

el Programa de actuación para la gestión mediante el sistema de Concertación Directa de la Unidad de Actuación del Sector ZU-SP-Ja5 de Jerónimo y Avileseles" presentado a esta Administración por Ochando SA, Torrevisa SA y Contratas Marcos SL.

Lo que se somete a información pública por plazo de veinte días a partir de la publicación del presente anuncio en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia", durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas a su derecho.

Asimismo y de conformidad con el artículo 59.4 de la ley de Procedimiento Administrativo Común y 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, este anuncio servirá de notificación con carácter general para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

Murcia, 10 de mayo de 2007.—El Tte. Alcalde delegado de Urbanismo.

Murcia

7405 Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación I del Sector ZU-SP-Ja5 de Jerónimo y Avileseles (Expte: 0061GD06).

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en su sesión celebrada el pasado 09/05/07, aprobó entre otros el siguiente acuerdo:

“ Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación 1 del Sector ZU-SP-Ja5 de Jerónimo y Avileseles”

Lo que se somete a información pública por el plazo de 20 días a contar del siguiente al de la inserción del presente anuncio en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia", durante el cual podrán conocer el contenido del mencionado proyecto en esta Gerencia de Urbanismo, sita en Plaza de Europa, S/n (Junto a Mercado Saavedra Fajardo), y formular ante la misma las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo y de conformidad con el artículo 59.5 de la ley de Procedimiento Administrativo Común y 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, este anuncio servirá de notificación con carácter general para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

Murcia a 10 de mayo de 2007.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

Murcia

7408 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZU-SP-JA5, en Jerónimo y Avileseles. Expte. 1145/03.

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-SP-JA5, en Jerónimo y Avileseles.

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

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

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

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

“Normas generales conceptos y terminología

Artículo 1. Objeto y justificación

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

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

Artículo 2. Ámbito de aplicación

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

Artículo 3. Normas de encuadre

El marco legal de planeamiento está constituido por la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del suelo de la Región de Murcia, el Reglamento de Planeamiento de 23 de Junio de 1978, y el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, aprobado definitivamente el 11 de Enero de 2001.

Artículo 4. Definiciones terminológicas

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

4.1. Manzana.

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

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

4.2. Parcela.

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

4.3. Superficie edificada.

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

4.4. Superficie edificable.

Es la superficie máxima que se puede edificar en cada parcela, definida en los cuadros de características de manzana o parcela, se determina en m².

4.5. Plantas bajo rasante.

Se pueden construir dentro de cada parcela.

Es computable a efectos de edificabilidad, la parte de superficie de sótano cuya proyección sobresalga más de 1,50 metro de altura, en cualquier punto, medido desde la rasante de parcela urbanizada hasta la parte inferior del primer forjado.

4.6. Medición altura de la edificación.

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

La medida se tomara en la vertical que pasa por el centro geométrico de la planta, desde un punto situado a 1.50 m sobre la rasante de parcela urbanizada hasta el intradós del último forjado,

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

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

4.7. Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora.

Se autorizarán exclusivamente los alojamientos para maquinaria de ascensores, instalaciones, cajas de escalera, chimenea, y estancias a modo de buhardillas, siempre que éstas queden bajo la solución de cubierta inclinada, con una pendiente máxima del 40%. A efectos de edificabilidad, contabilizará toda la superficie edificada para estos usos, a partir de una altura libre superior a 1.50 metros.

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

4.8. Retranqueos.

a) De alineación de calle .

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

b) De linderos

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

4.9. Espacios libres privados.

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

Artículo 5. Usos de la edificación.

Serán los que se especifican en cada Ordenanza Particular. Prohibiéndose elementos constructivos destacados y no tipificados. Los usos residenciales unifamiliares y plurifamiliares o colectivos podrán ser cambiado el uno por el otro a través de un estudio de detalle.

Artículo 6. Cerramiento de parcelas.

Los cerramientos que deslindan cada una de las parcelas con espacios públicos o con las colindantes, no pueden rebasar la altura máxima de 2'50 metros. Si tuvieran zócalos de fábrica, podrán estos llegar hasta una altura máxima de ochenta centímetros (0,80 metros), el resto deberá estar constituido por elementos vegetales. Las fachadas colindantes al Campo de Golf el cerramiento se realizará con cerramiento vegetal y/o zócalos de piedra. (Ver especificaciones exactas en Las Normas Particulares de Edificación).

Artículo 7. Jardinería y tratamiento del suelo libre de parcela.

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

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

Pueden, por el contrario permitirse otros no macizos habituales en este tipo de composiciones, tales como pérgolas, emparrados, cenadores, etc.

Artículo 8. Servidumbres de paso de servicios.

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

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

Artículo 10. Concurrencia de ordenanzas.

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

Normas de urbanización

Artículo 11. Desarrollo del Planeamiento.

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

11. 1. Cuando estas sean objeto de un proyecto de edificación único y total. El proyecto de obras incorporará al mismo, las obras de tratamiento y urbanización de los espacios interiores, sin que sea necesario la exigencia de ningún otro documento para la obtención de la correspondiente licencia de edificación.

Será preceptivo el estudio de detalle para cambiar el uso de cualquier manzana.

11.2. Cuando la promoción para las obras de edificación se fraccionen, serán objetos de los siguientes trabajos si es pertinente en Planeamiento.

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

Artículo 12. Contenido y documentación de los Estudios de Detalle.

El definido en el Artículo 120 de la ley del suelo de la Región de Murcia y del Artículo 66.1.c. del Reglamento de Planeamiento. En los estudios de detalles se podrá transferir hasta un 25% de edificabilidad entre las zonas afectadas sin que esto suponga una modificación del Plan Parcial.

Documentación.

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

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

e) Plano de estado actual de los terrenos

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

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

e) Plano de alineaciones y rasantes

f) Plano parcelarlo, con asignación de aprovechamientos.

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

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

Artículo 13. Contenido y documentación de los proyectos de parcelación.

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

Documentación.

a) Memoria justificativa de la solución adoptada, incluyendo un cuadro de características de parcela con asignación de sus aprovechamientos. b) Plano del estado inicial de la parcela objeto de parcelación

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

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

Artículo 14. Contenido y documentación de los proyectos de edificación.

Los proyectos de edificación, ya sean de obras de reforma o de nueva planta, se ajustarán en cuanto a forma y contenido a los establecidos en las disposiciones vigen-

tes, debiendo ir suscritos por arquitecto/s superior/es y con visado colegial.

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

Normas particulares de edificación

En este Plan Parcial se establece dos tipos de construcción residencial:

Las viviendas unifamiliares (R)esidencial (U)nifamiliar

Las viviendas colectivas (R)esidencial (C)olectiva

En los proyectos de edificación las viviendas unifamiliares podrán ser definidos los tipos de usos residenciales unifamiliares, según sean; aisladas, pareadas o agrupadas, asimismo sus accesos a parcelas, viarios interiores de las edificaciones, ocupación, edificabilidad, situación de las plazas de aparcamiento, el número de viviendas, los espacios libres interiores y la justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación en cuanto al uso residencial concreto.

En caso que se requiriese un cambio de uso de colectiva a unifamiliar se podrá realizar, mediante un estudio de detalle.

Los tipos de viviendas Unifamiliares son los siguientes:

- (RUAo) Residencial Unifamiliar Aislada
- (RUPo) Residencial Unifamiliar Pareada
- (RAUGo) Residencial Unifamiliar Agrupada

Los tipos de viviendas Colectivas son los siguientes:

- Residencial Colectiva (RCo).

1. Ordenanza Residencial Unifamiliar Aislada (RUAo)

1.1 Definición.

Comprende las manzanas o parcelas destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares aisladas sobre una parcela donde el espacio libre ajardinado será un elemento característico de la trama urbana en que se encuentra.

1.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Residencial

Uso compatibles.

Oficinas y servicios profesionales.

Equipamiento.

Garajes en planta baja y sótano.

Usos prohibidos.

Se consideran prohibidos los siguientes usos:

Lavadero de vehículos.

Horno de fabricación de pan a base de energía de gasoil o leña.

Talleres de automóviles de cualquiera índole.

Talleres de carpintería metálica.

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

Academias de bailes, músicas o gimnasia.

Talleres mecánicos y de madera con arranque de vira o cualquier otro que tenga maquinarias como tornos, sierras, cizallas y rectificadores.

Discotecas

Bares

Imprentas

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

Industrias de cualquier tipo.

1.3 Condición de edificación.

Condición de parcela

1.3.1 A efecto de segregación se considera la superficie mínima de parcela de 250 m² y un frente mínimo de fachada de 15 m salvo en parcelas ubicadas en fondo de sacos donde no se fija mínimo de fachada siempre que se pueda inscribir un círculo de 15 m de diámetro en el interior de la parcela.

1.3.2 La parcela se podrá cerrar mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior según las siguientes condiciones:

a) A vial: 0,80 m de muro de fabrica de bloque de 20 cm. de espesor con revoco o enfoscado y pintado de color igual a la fachada. También se podrá realizar el muro con piedra vista y con setos verdes del tipo "Cupressus Stricta" o "Pittosporum tobira" o similar a definir en el proyecto de edificación y hasta una altura de 2 m. Esta altura se podrá rebasar por decisión de la Dirección Facultativa si por razones de peligros como caída de bolas de golf etc se considera necesario la colocación de redes u otra forma de protección.

b) A medianera o lindero privado el muro podrá tener una altura de 1,80 m pudiéndose incrementar esta altura hasta 2,50 m con setos vegetales o elementos ligeros y transparentes.

1.3.3 Plaza de aparcamiento. Es de obligado cumplimiento el de proveer al menos, 1 plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

Posición de la edificación.

La separación mínima a viario público, campo de golf o zona verde será de tres metros (3 m.) como al resto de linderos.

Ocupación.

La ocupación máxima será del 50 por ciento (50%) de la superficie de la parcela.

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanística de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada manzana según plano de zonificación

Altura de la edificación.

Dos plantas (7 m) planta baja más una. Altura máxima de planta baja cuatro metros (4 m). En caso de sótano

se podrá añadir 1,5 m a la altura total de 7 m siendo la altura total de 8,5 m desde la rasante. Se permite superiores alturas para elementos arquitectónicos como torres, torreones de escaleras etc. Pero que en ningún caso estos elementos puedan rebasar la altura de 10 m

1.4. Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea, deben utilizarse revocos o pinturas para fachadas de color según zonas del Plan Parcial no permitiéndose el uso indiscriminado de colores o acabados de fachada sin formar parte del diseño elegido en el proyecto de edificación. La cubierta serán de teja árabe tipo cañón de color claro pudiendo alternarse con terrazas tipo solarium. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier antena de televisión, radio o de cualquier tipo excepto las comunitarias que se ubicarán según proyecto técnico.

2 Ordenanza. Residencial Unifamiliar Pareada (RUPo).

2.1 Definición.

Comprende las manzanas o parcelas destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares pareadas sobre una parcela donde el espacio libre ajardinado será un elemento característico de la trama urbana en que se encuentra.

2.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Residencial

Uso compatibles.

Oficinas y servicios profesionales.

Equipamiento.

Garajes en planta baja y sótano.

Usos prohibidos.

Se consideran prohibidos los siguientes usos:

Lavadero de vehículos.

Horno de fabricación de pan a base de energía de gasoil o leña.

Talleres de automóviles de cualquiera índole.

Talleres de carpintería metálica.

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

Academias de bailes, músicas o gimnasia.

Talleres mecánicos y de madera con arranque de vira o cualquier otro que tenga maquinarias como tornos, sierras, cizallas y rectificadores.

Discotecas

Bares

Imprentas

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

Industrias de cualquier tipo.

2.3 Condición de edificación.

Condición de parcela

1.3.1 A efecto de segregación se considera la superficie mínima de parcela de 100m² y un frente mínimo de fachada de 4m.

1.3.2 La parcela se podrá cerrar mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior según las siguientes condiciones:

a) A vial: 0,80 m de muro de fabrica de bloque de 20 cm. de espesor con revoco o enfoscado y pintado de color igual a la fachada. También se podrá realizar el muro con piedra vista y con setos verdes del tipo "Cupressus Stricta" o "Pittosporum tobira" o similar a definir en el proyecto de edificación y hasta una altura de 2 m. Esta altura se podrá rebasar por decisión de la Dirección Facultativa si por razones de peligros como caída de bolas de golf etc se considera necesario la colocación de redes u otra forma de protección.

b) A medianera o lindero privado el muro podrá tener una altura de 1,80 m pudiéndose incrementar esta altura hasta 2,50 m con setos vegetales o elementos ligeros y transparentes.

1.3.3 Plaza de aparcamiento. Es de obligado cumplimiento el de proveer al menos, 1 plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

Posición de la edificación.

La separación mínima a viario público, campo de golf o zona verde será de tres metros (3 m.) como al resto de linderos.

Ocupación.

La ocupación máxima será del 75 por ciento (75%) de la superficie de la parcela.

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanísticas de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada parcela según plano de zonificación

Altura de la edificación.

Dos plantas (7 m) planta baja más una. Altura máxima de planta baja cuatro metros (4 m). En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total de 7 m siendo la altura total de 8,5 m desde la rasante. Se permite superiores alturas para elementos arquitectónicos como torres, torreones de escaleras etc. Pero que en ningún caso estos elementos puedan rebasar la altura de 10 m

1.2.6. Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea, deben utilizarse revocos o pinturas para fachadas de color según zonas del Plan Parcial no permitiéndose el uso indiscriminado de colores o acabados de fachada sin formar parte del diseño elegido en el proyecto de edificación. La cubierta serán de teja árabe tipo cañón de color claro pudiendo alternarse con terrazas tipo sola-

rium. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier antena de televisión, radio o de cualquier tipo excepto las comunitarias que se ubicarán según proyecto técnico.

3.0 Ordenanza. Residencial Unifamiliar Agrupada (RUAGo).

3.1. Definición de tipología.

Comprende las manzanas o parcelas denominadas RAGo destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares en cualquier tipo de agrupación, sin que estas tengan que tener sus fachadas alineadas y sobre una parcela donde el espacio libre ajardinado será un elemento característico de la trama urbana en que se encuentra

3.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Residencial

Uso compatibles.

Oficinas y servicios profesionales.

Equipamiento Privado.

Garajes en planta baja y sótano.

Usos prohibidos.

Se consideran prohibidos los siguientes usos:

Lavadero de vehículos.

Horno de fabricación de pan a base de energía de gasoil o leña.

Talleres de automóviles de cualquiera índole.

Talleres de carpintería metálica.

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

Academias de bailes, músicas o gimnasia.

Talleres mecánicos y de madera con arranque de viruta o cualquier otro que tenga maquinarias como tornos, sierras, cizallas y rectificadores.

Discotecas

Bares

Imprentas

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

Industrias de cualquier tipo.

3. Condición de edificación.

Condición de parcela

2.3.1 La parcela mínima es de mil metros cuadrados (1.000 m²). A efecto de segregación se considera la posibilidad de parcelas con superficies mínimas de cien metros cuadrados (100 m²) y un ancho mínimo de 5 m por vivienda unifamiliar permaneciendo el resto de la parcela original como espacios comunes privado.

La parcela se podrá cerrar mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior según las siguientes condiciones:

a) A vial: 0,80 m de muro de fabrica de bloque de 20 cm. de espesor con revoco o enfoscado y pintado de color igual a la fachada como también de piedra vista y con setos verdes del tipo "Cupressus Stricta" o "Pittosporum tobira" o similar a definir en el proyecto de edificación dependiendo en la zona que esté ubicada la parcela y hasta una altura de 1,50m.

b) A medianera o lindero privado se podrá incrementar la altura hasta 2,50 m con setos o elementos ligeros y transparentes.

Plaza de aparcamiento. Es de obligado cumplimiento el de proveer al menos, 1 plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela individual o en los espacios comunes.

Posición de la edificación.

La separación mínima a viario público, al campo de golf, zona verde y al resto de linderos será de tres metros (3 m.) mínimo. No es necesario retranqueo alguno entre viviendas pudiendo estas estar agrupadas.

Ocupación.

No se fija

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanísticas de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada zona según plano de zonificación

Altura de la edificación.

Máximo de tres plantas (10 m) planta baja más dos. Altura máxima de planta baja tres metros y medio (3.5 m). En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total de 10 m siendo la altura total de 11,5 m desde la rasante.

En caso de dos plantas serán siete metros (7 m) planta baja más una. Altura máxima de planta baja tres metros y medio (3.5 m). En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total de 7 m siendo la altura total de 8,5 m desde la rasante. Se permite superiores alturas para elementos arquitectónicos como torres, torreones de escaleras etc. Pero que en ningún caso estos elementos puedan rebasar la altura de 10 m

3.4. Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea, deben utilizarse revocos o pinturas para fachadas de color según zonas del Plan Parcial no permitiéndose el uso indiscriminado de colores o acabados de fachada sin formar parte del diseño elegido en el proyecto de edificación. La cubierta serán de teja árabe tipo cañón de color claro sin vitrificar pudiendo alternarse con terrazas tipo solarium. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier antena de televisión, radio o de cualquier tipo excepto la comunitaria que se ubicará según proyecto.

4.0 Ordenanza. Residencial Colectiva (RCo).

4.1. Definición de topología.

Residencial colectiva responden a la tipología de bloque aislado con el uso principal de residencial con la característica 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 en planta baja, debiendo siempre existir las áreas comunitarias mínimas que permitan la accesibilidad a todos los elementos proveniente de la división horizontal. Afecta a las zonas o parcelas así definidas en el proyecto de edificación, dispuestos libremente sobre la parcela, con elementos comunes y de jardinería, con posibilidad de mantener mancomunidad de servicios entre ellas.

4.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Residencial

Uso compatibles.

Oficinas y servicios profesionales.

Equipamiento Privado.

Comercio Local en planta baja. Se permiten pasajes comerciales.

Restaurantes. Superficie mínima construida de 100 m².

Bares. Superficie mínima construida de 100 m².

Cafeterías. Superficie mínima construida de 100 m².

Garajes en planta baja y sótano.

Cualquier otro que no este especificado en usos prohibidos

Usos prohibidos.

Se consideran prohibidos los siguientes usos:

Lavadero de vehículos.

Horno de fabricación de pan a base de energía de gasoil o leña.

Talleres de automóviles de cualquiera índole.

Talleres de carpintería metálica.

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

Talleres mecánicos y de madera con arranque de vira o cualquier otro que tenga maquinarias como tornos, sierras, cizallas y rectificadores.

Discotecas

Imprentas

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

Industrias de cualquier tipo.

3. Condición de edificación.

Condición de parcela

La parcela mínima es de mil metros cuadrados (1.000 m²). A efecto de segregación se considera la posibilidad de adscribir parcelas individuales con superficies mínimas

de cien metros cuadrados (100 m²) a las propiedades de planta baja de los bloques quedando el resto de la parcela original como espacios comunes privados.

3.3.2 La parcela se podrá cerrar mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior según las siguientes condiciones:

a) A vial: 0,80 m de muro de fabrica de bloque de 20 cm. de espesor enfoscado y pintado de color igual a la fachada o de piedra vista según en la zona que esté ubicada la parcela y con setos verdes del tipo "Cupressus Stricta" o "Pittosporum tobira" a definir en el proyecto de edificación dependiendo en la zona que esté ubicada la parcela y hasta una altura de 1,50 m.

b) A medianera o lindero privado se podrá incrementar la altura hasta 2,50m con setos o elementos ligeros y transparentes.

Plaza de aparcamiento. Es de obligado cumplimiento el de proveer al menos, 1 plaza de aparcamiento por vivienda en los espacios comunes o en el sótano del edificio en cuyo caso podrían ser privados con accesos comunes.

Posición de la edificación.

La separación mínima a viario público y a lindero será de tres metros (3 m.) mínimo y de tres metros (3 m) mínimo entre bloques pudiendo los bloques estar conectados por algún elemento arquitectónico en tal caso la separación entre bloques podrá ser menor.

Ocupación.

La ocupación máxima permitida será del sesenta por ciento (60%)

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanística de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada zona según plano de zonificación.

Altura de la edificación.

Cinco plantas (18 m) planta baja más cuatro. Altura máxima de planta baja cuatro metros y medio (4.5 m). En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total de dieciocho metros (18 m) siendo la altura total de 19.5 m desde la rasante.

Se podrá incorporar algún elemento singular de mayor altura y tipología específico de su uso, tales como antenas, repetidores, algún hito arquitectónico etc..

4.4. Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea, deben utilizarse revocos o pinturas para fachadas de color según zonas del Plan Parcial no permitiéndose el uso indiscriminado de colores o acabados de fachada sin formar parte del diseño elegido en el proyecto de edificación. La cubierta serán de teja árabe tipo cañón de color claro sin vitrificar pudiendo alternarse con terrazas tipo solarium. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier antena de televisión, radio o de cualquier tipo excepto la comunitaria que se ubicará según proyecto.

5.0 Ordenanza Equipamiento Hotelero Privado (DHo).

5.1 Definición de tipología

Comprende la parcela o zona, destinada para estancias cortas o temporada como hoteles apartahoteles, moteles e instalaciones hoteleras y turísticas.

5.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Hotelero

Uso compatibles.

Centros sanitarios y asistenciales.

Consultorios médicos.

Centros lúdicos

Salas de reuniones

Discotecas, salas de fiestas y bailes.

Juegos recreativos

Casinos, bingos y otros juegos de azar.

Restaurantes.

Bares.

Cafeterías.

Actividades de espectáculos, cines, teatros etc.

Garajes en planta baja y sótano.

Cualquier otro que no este especificado en usos prohibidos

Equipamiento Privado.

Usos prohibidos.

Se consideran prohibidos los siguientes usos:

Lavadero de vehículos.

Talleres de automóviles de cualquiera índole.

Talleres de carpintería metálica.

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

Talleres mecánicos y de madera con arranque de vira o cualquier otro que tenga maquinarias como tornos, sierras, cizallas y rectificadores.

Imprentas

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

Industrias de cualquier tipo.

3. Condición de edificación.

Condición de parcela

La parcela mínima es de diez mil metros cuadrados (10.000 m²). A efecto de segregación se considera la posibilidad de parcelas con superficies mínimas de mil metros cuadrados (1000 m²) y un ancho mínimo de 15 m por unidad de hospedaje quedando el resto de la parcela original de 10.000 m² como espacios comunes del alojamiento o como zonas independientes.

La parcela se podrá cerrar mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior según las siguientes condiciones:

a) A vial: 0,80 m de muro de fabrica de bloque de 20 cm. de espesor con revoco o enfoscado y pintado de color igual a la fachada o también de piedra vista y con setos verdes del tipo "Cupressus Stricta" o "Pittosporum tobira" o similar a definir en el proyecto de edificación y hasta una altura de 1,50m.

b) A medianera o lindero privado se podrá incrementar la altura hasta 2,50 m con setos o elementos ligeros y transparentes.

Plaza de aparcamiento. Es de obligado cumplimiento el de proveer al menos, 1 plaza de aparcamiento por plaza de alojamiento en la parcela o en el sótano del edificio.

5.4 Posición de la edificación.

La separación mínima a viario público y al resto de linderos serán de tres metros (3 m.) mínimo y de tres metros (3 m) mínimo entre bloques pudiendo los bloques estar conectados por algún elemento arquitectónico, en tal caso no es de aplicación retranqueo alguno.

Ocupación.

La ocupación máxima permitida será del sesenta por ciento (60%)

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanística de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada zona según plano de zonificación.

Altura de la edificación.

Siete plantas (29 m) planta baja más seis. Altura máxima de planta baja ocho metros (8 m). En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total de veintinueve metros (29 m) siendo la altura total de treinta metros y medio (30,5 m) desde la rasante.

Se podrá incorporar algún elemento singular de mayor altura y tipología específica de su uso, tales como antenas, repetidores, algún hito arquitectónico etc..

5.5. Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea en concepto, permitiéndose la introducción de nuevos materiales como un hito arquitectónico de la urbanización. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

6.0 Ordenanza Equipamiento Social Privado (DSo).

6.1 Definición de tipología

Sus usos comprenden los fundamentados en las necesidades específicas de la población. Se incluyen los siguientes tipos: Clubes y centro de reuniones, asociaciones deportivas y de cualquier otro tipo.

6.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Social

Uso compatibles.

Oficinas y servicios profesionales

Inmobiliarias

Comercios relacionado con el deporte.

Centros sanitarios y asistenciales.

Consultorios médicos.

Centros lúdicos

Salas de reuniones

Discotecas, salas de fiestas y bailes.

Juegos recreativos

Casinos, bingos y otros juegos de azar.

Restaurantes.

Bares.

Cafeterías.

Actividades de espectáculos, cines, teatros etc.

Garajes en planta baja y sótano.

Equipamiento Privado.

Cualquier otro que no este especificado en usos prohibidos

6.3 Usos prohibidos.

Se consideran prohibidos los siguientes usos:

Lavadero de vehículos.

Talleres de automóviles de cualquiera índole.

Talleres de carpintería metálica.

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

Talleres mecánicos y de madera con arranque de viruta o cualquier otro que tenga maquinarias como tornos, sierras, cizallas y rectificadores.

Imprentas

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

Industrias de cualquier tipo.

4. Condición de edificación.

Condición de parcela

La parcela mínima es de mil metros cuadrados (1.000 m²). Siendo ésta indivisible.

La parcela se podrá cerrar mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior según las siguientes condiciones:

a) A vial: 0,80 m de muro de fabrica de bloque de 20 cm. de espesor con revoco o enfoscado y pintado de color igual a la fachada o también de piedra vista y con setos verdes del tipo "Cupressus Stricta" o "Pittosporum tobira" o similar a definir en el proyecto de edificación y hasta una altura de 1,50 m.

b) A medianera o lindero privado se podrá incrementar la altura hasta 2,50m con setos o elementos ligeros y transparentes.

Plaza de aparcamiento. Es de obligado cumplimiento el de proveer al menos, 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m construidos en la parcela o en el sótano del edificio.

Posición de la edificación.

La separación mínima a viario público y al resto de linderos serán de tres metros (3 m.) mínimo.

Ocupación.

La ocupación máxima permitida será del sesenta por ciento (60%).

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanísticas de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada zona según plano de zonificación.

Altura de la edificación.

Cuatro plantas (18,5 m) planta baja más tres. Altura máxima de planta baja 8 m (8 m). En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total de dieciocho metros y medio (18.5 m) siendo la altura total de 20 m desde la rasante.

Se podrá incorporar algún elemento singular de mayor altura y tipología específica de su uso, tales como antenas, repetidores, algún hito arquitectónico etc.

6.5 Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea, deben utilizarse revocos o pinturas para fachadas no permitiéndose el uso indiscriminado de colores o acabados de fachada. La cubierta serán de teja árabe tipo cañón de color claro sin vitrificar pudiendo alternarse con azoteas. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier antena de televisión, radio o de cualquier tipo excepto la comunitaria que se ubicará según proyecto.

7.0 Ordenanza Equipamiento Comercial Privado (DCo).

7.1 Definición de tipología

Comprende la parcela o zona, cuyos usos tiene por finalidad la prestación de servicios a las personas, familias y a empresas tales como abastecimiento comercia, restauración, esparcimiento y recreo, finanzas seguros servicios técnicos y profesionales y similares.

7.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Consultorios médicos.

Restaurantes

Bares

Cafeterías

Centros lúdicos

Juegos recreativos

Uso compatibles.

Comercial

Residencial

Garajes en planta baja y sótano.

Usos prohibidos.

Se consideran prohibidos los siguientes usos:

Talleres de automóviles de cualquiera índole.

Talleres de carpintería metálica.

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

Talleres mecánicos y de madera con arranque de viruta o cualquier otro que tenga maquinarias como tornos, sierras, cizallas y rectificadores.

Imprentas

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

Industrias de cualquier tipo.

7.3 Condición de edificación.

Condición de parcela

La parcela mínima es de dos mil metros cuadrados (2.000 m²). A efecto de segregación se considera la posibilidad de parcelas con superficies mínimas de cincuenta metros cuadrados (50 m²) y un ancho mínimo de 5 m por unidad comercial.

La parcela se podrá cerrar mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior según las siguientes condiciones:

a) A vial: 0,80 m de muro de fabrica de bloque de 20 cm. de espesor con revoco o enfoscado y pintado de color igual a la fachada o también de piedra vista según en la zona que esté ubicada la parcela y con setos verdes del tipo "Cupressus Stricta" o "Pittosporum tobira" o similar a definir en el proyecto de edificación dependiendo y hasta una altura de 1,50m.

b) A medianera o lindero privado se podrá incrementar la altura hasta 2,50 m con setos o elementos ligeros y transparentes.

Plaza de aparcamiento. Es de obligado cumplimiento el de proveer al menos, 1 plaza de aparcamiento por plaza de alojamiento en la parcela o en el sótano del edificio.

Posición de la edificación.

No se necesita separación mínima a viario público ni al resto de linderos entre bloques pudiendo estos estar adosados o estar conectados por algún elemento arquitectónico.

Ocupación.

La ocupación máxima permitida será del setenta por ciento (70%)

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanísticas de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada zona según plano de zonificación.

Altura de la edificación.

Dos plantas (9 m) planta baja más una. Altura máxima de planta baja cinco metros (5 m). En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total de nueve metros (9 m) siendo la altura total de diez metros y medio (10,5 m) desde la rasante.

7.4. Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea en concepto. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier antena de televisión, radio o de cualquier tipo excepto la comunitaria que se ubicará según proyecto.

8.0 Equipamiento Privado (DDo)

8.1. Definición de tipología

Comprende la parcela o zona, cuyos usos tiene por finalidad la prestación de servicios, infraestructura y mantenimiento de las zonas deportivas.

8.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Equipamiento

Uso compatibles.

Equipamiento de infraestructura.

Almacenes.

Garajes y talleres para vehículos especiales al servicio de las zonas deportivas.

Usos prohibidos.

Todos los demás.

8.3 Condición de edificación.

Condición de parcela

La parcela mínima es de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²).

La parcela se podrá cerrar mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior según las siguientes condiciones:

a) A vial: 0,80 m de muro de fabrica de bloque de 20 cm. de espesor con revoco o enfoscado y pintado de color igual a la fachada o también de piedra vista y con setos verdes del tipo "Cupressus Stricta" o "Pittosporum tobira" o similar a definir en el proyecto de edificación y hasta una altura de 1,50m.

b) A medianera o lindero privado se podrá incrementar la altura hasta 2,50 m con setos o elementos ligeros y transparentes.

Posición de la edificación.

Se necesita una separación mínima a viario público de tres metros (3 m.) no siendo necesario retranqueo alguno al resto de linderos.

Ocupación.

La ocupación máxima permitida será del sesenta por ciento (60%)

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanísticas de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada zona según plano de zonificación.

Altura de la edificación.

Una planta (9 m) planta baja. En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total de nueve metros (9 m) siendo la altura total de diez metros y medio (10,5 m) desde la rasante.

8.4. Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea en concepto. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier antena de televisión, radio o de cualquier tipo excepto la comunitaria que se ubicará según proyecto.

9.0 Equipamiento Infraestructura Primaria (Dio)

9.1 Definición de tipología

Comprende la parcela o zona, cuyos usos tiene por finalidad la ubicación de la infraestructura al servicio de la urbanización.

Sin otra tolerancia que instalaciones y pequeñas construcciones al servicio estricto del de la urbanización, casetas para centro de transformación de energía eléctrica, depósitos, embalses de agua, depuradoras, estaciones de bombeo, almacenes al servicio de la Urbanización.

9.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Equipamiento de infraestructura.

Uso compatibles.

Almacenes

Usos prohibidos.

Todos los demás.

9.3 Condición de edificación.

Condición de parcela

La parcela mínima es de cinco metros cuadrados (5 m²).

La parcela se podrá cerrar mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior según las siguientes condiciones:

a) A vial: 0,80 m de muro de fábrica de bloque de 20 cm. de espesor enfoscado y pintado de color igual a la fachada o de piedra vista según en la zona que esté ubicada la parcela y con setos verdes del tipo "Cupressus Stricta" o "Pittosporum tobira" a definir en el proyecto de edificación

dependiendo en la zona que esté ubicada la parcela y hasta una altura de 1,50m.

b) A medianera o lindero privado se podrá incrementar la altura hasta 2,50 m con setos o elementos ligeros y transparentes.

Posición de la edificación.

No se necesita una separación mínima a viario público ni al resto de linderos.

Ocupación.

La ocupación máxima permitida será del cien por cien (100%)

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanísticas de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada zona según plano de zonificación.

Altura de la edificación.

Una planta (4 m) planta baja. En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total siendo esta de cinco metros y medio (5,5 m).

9.4. Composición arquitectónica.

La composición responde al tipo de prefabricados estándar de edificios o casetas para albergar los equipamientos de infraestructuras pudiendo estas ser revestidos para lograr la estética de la arquitectura mediterránea. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad.

Se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier antena de televisión, radio o de cualquier tipo excepto la comunitaria que se ubicará según proyecto.

10.0 Equipamiento Público (DEo)

10. 1 Definición de tipología

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

10.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Docente de utilidad pública e interés social.

Parque deportivo

Uso compatibles.

Sanitario

Social y cualquier otro de carácter público

Usos prohibidos.

Todos los demás.

10.3. Condición de edificación.

Condición de parcela

Las parcelas está definidas en los planos correspondientes y no admiten modificación alguna. Pueden sin embargo admitir subdivisiones en función de los diferentes destinos específicos de sus instalaciones.

La parcela se podrá cerrar mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior según las siguientes condiciones:

a) A vial: 0,80 m de muro de fábrica de bloque de 20 cm. de espesor con revoco o enfoscado y pintado de color igual a la fachada o también de piedra vista y con setos verdes del tipo "Cupressus Stricta" o "Pittosporum tobira" o similar a definir en el proyecto de edificación y hasta una altura de 1,50 m..

b) A medianera o lindero privado se podrá incrementar la altura hasta 2,50m con setos o elementos ligeros y transparentes.

Posición de la edificación.

No se necesita una separación mínima a viario público ni al resto de linderos.

Ocupación.

La ocupación máxima permitida será del cien por cien (100%)

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanísticas de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte de aplicación del plan General.

Altura de la edificación.

Dos plantas (9 m) planta baja y primera. La altura máxima de planta baja será de 4,5 m En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total siendo esta de diez metros y medio (10,5 m).

10.4. Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea en concepto. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad, acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

Se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier antena de televisión, radio o de cualquier tipo excepto la comunitaria que se ubicará según proyecto.

11.0 Espacios libres Público (Evo)

11.1 Definición de tipología

Alcanza el conjunto de espacios libres públicos así definidos en los planos comprendiendo los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto.

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

11.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Espacios libres público

Uso compatibles.

Usos deportivos al aire libre.

Equipamiento.

Equipamiento de infraestructura.

Usos prohibidos.

Todos los demás.

11.3. Condición de edificación.

Condición de parcela

La parcela mínima es de mil metros cuadrados (1.000 m²). Siendo esta indivisible. Debiéndose inscribir un círculo de 30 m de diámetro mínimo.

Posición de la edificación.

La separación mínima a viario público y al resto de linderos será de tres metros (3 m.) mínimo.

Ocupación.

La ocupación máxima permitida será del cuarenta por ciento (40%)

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanísticas de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada zona según plano de zonificación.

Altura de la edificación.

Una planta (6 m) planta baja. En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total de seis metros (6 m) siendo la altura total de siete metros y medio (7,5 m) desde la rasante.

11.4 Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea, deben utilizarse revocos o pinturas para fachadas no permitiéndose el uso indiscriminado de colores o acabados de fachada. La cubierta serán de teja árabe tipo cañón de color claro sin vitrificar. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

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

12.0. Espacios verdes Privados (Evpo)

12.1 Definición de tipología

Alcanza el conjunto de espacios libres privados así definidos en los planos comprendiendo los usos de esparcimientos deportivos al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto.

Sin otra tolerancia que instalaciones y pequeñas construcciones al servicio estricto del espacio verde privado, como chiringuitos, casetas para centro de transformación de energía eléctrica, depósitos, embalses de agua, depuradoras, estaciones de bombeo, almacenes de aperos para el cuidado de las propias zonas y análogos, redes de instalaciones y similares, para uso de la Urbanización o de las instalaciones del campo de golf

12.2. Condiciones de Uso.

Uso característico.

Usos deportivos al aire libre.

Uso compatibles.

Equipamiento de infraestructura.

Quioscos, chiringuitos.

Marquesinas y similares.

Usos prohibidos.

Todos los demás.

12.3 Condición de edificación.

Condición de parcela

La parcela mínima es de quince mil metros cuadrados (15.000 m²). Siendo esta indivisible.

Posición de la edificación.

La separación mínima a viario público y al resto de linderos será de tres metros (3m.) mínimo.

Ocupación.

La ocupación máxima permitida será del sesenta por ciento (60%)

Se podrá edificar bajo rasante según las condiciones especificadas en el apartado 4.5 de Las Normas Urbanística de Plantas bajo rasantes.

Edificabilidad.

La que resulte en cada zona según plano de zonificación.

Altura de la edificación.

Una planta (6 m) planta baja. En caso de sótano se podrá añadir 1,5 m a la altura total de seis metros (6 m) siendo la altura total de siete metros y medio (7,5 m) desde la rasante.

12.4 Composición arquitectónica.

La composición responde a un prototipo de arquitectura mediterránea, deben utilizarse revocos o pinturas para fachadas no permitiéndose el uso indiscriminado de colores o acabados de fachada. La cubierta serán de teja árabe tipo cañón de color claro sin vitrificar. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición de la zona.

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

Conclusiones.

Las presentes Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial "La Hacienda de Ochando" en Sucina, Murcia, junto con la Memoria, sus anexos de Cumplimientos de Estándares, Cuadros de Características de Manzanas y Planos de Información y de la Ordenación, constituyen el documento necesario para la tramitación y aprobación del Plan Parcial. Cualquier determinación no incluida en dicha documentación, le será de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

ANEXO Nº 1

FICHA NUM:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO: ZU-SP-JA5

DENOMINACION: Plan Parcial "La Finca de Ochando"

CLASE DE SUELO:	FIGURA DEL DESARROLLO:	USO CARACTERISTICO
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar la Finca de Ochando según las determinaciones del Plan General aprobado, que por sus características físicas, climáticas y de proximidad a otros puntos de interés turístico se planifica un complejo turístico, junto a otras actuaciones limítrofes, y dentro del área de Sucina Avileses, al mismo tiempo mejorando en gran parte, las condiciones medioambientales de la zona en donde se actúa.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

Desarrollar preferentemente mediante edificios residenciales.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ²):	2.165.124,58
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² / m ²):	0,075
EDIFICABILIDAD (m ²):	162.384,34
SUPERFICIE DE S.G. ADSCRITOS (m ²):	1.275.380,98
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² / m ²):	0,075
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G. ADSCRITOS (m ²):	95.653,57
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m ²):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²):	258.037,91

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m²) CON CARÁCTER ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO:	ACTIVIDAD ECONOMICA:	DOTACIONES:	VIARIO:	OTROS:

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m²):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

“

Murcia, 7 de mayo de 2007.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

7422 Gerencia de Urbanismo. Decreto de imposibilidad de legalización de expedientes disciplinarios urbanísticos. 3062/06-DU.

Habiéndose intentado la notificación al interesado del decreto de imposibilidad de legalización, dictado por el Teniente de Alcalde de Urbanismo, en su último domicilio conocido, y no habiéndose logrado practicar la misma, se procede, en los términos fijados en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, a requerir la personación de los interesados que se relacionan a continuación en las dependencias de la Sección de Disciplina Urbanística de la Gerencia de Urbanismo, sita en Plaza de Europa, 1, de Murcia, en un plazo máximo de diez días contados a partir de la presente publicación, para hacerse cargo de la referida notificación.

Interesado: Albentosa Bo Asensio

D.N.I.: 27442372Z

Municipio: Murcia

Expte.: 3062/2006

Asunto: instalación de grúa-torre, invadiendo unos 7 M el solar anexo (colegio público), en C/ Pintor Pedro Flores, Murcia.

Lo que se publica, a efectos de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, advirtiendo al interesado que transcurrido el plazo indicado sin cumplimentar el citado trámite se continuará con la tramitación del expediente sancionador urbanístico.

Murcia, 11 de mayo de 2007.—El Alcalde, P.D. (BORM N.º 156, 9-7-2003).—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

Ricote

6705 Aprobación de padrones.

La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 2 de mayo de 2007, ha aprobado los padrones del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica 2007 y 1.º semestre de recogida de basuras 2007, los cuales quedan expuestos al público por el plazo de treinta días, a fin de que puedan ser examinados por los interesados y formular por escrito las reclamaciones que estime convenientes.

El plazo para el cobro en voluntaria será del 6 de abril al 20 de junio, pudiendo hacer efectivo el importe de los recibos con los impresos remitidos (notificación.- carta de pago) en las entidades colaboradoras. Cajamurcia y caja de Ahorros del Mediterráneo, como igualmente en la Recaudación Municipal sita en este Ayuntamiento.

Ricote a 2 de mayo de 2007.—El Alcalde.

San Javier

6780 Solicitud de licencia de apertura.

Por don Domingo Rodríguez Egea, se ha solicitado licencia de apertura de la actividad de exposición y venta de azulejos, pavimentos y sanitarios, situado en la Galería Comercial Casino, número E, de La Manga.

Habiéndose solicitado por los servicios de inspección del Ayuntamiento un solo vecino, se notifica al resto de vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento de la actividad por medio del presente, la apertura del referido trámite, para que aleguen lo que estimen procedente.

Lo que se hace público, por plazo de veinte días a contar desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 86 de la Ley 1/ 2001, de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

San Javier, 16 de marzo de 2007.—El Alcalde, José Hernández Sánchez.