

Exp.	CIF	Nombre
18.678.354	77509218T	TURPIN PLANES ANTONIO JOSE
24.259.180	34835955V	UFANO HERNANDEZ IRIA ANAHI ,
24.239.332	X4298563R	ULLAGUARI OCHOA NIRA ESTELITA
24.294.324	48514935T	URBANO TRENADO JORGE
24.311.515	27468849H	UTRERA CORTES ANTONIA
24.296.725	34818290Q	UTRILLA, CANTERO, ROBERTO
24.273.849	34804179G	VALCARCEL MARTINEZ MARIA JOSEFA ,
24.403.534	34816962	VALDES CAMPILLO CARLOS ANTONIO
18.750.593	22369387R	VALDEVIRA ROMERO MARIA MERCEDES
24.294.675	X4128266L	VALDEZ PARRALES EDIL ANTONIO
24.233.490	A3012090I	VALERO Y GALVEZ SA
23.501.642	22210140Y	VALVERDE GARCIA ANTONIO
24.246.164	22173955T	VAZQUEZ SANCHEZ ROSARIO
24.290.912	48503055B	VEGARA ARANDA ALBERTO
18.670.471	34802683A	VELASCO DURAN ANA
24.233.149	17234705T	VELASCO VELASCO MANUEL
24.252.575	22379718M	VERA GRACIA ANTONIO
24.129.726	34825219E	VERA MARTINEZ FRANCISCO JOSE
24.242.048	22409840C	VERA MARTINEZ, MIGUEL
18.686.553	22405618F	VERA NICOLAS ANTONIO
24.357.856	23068198A	VERA PAREDES, SALVADORA
23.498.669	22197806T	VERA SERRANO ANTONIO
24.228.221	27470275H	VERDU RUBIO JOSEFA
24.357.822	48483969S	VICENTE RUANO, CLAUDIO ANTONI
24.360.402	27447533T	VIDAL PORRAS HERMANOS
24.238.137	48517349E	VIDAL GARCIA JESUS
24.295.657	50662854H	VIDERAS QUERO JOSE LUIS
24.294.668	X4158885W	VILLAVICENCIO ROJAS MARIA ALEJANDRINA
22.039.162	77080592W	VIOQUE ARANDA MARIA DE GUIA
24.323.730	B02190684	VIORGA SL
18.695.882	A30078679	VISANVER SA
24.338.088	22373409K	VISEDÓ GODINEZ, JOSE MIGUEL
24.299.552	34825404T	VIVANCOS NAVARRO JOSE ANT\$
18.671.014	22328324Q	VIVANCOS OLMOS ANTONIO
18.693.968	34816351D	VIVES CIFUENTES ANTONIO
21.802.316	22401505B	VIVES SAEZ ANTONIO
24.294.852	27431173Q	VIVES SAEZ ELISA
24.397.888	B73182735	WESA MEDICA SL
24.311.846	M0344888A	WRIGHT DENNIS RAYMOND
24.253.530	22417738Y	YEPES ORCAJADA JUAN
24.203.011	22478114F	YUSTE RAMOS PEDRO
24.290.535	X4257423P	ZAGAL SARMIENTO WILMER OMAR
24.212.711	22340712F	ZAMBUDIO CASTELLO, FRANCISCO
18.687.632	22219779P	ZAMORA GUTIERREZ FRANCISCO
18.757.641	22151408Q	ZAMORA MESEGUER ISABEL
18.754.524	22354009X	ZAMORA TOLEDO JOSE
18.744.765	22903990S	ZAPATA CASTILLO JUAN LUIS CB
24.288.947	74252800Z	ZAPATA NORTES JESUS
24.265.217	27472777J	ZAPATA ROS FRANCISCO
24.206.503	27483324A	ZARAGOZA MARTINEZ FRANCISCO
24.397.968	X2091556M	ZEHHAFF DRISS
24.091.208	X1285967Z	ZERNAKH MOHAMMED (Y 1)
24.286.729	X2439864R	ZHOU LINGHUA
24.290.560	X3930248P	ZHOU WEIJUN

Exp.	CIF	Nombre
24.323.224	22482821E	ZOMEÑO NICOLAS Mª JOSE
24.234.905	X1326424Z	ZOUHEIR MOHAMMED
24.217.782	X3605538N	ZULUAGA CASTRILLON RENSO

Murcia, 17 de septiembre de 2007.—La Tesorera General.

Murcia

12535 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZM-Cv1 "Crecimiento residencial al Suroeste de Corvera".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2006, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZM-Cv1 "Crecimiento residencial al Suroeste de Corvera".

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 art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, a D.ª Emilia López Bolt.

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

"4.- NORMAS

4.1.- GENERALIDADES

El ámbito de aplicación de estas normas abarca toda la superficie del presente Plan Parcial. La aplicación e interpretación de estas normas corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

El objeto de las normas de este Plan Parcial, es determinar los usos previstos para cada una de las zonas comprendidas dentro de su ámbito, así como las edifica-

ciones tanto públicas como privadas, enumerando la por menorización de usos, las condiciones a que se deben ajustar las parcelaciones, reparcelaciones y las respectivas edificaciones en cuanto a:

Edificabilidad y uso con expresión de los permitidos y compatibles y los incompatibles o prohibidos, proporción de los mismos y condiciones mínimas exigibles a:

1.º Condiciones que deben de reunir los proyectos.

2.º Procedimiento a seguir en los mismos.

3.º Sanciones en el caso de no seguir estas determinaciones.

En lo referente a estos tres puntos se estará a lo previsto por el P.G.O.U. de Murcia en su articulado.

Los conceptos a emplear son los mismos del P.G.O.U. de Murcia, así como la terminología empleada y los 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 y Reglamentos de la Ley del Suelo en vigor.

4.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como urbanizable sectorizado, para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad, dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por el 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 y Reglamentos de la Ley del Suelo en vigor.

El ámbito de aplicación será para toda actividad constructiva, y usos para cualquier tipo de edificación, como para la regulación de espacios libres de usos tanto públicos como privados. Tendrán carácter obligatorio desde el momento que se apruebe por la Administración, tanto para las personas físicas, como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

4.2.1.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

El suelo está clasificado por el P.G.O.U. como Suelo Urbanizable Sector ZM-Cv1 y calificado como Zona RB A "BLOQUE AISLADO A", RD1 A "VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A", EH "USO HIDRÁULICO: CAUCES", EV "ZONAS VERDES", EV-jn "ÁREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS", DE "EQUIPAMIENTOS DE ÁMBITO LOCAL", DEs "INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS ELÉCTRICAS" Y ZP "ZONA DE PROTECCIÓN".

4.2.2.- USOS PORMENORIZADOS

a).- En parcelas edificables calificadas como:

RB A " BLOQUE AISLADO A"

- USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

- USOS COMPATIBLES:

- Pequeños Talleres y Almacenes de venta en planta baja.

- Comercio local en planta baja. Se permiten pasajes comerciales.

- Oficinas y servicios profesionales.

- Restauración, Espectáculos y Ocio.

- Equipamientos.

- Garajes.

- Aquellos otros usos considerados compatibles por el P.G.O.U.

RD1 A " VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A"

- USOS CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

- USOS COMPATIBLES:

- Talleres domésticos.

- Comercio Local.

- Oficinas y servicios profesionales.

- Restauración, Espectáculos y Ocio.

- Equipamientos.

- Garajes en sótano y planta baja.

- Aquellos otros usos considerados compatibles por el P.G.O.U.

b).- En los equipamientos de dominio y uso público.

DE: "EQUIPAMIENTOS DE ÁMBITO LOCAL"

- USOS PORMENORIZADOS:

- Equipamiento deportivo

- Equipamiento docente o educativo

- Servicios de interés público y social:

Sanitario

Asistencial

Cultural

Administrativo público

Mercado de abastos

Religioso

- Aparcamiento propio del uso.

- Aquellos otros usos considerados compatibles por el P.G.O.U.

- USOS INCOMPATIBLES:

- Residencial

- Industrial

c).- En espacios libres de dominio y uso público:

EV: "ZONAS VERDES"

- USOS PORMENORIZADOS:

- Esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados

- Relación peatonal y circulación no motorizada

- Protección ambiental a través de la creación de espacios libres.

- USOS COMPATIBLES

- Usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

- Pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autori-

zación, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

- Los considerados como compatibles por el P.G.O.U.

- USOS INCOMPATIBLES:

- Los no relacionados anteriormente

EV-jn: "ÁREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS"

- USOS PORMENORIZADOS:

- Esparcimiento y recreo al aire libre.

- Relación peatonal y circulación no motorizada

- Protección ambiental a través de la creación de espacios libres.

- USOS COMPATIBLES

- Usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona.

- Pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

- Los considerados como compatibles por el P.G.O.U.

- USOS INCOMPATIBLES:

- Los no relacionados anteriormente

d).- En los cauces:

EH: "CAUCES"

- USOS PORMENORIZADOS:

- Caudes

- USOS COMPATIBLES

- Caminos de servicio

- Acondicionamientos para tránsito peatonal

- Los correspondientes a las zonas verdes públicas de protección

- Los considerados como compatibles por el P.G.O.U.

- Sin perjuicio de lo indicado en la legislación y regulación sectorial aplicable.

- USOS INCOMPATIBLES:

- Los no relacionados anteriormente.

ZP: "ZONA DE PROTECCIÓN"

- USOS PORMENORIZADOS:

- Zona de protección de la rambla.

- USOS COMPATIBLES

- Caminos de servicio

- Acondicionamientos para tránsito peatonal

- Los correspondientes a las zonas verdes públicas de protección

- Los considerados como compatibles por el P.G.O.U.

- Sin perjuicio de lo indicado en la legislación y regulación sectorial aplicable.

- USOS INCOMPATIBLES:

- Los no relacionados anteriormente.

e).- En las infraestructuras:

DEs: "INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS ELÉCTRICAS"

- USOS PORMENORIZADOS:

- Suministro de energía eléctrica

- USOS COMPATIBLES

- Los considerados como compatibles por el P.G.O.U.

- USOS INCOMPATIBLES:

- Los no relacionados anteriormente

4.2.3.- PARCELACIONES

Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para su incorporación al proceso urbanizador en la forma determinada por el planeamiento, o que pueda dar lugar a la transformación urbanística del suelo o a la formación de núcleo urbano.

Se podrán dividir parcelas según los requisitos del artículo 88 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.

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en los artículos 87,90 y 221 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

4.2.4.- REPARCELACIONES

Se entenderá por reparcelación lo dispuesto en el artículo 175 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, permitiéndose en todo el ámbito del Plan Parcial, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en los artículos 175 a 177 del citado Decreto Legislativo 1/2005 y artículos concordantes de los Reglamentos en vigor.

4.2.5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

El proyecto o proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del presente Plan Parcial, se ajustarán a lo dispuesto por el artículo 159 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 y a las determinaciones de cálculo y diseño que se fijan en este documento, así como a las disposiciones dadas por el Ayuntamiento de Murcia o Compañías que intervengan en este tipo de obras.

En el desarrollo de las previsiones del Plan Parcial los Proyectos de Urbanización podrán abarcar una o varias Unidades de Actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo.

Como condición previa a la edificación deberá estar aprobado el Proyecto de Urbanización correspondiente.

En caso que se redacte un Estudio de Detalle, se aprobará su Proyecto de Urbanización previo a las edificaciones.

4.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

Las aplicables a este Plan Parcial son las estipuladas por el P.G.O.U. de Murcia para cada una de las calificaciones de los terrenos objeto de este Plan Parcial y las generales y particulares propias del Plan Parcial.

4.3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS

Para las obras relacionadas y comprendidas en el ámbito de este Plan Parcial, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento en sus Ordenanzas Municipales sobre edificación y uso del suelo, las del P.G.O.U. y las de este Plan Parcial en esta materia, así como las disposiciones obligatorias en vigor que les afecten.

4.3.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Cumplirán con carácter general, todas las edificaciones, con las determinaciones de las Ordenanzas Municipales sobre edificación y uso del suelo y del P.G.O.U. de Murcia para cada tipo de edificación prevista por este Plan Parcial.

4.3.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Cumplirán con carácter general las siguientes condiciones:

Edificabilidad máxima = 0,60 m²/m²

Ocupación = La resultante de aplicar las normas

Altura máxima = La marcada en los planos y medida según las Ordenanzas Municipales sobre Edificación y Uso del Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Sótanos y semisótanos = Se permiten según los criterios de las Ordenanzas Municipales sobre Edificación y Uso del Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Terrazas, balcones o cuerpos volados = Se permiten según los criterios de las Ordenanzas Municipales sobre Edificación y Uso del Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

4.3.4.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones de las Ordenanzas Municipales sobre edificación y uso del suelo y del P.G.O.U. de Murcia con este fin.

4.3.5.- CONDICIONES HIGIÉNICAS

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones de las Ordenanzas Municipales sobre edificación y uso del suelo y del P.G.O.U. de Murcia con este fin así como las condiciones y normas que estén reglamentariamente en vigor.

No se falsearán los materiales empleados.

Las medianeras se tratarán como fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

4.3.6.- CONDICIONES SEGURIDAD

Se ajustarán a lo dispuesto en la Normativa de Protección Contra Incendios vigente, en el momento de la redacción del presente Plan Parcial, NBE-CPI 96 (Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre sobre "Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendio",

Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación

4.3.7.- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS

Se tendrán en cuenta las diversas Normas Tecnológicas de la Edificación.

Normativa vigente sobre condiciones acústicas. (En el momento de la redacción del presente Plan Parcial NBE-CA 88)

Normativa vigente sobre Protección contra incendios. (En el momento de la redacción del presente Plan Parcial NBE-CPI 96)

Normativa vigente Sismorresistente. (En el momento de la redacción del presente Plan Parcial NCSE-02)

4.3.8.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Se cumplirá la Normativa de Accesibilidad vigente, que a la fecha de la redacción del presente Plan Parcial es Ley 5/1995 de 7 de abril sobre "Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad en general", Orden de 15 de octubre de 1991 sobre "Construcción: supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación" y Decreto 39/1987 de 4 de Junio sobre "Supresión de barreras arquitectónicas".

Según el artículo 8.1 de la Ley 5/1995, los instrumentos de desarrollo del planeamiento, garantizarán la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios de uso público.

Las zonas destinadas a equipamientos y zonas verdes permitirán su ejecución sin barreras urbanísticas o arquitectónicas.

Los elementos de urbanización y de mobiliario urbano cumplirán con los artículos 9 y 10 de la Ley 5/1995.

4.4.- NORMAS PARTICULARES DE ZONAS

4.4.1.A)- RB A "BLOQUE AISLADO A" (con limitación de edificabilidad)

CONCEPTO:

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Regula las condiciones de edificios de vivienda colectiva, dispuestos libremente (bloque alineado a vial de edificaciones plurifamiliares con fachada dispuesta en línea con el viario público, bloque abierto, etc) sobre una parcela.

También se permite la tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas.

SUPERFICIE:

La superficie destinada, en principio, a esta tipología es la siguiente:

MANZANA	SUPERFICIE (m ²)
MANZANA 0	913,50
MANZANA 1	1.002,90
MANZANA 5	1.860,25
MANZANA 10	2.058,40
TOTAL	5.835,05

USOS:

Los definidos para estas zonas en el apartado 4.2.2.a)

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

MANZANA	EDIF. MÁX (m ²)	ALTURA MÁX
MANZANA 0	3.655,07	IV (13 m)
MANZANA 1	4.011,60	IV (13 m)
MANZANA 5	7.204,15	IV (13 m)
MANZANA 10	4.943,70	IV (13 m)
TOTAL	19.814,52	

Podrán efectuarse trasvases de edificabilidad entre manzanas mediante Estudio de Detalle con las siguientes condiciones:

- La suma de edificabilidades máximas de las manzanas modificadas no podrá superar la suma de edificabilidades máximas fijada para las manzanas originarias.

- Se deberán realizar con acuerdo notarial, inscrito en el Registro de la Propiedad entre los propietarios afectados, sin que este trasvase pueda contravenir alguno de los demás parámetros de aplicación de las ordenanzas de aplicación asignadas originariamente a cada zona.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LA TIPOLOGÍA DE BLOQUE AISLADO A:

Se estará a lo dispuesto por el P.G.O.U.

- Parcela mínima: 300 m², a efectos de segregación.
- Altura máxima: La marcada en los planos y en el cuadro superior.
- Fondo máximo edificable: 15 m
- Retranqueo: Se permiten.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A:

Se estará a lo dispuesto por el P.G.O.U.

- Parcela mínima: 90 m², a efectos de segregación
- Altura máxima: La marcada en los planos y en el cuadro superior.
- Fondo máximo edificable: 15 m
- Retranqueo: Se permiten.
- No se establece limitación de fachadas continuas.

A efectos de la ordenación de la zona del Plan Parcial se observarán las siguientes prohibiciones y limitaciones en las márgenes de los cauces:

- En las franjas de las márgenes delimitadas por la "vía de intenso desagüe" (simplificadamente y del lado de la seguridad, el cauce de avenidas extraordinarias correspondiente a la de 100 años de periodo de retorno), se prohíben los usos residenciales, siendo los únicos usos permitidos aquellos que no obstruyan el flujo de avenidas y no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes y equipos, y que no afecten desfavorablemente la capacidad de dicha vía de intenso desagüe.

- En la zona inundable (su límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno)

que se caracterice como "zona de inundación peligrosa" (velocidad > 1 m/seg, calado > 1 m, o velocidad x calado > 0.5), también se prohibirán los usos residenciales.

- En el resto de la zona inundable que no tenga la consideración de zona de inundación peligrosa, los usos deben condicionarse a que no se produzcan daños de consideración, correspondiendo, en todo caso, a la Administración competente en la resolución del expediente urbanístico, el establecimiento de las limitaciones de usos y condiciones a la edificación que estime pertinentes.

- El Proyecto de Urbanización realizará pormenorizadamente todas las cuestiones relativas al encauzamiento, en su caso.

4.4.1 B).- RD1 A "VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A" (con limitación de edificabilidad)

CONCEPTO :

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas.

También se permiten edificios de vivienda colectiva, dispuestos libremente (bloque alineado a vial de edificaciones plurifamiliares con fachada dispuesta en línea con el viario público, bloque abierto, etc) sobre una parcela.

SUPERFICIE:

La superficie destinada, en principio, a esta tipología es la siguiente:

MANZANA	SUPERFICIE (m ²)
MANZANA 2	1.255,45
MANZANA 3	1.792,20
MANZANA 4	1.792,20
MANZANA 6	2.632,65
MANZANA 7	1.733,15
MANZANA 8	2.004,70
MANZANA 9	839,35
MANZANA 11	2.253,65
TOTAL	14.303,35

USOS:

Los definidos para estas zonas en el apartado 4.2.2.a)

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

MANZANA	EDIF. MÁX (m ²)	ALTURA MÁX
MANZANA 2	2.065,69	III (10 m)
MANZANA 3	2.922,90	III (10 m)
MANZANA 4	2.922,90	III (10 m)
MANZANA 6	4.015,30	III (10 m)
MANZANA 7	3.126,00	III (10 m)
MANZANA 8	3.129,92	III (10 m)
MANZANA 9	989,85	III (10 m)
MANZANA 11	3.537,92	III (10 m)
TOTAL	22.710,48	

Podrán efectuarse trasvases de edificabilidad entre manzanas mediante Estudio de Detalle con las siguientes condiciones:

- La suma de edificabilidades máximas de las manzanas modificadas no podrá superar la suma de edificabilidades máximas fijada para las manzanas originarias.

- Se deberán realizar con acuerdo notarial, inscrito en el Registro de la Propiedad entre los propietarios afectados, sin que este trasvase pueda contravenir alguno de los demás parámetros de aplicación de las ordenanzas de aplicación asignadas originariamente a cada zona.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A

Se estará a lo dispuesto por el P.G.O.U.

- Parcela mínima: 90 m², a efectos de segregación
- Altura máxima: La marcada en los planos y en el cuadro superior.

- Fondo máximo edificable: 15 m

- Retranqueo: Se permiten.

- No se establece limitación de fachadas continuas.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LA TIPOLOGÍA DE BLOQUE AISLADO A:

Se estará a lo dispuesto por el P.G.O.U.

- Parcela mínima: 300 m², a efectos de segregación.
- Altura máxima: La marcada en los planos y en el cuadro superior.

- Fondo máximo edificable: 15 m

- Retranqueo: Se permiten.

A efectos de la ordenación de la zona del Plan Parcial se observarán las siguientes prohibiciones y limitaciones en las márgenes de los cauces:

- En las franjas de las márgenes delimitadas por la "vía de intenso desagüe" (simplificadamente y del lado de la seguridad, el cauce de avenidas extraordinarias correspondiente a la de 100 años de periodo de retorno), se prohíben los usos residenciales, siendo los únicos usos permitidos aquellos que no obstruyan el flujo de avenidas y no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes y equipos, y que no afecten desfavorablemente la capacidad de dicha vía de intenso desagüe.

- En la zona inundable (su límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno) que se caracterice como "zona de inundación peligrosa" (velocidad > 1 m/seg, calado > 1 m, o velocidad x calado > 0.5), también se prohibirán los usos residenciales.

- En el resto de la zona inundable que no tenga la consideración de zona de inundación peligrosa, los usos deben condicionarse a que no se produzcan daños de consideración, correspondiendo, en todo caso, a la Administración competente en la resolución del expediente urbanístico, el establecimiento de las limitaciones de usos y condiciones a la edificación que estime pertinentes.

- El Proyecto de Urbanización realizará pormenorizadamente todas las cuestiones relativas al encauzamiento, en su caso.

4.4.2.- DE "EQUIPAMIENTOS DE ÁMBITO LOCAL"

CONCEPTO:

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de equipamientos.

Corresponden a este concepto 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 características de los espacios libres y zonas verdes.

Los equipamientos de ámbito local corresponden a las manifestaciones del uso equipamientos no incluidas en los Equipamientos estructurantes o Grandes equipamientos deportivos, y en particular los que soportan en sus diversas concreciones el primer nivel de prestación de servicios de ámbito local, así como la totalidad de los derivados de la aplicación de los estándares reglamentarios establecidos para el desarrollo de sectores de suelo urbanizable. En lo posible deben disponer de una localización relativamente centrada con relación a la trama residencial circundante, y buena accesibilidad a través de recorridos peatonales y transporte público. En ocasiones, las zonas que por su calificación se dedican a estos equipamientos albergan agrupaciones de pequeños equipamientos diferentes que en conjunto definen un espacio esencial en la vida pública y articulación urbanística local.

SUPERFICIE:

La superficie destinada a este uso es la siguiente:

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
DE 1	5.693,05
DE 2	2.580,95
TOTAL	8.274,00

Cantidad superior al 15% de la superficie del Plan Parcial

$$(55.135 \text{ m}^2 \times 15\%) = 8.270,25 \text{ m}^2.$$

USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.b)

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

Según el artículo 3.6.7. de las Normas Generales del vigente P.G.O.U. de Murcia, el índice de edificabilidad de los equipamientos de titularidad pública obtenidos por la gestión de los instrumentos de planeamiento de desarrollo será como máximo de 2 m²/m², tanto para los derivados de la gestión del Plan General anterior como para los que se obtengan del desarrollo del presente Plan, y será independiente de la edificabilidad asignada al correspondiente ámbito o sector de planeamiento.

La edificabilidad para las parcelas de equipamiento de ámbito local será 8.274,00 m² x 2,00 m²/m² = 16.548,00 m², con la siguiente distribución:

PARCELA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)
DE 1	11.386,10
DE 2	5.161,90
TOTAL	16.548,00

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parcela mínima 1.000 m² en suelo urbanizable.

1.500 m² en el caso de parcela deportiva.

Retranqueos mínimos 3 m a lindero frontal.

½ de la altura de la edificación al resto de linderos.

Deberá preverse el aparcamiento necesario en proporción de una plaza por cada 100 m² edificados.

La edificación se llevará a cabo según lo dispuesto y la ordenación será libre, descendiendo al nivel de precisión necesario previendo la posibilidad de elaborar Estudios de Detalle, para la ordenación de volúmenes o reajustes interiores del viario.

A efectos de la ordenación de la zona del Plan Parcial se observarán las siguientes prohibiciones y limitaciones en las márgenes de los cauces:

- En las franjas de las márgenes delimitadas por la "vía de intenso desagüe" (simplificadamente y del lado de la seguridad, el cauce de avenidas extraordinarias correspondiente a la de 100 años de periodo de retorno), se prohíben los usos residenciales, siendo los únicos usos permitidos aquellos que no obstruyan el flujo de avenidas y no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes y equipos, y que no afecten desfavorablemente la capacidad de dicha vía de intenso desagüe.

- En la zona inundable (su límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno) que se caracterice como "zona de inundación peligrosa" (velocidad > 1 m/seg, calado > 1 m, o velocidad x calado > 0.5), también se prohibirán los usos residenciales.

- En el resto de la zona inundable que no tenga la consideración de zona de inundación peligrosa, los usos deben condicionarse a que no se produzcan daños de consideración, correspondiendo, en todo caso, a la Administración competente en la resolución del expediente urbanístico, el establecimiento de las limitaciones de usos y condiciones a la edificación que estime pertinentes.

- El Proyecto de Urbanización realizará todas las cuestiones relativas al encauzamiento, en su caso.

CONDICIONES COMPOSITIVAS

Por parcelas completas con los tipos descritos y previstos en el Plan Parcial, o que se determine en los Estudios de Detalle.

4.4.3.a)- EV "ZONAS VERDES"**CONCEPTO:**

Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes al sistema local de espacios libres de dominio y uso público.

Según el artículo 3.6.7. de las Normas Generales del vigente P.G.O.U. de Murcia, son los espacios libres públicos inferiores a 12.000 m² de superficie, enclavados en áreas de uso dominante residencial, industrial o

de servicios, destinados al disfrute de la población y con un alto grado de ajardinamiento y mobiliario urbano. Están básicamente destinadas a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente en un entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo. Se incluyen en este concepto la totalidad de los espacios libres públicos con carácter de sistema local, en particular los resultantes de la aplicación de los estándares reglamentarios en sectores de suelo urbanizable.

SUPERFICIE:

Las superficies de parcelas destinadas a estos usos, son las siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
EV 1	3.186,20
TOTAL	3.186,20

USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.c)

EDIFICABILIDAD

No se fija

CONDICIONES PARTICULARES

Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Admitirán pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

4.4.3.b)- EV-jn "ÁREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS"**CONCEPTO:**

Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes al sistema local de espacios libres de dominio y uso público.

Concretamente son aquellas áreas que no cumplen los requisitos establecidos por el Anexo del Reglamento de Planeamiento para ser consideradas zonas verdes, pero sí cumplen el poseer una superficie superior a 200 m² y permiten que se inscriba un círculo de 12 m de diámetro, por lo que dentro del sistema local de espacios libres se les considera Áreas de Juego y Recreo de Niños.

SUPERFICIE:

Las superficies de parcelas destinadas a estos usos, son las siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
EV-jn 1	1.163,10
EV-jn 2	519,05
EV-jn 3	879,45
EV-jn 4	378,75
TOTAL	2.940,35

USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.c)

EDIFICABILIDAD

No se fija

CONDICIONES PARTICULARES

Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas. Deberán equiparse con elementos adecuados a la función que han de desempeñar.

Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Admitirán pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

La superficie de suelo destinada a Espacios Libres de Uso y Dominio Público (Zonas Verdes y Áreas de Juego y Recreo de Niños) supera el 10% de la superficie del Plan Parcial. (55.135 x 10% = 5.513,50 m²).

4.4.4.- EH "CAUCES"**CONCEPTO:**

Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes al sistema local de cauces y grandes ramblas.

Según el artículo 3.8.1.4. de las Normas Generales del vigente P.G.O.U. de Murcia, son las grandes ramblas cuando éstas atraviesan espacios de suelo urbano o urbanizable, constituyen la zona de calificación específica denominada Cauces y Grandes Balsas (EH).

SUPERFICIE:

Las superficies de parcelas destinadas a estos usos, son las siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
EH	3.269,50
TOTAL	3.269,50

USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.d)

EDIFICABILIDAD

Aprovechamiento nulo

CONDICIONES PARTICULARES

Los terrenos adyacentes a los cauces de las grandes ramblas quedan afectados por dicho uso en la proporción y condiciones que se establezca en la legislación y regulación sectorial aplicable.

Los instrumentos de desarrollo del P.G.O.U. tanto en suelo urbano como urbanizable, deberán reflejar en la ordenación los trazados respetados o modificados de los cauces de ramblas que estuvieran incluidos en sus ámbitos correspondientes.

A efectos de la ordenación de la zona del Plan Parcial se observarán las siguientes prohibiciones y limitaciones en las márgenes de los cauces:

- En las franjas de las márgenes delimitadas por la "vía de intenso desagüe" (simplificadamente y del lado de la seguridad, el cauce de avenidas extraordinarias correspondiente a la de 100 años de periodo de retorno), se prohíben los usos residenciales, siendo los únicos usos permitidos aquellos que no obstruyan el flujo de avenidas y no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes y equipos, y que no afecten desfavorablemente la capacidad de dicha vía de intenso desagüe.

- En la zona inundable (su límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno) que se caracterice como "zona de inundación peligrosa" (velocidad > 1 m/seg, calado > 1 m, o velocidad x calado > 0.5), también se prohibirán los usos residenciales.

- En el resto de la zona inundable que no tenga la consideración de zona de inundación peligrosa, los usos deben condicionarse a que no se produzcan daños de consideración, correspondiendo, en todo caso, a la Administración competente en la resolución del expediente urbanístico, el establecimiento de las limitaciones de usos y condiciones a la edificación que estime pertinentes.

- El Proyecto de Urbanización realizará pormenorizadamente todas las cuestiones relativas al encauzamiento, en su caso.

ZP "ZONA DE PROTECCIÓN"**CONCEPTO:**

Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la zona de protección de la rambla.

SUPERFICIE:

Las superficies de parcelas destinadas a estos usos, son las siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
ZP	180,60
TOTAL	180,60

USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.d)

EDIFICABILIDAD

Aprovechamiento nulo

CONDICIONES PARTICULARES

Los terrenos adyacentes a los cauces de las grandes ramblas quedan afectados por dicho uso en la proporción y condiciones que se establezca en la legislación y regulación sectorial aplicable.

Los instrumentos de desarrollo del P.G.O.U. tanto en suelo urbano como urbanizable, deberán reflejar en la ordenación los trazados respetados o modificados de los cauces de ramblas que estuvieran incluidos en sus ámbitos correspondientes.

A efectos de la ordenación de la zona del Plan Parcial se observarán las siguientes prohibiciones y limitaciones en las márgenes de los cauces:

- En las franjas de las márgenes delimitadas por la "vía de intenso desagüe" (simplificadamente y del lado de

la seguridad, el cauce de avenidas extraordinarias correspondiente a la de 100 años de periodo de retorno), se prohíben los usos residenciales, siendo los únicos usos permitidos aquellos que no obstruyan el flujo de avenidas y no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes y equipos, y que no afecten desfavorablemente la capacidad de dicha vía de intenso desagüe.

- En la zona inundable (su límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno) que se caracterice como "zona de inundación peligrosa" (velocidad > 1 m/seg, calado > 1 m, o velocidad x calado > 0.5), también se prohibirán los usos residenciales.

- En el resto de la zona inundable que no tenga la consideración de zona de inundación peligrosa, los usos deben condicionarse a que no se produzcan daños de consideración, correspondiendo, en todo caso, a la Administración competente en la resolución del expediente urbanístico, el establecimiento de las limitaciones de usos y condiciones a la edificación que estime pertinentes.

- El Proyecto de Urbanización realizará pormenorizadamente todas las cuestiones relativas al encauzamiento, en su caso.

4.4.5.- DEs "INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS ELÉCTRICAS"

CONCEPTO:

Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondiente a los espacios reservados para los transformadores previstos.

Se regularán de acuerdo a la normativa sectorial correspondiente, atendiendo en todo caso a las disposiciones incluidas en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Murcia en lo que respecta a las normas de protección y a la regulación específica de usos en las distintas clases de suelo y zonas dentro de las mismas

SUPERFICIE:

Las superficies de parcelas destinadas a este uso, son las siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
DEs 1	37,95
TOTAL	37,95

USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.e)

EDIFICABILIDAD:

La edificabilidad para las parcelas de infraestructura básica eléctrica será 37,95 m² x 1,00 m²/m² = 37,95 m², con la siguiente distribución:

PARCELA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)
DEs 1	37,95
TOTAL	37,95

4.5.- MODIFICACION DE LAS CONDICIONES DE ORDENACION PREVISTAS EN EL PLAN PARCIAL

En las Zonas RB A "Bloque aislado A" y RD1 A "Vivienda unifamiliar adosada A" del plan parcial podrá alterarse la composición volumétrica mediante la realización

de Estudios de Detalle, siempre que se haga por manzanas completas, pudiéndose trasvasar el volumen de una a otra manzana.

Según el artículo 120 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, los Estudios de Detalle tendrán por finalidad adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento y la ordenación de los 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 dominio y uso 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.

4.6.- CONCLUSIÓN A LAS NORMAS

Por todo lo expuesto se dan por concluidas las normas, con la salvedad de que lo no especificado en estos apartados, será lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales sobre edificación y uso del suelo y el P.G.O.U. de Murcia y/o en su caso por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Murcia."

Murcia, 7 de septiembre de 2007.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

12821 Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la U.E. I del E.D. UM-058 de Espinardo (Gestión-Compensación: 0252GCU06).

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento de fecha 5 de septiembre de 2007, se ha aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución I del Estudio de Detalle UM-058 de Espinardo, presentado a esta Administración actuante por la Junta de Compensación constituida para el desarrollo urbanístico de la mencionada Unidad.

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