

**12.- Clasificación de contratista de obras públicas.**

- No se exige.

Molina de Segura, a 10 de mayo de 2007.—El Alcalde P. D.

---

## Molina de Segura

**6883 Anuncio de licitación contrato de servicio.****1.- Entidad adjudicadora.**

- Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura.
- Negociado de Contratación.
- Expediente núm. 000106/2007-1030-04

**2.- Objeto del contrato.**

- Descripción: Servicio de Escuela de Verano Año 2007.
- Lugar de ejecución: Molina de Segura.
- Plazo de duración: meses de julio y agosto de 2007.

**3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.**

- Tramitación: Ordinaria.
- Procedimiento: Abierto.
- Forma: Concurso.

**4.- Presupuesto base de licitación.**

- Importe total: 42.000 € .

**5.- Garantías.**

- Provisional: 840 €
- Definitiva: 4% del precio del contrato.

**6.- Obtención de documentación e información.**

- Il'tmo. Ayuntamiento de Molina de Segura.

Negociado de Contratación.

Parque la Compañía

30500 Molina de Segura (Murcia)

Teléfono: 968388521

Fax: 968388502

E-mail: contratacion@molinadesegura.es

Página web: www.molinadesegura.es/contratacion

- Fecha límite: Fecha de presentación de ofertas.

**7.- Requisitos específicos del contratista.**

- Establecidos en la cláusula VI del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**8.- Presentación de las ofertas.**

- Fecha límite: El plazo de presentación de ofertas será hasta las trece horas del día en que finalice el plazo de 15 días naturales desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (si coincidiera en sábado o festivo, se ampliará al primer día hábil siguiente).

- Documentación a presentar: Relacionada en la cláusula X del Pliego de Cláusulas.

- Lugar de presentación: Indicado en la cláusula X.

**9.- Apertura de ofertas.**

- Lugar: indicado en la cláusula XIV.

- Fecha: El tercer día hábil siguiente al de la presentación (si coincidiera en sábado, se ampliará al primer día hábil siguiente).

- Hora : A las doce horas.

**10.- Gastos de anuncios.**

- Por cuenta del adjudicatario.

**11.- Pliego de condiciones.**

- De conformidad con el Art. 122 del Real Decreto Legislativo 781/86, queda expuesto al público durante el plazo de ocho días a partir de la publicación del presente anuncio para que puedan presentarse reclamaciones. Caso de producirse alguna reclamación se suspendería la presente licitación.

Molina de Segura, a 10 de mayo de 2007.—El Alcalde P. D.

---

## Murcia

**6942 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZM-SV2-1, en Sangonera la Verde.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de enero de 2007 acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZM-SV2-1, en Sangonera la Verde.

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 Organismo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art. ° 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art. ° 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 López López, THADER TRES, S.L., D. José Torres Guil, D.ª María Josefa Torres Fontes, D.ª Isabel Serrano López, D.ª María Sánchez Noguera, D.ª Antonia Sánchez Sánchez, D.ª Josefa Sánchez López, D.ª Carmen Sánchez López, D.ª Josefa Sánchez Franco, D. Francisco Rubira Lajarín, D.ª Fuensanta Ripoll Pérez, D.ª Fuensanta Ripoll López, D. José Pérez Morales, D. Francisco Pérez Hernández, D. Bartolomé Pérez Guirao, D.ª Antonia Peñalver García, D. Antonio Peñalver López, D. Juan Peñalver Alcazar, D. José Noguera Sánchez, D. Jesús Noguera Hernández, D.ª Carmen Noguera García, D.ª Isabel Noguera Carrillo, D. Manuel Noguera Bastida CB5, D. Juan Nicolás Cerezo, D.ª Rosalinda Mora, D. Juan Mayol Sánchez, D.ª Dolores Mayol Barceló, D. Francisco Mayol Barceló, D. Antonio Martínez Cava, D. Antonio López Mayo, D.ª Encarnación López Sánchez, D.ª Dolores López Noguera, D. Juan Antonio López Hernández, D. Antonio Jiménez García, D.ª María Jiménez Fernández, D. Pedro Iniesta Sánchez, D.ª Isabel Hernández Tudela, D. Pedro Hernández Mora Herederos, D.ª Encarnación Hernández Bastida, D. Juan Guzmán Iniesta, D.ª Eugenia Gil Olivares, D. José Gil Giménez, D. José Guirao Baños, D. Jesús Gregorio Noguera, D.ª Antonia García Morales, D. José García Iniesta, D.ª Isabel García Baños, D. J. Antonio Espín Jiménez, D. Pedro Carrasco López, D.ª Gerónima Cánovas Vidal, D.ª Isabel Cánovas Marcos, D.ª Josefa Cánovas Marcos, D. José Bernal Siem y otros, D.ª Fuensanta Bernal Sánchez, D. Manuel Ayala Buendía, D.ª Carmen Araez Martínez, D. Francisco Araez Bernal, D. Juan Alcaraz Bastida y Hermanos, D.ª Josefa Alcaraz Mayor y D.ª Carina María Alba Porras.

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

#### **“1.- Introducción.**

Las presentes ordenanzas determinan por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial las condiciones a que han de sujetarse las futuras parcelaciones, en los siguientes aspectos:

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

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las disposiciones Generales del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA, salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan parcial.

##### **1.1.- CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.**

**VIVIENDA EN EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR:** es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de destino uso y con acceso exclusivo (PGMOU).

#### **Clasificación:**

- Vivienda Unifamiliar Aislada: La situada en el interior de la parcela y respetando los retranqueos mínimos a linderos, fachada y fondo.
- Vivienda Unifamiliar Pareada: La situada a uno de los linderos laterales de la parcela.
- Vivienda Unifamiliar Adosada o en Hilera: Las adosadas a los dos linderos laterales y formando conjuntos.

**VIVIENDA EN EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR:** es la situada en edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

**SERVICIOS TERCARIOS:** corresponde con las definiciones del PGMOU de Murcia. En este plan parcial consideraremos las actividades de pequeños talleres artesanales y almacenes de venta, talleres domésticos y las correspondientes al uso de Servicios.

**EQUIPAMIENTO PÚBLICO:** corresponden los usos 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, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.

**ESPACIOS LIBRES:** comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres.

Los conceptos de altura libre, altura de la edificación, edificabilidad, parcela mínima, etc., son los establecidos en el Plan General, OO. Municipales y demás normativa vigente.

#### **2.- Disposiciones generales.**

Naturaleza y ámbito territorial del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial Residencial ZM-SV2-1 es el instrumento de ordenación integral del ámbito del sector y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos estructurantes y pormenorizados del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, el Plan delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

Facultades del derecho de propiedad.

1.- Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes o, en virtud de ellas, por el planeamiento con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.

2.- La ordenación del uso de los terrenos y construcciones establecida en el planeamiento no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las Leyes.

Derecho al aprovechamiento urbanístico.

1.- El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los supuestos y condiciones fijadas en la LSRM, en el Plan Parcial y en el PGMO.

2.- El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular o aprovechamiento subjetivo de un terreno será, en suelo urbanizable, el resultado de referir a su superficie el 90 % del aprovechamiento tipo del sector en que se encuentre. A estos efectos, cada sector de suelo urbanizable integrará un área de reparto.

3.- En todo caso, el aprovechamiento lucrativo restante o exceso de aprovechamiento, no atribuido a los particulares, corresponderá siempre al Ayuntamiento de Murcia.

4.- El aprovechamiento de cada titular se determinará en el correspondiente Programa o Proyecto de Reparcelación, cuando se actúe mediante Actuaciones Aisladas o Integradas. En caso de suelo urbano no sujeto a estas Actuaciones se procederá a través de las técnicas previstas en la LSRM y en estas Normas Urbanísticas.

Derecho a edificar.

1.- El otorgamiento de la licencia con proyecto técnico de ejecución determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto fuera conforme con la ordenación urbanística. La licencia con proyecto básico sólo supone la adecuación al planeamiento en el momento de su concesión, pero no genera derecho alguno.

2.- El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras. Como regla general las licencias caducan al año de su otorgamiento, si no se han iniciado las obras o actividades autorizadas. También caducan a consecuencia de la interrupción en la realización de las obras o actividades por un período superior al señalado. Esta prescripción se hará constar expresamente como condición de la licencia, que podrá reducir estos plazos.

3.- El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia al interesado.

4.- No podrá concederse licencia de ejecución de obras en aquellos casos que, aún habiéndose obtenido licencia según proyecto básico, el proyecto técnico de ejecución presentado sea disconforme con la ordenación del PGMO, sin que ello dé lugar a responsabilidad patrimonial de la Administración.

Derecho a la edificación.

1.- La edificación concluida al amparo de una licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística queda incorporada al patrimonio de su titular.

2.- Para la autorización de escritura de declaración de obra nueva terminada por Notario o su inscripción en el Registro de la Propiedad, el interesado deberá acreditar el otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación

de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado. Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia municipal se acompañará certificación expedida por técnico competente acreditativa de que la obra realizada se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporará la certificación del final de obra.

3.- La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones e incompatible con este Plan Parcial, será demolida sin indemnización, previa la instrucción del correspondiente expediente de infracción urbanística.

4.- La asignación de tipologías concretas que se prevé en la documentación gráfica del Plan Parcial para cada una de las manzanas, podrá modificarse, a cualquiera de las otras previstas en las normas del Plan Parcial, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, en el que podrán realizarse un trasvase de edificabilidad desde una manzana a otra, y respetándose las máximas volumétricas y edificatorias de cada una de las tipologías previstas.

5.- La edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal por contravenir la ordenación urbanística aplicable no queda incorporada al patrimonio del propietario del terreno.

#### DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO.

Deberes de la propiedad en suelo urbanizable.

La programación y transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de la red secundaria al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de la red primaria que este Plan Parcial, en su caso, incluye o adscribe al ámbito correspondiente.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con la red primaria o estructurante de dotaciones y servicios exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicha red primaria requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones establecidos en este Plan Parcial.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el exceso de aprovechamiento del sector, en los términos señalados en la LSRM.

e) Asumir, en su caso, la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, realizada con sujeción estricta a la legislación vigente y formulada por el Urbanizador de la actuación, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

f) Costear o, en su caso, ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.

g) El resto de deberes que se derivan de la LSRM.

Obligaciones de conservación.

Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

Concreción del aprovechamiento atribuible al Ayuntamiento.

La cesión de aprovechamiento que en cada caso corresponda al Ayuntamiento de Murcia deberá realizarse en terrenos edificables, libres de cargas, de gastos de urbanización y demás afecciones o, en su defecto y a voluntad municipal, por su equivalente económico, calculado en función del valor de mercado de dicho aprovechamiento, que nunca será inferior al valor urbanístico. También se podrá concretar con la cesión de los terrenos dotacionales equivalentes referidos en la LSRM. Se dará cumplimiento al artículo 101.3.d) del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en relación con la obligatoriedad de ceder el 10 % del aprovechamiento de referencia a la Administración, urbanizado y libre de cargas (art. 80), así como lo dispuesto en el art. 6.1.4.8) del PGOUM:

//..8. En Suelo Urbanizable de uso residencial, salvo los sectores de mínima densidad, el Plan Parcial destinará obligatoriamente el 10% del aprovechamiento a la construcción de vivienda protegida. El Plan Parcial localizará las fincas destinadas a tal fin, calificándolas y distribuyéndolas equitativamente por unidades de actuación. El proyecto de reparcelación de cada unidad incorporará las correcciones necesarias para evitar perjuicios en la valoración de las adjudicaciones y con el fin de que prevalezca el principio de justa distribución de beneficios y cargas. En cuanto al restante aprovechamiento que se destine voluntariamente a la construcción de vivienda protegida se establece una prima de aprovechamiento del 30% sobre la cuantía del mismo. Las presentes disposiciones resultarán igualmente de aplicación al suelo urbanizable sin sectorizar, una vez que se proceda a su sectorización.

### 3.- Régimen urbanísticos del suelo:

#### 3.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS:

El Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la calificación del suelo, con asignación de la edificabilidad correspondiente y la ordenación de los volúmenes. La ordenación pormenorizada es la que resulta de la aplicación simultánea de estas tres condiciones.

Las distintas calificaciones de usos del suelo quedan reflejadas en el plano de zonificación.

El Plan Parcial realiza la calificación del suelo dividiéndolo en parcelas sujetas a regulación mediante la ordenanza correspondiente. Cada una de las parcelas tendrá fijados los parámetros máximos.

El Plan Parcial califica como zonas para uso dotacional público aquellos suelos de interés general que per-

miten los objetivos del planeamiento, viabilidad, espacios libres, equipamientos y servicios.

El Plan Parcial califica como zona para uso residencial los demás suelos en los que los particulares, en cumplimiento de la legislación pueden ejercer sus facultades dominicales.

EL USO CARACTERÍSTICO o global del sector es el RESIDENCIAL.

Los USOS COMPATIBLES son:

Comercio local en planta baja. Se permiten pasajes comerciales

Pequeños almacenes y talleres en planta baja

Oficinas

Servicios profesionales

Equipamientos

Garajes en sótano y planta baja

Restauración, espectáculos y ocio.

Los USOS PROHIBIDOS son:

Todos los demás y en especial el uso Industrial.

LOS USOS PORMENORIZADOS son, según PGMOU:

- Residencial R.-

- Espacios Libres Públicos EV

- Equipamientos Públicos DE

- Viario

Elementos integrantes de la Ordenación Pormenorizada.

1.- La Ordenación Pormenorizada está compuesta por las siguientes determinaciones:

A) Red Secundaria de reservas de suelo dotacional público.

B) Parcelación de los terrenos o régimen para parcelarlos.

C) Fijación de alineaciones y rasantes.

D) Concreción de los usos o destinos urbanísticos y las edificaciones previsibles en cada terreno, dentro de la definición global de los mismos establecida por la Ordenación Estructural para el sector o área.

E) Ordenación de los volúmenes y alturas construíbles sobre o bajo rasante, bien sea mediante distribución sobre parcela neta o parámetros geométricos envolventes del volumen edificable o mediante definición gráfica de éstos últimos

F) Determinación de la normativa reguladora de la edificación aplicable dentro de las opciones globales previstas en la ordenación estructural, para el sector o área.

Forma parte de la ordenación pormenorizada la reglamentación detallada mediante Ordenanzas del uso pormenorizado y condiciones higiénico - sanitarias de los terrenos o construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno, respetando el aprovechamiento y las bases tipológicas impuestas por la Ordenación Estructural.

G) Otras determinaciones análogas.

2.- La Ordenación Pormenorizada no modificará el aprovechamiento, uso y tipología que corresponda globalmente al sector o zona.

Dotación de aparcamientos.

1. Como mínimo se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda tuviere más de 150 m<sup>2</sup> construidos deberán proveerse dos plazas de aparcamiento.

2. Se exceptúan las viviendas localizadas en zonas de edificación consolidada que por sus características y ordenanzas específicas admitan excepciones o soluciones particulares de aparcamiento.

3. A los efectos de lo dispuesto anteriormente se entiende por plaza de aparcamiento un espacio libre y accesible con dimensiones no inferiores a 2,20 ancho por 4,50 de profundidad.

Uso Dotacional. Definición y clases.

El uso Dotacional se refiere al conjunto de actividades que tienen por objeto satisfacer las demandas básicas personales y sociales propias de la vida urbana y necesaria para el desarrollo individual y colectivo. Se consideran cuatro grandes grupos dotacionales en razón de la naturaleza de su función global: Viario, Jardines y Zonas Verdes, Equipamientos e Infraestructuras. Atendiendo al uso al que se destinan, se califican como:

-ZONAS VERDES O ESPACIOS LIBRES: (EV)

-RED VIARIA: Viario

Aparcamiento

-EQUIPAMIENTOS: (DE) Educativo-cultural

Deportivo-recreativo

Asistencial-social

Administrativo-Institucional

-INFRAESTRUCTURAS-SERVICIO URBANO: (SIP)

Las reservas de suelo con destino dotacional público, tanto en la Red Primaria como en la Secundaria, se delimitan diferenciando cada uno de los usos antes especificados. El P.G.O.U. y este Plan Parcial, identificarán cada dotación con las siglas expresadas en el número anterior, anteponiendo la letra G si se trata de un Sistema General. La red viaria no señalizada se entenderá incluida en sistemas locales.

Uso Dotacional Viario. Definición.

El sistema viario comprende los espacios que se destinan a ser utilizados para el tránsito de vehículos y personas. Se consideran elementos integrantes de las vías de circulación, las calzadas para vehículos, los arcenes, los lugares de estacionamiento que forman parte de las calzadas, las aceras y calles peatonales, las isletas y las reservas para ampliación de viales existentes.

Uso Dotacional Viario. Desarrollo.

1.- Las líneas que delimitan la red viaria estructurante en los planos de ordenación indican la magnitud y disposición de suelo reservado por ésta.

Siguiendo estas indicaciones el Plan Parcial señalará las alineaciones y rasantes y precisará el diseño de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y pasos para peatones, elementos de arbolado y superficies de jardinería, con la finalidad de mejorar la calidad ambiental o de protección de las áreas urbanas.

2.- El Plan Parcial no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de la red viaria estructurante establecida en el P.G.O.U. Su función será la de precisar las determinaciones incluidas en los planos de ordenación y resolver el enlace de la red primaria con la secundaria.

3.- Las modificaciones de la red viaria primaria que no cumplan las condiciones establecidas en el párrafo anterior deberán de tramitarse y justificarse como modificaciones del P.G.O.U.

Uso Dotacional Viario. Publicidad.

Hasta que no se apruebe por el Ayuntamiento de Murcia una Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior, no se permitirá la instalación de carteles publicitarios en el ámbito territorial de aplicación de este Plan Parcial, ni siquiera encarados a las vías públicas. Sólo serán admisibles los rótulos en fachada referidos a la actividad a desarrollar en cada local o edificio, siempre que no se contradiga lo dispuesto en las normas particulares de cada zona.

Uso Dotacional Viario. Vialidad peatonal.

Comprende el suelo que se destina a vías para peatones y circulación restringida de vehículos únicamente para emergencias y en algún caso vecinos. Su anchura mínima será de cuatro (4) metros. En cada caso, el Ayuntamiento decidirá las calles que tendrán la consideración de viario peatonal. El viario peatonal propuesto, no vinculante, se define en planos cerrando el contorno de su ámbito con el grafismo correspondiente a la separación o delimitación zonal y alineaciones de la edificación.

Uso Dotacional Viario. Vialidad rodada.

En los supuestos no especificados en el artículo anterior, la vialidad se entenderá como rodada incluso las isletas de cruces.

Uso Dotacional. Condiciones de calidad de la nueva red viaria.

La definición de la red viaria, tendrá en consideración las magnitudes del tráfico previsto y un modelo viable de circulación, así como las relaciones con el sistema de transporte. Los proyectos de urbanización adoptarán las medidas exigibles para facilitar la accesibilidad y tránsito de personas discapacitadas.

Uso Dotacional Viario. Condiciones relativas al viario .

1.- La red viaria de cada sector debe quedar jerarquizada en calles de diversas categorías (según ancho de vía). Las vías de la Red Primaria tendrán el ancho fijado por el P.G.O.U. y las no previstas por éste de nueva creación tendrán un ancho mínimo de 12 m; las vías de la Red Secundaria respetarán el ancho mínimo de 7 m (calzada de 4 m más dos aceras de 1,5 m). En casos excepcionales

y objetivamente justificados podrá disminuirse el mínimo a 6 metros, siempre que la disminución no afecte a más del 10% del total de la superficie de viario prevista para el área o sector y que se cuente con el informe favorable municipal.

2.- El planeamiento de desarrollo diferenciará claramente las calzadas de las aceras y las vías peatonales de las susceptibles de tránsito rodado. En vías públicas de nueva creación que sean susceptibles de tránsito rodado:

A) Las calzadas han de permitir, al menos, el cruce o adelantamiento entre un vehículo de emergencias y un autobús de transporte público y además tener previstas y satisfechas las necesidades de aparcamiento, ya sea mediante un carril- como mínimo- adicional respecto a los exigibles para circular, o bien, mediante previsión equivalente de aparcamientos públicos funcionalmente conectados a la vía (en dársenas anexas, subsuelo público u otras soluciones análogas)

B) Las aceras han de servir tanto como elemento de separación entre las parcelas y las calzadas como de vía de tránsito peatonal en condiciones adecuadas. Su anchura y forma permitirá, en calles de nueva creación, la circulación paralela o cruzada de dos o más peatones, uno de ellos en silla de ruedas, así como la plantación de arbolado o la instalación de elementos de mobiliario urbano. El ancho no será nunca inferior a 1 m (por condiciones de accesibilidad 1,5 m).

Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Definición.

Comprende los terrenos de uso y dominio público destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles; y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la población.

Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Usos.

Se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos, entre las que se encuentran las de carácter deportivo y recreativo y el aparcamiento de vehículos en el subsuelo cuando ello no suponga la pérdida de arbolado existente.

Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Condiciones.

1.- La ordenación de los jardines y zonas verdes públicas se hará de acuerdo con las características naturales del municipio y procurará adecuarse al entorno en que se ubiquen.

2.- En las áreas de jardín urbano cuya superficie supere 2.500 m<sup>2</sup>, se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

a) El total de las edificaciones de cada jardín no ocupará más del 5% de la superficie total.

b) La altura máxima de las edificaciones o instalaciones será de 5 metros.

c) La edificación se configurará y localizará de modo que produzca el mínimo perjuicio al arbolado y asoleamiento del jardín.

3.- El diseño de los jardines y zonas verdes, teniendo en cuenta en su composición el criterio de economía de mantenimiento compatible con la calidad, se basará en los siguientes elementos básicos:

a) Zonas de recreo infantil, equipadas con mobiliario lúdico y áreas de arena.

b) Zonas de juegos libres, formadas por campos de juegos y deportes informales.

c) Zonas de estancia, acondicionadas para el reposo y el recreo pasivo.

d) Zonas de plantación, integradas por espacios vegetales y ornamentales.

e) Zonas de ornato, constituidas por elementos como pérgolas, estanques, fuentes, esculturas, escalinatas, templetas, etc.

4.- Para el resto de condiciones y edificabilidad máxima permitida se estará a lo dispuesto en lo relativo a este uso en las Normas Urbanísticas del PGMU.

Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Condiciones de calidad exigibles de las zonas verdes.

Las Zonas verdes y espacios libres públicos, para su cómputo, deberán:

A) Poseer condiciones apropiadas para la implantación de especies vegetales.

B) Tener garantizado su posible soleamiento en relación con la edificación circundante.

C) Tener conformación apta para servir al esparcimiento ciudadano, además de ser útiles para desahogo de la edificación circundante (con viario de separación).

D) Su posición será la que preste mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquéllos.

E) Nunca se destinarán a zona verde porciones residuales de la parcelación ni se considerarán como tales superficies de funcionalidad viaria sin utilidad intrínseca como área de estancia y paseo público.

F) Sólo se destinarán, sobre rasante, a usos generales y normales que no excluyan, ni limiten la utilización pública y conforme a su destino.

G) Las pendientes medias del terreno, una vez urbanizado, tendrán un valor máximo del 8 % (o del 12% para trayectos de longitud inferior a 50 m). Su emplazamiento evitará zonas de topografía natural, salvo que se trate de preservar lugares de singular valor ambiental (computándose entonces a efectos de reserva al 60% de su superficie), que encarezcan en exceso la urbanización o implique desmontes de impacto paisajístico inadecuado.

Uso Dotacional de Equipamiento. Definición y régimen.

Comprende los suelos que se dediquen a usos públicos o colectivos de formación, asistencia y a proporcionar

los servicios propios de la vida en la ciudad a los vecinos. El suelo adscrito a este sistema será de titularidad pública, si bien la gestión puede atribuirse al sector privado. No obstante, los equipamientos existentes de titularidad privada, mientras estén destinados al uso previsto, continuarán en régimen de propiedad privada.

Uso Dotacional de Equipamiento. Clases.

El sistema de equipamientos comprende las siguientes clases:

Educativo-cultural : centros docentes, bibliotecas, museos, iglesias y otros servicios de análoga finalidad.

Deportivo-recreativo : recintos cerrados (cubiertos o descubiertos) para la práctica del deporte e instalaciones fijas y edificios para concentraciones públicas o contemplación de espectáculos y ocio.

Asistencial-social : servicios sanitarios; los de asistencia y bienestar social y residencias universitarias.

Administrativo-Institucional: sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales o militares.

Uso Dotacional de Equipamiento. Condiciones de la edificación.

1.- La edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propias de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan.

2.- En general, deberán respetarse los parámetros de edificación de la zona en la que se encuentra el equipamiento.

3.- Cuando la ordenación de la zona a la que se adscribe el área de equipamiento no sea adecuada para el desarrollo de la edificación a causa de sus exigencias funcionales, podrá realizarse un Estudio de Detalle que respetando los criterios expuestos en este artículo, proponga la ordenación de los volúmenes ajustada a los fines que se persiguen.

4.- Los usos dotacionales dispondrán, salvo disposición sectorial aplicable o imposibilidad material, de una (1) plaza de aparcamiento por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie útil.

5.- Para el resto de condiciones y edificabilidad máxima permitida se estará a lo dispuesto en lo relativo a este uso en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Uso Dotacional de Equipamiento. Concesiones para equipamientos.

Sobre el suelo destinado a equipamientos y dotaciones, que en ejecución del P.G.O.U. será de titularidad pública, la Administración competente podrá otorgar una concesión para la construcción y explotación del equipamiento o dotación correspondiente. Esta concesión que no confiere derechos para ser renovada, no podrá tener una duración superior a 50 años. El mismo tratamiento será aplicable para la utilización del subsuelo público cuando se destine a aparcamiento.

Uso Dotacional de Equipamiento. Condiciones de calidad.

1.- Sin perjuicio de contemplar las reservas de suelo público que en cada caso corresponda, en todo sector, cualquiera que sea su uso global, debe haber al menos una parcela reservada a equipamiento distinto del educativo.

El emplazamiento de estas parcelas dentro de cada sector debe justificar que se ha escogido el punto más idóneo para el servicio y un entorno urbano acorde con su destino.

Asimismo, las dimensiones de cada una de las reservas con destino a equipamiento habrán de ser suficientes para su función, debiéndose ponderar las exigencias de la reglamentación sectorial respecto a la formación de unidades completas para ello.

Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Definición.

El uso Dotacional para las infraestructuras y servicios urbanos es el relativo a los espacios vinculados a los servicios urbanísticos técnicos propios de la vida urbana. Se incluyen también las zonas de protección y afección de las carreteras en suelo urbanizable.

Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Contenido y clasificación.

Se distinguen las siguientes clases de infraestructuras de servicios técnicos urbanos:

a) Abastecimiento de aguas: comprende el origen de las captaciones, las líneas de conducción, los depósitos reguladores y la red fundamental de distribución.

b) Saneamiento: comprende las redes colectoras y los elementos de impulsión, emisión, depuración y tratamiento de residuos líquidos.

c) Residuos sólidos: comprende los centros de tratamiento de basuras y las áreas destinadas o autorizadas para el vertido de tierras y escombros.

d) Energía eléctrica: comprende los centros de producción y transformación de energía y las líneas de distribución en alta y baja tensión.

e) Instalaciones de protección civil, seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente, cementerios, abastos, infraestructura del transporte y otras análogas.

Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Condiciones de uso y funcionales.

1.- Sólo se admitirán los usos directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate, con las condiciones de funcionamiento específicamente reguladas en la legislación técnica sobre la materia.

2.- Los espacios libres de edificaciones o instalaciones que constituyan el entorno de estos servicios recibirán un tratamiento de acuerdo con las características naturales del paisaje del municipio.

3.- Las zonas de protección y afección de las carreteras en suelo urbanizable deberán ajardinarse con cargo al sector o unidad de ejecución en que se encuentren.

Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Condiciones específicas de los residuos sólidos.

1.- A los efectos de los lugares en los que se pueda proceder al vertido de residuos, su clasificación y demás condiciones, se estará a lo determinado en el P.G.O.U. o, en su defecto, a lo dispuesto por la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente, Región de Murcia.

2.- Se procurará fomentar entre la población la reutilización, reciclaje y recogida selectiva de los residuos sólidos, facilitando información al respecto.

### 3.2.- ESTUDIOS DE DETALLE.

El presente Plan Parcial admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle sobre parcela o agrupaciones de estas y zonas de equipamiento.

Estarán sometidos a lo dispuesto en el ART. 120 de la LSRM:

En este sentido podrá subdividirse una manzana, mediante vías peatonales de acceso, una manzana en dos o más parcelas.

También podrán redistribuirse dentro de cada Unidad la edificabilidad de unas parcelas a otras.

Su contenido tendrá por finalidad:

A) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

B) La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto a la totalidad de los terrenos integrantes del sector, de:

- El presente Plan Parcial.

- El proyecto de Urbanización.

- El proyecto de Compensación o de Reparcelación, con la finalidad de formalizar la gestión urbanística mediante la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los Derechos de los Propietarios y de la Administración.

- Los Estudios de Detalle, que concretarán el ámbito a desarrollar, la totalidad de una manzana o parte de ella.

- Las actuaciones edificatorias.

### 3.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

En el presente Plan Parcial figura la parcelación del sector, que podrá ser objeto de variaciones a través de la formulación del correspondiente Estudios de Detalle y en concordancia con lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia y demás legislación vigente.

Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente Plan Parcial, cumpliendo que todas las parcelas resultantes deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Para las parcelaciones y reparcelaciones que se hayan de realizar se cumplirán las determinaciones del art. 175 al 177 de la Ley del Suelo Regional y los del 71 a130 del Reglamento de Gestión Urbanística.

### 4.- Normas de urbanización.

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevarán 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.

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 prevista 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:

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 = 1,2 m./seg

- Velocidad mínima = 0,5 m./seg

- 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.

- Tapas de arqueta de fundición dúctil y cierre articulado.

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 mm

- Pendiente mínima: 3 por mil

- Velocidad máxima: 6 m/s

- Velocidad mínima: 0,5 m/s

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

- Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.

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 m

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

Redes de Alumbrado Público:

- Profundidad mínima de las conducciones: 0,40 m

- 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 m

Interdistancia 20 a 30 m

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 m

- Longitud mínima del área de espera: 4,00 m

- Pendiente máxima del área de espera: 2%

Espacios Libres

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

Red de Telefonía

Los conductores 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 de diámetro 110 mm, cumpliendo con la normativa de la compañía suministradora (Telefónica, Ono, etc.). Las arquetas de la infraestructura de telefonía serán de hormigón en masa o armado H-20, prefabricadas correspondiendo con los modelos normalizados por las compañías.

## 5.- Normas de edificación.

### 5.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS

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

### 5.2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO.

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MURCIA, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.

### 5.3.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA:

Ordenanzas:

1: Edificación Residencial: bloque abierto: RB(Sv2-1)

2: Edificación Residencial: tipologías mixtas: RX (Sv2-1)

3: Equipamientos: DE

4: Espacios Libres de dominio y uso privado: RO

5. Espacios Libres de dominio y uso público: EV

6. Zona de Uso de Servicios Urbanos.

ORDENANZA 1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL: BLOQUE ABIERTO: RB (Sv2-1)

1.- Ámbito:

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Ordenación y Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con las siglas RB.

2.- Ordenación:

La concepción como bloques abiertos, permite la liberación del suelo de la manzana dando lugar a la creación de espacios ajardinados de uso privado.

Los bloques se ubican en la parcela sin necesidad de seguir las alineaciones oficiales.

Las alineaciones serán las definidas en el Plano de Ordenación Pormenorizada y los edificios vienen definidos

por la línea poligonal envolvente, dentro de la cual se inscriben.

Este Plan Parcial define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento, no obstante si por los propietarios o la legislación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

### 3. Condiciones de Uso:

Los usos característicos son:

Residencial

Los usos compatibles son:

Comercio local en planta baja. Se permiten pasajes comerciales

Pequeños almacenes y talleres en planta baja

Oficinas

Servicios profesionales

Equipamientos

Garajes en sótano y planta baja

Restauración, espectáculos y ocio.

Los usos prohibidos son:

Todos los demás y en especial el uso Industrial.

Por manzanas o edificios aislados completos se permitirá el uso comercial, hotelero o de oficinas en todas las plantas. Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados con un mínimo de una plaza por vivienda, o 100 m<sup>2</sup> de edificación. Las medianerías, en su caso, se tratarán como fachadas.

### 4.- Condiciones de Higiene:

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

### 5.- Condiciones de Parcela:

Superficie mínima: 500m<sup>2</sup>

Fachada mínima: 12m

### 6.- Condiciones de Edificabilidad:

La edificabilidad neta sobre cada parcela queda reflejada en el cuadro resumen de esta ordenanza.

### 7.- Condiciones de Posición de la edificación.

**ALINEACIÓN:** Serán envolventes de la edificación fijadas en los planos de ordenación.

Cuando se deje una planta baja diáfana en edificación aislada si el número de plantas permitidas del edificio es igual o superior a 3 plantas, dicha planta diáfana no computa a efecto de número de plantas y edificabilidad.

En Edificios de más de ocho plantas, si fuera necesario el establecimiento de una planta técnica, ésta no computará a efectos de edificabilidad ni de altura.

**OCUPACIÓN:** La ocupación máxima sobre rasante se ceñirá a las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos. En los espacios que excedan del ámbito de la edificación, la cota de coronación del forjado se situará 0,40 m por debajo de la rasante de la acera a fin de permitir el ajardinamiento posterior de dicha superficie.

En los edificios en altura, la huella propuesta es indicativa limitándose al % de ocupación de la parcela.

**ÁTICOS:** En todas las edificaciones podrán construirse áticos. Estos se retranquearán como mínimo 2 m de la fachada principal del edificio siendo el porcentaje máximo de ocupación del 70%.

**SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:** Se podrán establecer:

1. Las instalaciones al servicio de la edificación.

2. Aparcamiento y garajes.

3. Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma.

4. Trasteros vinculados a la vivienda.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

### 8.- Tipología.

La tipología es la de edificación abierta con separación en linderos y limitación de altura y ocupación.

### 9.- Normas de edificabilidad.

M<sup>2</sup>. edificables:

Los fijados para cada una de las manzanas en el cuadro resumen de esta Ordenanza y en los planos correspondientes.

Las plantas bajas porticadas abiertas no computarán a efectos de edificabilidad.

Altura:

La altura máxima y el número de plantas quedan reflejados en el Plano de Ordenación P.22. ZONAS DE ORDENANZA. VOLUMETRÍA Y ALTURAS.

La altura en número de metros no será superior a la resultante de multiplicar el n<sup>o</sup>. de plantas por 3 metros, incrementada en 1 metro.

En los casos de uso comercial en planta baja, la altura obligatoria mínima será de 3,60 m., medidos en el punto central de la fachada de cada bloque.

**SUPERFICIE BAJO CUBIERTA INCLINADA:** Se autorizarán cuando:

1. Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales del edificio.

2. Estén ligados de forma indivisible al local de la planta inferior, vivienda o uso permitido, con acceso desde este como espacio adicional o doble altura.

La superficie bajo cubierta inclinada de altura mayor de 1.5 m, computará en la edificabilidad asignada.

CUBIERTA PLANA: Se autoriza la instalación de:

1. Trasteros, si no existe planta ático, con 2.5 m de altura desde el último forjado y retranqueados 4 m de fachadas. Será uno por vivienda o local como elemento inseparable y máximo de 10 m<sup>2</sup> útiles. El acceso será desde la escalera común del edificio o desde la terraza.

2. Depósitos o instalaciones generales del edificio.

3. Elementos ajardinados de uso común al edificio.

Vuelos sobre vías públicas:

Altura: La altura mínima sobre la acera, calle o área peatonal, será de 3,60 m.

Clase de vuelos permitidos:

Abierto = balcones y terrazas.

Semicerrados = tendedores.

Cerrados = miradores y cuerpos de fábrica.

Desarrollo máximo, salientes y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del PLAN GENERAL DE MURCIA

Sobre espacios libres privados, no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

Retranqueos:

Serán los establecidos en los planos de ordenación.

Cubiertas:

Se admite el uso de trasteros en cubierta con una superficie útil máxima de 10 m<sup>2</sup> por vivienda.

Condiciones estéticas:

Las fachadas recayentes a espacios libres se tratarán con similares calidades a las recayentes a vías públicas. Las demás condiciones se regularán según lo establecido por el PGOU.

INSTALACIONES:

Los servicios de calefacción y agua caliente sanitaria deben ser centralizados para todo el edificio.

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

CUBIERTAS:

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

#### CUADRO RESUMEN PARCELAS ORDENANZA RB (Sv2-1)

	Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Unidad de Actuación	Edificabilidad	Alturas	
RESIDENCIAL	RB03	5.020,00	I	11.653,90	Según Plano P.22	
	RB05	3.038,00	I	6.076,25	Según Plano P.22	
	RB06	16.982,00	II	43.382,70	Según Plano P.22	
	RB07	9.335,00	II	25.305,35	Según Plano P.22	
	RB08	15.378,00	II	46.389,91	Según Plano P.22	
	RB09	9.357,00	II	29.724,09	Según Plano P.22	
	RB10	4.426,00	III	11.516,97	Según Plano P.22	
	RB11	3.936,00	III	11.159,98	Según Plano P.22	
	RB12	9.140,00	III	18.711,24	Según Plano P.22	
	RB13	3.290,00	III	6.455,00	Según Plano P.22	
	RB14	3.627,00	III	6.510,00	Según Plano P.22	
	RB15	2.393,00	III	6.043,48	Según Plano P.22	
	RB16	2.356,00	III	6.080,71	Según Plano P.22	
	RB17	1.940,00	III	3.430,00	Según Plano P.22	
	RB18	1.743,00	III	3.430,00	Según Plano P.22	
	RB19	2.820,00	III	6.961,20	Según Plano P.22	
	SUMA RESIDENCIAL ORDENANZA RB		94.781,00		243.190,78	

ORDENANZA 2: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL: TIPOLOGÍAS MIXTAS: RX(Sv2-1)

1.- Ámbito:

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Ordenación y Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con las siglas RX.

2.- Ordenación:

Piezas urbanas concebidas como suma de proyectos unitarios de vivienda con variedad tipológica, siendo su característica principal la configuración de las calles principales mediante edificaciones plurifamiliares alineadas a vial, con la tipología de Manzana Cerrada Tradicional o la de

Bloque Alineado a Vial, con el complemento de Viviendas Unifamiliares Adosadas. El interior de las supermanzanas determinadas por dichas calles principales podrá tener una ordenación más libre con tipos edificatorios diversos: Bloque Abierto, Vivienda Unifamiliar Adosada, Vivienda Unifamiliar Aislada en pequeña y gran parcela y Colectiva Jardín.

Las alineaciones serán las definidas en el Plano de Ordenación Pormenorizada y los edificios vienen definidos por la línea poligonal envolvente, dentro de la cual se inscriben.

Este Plan Parcial define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento, no obstante si por los propietarios o la legis-

lación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

### 3. Condiciones de Uso:

Los usos característicos son:

Residencial

Los usos compatibles son:

Comercio local

Talleres domésticos

Oficinas

Servicios profesionales

Equipamientos

Garajes en sótano y planta baja

Los usos prohibidos son:

Todos los demás y en especial el uso Industrial.

Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados con un mínimo de una plaza por vivienda, o 100 m<sup>2</sup>. de edificación. Las medianerías, en su caso, se tratarán como fachadas.

### 4.- Condiciones de Higiene:

Habrán de cumplirse las OO.MM. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

### 5.- Condiciones de Parcela:

Superficie mínima: 100 m<sup>2</sup>

Fachada mínima: 5 m

### 6.- Condiciones de Edificabilidad:

La edificabilidad neta sobre cada parcela queda reflejada en el cuadro resumen de esta ordenanza.

### 7.- Condiciones de Posición de la edificación.

**ALINEACIÓN:** Serán envolventes de la edificación fijadas en los planos de ordenación.

Cuando se deje una planta baja diáfana en edificación aislada si el número de plantas permitidas del edificio es igual o superior a 3 plantas, dicha planta diáfana no computa a efecto de número de plantas y edificabilidad.

En Edificios de más de ocho plantas, si fuera necesario el establecimiento de una planta técnica, ésta no computará a efectos de edificabilidad ni de altura.

**OCUPACIÓN:** La ocupación máxima sobre rasante se ceñirá a las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos. En los espacios que excedan del ámbito de la edificación, la cota de coronación del forjado se situará 0,40 m por debajo de la rasante de la acera a fin de permitir el ajardinamiento posterior de dicha superficie.

En los edificios en altura, la huella propuesta es indicativa limitándose al % de ocupación de la parcela.

**ÁTICOS:** En todas las edificaciones podrán construirse áticos. Estos se retranquearán como mínimo 2 m de la fachada principal del edificio siendo el porcentaje máximo de ocupación del 70%.

**SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:** Se podrán establecer:

1. Las instalaciones al servicio de la edificación.

2. Aparcamiento y garajes.

3. Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma.

4. Trasteros vinculados a la vivienda.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

### 8.- Tipología.

La asignación de tipologías concretas que se prevé en la documentación gráfica del Plan Parcial para cada una de las manzanas.

### 9.- Normas de edificabilidad.

M<sup>2</sup>. edificables:

Los fijados para cada una de las manzanas en el cuadro resumen de esta Ordenanza y en los planos correspondientes.

Las plantas bajas porticadas abiertas no computarán a efectos de edificabilidad.

Altura:

La altura máxima y el número de plantas quedan reflejados en el Plano de Ordenación P.22. ZONAS DE ORDENANZA. VOLUMETRÍA Y ALTURAS.

La altura en número de metros no será superior a la resultante de multiplicar el n<sup>o</sup>. de plantas por 3 metros, incrementada en 1 metro.

En los casos de uso comercial en planta baja, la altura obligatoria mínima será de 3,60 m., medidos en el punto central de la fachada de cada bloque.

**SUPERFICIE BAJO CUBIERTA INCLINADA:** Se autorizarán cuando:

1. Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales del edificio.

2. Estén ligados de forma indivisible al local de la planta inferior, vivienda o uso permitido, con acceso desde este como espacio adicional o doble altura.

La superficie bajo cubierta inclinada de altura mayor de 1.5 m, computará en la edificabilidad asignada.

**CUBIERTA PLANA:** Se autoriza la instalación de:

1. Trasteros, si no existe planta ático, con 2.5 m de altura desde el último forjado y retranqueados 4 m de fachadas. Será uno por vivienda o local como elemento inseparable y máximo de 10 m<sup>2</sup> útiles. El acceso será desde la escalera común del edificio o desde la terraza.

2. Depósitos o instalaciones generales del edificio.

3. Elementos ajardinados de uso común al edificio.

Vuelos sobre vías públicas:

Altura: La altura mínima sobre la acera, calle o área peatonal,

será de 3,60 m.

Clase de vuelos permitidos:

Abierto = balcones y terrazas.

Semicerrados = tendedores.

Cerrados = miradores y cuerpos de fábrica.

Desarrollo máximo, salientes y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del PLAN GENERAL DE MURCIA

Sobre espacios libres privados, no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

Retranqueos:

Serán los establecidos en los planos de ordenación.

Condiciones estéticas:

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

Las demás condiciones se regularán según lo establecido por el PGOU.

INSTALACIONES:

Los servicios de calefacción y agua caliente sanitaria deben ser centralizados para todo el edificio.

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

CUBIERTAS:

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

#### CUADRO RESUMEN PARCELAS ORDENANZA Rx (SV2-1)

	Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Unidad de actuación	Edificabilidad	Alturas
RESIDENCIAL	RX01	2.300,00	I	2.689,00	Según Plano P.22
	RX02	1.865,00	I	5.222,00	Según Plano P.22
	RX03	3.863,00	I	7.315,00	Según Plano P.22
	RX04	2.099,00	I	3.675,00	Según Plano P.22
SUMA RESIDENCIAL ORDENANZA RX		10.127,00		18.901,00	

#### ORDENANZA 3: EQUIPAMIENTOS: DE

Corresponden al Uso Equipamientos los destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como 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 1,00 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.

#### ORDENANZA 4: ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PRIVADO. RO

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 en ningún caso la construcción de edificios.

Uso: será el especificado de su denominación incluyendo las instalaciones deportivas al aire libre.

Solo se permitirá la instalación de casetas desmontables, tales como quioscos, almacén de útiles, etc.

Se admite el uso de aparcamiento bajo rasante.

#### ORDENANZA 5: ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO: EV

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 su entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo.

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 quioscos de periódicos, 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.

#### ORDENANZA 6: ZONA DE USO DE SERVICIOS URBANOS

Se aplicará estas normas a las infraestructuras básicas requeridas por el Plan Parcial.

Las parcelas destinadas a la instalación de Centros de Transformación, será de 32 m<sup>2</sup> y la altura máxima de 3 metros en una planta.

Los centros de transformación podrán situarse en espacios libres y los Proyectos de Urbanización podrán relocalizar los previstos."

Murcia, 14 de mayo de 2007.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

checo, promovido por la mercantil D. José Díaz García, S.A. y D. José Antonio Cánovas Martínez, ambos en representación por sí y además en nombre y representación de don Francisco Campillo Fernández y doña Fulgencio Gallego, doña Encarnación García Pérez, doña María Aurora Zafra Serrano, Agrícola Mar Menor, S.L., y Distribuidora Agroquímicos, S.L., según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Jesús Zafra Serrano y el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Renato del Noce, cuya parte dispositiva dice así:

**Primero.-** Aprobar definitivamente Plan Parcial Residencial ubicado en un perímetro coincidente con el Apto para Urbanizar Residencial aprobado con la modificación de NN.SS. número 70, sobre unos terrenos situados entre las carreteras de Torre-Pacheco a Los Alcázares (F-23) y la confluencia de ésta con la de La Puebla de San Javier (F-35). Dicho Plan Parcial fue aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 7 de marzo de 2006, a iniciativa privada de José Díaz García, S.A. y Don José Antonio Cánovas Martínez, ambos en representación por sí y además en nombre y representación de don Francisco Campillo Fernández y doña Fulgencio Gallego, doña Encarnación García Pérez, doña María Aurora Zafra Serrano, Agrícola Mar Menor, S.L., y Distribuidora Agroquímicos, S.L., según proyecto técnico redactado por el Arquitecto don Jesús Zafra Serrano y el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Renato del Noce. Esta aprobación queda condicionada a la subsanación de la aportación del Estudio de Impacto Territorial y de las demás posibles deficiencias que afecten al Plan Parcial.

**Segundo.-** Remitir un ejemplar del Plan Parcial aprobado definitivamente, junto con el acuerdo por el que se otorga dicha aprobación y demás documentos del expediente, a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 140. c) de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

**Tercero.-** Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de conformidad con lo establecido en los artículos 134 y 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

**Cuarto.-** Notificar estos acuerdos a los interesados en el expediente con señalamiento de los recursos procedentes".

Contra el presente acuerdo, que es firme en vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente día hábil al de recepción de esta notificación (artículos 8.1 y 46.1 de la Ley núm. 29/1998, de 13 de julio, nueva redacción dada por la Ley Orgánica núm. 19/2003, de 23 de diciembre).

No obstante, también puede interponer, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir de la recepción de la presente, ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido (artículos 116 y 117 de la Ley núm. 30/1992, de 26 de noviembre, redacción dada por la Ley núm. 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 52.1 de la Ley núm. 7/1985, de 2 de abril).

Torre Pacheco, 11 de mayo de 2007.—El Alcalde, Daniel García Madrid.

## Torre Pacheco

### **6939 Anuncio aprobación definitiva del Plan Parcial Residencial, correspondiente al Sector de Suelo Apto para Urbanizar Residencial aprobado con la modificación de NN.SS. número 70, sobre unos terrenos entre las carreteras de Torre Pacheco a Los Alcázares (F-23) y la confluencia de ésta con la de La Puebla a San Javier (F-35), en término municipal de Torre Pacheco.**

Con fecha uno de junio de 2006, el Ayuntamiento Pleno ha aprobado definitivamente el Plan Parcial Residencial, correspondiente al Sector de Suelo Apto para Urbanizar Residencial aprobado con la modificación de NN.SS. número 70, sobre unos terrenos entre las carreteras de Torre-Pacheco a Los Alcázares (F-23) y la confluencia de ésta con la de La Puebla a San Javier (F-35), en término municipal de Torre Pa-