máximo permitido será de 1 m sobre retranqueos de parcela.

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.

Condiciones estéticas.

Las fachadas recayentes a espacios libres privados se tratarán con similares calidades que las recayentes a vías públicas.

Norma 56

**ORDENANZA DE SUELO DESTINADO A SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.**

La parcela calificada así y señalada en los planos de zonificación del Plan Especial 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 ó 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 Especial.

Norma 57

**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 aquélla que cumpla el menor aprovechamiento.»

Murcia, 7 de marzo de 2006.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## Murcia

**3747 Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la U.E. III del Plan Parcial Ciudad Residencial n.º 5 de Murcia. Gestión-Compensación: 3040GC03).**

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento de fecha 18 de enero de 2006, se ha aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación III del Plan Parcial Ciudad Residencial

n.º 5 de Murcia, presentado a esta Administración actuante por la Junta de Compensación constituida para el desarrollo urbanístico de la mencionada Unidad.

Contra la presente resolución se podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar del siguiente día a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Igualmente se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicado.

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 para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y expresamente a doña Irene Martínez Juárez, doña María Fuentes López, D. Manuel Alemán Sáinz, doña María Pérez Manzano, D. Juan Fuentes Leal y hermanos Ortín Pérez.

Murcia, 26 de enero de 2006.—El Teniente Alcalde de Urbanismo.

## Murcia

**3748 Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la U.E. III del Plan Parcial Ciudad Residencial número 5 de Murcia. Gestión-Compensación: 1154GC01).**

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento de fecha 8 de febrero de 2006, se ha aprobado el proyecto de reparcelación refundido de la Unidad de Actuación III del Plan Parcial Ciudad Residencial número 5 de Murcia, presentado a esta Administración actuante por la Junta de Compensación constituida para el desarrollo urbanístico de la mencionada Unidad.

Contra la presente resolución se podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar del siguiente al de la publicación del presente anuncio y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal