

antecedentes y justificantes expuestos al público, durante el plazo de un mes, a partir de su inserción en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, para presentar reclamaciones y alegaciones. Caso de no producirse se considerará definitivamente aprobado.

Transcurrido el citado plazo de exposición pública, se iniciará el correspondiente período de cobranza en voluntaria.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mula, 22 de julio de 2008.—El Alcalde-Presidente, Diego Cervantes Díaz.

## Murcia

### **9917 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZB-Az1-1, en Algezares, así como la división del sector ZB-Az1-1 en tres nuevos sectores: ZB-Az1-1, ZB-Az1-2 y ZB-Az1-3.**

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZB-Az1-1, en Algezares, así como la división del sector ZB-Az1-1 en tres nuevos sectores: ZB-Az1-1, ZB-Az1-2 y ZB-Az1-3.

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 artículo 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 y, en particular, a doña Encarnación Fuensanta López Hernández, doña Antonia Illán López, doña María Arqués Marín, don Juan de Dios Frutos Martínez, don José Belmonte Arnal y otros, don Diego Ballesta González, don Antonio Saura Martínez, doña Felicidad Ortín Moya, don José Saura Morales, Herederos don

José Saura Morales, doña Encarnación Ruiz Castillo, doña María Elena Marcos Lucas, don Enrique Saura Martínez, doña María Ruiz Castillo, don Francisco Saura Guillén y doña Peligros Soler Cascales.

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

“0.1.- Introducción:

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

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).-

Usos permitidos.-

Vuelos.-

Aparcamientos.-

Condiciones estéticas.-

Parcela mínima.-

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las disposiciones Generales del Plan General de Ordenación de Murcia, salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan parcial.-

0.2.- Régimen Urbanísticos del suelo:

0.2.1.- Calificación del suelo: Usos pormenorizados: Uso global = Residencial.-

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables, espacios libres de dominio y uso público, parque deportivo y viales.-

Parcelas edificables:

Manzanas residenciales, unifamiliares y colectivas.-

Parcelas de equipamientos y servicios, parque deportivo y equipamiento escolar.-

0.2.2.- Estudios de detalle:

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los estudios de detalle, regulados por el Artículo 14 de la Ley del suelo y 66 del Reglamento de Planeamiento solamente podrán desarrollarse con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones, siempre que no se aumente la ocupación de suelo por edificaciones ni la edificabilidad, y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.-

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

También podrán redistribuirse dentro de cada Unidad la edificabilidad y el N.º de viviendas que afectan a las distintas manzanas.-

Artículo 2.1.3, apartado 3. Estatuto Jurídico de la Propiedad del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia:

Una vez aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de gestión en un polígono o unidad, sólo podrá

permitirse transferir edificabilidad entre dos o más parcelas situadas dentro de dicho ámbito, siempre que tengan el mismo uso, se trate de tipologías de edificación aisladas o se actúe por manzanas completas, y la edificabilidad transferida no supere el 20% de la finca que la tenga mayor. Las condiciones de edificación de las fincas objeto de transferencia de edificabilidad se ordenarán a través de un Estudio de Detalle.-

#### 0.2.3.- Parcelaciones y reparcelaciones:

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones de la Ley del Suelo en sus artículos 94 a 102, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial.-

#### 0.2.4.- Proyectos de urbanización:

En los proyectos de urbanización correspondientes a las Unidades de actuación en que se divide el sector que desarrolla el Plan parcial ZB-AZ1-1- Algezares, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por los Artículos 67 y 70 del Reglamento de Planeamiento y las siguientes condiciones de cálculo:

##### - Abastecimiento:

Caudal = 250 litros/hab. y día, consumidos en 14 horas/día.-

Velocidad máxima = 1,2 m./seg.-

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.-

Presión máxima = 60 m.c.a.-

Tubería: Presión nominal = 20 atm.-

Presión de servicio = 10 atm.-

##### - Red Saneamiento:

Caudal = Pluviales = Recogida de cubiertas a 100 l/seg. y Ha.-

Pendiente mínima = 1/1.000.-

Velocidad máxima = 4 m./seg.-

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.-

##### - Red de Electricidad:

Potencia instalada por habitante = 0,6 KW.-

Locales comerciales = 100 vatios/m<sup>2</sup>.-

Equipamientos = 100 vatios/m<sup>2</sup>.-

Las conducciones serán subterráneas.-

##### - Alumbrado:

Niveles de iluminación:

Calles 12 m. o más = 15 Lux.-

Calles menores 12 m. = 10 Lux.-

Calles peatonales = 10 Lux.-

Las conducciones serán subterráneas.-

#### 0.3.- Normas de edificación:

0.3.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas:

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

0.3.1.1.- Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas: En la redacción del Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollan, fundamentalmente el proyecto de urbanización, se prevé la eliminación de las barreras arquitectónicas que puedan ser originadas por elementos de la urbanización y por el mobiliario urbano y las edificaciones a desarrollar en el ámbito de la actuación, en cumplimiento con la normativa de la Consejería de Política Territorial de Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

A este respecto la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores de las vías públicas, tales como aceras u otros, será de 1,50 metros. Cuando existan obstáculos puntuales como semáforos, señales de tráfico u otros, se dispondrán de forma que resulte una anchura libre no menor de 1,20 metros.-

Los pavimentos destinados al tránsito peatonal serán, en general, duros y antideslizantes. Su textura y relieve permitirán un desplazamiento cómodo y sin tropiezos.-

En aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento de vehículos se dispondrá, por cada cincuenta plazas o fracción, al menos, una plaza especial para personas con movilidad reducida. Estas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 3,30 metros de anchura por 4,50 metros de fondo, y se situarán próximas a los accesos.-

El encuentro de la acera con la calzada, en los pasos de peatones, se realizará mediante un vado de anchura no menor de 1,20 metros, pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10% y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada.-

Las señales de tráfico, semáforos, faroles y otros elementos verticales que deban situarse en aceras y vías peatonales se colocarán en el borde exterior de las mismas. La altura libre de paso bajo placas de señalización y elementos similares no será menor de 2,20 metros.-

0.3.2.- Condiciones generales de edificación volumen y uso: Se cumplirán las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.-

#### 0.3.3.- Normas particulares de zona:

Ordenanzas;

1: Edificación residencial.-

2: Parcelas de equipamientos y servicios.-

#### ORDENANZA 1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL:

##### 1.1. Normas de edificabilidad:

M<sup>2</sup> edificables: El número máximo de m<sup>2</sup> edificables para cada Unidad de Actuación será el que determine el Anexo de Datos Numéricos y el plano de Ordenación. Si bien se fija para cada manzana una edificabilidad acorde con su superficie dentro de cada Unidad el proyecto de

Compensación podrá agrupar la edificabilidad correspondiente a varias manzanas y redistribuirla entre ellas.-

El computo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad fijado para cada Unidad en el Anexo Numérico a la Memoria del presente Plan Parcial. Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.-

Altura: La altura máxima, será de tres, cinco y siete plantas, fijada para cada manzana en el presente Plan parcial.-

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

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

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

En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.-

Se fijan en el Plan Parcial accesos a la planta sótano para la mayoría de las manzanas. Este sótano será conjunto para aquellas manzanas en que coexistan las tipologías correspondientes a RD y RS.

La Manzana 13, por su especial previsión de vivienda aislada o adosada (tipología RD), figura en el planeamiento con una ordenación orientativa, cuya parcelación podrá ser reajustada en el proyecto de reparcelación. Así mismo la ordenación de todas las parcelas RD es orientativa.

Vuelos sobre vías públicas:

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

Clase de vuelos permitidos:

Abierto = balcones y terrazas.-

Semicerrados = tendedores.-

Cerrados = miradores y cuerpos de fábrica.-

Desarrollo máximo, y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación de Murcia.-

Saliente: 1,00 m. máximo sobre vía pública.-

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

Parcela mínima:

En viviendas unifamiliares aisladas: 100 M<sup>2</sup>.-

Viviendas unifamiliares en hilera: 80 M<sup>2</sup>.-

bloques plurifamiliares: 300 M<sup>2</sup>.-

Alineaciones: Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse.-

Retranqueos:

Bloques plurifamiliares aislados:

La ocupación de la manzana podrá ser total.-

Viviendas unifamiliares en hilera:

La alineación de fachada será la definida por la alineación de la calle. Se admitirán retranqueos de la edificación al objeto de constituir jardines privados, siempre que el retranqueo se efectúe por manzanas completas.-

Viviendas unifamiliares aisladas:

Retranqueo de 2 m. a linderos. Podrán adosarse a linderos siempre que no constituyan fincas registrales independientes.-

Aislamiento:

No podrán ubicarse dormitorios en los frentes de los bloques recayentes a la Avenida Juan Carlos I y deberán aislarse específicamente dichas fachadas acústicamente un 35% más de lo que regulan las normas básicas de la edificación.-

1.2. Usos permitidos:

Residencial en todas sus categorías. Comercial en planta baja. Industrias y talleres artesanos grado I, de acuerdo con el P.G.O.U. en planta baja. Equipamientos, dotaciones y servicios sin limitación.-

Por manzanas o edificios aislados completos se permitirá el uso comercial, hotelero o de oficinas en todas las plantas.-

Aparcamiento en sótano, semisótano o planta baja. Será obligatoriamente en sótano en los bloques para los que se fija la posibilidad de uso comercial en planta baja, si se construye de acuerdo con dicho uso.-

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

El presente Plan Parcial establece orientativamente el N.º máximo de viviendas que para cada manzana se determina en el anexo de datos numéricos y plano de Ordenación. El proyecto de reparcelación determinará la edificabilidad máxima y N.º de viviendas definitivas.

No obstante podrá agruparse y redistribuirse el N.º de viviendas al igual que la edificabilidad, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para cada Polígono o Unidad en el Anexo Numérico a la Memoria del Plan. Ello habrá de efectuarse mediante los correspondientes estudios de Detalle.-

1.3. Tipologías:

Las tipologías edificatorias serán la RD (Vivienda unifamiliar adosada) y RS (desarrollos residenciales, edifica-

ción abierta) de acuerdo con las estipulaciones que para cada una de ellas figuran en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.-

La ordenación será a base de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, adosadas en hilera y plurifamiliares en bloques. La longitud máxima será de 180 m. en la tipología RD y no tendrá limitación de la RS.-

Las tipologías serán de manzanas abiertas, semicerradas o cerradas.-

En cualquiera de las tipologías se admiten los dúplex.-

La edificación plurifamiliar en bloque podrá ocupar la totalidad de la manzana.-Las características de la ordenación se mantendrán por manzanas completas.-

#### 1.4. Zonas RO (Espacios Verdes Privados):

Se corresponden con los espacios libres privados situados tanto en áreas de conjunto de edificaciones, como en parcelas de chalets unifamiliares, dúplex o adosados.

Como consecuencia de la posibilidad prevista en la Ley de su sustitución, en conjuntos de densidad mínima o baja, es evidente que siempre habrá de mantenerse como espacio verde como tal, al menos el porcentaje usado en su uso como sustitutivo de los espacios libres públicos.

El resto de la superficie podrá destinarse para juegos de niños, piscinas y en su caso elementos comunes no computables como edificabilidad.

#### 1.5. Condiciones estéticas:

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

Todas las cocinas deberán disponer de un espacio para lavaderotendero de superficie útil mínima de 2 m<sup>2</sup>., resguardado de vistas desde el exterior.-

#### Ordenanza 2: Parcelas de dotaciones y servicios:

##### 2.1. Equipamiento docente y centro de interés social:

M<sup>2</sup> edificables: El N.º máximo de m<sup>2</sup> edificables será el que para cada parcela se fije en el Anexo a la Memoria denominado "Datos Numéricos" del presente Plan Parcial con un máximo de 2 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.-

Altura: Máximo de 3 plantas y 10 m. de altura.-

Vuelos: Se permiten.-

Ocupación: Libre.-

Usos: Será el correspondiente al servicio previsto para cada manzana y sus instalaciones complementarias.-

##### 2.2. Parque Deportivo:

Edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>. y altura de 1 planta.-

##### 2.3. Espacios Libres:

Edificabilidad: De 0,1 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>. y altura de 1 planta."

Murcia, 18 de junio de 2008.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## Murcia

### 10391 Declaración de la necesidad de ocupación de la única parcela afectada por la expropiación de terrenos con destino a zona verde junto al Carril de Los Cárceles, en Patiño, Murcia. (Gestión-Expropiación 0159GE07).

El Pleno de este Ayuntamiento, en su sesión del día 26 de junio de 2008 ha declarado la necesidad de ocupación, a efectos de su expropiación, de la única parcela afectada por la expropiación de terrenos con destino a zona verde junto al Carril de los Cárceles, en Patiño, Murcia.

La presente expropiación afecta a una sola parcela, de 113,49 m<sup>2</sup>, y cuya titularidad corresponde a doña Ángeles Cárceles García.

La beneficiaria de la presente expropiación y obligada al pago de todos los gastos que pueda generar el expediente es la mercantil Ginés Gómez y Asociados, S.L.

Lo que se somete a información pública por plazo de veinte días a contar desde el día de la publicación del presente anuncio en el Boletín de la Región de Murcia, durante el cual las personas afectadas por la expropiación y cualesquiera otras interesadas, podrán conocer el contenido del expediente en la Gerencia de Urbanismo, Servicio de Gestión Urbanística, 4.ª planta, (de 9 a 14 horas).

De conformidad con lo establecido por el artículo 52 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, la presente resolución pone fin a la vía administrativa y contra la misma puede interponerse recurso contencioso administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Así como, de conformidad con lo establecido en los artículos 107 y 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, con carácter potestativo podrán los interesados formular recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a esta publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, o a partir del día siguiente al de la notificación individualizada a los interesados. Sin perjuicio de que puedan formular cualquier otro recurso que estimen procedente.

La presente publicación se hace, asimismo, a los efectos previstos en el artículo 59.5 de la Ley de 30/1992, de 26 de noviembre, en cuanto a posibles afectados, desconocidos, o de ignorado domicilio.

Murcia, 7 de julio de 2008.—El Teniente Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo.