

“1.º- Aprobar las bases del concurso y criterios de adjudicación para la selección de urbanizador y de Programa de Actuación relativo a la ejecución de la Unidad de Actuación PM-Ls1 de Lobosillo.

2.º- Iniciar el procedimiento para promover la concurrencia entre los propietarios incluidos dentro de la Unidad de Actuación, otorgando un plazo de tres meses a contar desde el siguiente a la notificación y publicación de este acuerdo en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia” para la presentación del correspondiente Programa de Actuación conforme a las Bases del Concurso aprobado.”

De conformidad con lo establecido en el Art 179.2 de la Ley Autonómica de la Región de Murcia 1/2001, de 24 de abril, se promueve la concurrencia entre los propietarios incluidos dentro de la Unidad de Actuación, otorgando un plazo de tres meses a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio, para la presentación de Programas de Actuación, conforme a las bases del concurso y criterios de adjudicación fijados por esta Administración, las cuales se podrán examinar en las Oficinas del Edificio de la Gerencia de Urbanismo, sito en Plaza de Europa.

Asimismo y de conformidad con lo establecido en los artículos 107 y 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, con carácter potestativo podrá formular recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación. De formularse recurso de reposición potestativo, el plazo para interponer contencioso-administrativo se contará a partir del día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición, o en que éste deba entenderse desestimado por silencio administrativo.

Conforme a lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar o medio de la notificación, o intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

Murcia a 22 de marzo de 2007.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

## Murcia

### **5002 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZU-SR-GT12, “Los Granados”, en Gea y Tryuols.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZU-SR-GT12, “Los Granados”, en Gea y Tryuols.

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 aquel 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 Organismo 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 Dª. Juana Gómez Alemán, Dª. Lucie Tomás Mármol, PROCOBAR S.A., D. Salvador Martínez Fernández, D. Fulgencio Ros García, D. Víctor Antonio Serrano Gallego y Dª. Amelia Gelabert Gómez.

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

#### **“III.- Normativa urbanística.**

##### **III.1.- Disposiciones generales.**

El presente Plan Parcial es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla las determinaciones establecidas para el ámbito por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, aprobado definitivamente el 31 de enero de 2.001, dentro del suelo urbanizable en las zonas de Relieves movidos (SR).

Las presentes Ordenanzas Reguladoras, tratan de reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, relativas al presente Plan, en cumplimiento de lo dispuesto en la LSRM y, sin perjuicio de ésta, en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

Su ámbito de aplicación se refiere exclusivamente al área urbanizable que se define y ordena en la memoria y planos del presente trabajo.

La presente normativa desarrolla los criterios y condiciones establecidos para el sector, por el planeamiento de rango superior, siendo competencia del Plan Parcial fijar el resto de condiciones urbanísticas que permitan la configuración urbana prevista en el planeamiento general del municipio de Murcia.

Tanto la normativa como las ordenanzas reguladoras de los distintos usos habrán de entenderse complementarias a las determinaciones del planeamiento general del municipio de Murcia.

En todo lo que no esté previsto en la presente normativa y ordenanza relativo a definición de términos e interpretación de conceptos, regirá lo estipulado por las Normas Urbanísticas del planeamiento municipal de Murcia, que, en todo caso, serán de aplicación con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no expresamente reguladas por este Plan Parcial, siempre que no supongan contradicción con determinaciones positivas de éste.

#### **III.1.1.- Desarrollo y ejecución del plan parcial.**

Debido a la gran entidad de la actuación, para el desarrollo del presente Plan Parcial será precisa la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Proyectos de Innecesariedad de Reparcelación, Estudios de Detalle (en su caso), Proyectos de Edificación, etc.

El contenido de dichos instrumentos será el establecido en la legislación urbanística vigente en la Región de Murcia, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en este Plan Parcial.

La división en solares representada en los planos es vinculante, pudiéndose dividir las mismas en más pequeñas sin modificar los elementos estructurantes. Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente Plan Parcial, cumpliendo además, que todas las parcelas deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Las características de edificabilidad máxima en cada manzana serán las determinadas en el presente Plan Parcial, pudiéndose variar mediante Estudio de Detalle.

#### **III.1.2.- Licencias urbanísticas.**

La concesión de licencias urbanísticas para construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones, corresponde al Ayuntamiento de Murcia, quien sólo podrá concederlas en suelo que tenga la condición de solar, por contar con los servicios necesarios de acuerdo con la Ley, o se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, según disponen los arts. 162 y 211 LSRM.

No obstante podrán concederse licencias provisionales para pisos piloto una vez aprobado inicialmente el Plan Parcial, siempre y cuando no superen el 0,5 % del total de la edificabilidad del sector y se establezcan las garantías que sean necesarias y exigibles por la Administración para reposición de cualquier elemento a su estado original en caso necesario.

Si las obras de urbanización correspondientes a la etapa o polígono donde se solicita la licencia no estuviesen concluidas, será requisito indispensable, además de la prestación de garantías previstas por la Ley, que el Proyecto de Compensación haya adquirido firmeza en vía administrativa.

#### **III.1.3.- Inspección de las obras de urbanización.**

La inspección técnica de las obras por parte del Ayuntamiento será preceptiva y permanente, sin perjuicio de la realizada por los promotores y por la Dirección Téc-

nica de la Obra, con objeto de realizar las comprobaciones técnicas de todas las unidades en la forma que establezcan los respectivos pliegos de condiciones del Proyecto de Urbanización.

Será obligatoria la ejecución de las obras que fuesen precisas si los resultados de las comprobaciones municipales no son satisfactorios.

Una vez terminadas las obras de cada etapa, y con el informe de las inspecciones realizadas, el Ayuntamiento decidirá, tras el período de garantía establecido, su recepción e incorporación a los servicios de la ciudad, que deberá producirse, salvo que se comunique a los urbanizadores por escrito deficiencias encontradas en la ejecución del proyecto aprobado, antes de transcurridos tres meses desde que éstos comuniquen al Ayuntamiento la terminación de las obras.

Todo lo anterior se realiza sin perjuicio de que se constituya una Entidad Urbanística de Conservación que se haga cargo de las labores de mantenimiento de la urbanización, de acuerdo con la legislación vigente.

#### **III.1.4.- Terminología de conceptos.**

Se detalla a continuación el significado de los principales conceptos que se utilizan en las presentes Normas Urbanísticas.

##### **III.1.4.1.- Parcela mínima edificable.**

Es la extensión exigida como mínima en las normas particulares de cada zona, medida entre límites de linderos y la alineación o alineaciones exteriores de viales definidos en los planos de proyecto.

##### **III.1.4.2.- Alineaciones.**

Alineación oficial de parcela es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de otras parcelas, privadas o públicas, edificables o no edificables.

Alineación de la edificación es la que se deduce de las propias ordenanzas de edificación, e indica el límite a partir del cual aquellas podrán erigirse.

##### **III.1.4.3.- Retranqueos.**

Es la distancia que media entre la alineación exterior del vial o de los linderos restantes de la parcela y la línea de edificación en planta baja no diáfana.

##### **III.1.4.4.- Edificabilidad.**

Es la expresión aritmética que señala el grado de aprovechamiento edificatorio de una parcela, e indica la relación entre la superficie edificada, expresada en metros cuadrados de edificación, y la superficie neta de la parcela, igualmente expresada en metros cuadrados. Los índices de edificabilidad que se establezcan en las ordenanzas particulares de cada zona tienen el carácter de límite superior.

Se entiende por superficie construida o edificada la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. La superficie edificada total de un edificio es la suma de las de cada una de las plantas que lo componen. Sin perjuicio de esto, para su

comparación con la superficie edificable máxima, no computarán las superficies construidas siguientes:

- La de las plantas de sótano o semisótano (o parte de las mismas), destinada a garaje o instalaciones al servicio del edificio, si la cara inferior de su forjado de techo no sobrepasa en ningún punto 1,50 metros la rasante del edificio, considerando como tal el nivel del centro geométrico del polígono cerrado por el mismo.

- Los soportales y plantas bajas de uso público previstos por el planeamiento, situadas sobre rasante.

- Los pasajes de acceso a espacios libres públicos, previstos por el planeamiento.

- Las plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera de ellas.

- Los patios de parcela y los interiores no cubiertos.

- La superficie bajo cubierta y su acceso, si está destinada a depósitos, trasteros y otras instalaciones generales del edificio.

- Los elementos autorizados por encima de la altura de cornisa destinados a instalaciones generales, como los torreones y su acceso, excepto áticos y sobreáticos.

- Los huecos de aparatos elevadores.

- Los balcones, voladizos y cuerpos volados abiertos autorizados en las ordenanzas, y siempre que no superen el 10 % de la superficie construida cerrada de la vivienda

La edificabilidad correspondiente a balcones, porches o terrazas cubiertas, pero abiertas por su frente o costados, expresada bien sea en m<sup>3</sup> o en m<sup>2</sup>, se computará al 50% de tal edificabilidad, siempre que la superficie con tal destino no supere el 25% de la total superficie proyectada para el edificio, computándose en su totalidad en los excesos de tal porcentaje.

#### **III.1.4.5.- Ocupación en planta.**

Es el porcentaje ocupado por la edificación en planta, en relación con la superficie total de la parcela. A efectos de ocupación en planta, computará la superficie ocupada por todas las plantas sobre rasante excepto aleros y cornisas.

#### **III.1.4.6.- Altura de la edificación.**

El término se utiliza en dos aspectos:

- altura en metros: es la distancia desde la cara inferior del último forjado o alero de la edificación hasta el nivel del centro geométrico del polígono ocupado por la edificación.

- altura en número de plantas: se corresponde con el número de plantas que se permite en cada zona. El primer forjado construido sobre rasante se considerará como techo de una planta computable, si la cota de su cara inferior supera en 1,00 metro de media la rasante anteriormente descrita (nivel del centro geométrico del polígono ocupado por la edificación), no superando 1,50 metros en ningún punto. Si no se supera el 1,50 metros en ningún punto y la altura media es de 1,00 metro, la superficie cubierta por el forjado tendrá la consideración de semisótano, no computable a efectos de número de plantas.

#### **III.1.5.- Usos pormenorizados.**

De acuerdo con las especificaciones que se grafian en el plano de zonificación, se distinguen los siguientes usos pormenorizados de suelo contenido en el sector que el plan ordena:

##### **III.1.5.1.- Uso residencial**

Es el destinado a alojamiento de personas de forma permanente. Dentro de esta definición pueden diferenciarse:

A.- Vivienda Unifamiliar, Aislada o Agrupada En Hilera.

Responden al conjunto de viviendas distribuidas en parcelas, sucediéndose a lo largo de vía pública, aisladas entre sí o agrupadas en hilera compartiendo totalmente o en parte sus paramentos.

B.- Viviendas Colectivas En Bloque.

Colectivas en bloque responden a la tipología en bloque aislado, el uso fundamental es de residencial con las características de colectivo, entendiéndose a tal efecto la posibilidad de elementos comunes o comunitarios y la posesión en proindiviso de la parcela inicial, sin que esto excluya la posibilidad de ciertas áreas privativas vinculadas a unidades habitables, debiendo siempre existir la áreas comunitarias mínimas que permitan la accesibilidad a todos los elementos provenientes de la división horizontal.

##### **III.1.5.2.- Uso comercial**

Es el que se produce en locales o edificios destinados a la compraventa al por menor de bienes perecederos o duraderos, así como los destinados a proporcionar servicios personales al público en general. Se consideran los siguientes tipos:

- Comercio diario y servicios personales.

- Locales comerciales o de servicios.

- Mercados y galerías de alimentación.

- Restaurantes, cafés y bares.

##### **III.1.5.3.- Uso social.**

Son usos diversos fundamentados en necesidades específicas de la población. Se incluyen los siguientes tipos:

- Clubes y sociedades. Centros de reunión. Asociaciones.

- Salas recreativas. Teatros, cines, salas de baile.

##### **III.1.5.4.- Uso docente.**

El relacionado con la enseñanza privada u oficial en todas sus modalidades. Se consideran los siguientes tipos:

- Centro de Enseñanza General Básica.

- Centro de Enseñanza Preescolar.

- Pequeños locales de enseñanza y guardería.

- Otros centros docentes.

##### **III.1.5.5.- Uso hotelero.**

Destinado a recibir el alojamiento temporal de personas transeúntes. Deberá cumplir lo previsto en la Ley y Reglamento de instalaciones turísticas de la Región de Murcia.

### III.1.5.6.- Sistema de espacios libres.

Se engloban en estos términos los usos que desarrollan preferentemente el conjunto o sistema general de espacios libres tales como: parques, paseos, jardines y espacios peatonales.

### III.1.5.7.- Usos deportivos.

Se incluyen en este apartado los propios de instalaciones deportivas en superficie.

### III.1.5.8.- Estudios de detalle.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 120 de la LSRM, y tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, podrán redactarse estudios de detalle con la finalidad de:

a) establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuviesen señaladas en el Plan, o adoptar y reajustar las existentes, principalmente con el fin de que pueda mejorarse la adaptación de las edificaciones a la topografía del terreno.

b) Ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones propias del Plan Parcial y completar la red viaria en vías interiores para acceso a los edificios cuya ordenación se propone.

c) Trasvasar edificabilidades entre manzanas, con el resto de condicionantes de este Plan Parcial.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer, en ningún caso incremento de las alturas máximas o de las superficies edificables globales, ni alterar el uso predominante o compatible asignado a la parcela, así como tampoco ocasionar perjuicio ni alterar la ordenación de los predios colindantes.

No podrán contener determinaciones propias de instrumentos de planeamiento superiores que no estuviesen previamente establecidos en los mismos. Si podrán formularse estudios de detalle entre manzanas de igual uso para traspasar edificabilidad, delimitando en el propio estudio de detalle el ámbito objeto de la ordenación volumétrica.

El Estudio de Detalle podrá variar justificadamente las características de edificabilidad máxima en cada parcela y su distribución, teniéndose siempre en cuenta las determinaciones de la presente normativa para parcelaciones urbanísticas.

## III.2.- Normas de gestión.

### III.2.1.- Sistema de actuación.

Como sistema de actuación se propone el de CONCERTACIÓN DIRECTA, para cuya aplicación, de no darse el supuesto de propietario único, los promotores suscribirán el oportuno convenio de colaboración a fin de garantizar solidariamente la actuación, salvo que con anterioridad los terrenos de la Unidad de Actuación pasen a pertenecer a uno solo de ellos, según lo dispuesto en el art 178 de la LSRM.

### III.2.2.- Parcelaciones.

Las parcelaciones son divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes.

En suelo urbano, tendrán condición de indivisibles:

a) Las parcelas menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el Plan Parcial, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se adquiriera simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca de superficie superior a la mínima.

b) Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias otorgadas por el planeamiento.

Los Notarios y Registradores harán constar en la descripción de las fincas la cualidad de indivisible. Al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela, y si como resultado de esa licencia queda agotado su aprovechamiento edificable, el Ayuntamiento deberá ponerlo en conocimiento del Registro de la Propiedad, para que haga constar esta circunstancia en la inscripción de la finca. Toda parcelación urbanística estará sujeta a la preceptiva licencia municipal.

## III.3.- Normas de urbanización

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevaran a cabo mediante el correspondiente proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 de la LSRM. No podrán modificar las previsiones del Plan Parcial que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Los Proyectos de Urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estarán en lo dispuesto en el "Manual de Elementos Normalizados en obras de Urbanización y prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia".

En los Proyectos de Urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Igualmente las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

Cuando estas adaptaciones supongan alteración de las determinaciones o régimen del suelo o de la edificación de las parcelas afectadas, deberá aprobarse previamente o simultáneamente modificación puntual del Plan Parcial.

Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las utilizadas por el Ayuntamiento de Murcia en proyectos de similares características.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Parcial.

Los proyectos de urbanización, no así las obras ordinarias, deberán comprender al menos un polígono de actuación completo de los definidos en el Plan, o etapa si aquellos no se definen. Si su ámbito es inferior al Plan, deberá tener en cuenta la repercusión que el Plan en su conjunto pueda tener sobre el dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios de Proyecto.

En las parcelas privadas cada propietario resolverá sus desniveles correspondientes, respetando la altimetría prevista por el Proyecto de Urbanización en todos los linderos y sin afectar a terceros.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

### **III.3.1.- Abastecimiento y distribución de agua potable.**

Condiciones de cálculo:

- Caudal de cálculo = 250 litros por habitante y día, consumidos en 10 horas al día

- Velocidad máxima: 1,5 m/s

- Velocidad mínima: 0,3 m/s

- Presión máxima: 60 m.c.a.

Condiciones de ejecución:

- Diámetro interior mínimo de las conducciones 100 mm.

- Presión en los puntos de consumo de 1 a 5 atmósferas.

- Hidrantes de diámetro mínimo 100 mm conectados a tubería de 150 mm

- Tapaderas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado D-400.

### **III.3.2.- Red de alcantarillado.**

- No se autorizan fosas sépticas.

- Profundidad mínima: 1,0 m medido desde la generatriz superior del tubo.

- Distancia máxima entre pozos de registro: 45,00 mts.

- Diámetro mínimo de las conducciones: 300,00 mm.

- Pendiente mínima: 3 por mil

- Velocidad máxima: 6 m/s

- Velocidad mínima: 0,5 m/s

- Tubos de hormigón armado vibrocentrifugado resistente a los sulfatos (SR-MR)

- Tapaderas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado D-400.

### **III.3.3.- Redes de suministro de energía eléctrica.**

Los Centros de Transformación podrán situarse en espacios libres y zonas de viario. Los proyectos de Urbanización podrán recolocar los previstos, incluso los localizados en los espacios libres y zonas verdes, sin que ello suponga modificación de las mismas ni del Plan Parcial.

Las líneas eléctricas se construirán con las siguientes determinaciones:

- Conductores de cobre o aluminio aislados.

- Profundidad mínima de las conducciones. 0,60 cms.

- Cobertura de aviso: 10 cms. por encima de la conducción.

### **III.3.4.- Redes de alumbrado público.**

- Profundidad mínima de las conducciones 0,40 cms.

- Sección mínima de hilo. 6,00 mm<sup>2</sup>.

- Niveles mínimos de iluminación:

Vías-parque y viario principal. 10 lux

Viario secundario. 7,5 lux

Paseos y espacios libres. 10 lux

- Luminarias:

Con lámparas de vapor de sodio o mercurio

Altura de colocación 4 a 8 mts.

Interdistancia 20 a 30 mts.

### **III.3.5.- Calzadas, aparcamientos y aceras**

- Se cumplirá todo lo especificado en el PG-3 y en el Manual de Elementos Normalizados para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Murcia.

- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente.

- Ancho mínimo de aceras 1,50 mts.

### **III.3.6.- Espacios libres.**

En lo que a espacios libres se refiere se respetarán los elementos naturales existentes y se cumplirán las determinaciones para las zonas de espacios libres incluidas en el presente plan.

### **III.3.7.- Red de telefonía.**

Los conductos de telefonía irán protegidos por un prisma de hormigón en masa HM15, quedando la parte superior del mismo a un mínimo de 45 cm. de la rasante del pavimento. Serán de PVC de color negro diámetro 110 mm o de polietileno de 50 mm (tritubos), cumpliendo con la normativa de la compañía suministradora (Telefónica, Ono, etc.). Las arquetas de la infraestructura telefónica serán de hormigón en masa o armado H-20.

### **III.4.- Normas de edificación**

Se describen en este apartado las prescripciones a imponer a las vías públicas, las normas generales exigibles y las particulares de cada zona de uso homogéneo, especificando los usos predominantes, tolerados y prohibidos.

#### **III.4.1.- Las obras y las vías públicas.**

Son vías públicas las de circulación, rodada o peatonal, señaladas como tales en el Plan.

Los tipos y características de estas vías se describen a continuación y en la documentación gráfica.

##### **III.4.1.1.- Vía principal**

Ancho total de hasta 30,00 m, con aceras de un mínimo de 1,50 m

Ancho mínimo de calzada. 7,0 m.

Aparcamientos adyacentes a la calzada: Ancho mínimo 2,20 m.

Velocidad máxima 50 km/h.

##### **III.4.1.2.- Vías secundarias**

Ancho total 12,00 m. y ancho mínimo de aceras 1,50 m.

Ancho mínimo de calzada 4,00 m.

Circulación preferentemente en un solo sentido.

Velocidad máxima 40 km/h.

#### III.4.1.3.- Planta y secciones.

Las plantas y secciones de las vías se establecen en los planos correspondientes y se ajustarán a las características especificadas en ellos y a las indicadas anteriormente, que prevalecerán en caso de discordancia con las que se indican en los planos. Asimismo deberán cumplirse con carácter general las siguientes:

La capa superior de rodadura de los firmes flexibles será de aglomerado asfáltico mezclado en caliente, con un espesor no inferior a 6 cms.

El espesor del resto de las capas que constituyen el firme se justificará en el proyecto de urbanización en función del tráfico previsible.

Los aparcamientos adyacentes a las calzadas de las vías públicas se terminarán con una señalización que permita diferenciarlos perfectamente de aquellas.

Garajes y aparcamientos. Son todos los lugares o locales destinados a la estancia de vehículos de motor, ya sean de carácter público o privado.

#### III.4.1.4.- Aparcamientos privados.

En la tipología de vivienda agrupada y colectiva, los aparcamientos estarán incluidos en la propia parcela, siendo su superficie unitaria mínima de 4,50 x 2,50 más la parte proporcional de vía de circulación. Se reserva una superficie edificable de 20 m<sup>2</sup> para las áreas que impongan como condición obligatoria la reserva de plaza de aparcamiento por vivienda, no computable a los efectos de la edificabilidad residencial para cada parcela y posibilitando en ellos además de la previsión de plaza de aparcamiento la dotación de instalaciones adscritas a la propia vivienda.

En las parcelas de uso comercial con superficie superior a 500 m<sup>2</sup>. se dispondrá dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>. de superficie construida, con las mismas condiciones y dimensiones que las anteriores.

#### III.4.1.5.- Aparcamientos públicos.

Situados adyacentes a las calzadas de tráfico rodado, o en espacios destinados especialmente para ello y con las mismas dimensiones ya expuestas. Según la Ley del Suelo de la Región de Murcia, la previsión de de aparcamientos públicos será como mínimo de uno por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Plazas de aparcamiento disponibles según Plan Parcial: 2.384, sin ninguna restricción al uso público como dispone la ley.

En las plazas de aparcamiento en superficie, no se permitirán otras obras que las propias de pavimentación, procurando simultanear el uso de aparcamiento con la implantación de arbolado.

Igualmente habrá de tenerse en cuenta la reserva del 2% para uso de minusválidos con las dimensiones expuestas anteriormente.

#### III.4.1.6.- Garajes.

Son locales o edificios completos dedicados exclusivamente a la estancia de vehículos, pudiendo desarrollarse en ellos actividades de asistencia primaria a aquéllos: lavado, engrase, etc.

El acceso desde la calle tendrá una anchura mínima de 4 mts., si se destinan a uso público, y de 3 mts. si su uso es privado, al servicio exclusivo de los habitantes de una parcela, y están construidos en su interior.

Las rampas rectas no sobrepasarán el 16 % de pendiente ni las de planta curva el 12%, medido por la línea que define el ancho medio de carril.

En los accesos directos a aceras, la rampa de salida terminará en un tramo de pendiente inferior al 4 % con una curva de acuerdo vertical con el plano de la rampa.

La superficie mínima por plazas, incluyendo la parte proporcional de accesos y vías de circulación, no será inferior a 20 m<sup>2</sup>. Las vías de circulación interior tendrán las siguientes dimensiones mínimas en su ancho.

2,50 mts. para estacionamiento en línea.

4,50 mts. para estacionamiento en batería.

La altura libre mínima desde la superficie de rodadura a cara inferior del forjado de techo será de 2,20 mts.

#### III.4.2.- Condiciones de ocupación y edificación de las parcelas.

Las presentes normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción que se desarrollen en el ámbito del Plan Parcial.

En todos los aspectos de la edificación no regulados expresamente por las presentes Normas, se estará en lo dispuesto por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia y por las Ordenanzas Municipales.

El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y la subsiguiente labor de inspección y disciplina.

Las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionamiento de las licencias urbanísticas que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.

Las infracciones de las presentes normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación urbanística y ambiental que le sea de aplicación.

##### III.4.2.1.- Alineaciones.

Las alineaciones de calles y espacios públicos serán las definidas en el Plan, y no podrán ser alteradas sin la previa modificación de aquél.

Las alineaciones de edificación en cada parcela tendrán como límites los que definan los retranqueos establecidos. No se establece retranqueo mínimo a linderos, salvo las excepciones que con carácter específico se fijan en las Normas particulares de cada zona.

##### III.4.2.2.- Alturas de edificación.

Sobre la altura máxima fijada para la edificación sólo podrán construirse:

-las pendientes y espesores de los forjados de azotea o cualquier otro sistema de cubierta, en ángulo siempre inferior a 45 grados sexagesimales respecto al plano horizontal.

- torreones de ascensores y escaleras, cuartos de instalaciones o de telecomunicaciones, escaleras de acceso a cubiertas, chimeneas, barandillas y petos de coronación, siempre que sean procedentes.

#### III.4.2.3.- Vuelos y entrantes.

Los vuelos abiertos, balcones y terrazas, así como los cerrados, no podrán sobresalir, respecto al retranqueo establecido. El saliente se contará a partir del plano vertical de la alineación del edificio, y quedará separado como mínimo 0,60 mts. de las medianeras colindantes, si existen.

Los aleros de cornisa podrán sobresalir un máximo de 0,60 mts. sobre la línea de retranqueo establecido.

#### III.4.2.4.- Condiciones exteriores de la edificación.

Los servicios e instalaciones, así como los espacios ajardinados que no se cedan al Ayuntamiento, deberán ser conservados por sus propietarios en condiciones de seguridad, limpieza y salubridad. En el caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los Estatutos de la Comunidad.

El Ayuntamiento y la Entidad Urbanística de Conservación vigilarán el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de la finca o fincas a las que afecte.

Las ventanas, balcones, escaleras y terrazas estarán dotadas de protección adecuada, con antepechos de altura mínima 0,95 mts., o barandillas de 1 m. de altura. Por debajo de esta altura de protección no habrá huecos de dimensiones mayores de 12 cms., ni elementos que permitan escalar las protecciones instaladas.

#### III.4.3.- Normas para edificación de viviendas.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta de la pieza, permitiéndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 8 mts.

Los sótanos y semisótanos deberán estar dotados de ventilación suficiente, no permitiéndose viviendas en ellos. La altura libre en estas piezas no habitables no podrá ser inferior a 2 mts.

El nivel de la planta baja se mantendrá entre 0,15 y 1,50 mts. sobre la rasante del terreno correspondiente a la fachada principal a todo lo largo de la línea de edificación, pudiendo escalonarse, en su caso, igual que el edificio.

El hueco de entrada de los portales y su ancho mínimo quedarán determinados por las necesidades del edificio, teniendo en cuenta las condiciones mínimas de evacuación en caso de emergencia. Se prohíbe establecer comercios e industrias, escaparates o vitrinas que entorpezcan la circulación de los mismos.

Las escaleras no interiores a viviendas, dispondrán de ventilación e iluminación adecuadas en todas las plantas. Su disposición podrá ser cenital siempre que el hueco, central o

lateral, quede libre en toda su altura y se pueda inscribir en él un círculo de 1m. de diámetro. No podrán comunicar directamente con locales comerciales, debiendo preverse un vestíbulo de independencia con puertas cortafuegos.

El ancho mínimo de los pasillos de distribución será de 1,20 mts. en edificios de usos no residenciales.

Los valores mínimos para las dimensiones de los patios interiores serán que en su superficie se podrá inscribir un círculo con diámetro 1/4 de la altura mayor de los paramentos que lo encuadren, con un mínimo de 3 mts.

Salvo excepciones a justificar (como es el caso de que se proyecten viviendas tipo "Estudio"), toda la vivienda constará como mínimo de:

Un dormitorio doble de más de 10 m<sup>2</sup>.

Aseo (ducha o bañera, lavabo y retrete)

Estancia.

Cocina (puede unirse a la estancia).

En toda la vivienda la superficie útil de la estancia (E) y la acumulada de estar, comedor y cocina (E+C+K) estará en relación al número de dormitorios, conforme se establezca en las disposiciones vigentes en materia de habitabilidad o en su caso por la normativa recogida en el PGOUM de Murcia.

Si la cocina es independiente de la estancia, tendrá como mínimo 5 m<sup>2</sup>. Si está incorporada a la estancia, se reforzará la ventilación mediante extractor de gases centrífugo, con rendimiento de 300 m<sup>3</sup>. por hora.

La superficie útil mínima de los dormitorios sencillos será de 6 m<sup>2</sup>. y de 8 m<sup>2</sup> para los dobles.

Los pasillos interiores tendrán una anchura igual o superior a 0,90 mts.

El acceso a los cuartos de aseo no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas o dormitorios. Esto último se exceptúa si existen en la vivienda dos cuartos de aseo, en cuyo caso uno puede tener acceso desde el dormitorio.

#### III.4.3.1.- Condiciones de servicios e instalaciones.

Todas las instalaciones se realizarán de forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de peligros, molestias, ruidos, humos, olores, etc., cumpliendo siempre las disposiciones legales vigentes para cada tipo de instalación.

Todo edificio deberá contener al menos las siguientes instalaciones:

- Agua corriente potable con una dotación mínima de 250 l. por habitante y día.

- Energía eléctrica, con instalaciones para alumbrado y fuerza, cuya acometida sea suficiente para asegurar los niveles mínimos de electrificación de las viviendas y de sus espacios comunes de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Red de desagüe para recogida de aguas residuales, con arqueta o registro previo a la canalización general de alcantarillado.

Se permiten las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de aseo, locales de calefacción y basuras, mas sólo podrán utilizarse para estos usos, con exclusión de cualquier otro. Las chimeneas tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 mts. Su diseño permitirá un fácil acceso y perfecta limpieza. Las comunicación exterior se hará prolongando sus muros 0,50 mts. sobre la cubierta. Podrá sustituirse esta chimenea por otros sistemas de ventilación vertical aprobados. Se permiten chimeneas tipo Shunt.

No se permite la instalación de antenas individuales de televisión en los edificios de uso colectivo. La señal de televisión será suministrada preferentemente mediante la red de telecomunicaciones de la urbanización o, en su defecto, mediante la instalación de antenas colectivas de televisión.

El Ayuntamiento o la Entidad Urbanística de Conservación podrán instalar, suprimir o modificar, siempre a su cargo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio general, estando los propietarios obligados a permitirlo. Si dichos elementos se ven afectados por obras particulares, se mantendrá durante las obras el servicio provisional con cargo al propietario que las lleva a cabo, así como la reposición posterior de tales elementos.

#### **III.4.3.2.- Condiciones estéticas.**

La composición, fachada, huecos, volúmenes así como, en general, los materiales y el sistema de construcción, deberán mantener en lo posible los invariantes de las tipologías existentes, no autorizándose materiales que por su calidad, textura, o color alteren o distorsionen sensiblemente el carácter de la zona.

Las fachadas de todos los edificios, así como sus medianeras y paredes contiguas al descubierto aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética. Los propietarios vendrán obligados a su revoco o pintura, cuando así lo disponga la autoridad municipal o la Entidad Urbanística de Conservación.

Todos los paramentos visibles desde el exterior deberán tratarse con materiales y calidad similares a los de las fachadas, prohibiéndose la impermeabilización de los mismos con, materiales bituminosos de colores oscuros, a menos que sean recubiertos y pintados.

Los cuerpos construidos sobre la cubierta de los edificios; torreones de escaleras, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, paneles de captación de energía solar, etc., quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará igualmente la integración de las antenas de TV-FM, de modo que no sean visibles desde la vía pública, de acuerdo con la vigente normativa de telecomunicaciones.

Los cerramientos de locales vacantes se revocarán de manera que armonicen con las fachadas vecinas.

Los propietarios de terrenos, locales, edificaciones, etc., deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y los demás

Organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de particular interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener dichas condiciones, como prescribe el artículo 225 de la Ley 1/2001.

#### **III.4.3.3.- Eficacia energética.**

Como medidas de eficacia energética, relacionadas con la utilización de energía solar, a desarrollar, en su caso, en el proyecto de urbanización, y siguiendo instrucciones de los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, se deben cumplir las siguientes especificaciones:

1.- Se han de instalar captadores solares para uso térmico que deberán aportar como mínimo el 60 % de las necesidades de las viviendas;

2.- El alumbrado público deberá abastecerse de energía solar durante el día;

3.- Reserva de suelo o construcciones o lugar específico para la ubicación de mecanismos de producción y captación de energía solar. En su defecto, se ha de garantizar la captación de esta energía, su emplazamiento y su gestión.

#### **III.4.4.- Normas particulares de cada zona.**

Se detallan a continuación las normas que han de cumplir las parcelas y la edificación sobre ella construida.

##### **III.4.4.1.- Residencial.**

El uso característico de este Plan Parcial es el residencial, que es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda.

Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

- Vivienda en edificación unifamiliar, es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro con acceso exclusivo.

- Vivienda en edificación colectiva, es la situada en edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Son usos compatibles con este uso residencial:

- Servicios (terciario). Dentro de éste se incluyen:  
+ Superficies medias y comercio local, en planta baja o edificación exenta.

+ Oficinas y servicios profesionales, con un máximo del 50 % de la edificabilidad de la parcela.

+ Restauración

+ Hotelero

+ Social

En edificios de uso característico residencial se consideran prohibidos los usos siguientes:

Lavadero de vehículos

Horno de fabricación de pan, de gasoil o leña

Talleres de automóviles con especialidad de chapa y pintura

Talleres de carpintería metálica

Tintorerías y lavanderías de tipo industrial (se permite la actividad de limpieza de ropa en seco).

Academias de baile y música

Talleres mecánicos y de madera (con arranque de virutas y maquinaria como tornos, sierras, cizallas y rectificadores)

Discotecas

Imprentas

Actividades cuyos procesos conlleven la utilización de productos químicos o materiales peligrosos e inflamables.

Asimismo en edificios de uso característico residencial, para permitir el funcionamiento de bares o locales con instalación musical se precisará que dispongan de una superficie mínima abierta al público de 100 m<sup>2</sup>.

Deberá habilitarse en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por vivienda.

#### 4.4.1.1.- Residencial unifamiliar aislada RF.

Parcela mínima	200 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	7 metros / dos plantas.
Edificabilidad	Ver cuadro de edificabilidades adjunto
Ocupación	No se fija
	0,00 m a vial y a zona verde, 2,00 m entre edificios, sobre rasante.
Retranqueo	bre rasante.
Uso	Residencial unifamiliar aislado.

Las parcelas destinadas a estas tipologías, cumplen sobradamente la superficie mínima a efectos de segregación.

Se permiten sótanos y/o semisótanos con la cara inferior del forjado de techo no superior a 1,00 metros de media sobre la rasante del edificio.

#### 4.4.1.2.- Residencial colectiva en bloque y agrupada RB-RD.

Parcela mínima	300 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	16 metros / cinco plantas.
Edificabilidad	Ver cuadro de edificabilidades adjunto
Ocupación	No se fija
Retranqueo	0.00 m a vial y a zona verde, 2.00 m entre edificios.
	Residencial colectivo en bloque o en hilera con tolerancia de los usos definidos anteriormente (hotelero, comercial, deportivo, etc.)
Uso	

Esta tipología permite el desarrollo en la misma parcela de bloques de apartamentos, viviendas unifamiliares adosadas y bungalows, con la intención de ofrecer una perspectiva variada desde cualquier punto de vista.

Para el uso complementario (hotelero, comercial, club social, deportivo, etc.) de las parcelas Residencial Colectiva en Bloque se fija como altura máxima la de 20 metros / cinco plantas, dado que los hoteles se sitúan en zonas urbanas consolidadas y se busca destacar su presencia mediante elementos arquitectónicos en altura, permitiendo igualmente proyectar las zonas comunes mediante espacios con techos más amplios que en las viviendas convencionales.

Se permiten sótanos y/o semisótanos con la cara in-

ferior del forjado de techo no superior a 1,00 metros de media sobre la rasante del edificio.

#### III.4.4.2.- Equipamientos.

Corresponden al Uso de Equipamiento los destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, así como el alojamiento de casetas de control y servicios para las infraestructuras de la urbanización, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.

Las condiciones que se señalan para los equipamientos serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ellos y que quedan recogidos en este Plan Parcial. Igualmente serán de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de equipamiento, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

Las condiciones generales de edificación de los equipamientos serán las siguientes:

- La ocupación podrá llegar hasta el 100 % de la parcela en planta baja, hasta 5 metros de altura, siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.

- Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona para sus patios.

- La alineación de la parcela es la definida en los planos de ordenación, pudiéndose retranquear la edificación.

- Equipamientos de titularidad pública: el índice de edificabilidad máximo será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y será independiente de la edificabilidad asignada al correspondiente ámbito o sector de planeamiento.

- Equipamientos de titularidad privada: el índice de edificabilidad máximo será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la edificabilidad computará dentro de la asignada al ámbito.

Los equipamientos dispondrán de una plaza de aparcamiento asociada a la edificación por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida que puede ser incrementada si se presupone concentración de personas.

#### 4.4.2.1.- Equipamientos de titularidad privada (D)

Parcela mínima	200 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	5 plantas / 16 metros.
Edificabilidad	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación	100 % de la parcela en planta baja
Retranqueo	No se fija.
	Dotación privada a determinar por la propiedad según
Uso	necesidades.

Se permiten sótanos y/o semisótanos con la cara inferior del forjado de techo no superior a 1,00 metros de media sobre la rasante del edificio. La edificabilidad contenida en este cuadro se entiende como máxima. La edificabilidad realmente asignada a las parcelas de equipamiento privado se contendrán en el cuadro de superficies y computarán en el cálculo del aprovechamiento global del sector.

**4.4.2.2.- Equipamientos de titularidad pública (DE)**

Parcela mínima	1000 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	3 metros / una planta.
Edificabilidad	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso	Dotación pública a determinar por el Ayuntamiento según necesidades.

La edificabilidad contenida en este cuadro se entiende como máxima. La edificabilidad realmente asignada a las parcelas de equipamiento público se contendrán en el cuadro de superficies y no computarán en el cálculo del aprovechamiento global del sector.

**III.4.4.3.- Espacios libres de dominio y uso privado.**

Corresponden a este concepto los jardines, terrazas delanteras, terrenos entre bloques y demás espacios no edificados incluidos dentro de parcelas de propiedad privada, así como las parcelas de titularidad privada destinadas a tal efecto.

Admitirán instalaciones deportivas descubiertas al servicio de la edificación de la parcela o de las parcelas que posean elementos comunes.

No se permitirá la construcción de edificios. Sólo se permitirá la instalación de casetas desmontables, tales como kioscos, almacén de útiles, carpas, etc

Uso: Será el específico de su denominación incluyendo instalaciones deportivas al aire libre.

**III.4.4.4.- Espacios libres de dominio y uso público.**

Las superficies del sistema de espacios libres de uso público están básicamente destinadas a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente en un entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo. Se incluyen en este concepto la totalidad de espacios libres públicos con carácter de sistema local, en particular los resultantes de la aplicación de los estándares urbanísticos.

El sistema de espacios libres públicos comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende igualmente usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres, ello sin incidir en los aspectos definitorios de los usos agropecuarios y forestales. Incluye también los espacios libres no computables destinados al uso y dominio público.

Estos espacios se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado, ajardinamiento y mobiliario urbano.

Admitirán construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización como kioscos de periódicos y revistas, golosinas, bebidas, restaurantes y locales recreativos con superficie inferior a 250 m<sup>2</sup>, en construcciones ligeras o desmontables. También se permiten instalaciones deportivas o recreativas, e instalaciones abiertas para espectáculos y quioscos para música, aparcamiento público en superficie o bajo rasante, instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público e instalaciones subterráneas de infraestructuras.

**III.4.4.5.- Centro de transformación.**

Parcela mínima	30 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	3 metros /una planta.

**III.4.4.6.- Cuadro resumen**

No se establece el número máximo de viviendas, por no ser un parámetro de obligada referencia o cumplimiento. El número aproximado de viviendas se establece en función de la edificabilidad y superficie de cada vivienda, estimándose éstas en 2250 unidades, aproximadamente.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES					
PLAN PARCIAL "LOS GRANADOS"					
Sistema General Forestal					
Parcela	M2 de suelo		M2 de aprovechamiento		
G U GT12(FV.1)	1.144.592,44				
G U GT12(FV.2)	551.583,59				
TOTAL					
Sistema General de Espacios Verdes					
Parcela	M2 de suelo		M2 de aprovechamiento		
G U GT12(EV.1)	33.399,76				

G U	-				
GT12(EV.2)		503,15			
G U	-				
GT12(EV.3)		465,35			
G U	-				
GT12(EV.4)		7.335,58			
G U	-				
GT12(EV.5)		2.424,90			
TOTAL			44.128,74		
Sistema General de Equipamiento Comunitario					
Parcela		M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
G U	-				
GT12(DE.1)		7.697,31			
G U	-				
GT12(DE.2)		3.521,72			
TOTAL			11.219,03		
Sistema General Viario					
Parcela		M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
G U	-				
GT12(EA.1)		46.563,47			
TOTAL			46.563,47		
Sistema General de Vías Pecuarias					
Parcela		M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
G U	-				
GT12(VP.1)		940,68			
G U	-				
GT12(VP.2)		12.775,83			
G U	-				
GT12(VP.3)		1.725,32			
G U	-				
GT12(VP.4)		2.341,38			
G U	-				
GT12(VP.5)		1.807,96			
G U	-				
GT12(VP.6)		1298,99			
TOTAL			20.890,16		
Sistema Local de Espacios Libres Públicos					
Parcela		M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
EV-1		11.921,79			
EV-2		5.432,62			
EV-3		355,43			
EV-4		13.585,80			
EV-5		4.357,33			
EV-6		5.738,49			
EV-7		1.221,83			
EV-8		32.286,45			
TOTAL			74.899,74		

Sistema Local de Equipamientos Públicos				
Parcela	M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
DE-1	44.803,16			
TOTAL		44.803,16		
Parcela de interés arqueológico				
EAR-1****	1.610,74			
TOTAL		1.610,74		
Sistema Local de Servicios				
Parcela	M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
Centros de Transformación				
CT-1	58,43			
CT-2	35,39			
CT-3	35,39			
CT-4	35,39			
CT-5	35,39			
CT-6	35,39			
CT-7	35,39			
CT-8	35,39			
CT-9	35,59			
CT-10	35,46			
CT-11	35,39			
CT-12	35,39			
CT-13	72,34			
CT-14	35,39			
CT-15	35,39			
TOTAL		591,11		
Servicios				
S-1	191,80		200	
TOTAL		191,80		200
Pozo				
PZ-1 *	9,60			
TOTAL		9,60		
Residencial Colectiva **				
Parcela	M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
RB-RD(R-1)	7.880,34		5525,27	
RB-RD(R-2)	39.815,27			
RB-RD(R-3)	26.335,20			
RB-RD(R-4)	61.617,00			
RB-RD(R-5)	9.925,06		6261,73	
RB-RD(R-6)	33.466,93			
RB-RD(R-7)	26.956,55			
RB-RD(R-8)	26.370,61			
RB-RD(R-9)	32.804,23			
RB-RD(R-10)	8.419,73		7455,89	

	RB-RD(R-11)	59.688,13		30711,42	
	RB-RD(R-12)	4.736,02		4315,32	
	R B - R D ( R - 13)***	12.980,69		7.833,91	
	R B - R D ( R - 14)***	5.303,04		3.083,00	
	TOTAL		356.298,80		193.088,68
Residencial Unifamiliar					
	Parcela	M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
	RF-1	7.970,62		2.678,38	
	RF-2	15.856,43		5.768,82	
	RF-3	4.835,26		1.648,24	
	TOTAL		28.662,31		10.095,44
Dotacional Privado					
	Parcela	M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
	DP-1(terciario)	5.771,99		3.483,43	
	TOTAL		5.771,99		3.483,43
Espacios Verdes Privados					
	Parcela	M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
	RO-1	38.618,60			
	RO-2	52.328,95			
	RO-3	47.176,06			
	RO-4	39.511,12			
	RO-5	63.874,81			
	TOTAL		241.509,54		
Sistema Local Viario					
	Parcela	M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
	VIARIO(trama)	136.157,97			
	TOTAL		136.157,97		
TOTALES					
	Parcela	M2 de suelo		M2 de aprovechamiento	
	<b>TOTAL</b>		<b>2.709.484,19</b>		<b>206.867,55</b>

**Criterio de colores:**

Azul. Cambia geometría, sin variar superficie.

Verde. Aumenta superficie.

Rojo. Disminuye la superficie.

Negro. No varía.

\* En esta parcela radica un pozo existente, que será utilizado para riego.

\*\* Para adecuarlas a su nueva geometría, las parcelas de residencial colectiva han sido objeto de pequeñas modificaciones, que no afectan al total de superficie y aprovechamiento de las mismas.

\*\*\* En las parcelas R-13 y R-14 de la tipología Residencial Colectiva en bloque y agrupada (RB-RD), se prevé la construcción de edificios de uso terciario (hotelero, restauración, social, etc.), de conformidad con lo establecido por las normas particulares de edificación de la zona.

\*\*\*\* Parcela con restos declarados de interés arqueológico.

En relación con esta parcela de interés arqueológico, y de conformidad con la resolución del Ilmo. Sr. Director General de Cultura, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1.- Medidas correctoras:

- Debe redactarse un proyecto específico de integración, restauración y puesta en valor de los restos del asentamiento romano documentado, para su presentación al público, que deberá ser remitido a la Dirección General de Cultura.

- En tanto se redacta y ejecuta dicho proyecto, los restos excavados deberán quedar convenientemente protegidos mediante cubrición con un elemento separador (geotextil o similar) y una capa de arena de, al menos 50 cm de espesor. Se deberá prestar especial atención a los restos de ladrillo que forman parte de la infraestructura de los ámbitos termales. La ejecución de estas actuaciones deberá contar con la supervisión del equipo de arqueólogos responsable de la excavación llevada a cabo.

- De cara a la ejecución de obras en el entrono de los restos excavados, éstos deberán quedar suficientemente señalizados y delimitados, mediante balizamiento/cerramiento reversible que evite afecciones directas o indirectas como consecuencia de las obras.

- Llevar a cabo un programa de seguimiento arqueológico de la obra, especialmente de aquellas labores que impliquen remociones o desmontes del terreno, con el fin de impedir impactos indirectos o impactos no identificados en las fases del estudio precedente.

2.- El programa de medidas correctoras deberá correr a cargo de los técnicos arqueológicos designados por la Dirección General de Cultura y responsables de las actuaciones de prospección y excavación desarrolladas hasta el momento en el ámbito del Plan Parcial.

3.- En ningún caso deberán llevarse a cabo remociones o desfondes del terreno en la zona excavada sin la adopción del presente programa de medidas correctoras. En este sentido, al tratarse de zonas de hallazgos de restos arqueológicos, cualquier tipo de remoción de terrenos que se ejecute sin la autorización de la Dirección General de Cultura será considerada como excavación arqueológica ilícita a los efectos de lo previsto en el art. 42.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.”

Murcia, 9 de abril de 2007.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## Puerto Lumbreras

### 4606 Revocación de competencias.

Se hace público, para general conocimiento, que por Resolución de la Alcaldía de fecha 29 de diciembre de 2006, se revoca la delegación conferida a la Comisión de Gobierno (ahora Junta de Gobierno Local) mediante la Resolución de Alcaldía de fecha 19 de junio de 2003, de la competencia en materia de contratación de obras, suministros, consultoría y asistencia y servicios y trabajos específicos y concretos no habituales que tengan la consideración de contratos menores y cuya cuantía exceda de 15.000 € para obras y de 6.000 € para el resto, así como las actuaciones preparatorias y subsiguientes de dichos contratos.

Puerto Lumbreras a 14 de marzo de 2007.—El Alcalde, Pedro Antonio Sánchez López.

## San Pedro del Pinatar

### 4512 Aprobado el padrón que ha de servir de base para la exacción en el presente ejercicio 2007 correspondiente a la tasa por la entrada de vehículos a través de las aceras.

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar,

Hace saber: Que aprobados por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 23 de marzo de 2007, el padrón que ha de servir de base para la exacción en el presente ejercicio 2007, del siguiente tributo:

- Tasa por la entrada de vehículos a través de las aceras.

Se hace público que estos documentos quedan expuestos en este Excmo. Ayuntamiento, donde pueden ser examinados por los contribuyentes a quienes interesen. Contra este acuerdo de aplicación y efectividad de las cuotas citadas en el Padrón, podrá formularse recurso de reposición previo al contencioso-administrativo en el plazo de un mes a partir de la publicación en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia”, de conformidad con lo establecido en los artículos 14 y siguientes del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La publicación de este edicto surtirá los efectos de la notificación colectiva del artículo 102.3 de la Ley General Tributaria.

El periodo voluntario de cobranza será el siguiente: desde el día 1 de abril al 30 de junio de 2007 (ambos inclusive), pudiendo realizar el ingreso en las entidades bancarias que se determinen, presentando los avisos de pago facilitados a los contribuyentes por correo. En caso de extravío o