

«Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. Mc-5, de Murcia».

Lo que se somete a información pública por plazo de veinte días a contar del siguiente al de la inserción del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante el cual podrán conocer el contenido del mencionado proyecto en esta Gerencia de Urbanismo, sita en Plaza de Europa, s/n (Junto a Mercado Saavedra Fajardo), y formular ante la misma las alegaciones que estimen oportunas.

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.

Murcia, 16 de marzo de 2006.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

Murcia

4287 Gerencia de Urbanismo. Inicio del expediente de expropiación de un terreno situado entre las calles Dunas y Mayor de Casillas, Murcia, para su destino a viario público. (Gestión-Expropiación 1444GE04).

El Pleno de este Ayuntamiento, en su sesión del día 22 de diciembre de 2005 ha acordado iniciar el expediente de expropiación de una parcela de terreno, para su destino a viario público, sita entre las calles Dunas y Mayor de Casillas, Murcia, cuya titularidad corresponde a don Angel Martínez Sánchez, y con una superficie de 64 m². Sobre la parcela existen las siguientes plantaciones: una higuera, un limonero, un naranjo, un melocotonero y dos moreras.

Asimismo, en dicho acuerdo se dispuso que todos los gastos e indemnizaciones que ocasione esta expropiación serán con cargo a la mercantil Tecon, Construcciones y Promociones, S.L., promotora del expediente.

Lo que se somete a información pública por plazo de veinte días a contar del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante el cual los interesados podrán conocer el contenido del expediente en la Gerencia de Urbanismo, Servicio de Gestión Urbanística, 4.ª planta, de 9 a 14 horas, y formular las alegaciones que estimen pertinentes en orden a la rectificación de posibles errores en los datos de la parcela, del titular, estado material o legal de la misma, o sobre la procedencia de la expropiación.

La presente publicación se hace, asimismo, a los efectos previstos en el Art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en cuanto a posibles afectados desconocidos o de ignorado domicilio.

Murcia, 24 de enero de 2006.—El Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo.

Murcia

4306 Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación del Plan Especial del ámbito uno de la modificación puntual n.º 15 del P.G.O.U. de Murcia PE-Mc-11, Avda. Reyes Católicos (3459GD05).

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en su sesión celebrada el pasado 22/03/06, aprobó entre otros el siguiente acuerdo:

«Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación del Plan Especial del ámbito uno de la modificación puntual n.º 15 del P.G.O.U. de Murcia PE-Mc-11, Avda. Reyes Católicos

Lo que se somete a información pública por plazo de veinte días a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante el cual podrán conocer el contenido del mencionado proyecto en esta Gerencia de Urbanismo, sita en Plaza de Europa, s/n (Junto a Mercado Saavedra Fajardo), y formular ante la misma las alegaciones que estimen oportunas.

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.

Murcia, 24 de marzo de 2006.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

Murcia

4308 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial de Reforma Interior en la UE-SNL, en Sucina.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 23 de febrero de 2006, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial de Reforma Interior en la UE-Snl, en Sucina.

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 y, en particular a D.ª Consuelo Muñoz, D. Rafael Varo Llamas, D. José Martínez Sánchez, D. Adolfo Marín Saura, D. Antonio Turpin Guillamón y D. Joaquín Martínez Bascañana.

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

13.- Ordenanzas.

13-1.- Generalidades.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Especial y por tanto las condiciones que han de tener en cuenta, para su cumplimiento, las futuras parcelaciones y edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

- Edificabilidad (volumen, altura, ocupación)
- Usos permitidos.
- Vuelos.
- Aparcamientos.
- Condiciones estéticas.
- Parcela mínima.

En cuanto a la definición de conceptos no parece necesario, por tener el mismo significado que el contenido en las O.O.M.M. del Plan General, suficientemente conocidos.

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán a las disposiciones generales del P.G.O.U. de Murcia.

13-2.- Régimen urbanístico del suelo.

13-2.1.- Calificación del suelo: Usos pormenorizados.

Uso global: residencial y terciarios.

Usos pormenorizados: parcelas edificables para uso residencial, comercial, servicios, espacios libres de dominio y uso público, viales y aparcamientos.

13-2.2.- Estudios de detalle.

Podrán realizarse con las finalidades previstas en el artículo 120 de la L.S.R.M.

13-2.3.- Parcelaciones y reparcelaciones.

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Especial, se respetarán las determinaciones de la L.S.R.M., artículo 175 y concordantes, y de su Reglamento de Gestión Urbánica en sus artículos 71 a 130, así como las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Municipales del Plan General, para las distintas zonificaciones.

13-2.4.- Proyectos de urbanización.

Con carácter general, el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Especial, deberá cumplir los requisitos y especificaciones que se contemplan en el artículo 159 de la L.S.R.M. y concordantes del R.P., el Pliego de Condiciones del Ayuntamiento de Murcia para el desarrollo de los trabajos de redacción de los Proyectos de Urbanización, el Manual de Elementos Normalizados en Obras de Urbanización y en las Prescripciones de Control de Calidad en Obras de Urbanización.

Así mismo, se tendrá en cuenta lo que para barreras exteriores determinan los artículos 5, 6, 12, 13, 15 y Disposición final de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, la Ley Regional 5/95 sobre Accesibilidad y las siguientes características de la red y condiciones de cálculo:

Red de abastecimiento de agua.

En el Anexo 2 de la presente memoria se acompaña informe de la compañía suministradora «Aguas de Murcia».

Características: Al estar la actuación situada en una zona que va a sufrir un importante desarrollo urbano en los próximos años, se contempla la reorganización de la red de abastecimiento de agua potable para poder satisfacer la demanda que se genere en los distintos desarrollos urbanísticos. Ello conlleva una serie de actuaciones que deben ser realizadas por las nuevas urbanizaciones y que a continuación se relacionan:

1. Nuevo depósito de Sucina de 5.000 m3 de capacidad.

2. Conexión al Canal Nuevo de Cartagena de la M.C.T. creando una estación de impulsión, para que con el desarrollo de una conducción de FD de diámetro 400 mm y longitud 8.040 m poder aportar los caudales captados al nuevo depósito de Sucina.

3. Conducción de alimentación a la zona suroeste de la pedanía de Sucina desde el nuevo depósito de Sucina en su primer tramo, mediante tubería de FD diámetro 250 mm y longitud 940 m.

4. Instalación de un grupo de presión para asegurar la correcta alimentación del Sector.

Se contemplan las obras de distribución desde el punto de entronque señalado por la compañía suministradora: nuevo depósito de Sucina de 5.000 m³ de capacidad, si bien la validez del punto de entronque está sujeta a la aprobación por parte de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla de las tomas previstas en el Plan especial de Infraestructuras Hidráulicas del Campo de Murcia.

Dentro ya del Sector, las conducciones serán de fundición dúctil de 100 mm de diámetro como mínimo (FD100) y se conectarán a redes con diámetro nominal mínimo de 150 mm, las cuales deberán abastecerse en el punto de entronque fijado anteriormente.

Se proyectarán las conducciones de agua potable por las aceras o zonas de estacionamiento, para permitir una mejor accesibilidad en el mantenimiento de la red y disminuir la incidencia en los viales al realizar las acometidas y futuras reparaciones, siendo la distancia mínima a la línea de edificación de 1.50 m.

No se realizarán las acometidas hasta una vez construidos los edificios, para evitar fuentes de fugas y pérdidas. Las acometidas de abastecimiento serán de 1 ó 2 pulgadas (diámetros normalizados por la compañía Aguas de Murcia) y 3 pulgadas para las acometidas contra incendios.

Las de 1 pulgada se dejarán dentro de una arqueta e hormigón normalizado por la empresa suministradora y las de 2 pulgadas se dejarán con válvula tipo AVK y trampillón en la acera.

Las tapas de registro de los pozos serán de fundición dúctil con cierre articulado según Normas UNE 41-300-87, equivalente a la EN-124 y llevarán la inscripción de «Aguas de Murcia-Abastecimiento».

Condicionantes de cálculo:

Dotación de servicios: 15 litros/ocup. Día-servicios.

Dotación jardines 7 litros/m² y día.

Caudal para hidrantes: 9 litros/sg.

Limpieza de viales: 1 litro/m² y día.

Limpieza de alcantarillado: 20 litros/ml y día.

Dotación de viviendas: 250 litros/habitante y día, consumidos en 14 horas/día.

Velocidad máxima = 1'2m/seg.

Velocidad mínima = 0'5 m/seg.

Presión máxima ~ 60 m.c.a.

Tubería: presión nominal = 20 atm.; presión servicio = 10 at+m.

Red de riego

Comprende la instalación de distribución de agua para riego de zonas ajardinadas, mediante una red ramificada que da servicio a estos espacios con la siguiente composición:

Departamento de recursos hídricos indicará los puntos de suministro más apropiados.

Red General. Es la conducción que va desde la toma hasta la derivación, llevará una llave en su comienzo y una de desagüe al final de la misma.

Distribuidor. Es la conducción que va desde la red general hasta las derivaciones, llevará una llave de compuerta en su comienzo y servirá como máximo a 12 bocas de riego.

Derivación. Es la conducción desde el distribuidor hasta los goteros de riegos y servirá a varios.

Gotero. Se conectará a la derivación y serán del tipo autocompensante de 4l/h entre 5 y 30 m.c.a. La canalización con tubería de polietileno alta densidad y junta de goma, para presión mínima de 4 atm y piezas especiales de codos, manguitos, tes, cruces, etc. Se colocará un reductor que impida presiones por encima de 2.5 atm y que permita en cola de tubería alimentadora una presión mínima de 0.6 atm Se ha de incluir una válvula de limpieza y drenaje de las tuberías alimentadoras, esta se colocará en cola de las mismas, consistirá en una válvula manual, alojada en arqueta con fondo de gravas que permita drenar el agua de limpieza.

Red de saneamiento

En el Anexo 2 de la presente memoria se acompaña informe de la compañía suministradora «Aguas de Murcia».

Las características de la red así como las condiciones a cumplir por las redes proyectadas, de acuerdo con el Reglamento Municipal de Saneamiento son las siguientes:

Características: Debido a la magnitud de la actuación planeada, se deberá prever la ampliación de la estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) existente en Sucina (situada a menor cota que la urbanización), con la suficiente capacidad para absorber las aguas residuales producidas por la urbanización. El punto de entronque de saneamiento se situará en la misma.

La red se proyectará partiendo de la conducción existente y entroncando en su tercio superior, lo mas cerca posible de la clave del tubo, con pendiente mínima del 3 por mil.

El diámetro mínimo de las conducciones será de 300 mm.

Los tubos serán de hormigón resistente a los sulfatos (cemento SR-MR) y tendrán la unión de campana con junta de goma, de diámetro interior según cálculo y de la serie C (9.000Kp/cm²) de resistencia al aplastamiento, de acuerdo con el indicado en el Pliego de

Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de Saneamiento del MOPT.

Los pozos de registro irán situados a una distancia máxima de 45 m, al objeto de facilitar las operaciones de limpieza de tuberías. Se instalarán obligatoriamente en los cambios de dirección y ángulos. Serán de hormigón armado prefabricados de 1.20 m de diámetro interior y de alturas comprendidas entre 1.50 m y 4.00 m. Los anillos irán colocados sobre solera de 20 cm de hormigón en masa de 150 Kp/cm² de RC. El marco y la tapa de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según Normas UNE 41-300-87, equivalente a la EN-124 y llevarán la inscripción «Aguas de Murcia-Saneamiento».

Las acometidas domiciliarias a viviendas y locales se realizarán preferentemente a pozos de registro; en el caso de realizarse a tubería se efectuará con máquina rotatoria y empleando junta FORSHEDA. Serán de tubo de PVC sanitario de color naranja vivo (teja) y deberán cumplir las especificaciones exigidas en la Norma UNE-53.332, las juntas serán elásticas de estanqueidad total. En el interior de las parcelas deberán instalarse arquetas sifónicas de 0.5x0.5x0.6m de dimensiones mínimas, las cuales deberán ser registrables en caso de atranque.

Condicionantes de cálculo:

Diámetro interior mínimo: 300mm.

Tipo de tubería: THM de campana con junta elástica.

Características químicas: Inalterable al ataque de ácidos.

Velocidad de circulación: $V=4.0$ m/sg.

Velocidad mínima: 0.6m/s

Resistencia al aplastamiento: Serie C (9.000Kg/m²).

Conexión de acometidas: A pozo de registro.

Conexión de imbornales: No previstas.

Caudal: pluviales = recogida de cubiertas a 100 l/segundo y hora.

Pendiente mínima = 3/1000.

Aguas Residuales

Dotación de vertido de aguas residuales: 300l/hab/día.

Nº de viviendas: 500.

Nº de habitantes por vivienda: 3.

Aguas Pluviales:

Intensidad de lluvia prevista: según cálculo.

Coefficiente de escorrentía: según cálculo.

Coefficiente de retardo: 0.7

Caudal de cálculo: según cálculo.

Diámetro mínimo a emplear: 300mm.

Pendiente mínima: 0.003

Sistema de evacuación: Por gravedad.

Tipo de red: ramificada.

Red eléctrica

A la fecha de redacción de la presente memoria, no se ha recibido contestación, por parte de la compañía suministradora, de las características de la red existente ni de las actuaciones necesarias para dar servicio al sector.

No obstante, es previsible que el ámbito carezca de infraestructura utilizable en su desarrollo.

La red que se prescriba, en el posterior proyecto de urbanización, así como sus elementos cumplirán con la siguiente reglamentación:

Reglamento de Líneas Aéreas de A.T.

Reglamento Electrotécnico de B.T.

Reglamento de Verificaciones Eléctricas y de Regularidad en el suministro de Energía.

Reglamento de Estaciones de Transformación.

Descripción y características de las instalaciones:

- Línea general de alimentación. Tendrá su origen en la LAMT.

- LSMT de alimentación de centros de transformación. Partirá del último apoyo de la LAMT y formará un anillo alimentando a los distintos centros de transformación. Será del tipo subterráneo con conductor de aluminio y aislamientos de papel impregnado, bajo aceras o viales y con cobertura de aviso y protección a 10 cm por encima de ella, mediante ladrillo, piezas cerámicas, hormigón, etc.

- Centros de transformación. Se establecerán los necesarios de acuerdo a los cálculos justificativos de potencias. Para ello se ha estimado un tipo de electrificación media 5.500 vatios para uso residencial, y de 100 vatios/m² para locales. Los centros de transformación estarán equipados con los correspondientes elementos de maniobra, protección, transformación en MT, así como los cuadros de BT necesarios para las distintas salidas.

Se estima una demanda eléctrica para los siguientes usos:

Potencia instalada por habitante = 0'9 Kw.

Locales comerciales = 100 vatios/m².

Equipamientos = 100 vatios/m².

- Redes de BT. Desde los diferentes centros de transformación se instalarán las redes de BT que alimentarán tanto a las viviendas como a los diferentes servicios. Serán de tipo subterráneo, directamente enterradas, con conductores de aluminio, aislamiento para 1.000 v de PRC en zanjas con cobertura de aviso de las mismas características que las especificadas anteriormente. Las líneas entroncarán en armarios tipo urbanización que alojarán los equipos de medida y protección. El diseño de las Redes subterráneas en baja tensión responderá a criterios de caída de tensión máxima del 5% y las densidades de corriente admisibles establecidas en Reglamento Electrotécnico de Baja

Tensión. Las distancias a otras conducciones serán las siguientes:

A otras conducciones eléctricas	0.25 m
Telefonía	0.20 m
Abastecimiento de agua	0.20 m
Alcantarillado	0.20 m

Alumbrado público

La red de alumbrado público de tipo subterráneo proporcionará una iluminación cuyo nivel será en función de la anchura de viales y características de las zonas.

Se utilizarán báculos de 3 m de altura para la iluminación de las zonas peatonales y lámparas de sodio de 100 w. La separación e los puntos d luz se proyecta en función del nivel adecuado de iluminación en cada zona.

Los niveles de iluminación, que como mínimo deberán tenerse en cuenta en los proyectos de alumbrado público serán los siguientes:

Calles de tráfico importante	15 lux
Calles comerciales o residenciales	12 lux
Calles sin tráfico rodado	7 lux
Paseos	15 lux
Plazas en general	10 lux

Telefonía

En el Anexo 2 de la presente memoria se acompaña informe de la compañía suministradora «Telefónica».

Se establece como criterios a tener en cuenta, los establecidos por Telefonía para urbanizaciones y solo la red de canalización, por lo cual se estará a lo dispuesto para esta materia en las disposiciones dadas por la compañía en su publicación «Diseño de canalizaciones telefónicas en urbanizaciones y polígonos industriales».

Canalización. Los tubos que forman parte de la canalización serán de PVC rígido de diámetro 63 mm y 40 mm código 510.696 (63x1.2) y 510.700 (63/45/2500) y 510.734 (63/90/561) especificación nº 634.024.

Se aconseja por simplificación de la construcción que los tubos se realicen en prismas de canalización uniforme y del diámetro 63 mm.

Acometidas. El nº de acometidas máximo por conducto será:

40 mm	4 acometidas por conducto
63 mm	10 acometidas por conducto

Arquetas. Las arquetas a emplear serán de los siguientes tipos D, H y M.

Red de protección contra incendios

Comprende las instalaciones propias contra incendios siguiendo la Normativa Tecnológica en la materia, las determinaciones del Proyecto de Urbanización, las puntualizaciones de Aguas de Murcia y las dadas por el Ayuntamiento.

Los hidrantes contra incendios se conectarán a redes de diámetro nominal mínimo de 150 mm, las cuales deberán abastecerse en el punto de entronque de este PERI, a través de una conducción de diámetro igual o mayor a 150 mm.

Los hidrantes serán de diámetro nominal 100 mm.

Las acometidas contra incendios serán de 3 pulgadas. La distancia entre hidrantes es de 200 m por viales públicos y ningún punto de la urbanización tendrá hidrantes a más de 100 m.

Red de canalizaciones para la infraestructura de telecomunicaciones.

Se ajustará a las normas formalmente establecidas por la legislación vigente y por la/s compañía/s suministradora/s.

Jardinería

La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno. Se realizará siguiendo las indicaciones dadas por el Ayuntamiento para las zonas verdes. Se tendrá en cuenta los siguientes aspectos.

Factores fitogeográficos. Relación de especies existentes en áreas próximas a la zona verde objeto de actuación.

Elección de especies. Que en su mayoría serán del mismo tipo que las existentes.

13-3.- Normas de edificación.

13-3.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con LAS VÍAS PÚBLICAS.

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la seguridad ciudadana.

13-3.2.- Condiciones generales de edificación, volumen y uso.

Se cumplirán las disposiciones contenidas en el P.G.O.U. de Murcia, salvo en aquellas determinaciones que sean convenientes de precisar.

13-3.3.- Normas particulares de cada zona.

Edificación residencial

- «RM» **Manzana cerrada tradicional:** (manzanas 1 y 2)

Definición: Tipología de edificación de vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras que define frentes de fachada continuos sobre la alineación exterior y que aparece en los ensanches de la ciudad y las pedanías.

Tolerancia tipológica: Vivienda unifamiliar en hilera sin retranqueos de la edificación, excepto en el caso

de Ejes Comerciales donde no se permite esta tipología.

Condiciones de Uso:

Uso característico:

- Residencial.

Usos compatibles:

- Talleres domésticos
- Comercio local, en planta baja y edificio exclusivo.
- Oficinas y Servicios profesionales, en planta baja y primera. Sin limitación para despachos profesionales.
- Restauración, espectáculo y Ocio.
- Hospedaje.
- Garajes en planta baja y sótanos.
- Pequeños talleres y almacenes de venta.

Condiciones de la edificación:

Condiciones de parcela:

- Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan General serán edificables.
- A efectos de segregación de parcela se entiende por parcela mínima la de 150m² con un frente mínimo de 7m.

Posición de la edificación:

- La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos, ni frontales ni laterales.

Ocupación:

- El fondo máximo edificable será de 15m. En planta baja hasta 4.5m de altura libre, la ocupación del solar podrá ser total para usos no residenciales.
- En manzana de nueva promoción, con tres de sus fachadas de 50m o mas de longitud, se edificará bajo la tipología de patio interior de manzana; esto es, el espacio no edificable interior a la parcela será de uso común de la manzana.

Altura de la edificación:

La altura máxima de la edificación será de :

- 2 plantas (7m) en calles menores de 4 metros.
- 3 plantas (10m) en calles de 4 a 8 metros.
- 4 plantas (13m) en calles de 8 metros o mayor ancho.
- 5 plantas (16m) en Ejes Comerciales con sección mayor de 12m.

- «RD1» **Vivienda Unifamiliar Adosada:** (manzana 3, 4, 5, 6 y 7)

Definición: Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas. La subzona RD1 se corresponde con espacios ocupados por viviendas unifamiliares adosadas de características rurales con alto porcentaje de consolidación por edificación. En pedanías de la Huerta corresponden a

viviendas que se hallaban en suelo no urbanizable anteriormente a la vigencia del Plan General, quedando como enclaves dentro de las nuevas extensiones urbanas previstas.

Condiciones de Uso:

Uso característico:

- Residencial.

Usos compatibles:

- Talleres domésticos
- Comercio local.
- Oficinas y Servicios profesionales.
- Equipamientos.
- Garajes en sótano y planta baja.

Condiciones de la edificación:

Condiciones de parcela:

Los mínimos de superficie de superficie de parcela y lindero frontal serán de 90m² y 6m respectivamente.

Posición de la edificación:

1. La edificación se dispondrá en hilera entre medianeras, con fachadas al viario público. No obstante se podrán situar en el interior de una parcela mediante la formulación de un Estudio de Detalle que regule la ocupación de las edificaciones, el retranqueo a linderos y viario público, que no puede ser inferior a 3 metros, la ordenación volumétrica y las vías privadas de acceso a dichas edificaciones. La anchura de estas vías privadas será como mínimo de 5 metros, salvo que el Estudio de Detalle justifique una dimensión menor por necesidad de adaptación a la realidad física.

2. No se permitirán fachadas continuas de mas de 60m de longitud.

Ocupación:

1. La alineación de la fachada confrontante a vial se dispondrá a un mínimo de 3 m de la alineación exterior.

2. Del lindero trasero estará separada una distancia equivalente a la mitad de la altura, sin que en ningún caso esta distancia pueda ser inferior a 3 metros.

3. En la subzona RD1 no será obligatorio el retranqueo de la fachada confrontante a vial. El fondo máximo edificable será de 15 metros. En planta baja, hasta 4 metros de altura libre, la ocupación podrá ser total para usos no residenciales.

4. En fincas con fachada superior a 10metros se permitirá edificación exenta, con separación mínima de 3 metros a linderos y vías públicas y tratamiento adecuado de fachadas laterales.

Edificabilidad neta y altura:

El índice de edificabilidad será de 1,3m² por m² de parcela. El número máximo de plantas será de dos (2), sin que en ningún caso se puedan sobrepasar los 7 metros de altura de cornisa. En la subzona RD1, sin aplicación del anterior índice de edificabilidad, la altura

máxima será de 2 plantas (7 metros de altura de cornisa), salvo en calles de ancho mayor de 8 metros, donde se permitirá una tercera planta retranqueada 3 metros de la alineación exterior de fachada.

Ordenanza sobre ruidos

Se estará en todo a las O.O.M.M. del P.G.O.U. de Murcia y disposiciones complementarias que le afecten.

Murcia, 16 de marzo de 2006.—El teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

4320 Gerencia de Urbanismo. Resolución de procedimiento sancionador urbanístico. 101/05-DU.

El Teniente de Alcalde de Urbanismo en el día 23 de febrero de 2006 ha dictado la siguiente resolución:

«1.º Por decreto de 18 de Enero de 2004 se inició procedimiento sancionador urbanístico a D. Paul Salkeld en su calidad de promotor de obras sin licencia o en contra de su contenido en Carril 23. Valle del Sol Gea y Truyols, consistentes en construcción de vivienda unifamiliar aislada de 1 planta.

2.º El Servicio Técnico de Disciplina Urbanística informó lo siguiente, en relación con la ubicación y la normativa urbanística de aplicación: Suelo Urbanizable sin Sectorizar.- Zona SP: Páramos con tolerancia de usos turísticos residenciales.- Las obras realizadas NO CUMPLEN Parcela mínima ni Retranqueo a otros lindes. Y que el valor a los efectos de imponer la sanción asciende a 68.824,01 euros.

3.º A la vista de dicho informe, y de conformidad con el art. 228 del Tex. Ref. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por decreto de 11 de Julio de 2005 se declaró la imposibilidad de legalización de los actos realizados contrarios a las prescripciones del planeamiento y ordenanzas municipales.

4.º Consultada la documentación obrante en este Servicio, al día de la fecha no consta que el interesado haya obtenido la preceptiva licencia municipal, incumpliendo los requerimientos que se le han formulado en cuanto a la suspensión y legalización de lo realizado.

Visto cuanto antecede y considerando:

Primero: Los actos realizados constituyen una infracción GRAVE de la normativa urbanística, tipificada en el art. 237.2.e) del Tex. Ref. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, sancionada con multa del 20 al 50% del valor de lo realizado, de acuerdo con lo dispuesto en los

arts. 238 y siguientes de la citada Ley, siendo responsable de la misma el promotor de dichos actos, de conformidad con lo establecido en el art. 234.

Segundo: El procedimiento sancionador se ha instruido conforme a la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común; el Tex. Ref. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en particular en cuanto a los plazos de caducidad y prescripción regulados en los arts. 247 y 246; y el R.D. 1398/93, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Tercero: En la determinación de la sanción se ha atendido a lo dispuesto en los arts. 238 y siguientes del Tex. Ref. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en particular, a las circunstancias modificativas de la responsabilidad concurrentes, en cuanto al cumplimiento de las órdenes dictadas para la defensa de la legalidad urbanística vulnerada y a la magnitud del daño producido al interés público urbanístico, y a lo dispuesto en los acuerdos del Consejo de Gerencia de 25-octubre-02 y 2-abril-04 sobre criterios para la aplicación de sanciones urbanísticas tras la entrada en vigor de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Vistas las normas citadas, la Ordenanza sobre Edificación y Uso del Suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, los acuerdos citados y demás disposiciones de general aplicación,

Se Dispone:

1.º Imponer a D. Paul Salkeld en su calidad de promotor, una sanción de multa de 20.647,20 euros, correspondiente al 30% del valor determinado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 239 del Tex. Ref. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, por la comisión de una infracción urbanística grave, como consecuencia de la realización de construcción de vivienda unifamiliar aislada de 1 planta, en carril 23. Valle del Sol Gea y Truyols, sin licencia y en contra de la ordenación urbanística aplicable.

2.º Ordenar la ejecución de las operaciones necesarias para restaurar físicamente los terrenos al estado anterior a la infracción, por las obras efectuadas en contra de la ordenación urbanística aplicable.

3.º La ejecución se efectuará en el plazo de UN MES, contados desde el día siguiente al de recibo de la notificación del presente acuerdo, bajo dirección de técnico competente. Si transcurrido dicho plazo no se hubiese efectuado, se ejecutará subsidiariamente a su costa, de acuerdo con lo establecido en el art. 98 de la Ley 30/1992. A estos efectos, el valor de dicha ejecución determinado provisionalmente por el Servicio Técnico de Disciplina Urbanística, asciende a 2.211,00 euros.»

De conformidad con el art. 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas