

se presentarán en el lugar indicado en el apartado octavo, una memoria justificativa de la realización del programa que motivó la concesión de la subvención.

2.- Documentos en original justificativos de los pagos para el desarrollo y realización del programa (facturas).

3.- La forma de pago del gasto subvencionado se expresará en la factura o documento equivalente y se justificará de la manera que a continuación se indica:

a) Pago en efectivo: Mediante recibí firmado sobre el propio documento con indicación del nombre y apellidos de quien recibe los fondos y su D.N.I.. Esta forma de pago podrá utilizarse solo para gastos que no excedan los 300'00 €.

b) Pago por cheque nominativo: Mediante incorporación a la factura de copia o fotocopia del cheque y presentación ante el Ayuntamiento para su cotejo de cargo bancario del citado cheque.

c) Pago por transferencia: Indicación en la factura de esta forma de pago así como de la cuenta beneficiaria y presentación ante el Ayuntamiento para su cotejo de cargo bancario de la indicada transferencia.

d) Pago por domiciliación bancaria: Mediante presentación ante el Ayuntamiento para su cotejo de cargo bancario correspondiente.

Decimocuarta. Medidas de control.

A petición de la Concejalía de Descentralización, Participación Ciudadana y Mercados la Junta de Gobierno, podrá revocar o reducir las subvenciones, en cualquier momento, acto que deberá ser debidamente motivado.

Decimoquinta. Publicidad.

De conformidad con la Ley 38/2003 General de Subvenciones y con la Ordenanza Municipal General Reguladora de las Subvenciones, la publicidad de la convocatoria y las subvenciones concedidas que, consideradas individualmente, superen la cuantía de 3.000,00 € se publicarán mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Asimismo la convocatoria mencionada en el apartado precedente y la concesión de subvenciones cuya cuantía sea inferior a 3.000,00 €, se publicarán en los tablones de anuncios de las Oficinas Municipales y de la Concejalía de Descentralización, Participación Ciudadana y Mercados, y página web oficial del Ayuntamiento.

Decimosexta. Instrucción .

La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponderá al Jefe del Servicio de Descentralización y Participación Ciudadana y a los Administradores de Juntas, quien a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado formulará propuesta de resolución provisional, que será expuesta en el tablón de anuncios de la Oficina Municipal correspondiente durante un plazo de 10 días para presentar alegaciones,

Decimoséptima. Composición.

El Órgano Colegiado estará compuesto por el Concejal Delegado de Descentralización, Participación Ciudadana y Mercados, los Jefes de Negociado de Descentralización, y el Presidente de la Junta Municipal, quien formulará a través del órgano instructor propuesta de concesión al Órgano competente.

Decimoctava. Órganos competentes.

Para la concesión de subvenciones serán competentes las correspondientes Juntas Municipales con los límites que establece el Capítulo VII de las Bases de Ejecución del Presupuesto.

Murcia, a veintitrés de marzo de 2006—El Director de la Oficina del Gobierno Municipal

Murcia

4460 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial «Vereda de Macanás», sector ZM-RA1-1, en El Raal así como la división del sector Zm-Ra1 en los sectores ZM-Ra1-1 Y ZM-Ra1-2.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial «Vereda de Macanás», Sector ZM-Ra1-1, en El Raal, así como la división del Sector ZM-Ra1, en los Sectores ZM-Ra1-1 y ZM-Ra1-2.

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. Valentín Martínez Frutos, D.^a Amparo Sánchez Coll, D.^a Encarna Abellán Muñoz, D.^a Carmen Abellán Muñoz, D. Antonio González Sánchez, D. Jesús Herrera Franco, D. Luis Corbalán García, D. José Sánchez Sánchez, D. Ángel Abellán Coll, D.^a Edelmira Miñano Casanova, D.^a M^a Montserrat Corbalán Vergara, D.^a Teresa Martínez Guillén, D.^a Carmen Expósito Abellán, Hdros. De M. Martínez Belmonte, D. J. Manuel Martínez López, D. Manuel Cámara Herrera, D. Jesús Gómez Noguera, D. Juan Lorente Abellán, D. Ginés Ortuño Sánchez, D. Carmelo Aix Gil, y D. José Francisco Alegría Cobas.

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

«2. Normas Urbanísticas.»

2.1. Normas generales, conceptos y terminología.

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

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

2.1.1. Licencias urbanísticas.

La concesión de licencias urbanísticas para construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones, corresponde al Ayuntamiento de Murcia, quien sólo podrá concederlas en suelo que tenga la condición de solar, por contar con los servicios necesarios de acuerdo con la Ley, o se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización. Arts. 211 y 162 Ley 1/2001 en concordancia con Reglamento de Gestión Art. 40 y 41.

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

2.1.2. Inspección de las obras.

La inspección técnica de las obras por parte del Ayuntamiento será preceptiva y permanente, sin perjuicio de la realizada por los promotores, con objeto de realizar las comprobaciones técnicas de todas las unidades en la forma que establezcan los respectivos pliegos de condiciones.

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

En la obra será preceptiva la existencia de un libro oficial donde los servicios técnicos municipales puedan hacer constar las observaciones que estimen oportunas en relación con su labor de inspección.

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

2.1.3. Terminología de conceptos.

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

2.1.3.1. Parcela mínima edificable.

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

2.1.3.2. Alineaciones.

La expresión puede referirse a:

- de calles y espacios públicos: es la que se delimita en los proyectos oficialmente aprobados.

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

2.1.3.3. Retranqueos.

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

2.1.3.4. Edificabilidad.

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

Los porches y terrazas cubiertos se estimarán al 50% cuando se hallen abiertos en tres o dos de sus lados. No se contabilizarán las pérgolas, así como tampoco las escaleras exteriores voladas. Asimismo no serán computables, a estos efectos los sótanos que no sobrepasen la altura de la rasante de las aceras de la calzada a la que la parcela de frente.

2.1.3.5. Ocupación en planta.

Es el porcentaje ocupado por la edificación en planta, en relación con la superficie total de la parcela.

A efectos de ocupación en planta, computará la superficie ocupada por semisótanos y todas las plantas sobre rasante excepto aleros y cornisas. Los porches y terrazas cubiertas abiertos al menos en dos de sus lados, se estimarán en el 50% de su proyección.

2.1.3.6. Altura de la edificación.

El término se utiliza en dos aspectos:

- altura en metros: es la distancia desde la cara inferior del último forjado o alero de la edificación hasta la rasante de la calzada a la que la parcela de frente. En ningún punto de la alineación de la calle podrá la vertical de fachada exceder de la altura permitida.

- altura en número de plantas: se corresponde con el número de plantas que se permite en cada zona. El primer forjado construido sobre rasante se considerará como techo de una planta computable si la cota de su cara inferior supera en cualquier punto en 1,00 metros de la rasante de la calzada a la que la parcela de frente. Si esta cota no es superada en ningún punto, la superficie cubierta por el forjado tendrá la consideración de semisótano, no computable a efectos de número de plantas.

2.1.4. Usos pormenorizados.

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

2.1.5. Uso residencial.

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

2.1.5.1. Vivienda unifamiliar. Agrupada en hilera.

- Responden al conjunto de viviendas distribuidas en parcelas de forma claramente rectangular y en las que las viviendas presentan una fachada principal a la vía pública, sucediéndose a lo largo de dicha vía pública, adosadas compartiendo totalmente o en un porcentaje muy elevado sus paramentos.

2.1.5.2. Vivienda unifamiliar. Colectivas.

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

2.1.6. Uso comercial.

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

- Comercio diario y servicios personales.
- Locales comerciales o de servicios.
- Mercados y galerías de alimentación.
- Restaurantes, cafés y bares.

2.1.7. Uso social.

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

- Clubes y sociedades. Centros de reunión. Asociaciones.
- Salas recreativas. Teatros, cines, salas de baile.

2.1.8. Uso docente.

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

- Centro de Enseñanza General Básica.
- Centro de Enseñanza Preescolar.
- Pequeños locales de enseñanza y guardería.

2.1.9. Servicio de espacios libres.

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

2.1.10. Usos deportivos.

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

2.1.11. Estudios de detalle.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 120 de la Ley 1/2001, y tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, podrán redactarse estudios de detalle con la exclusiva finalidad de:

a) establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuviesen señaladas en el Plan, o adoptar y reajustar las existentes.

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

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

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

2.2. Normas de gestión.

2.2.1. Sistema de actuación.

Por tratarse de un sistema de iniciativa privada con varios propietarios, se propone como sistema de actuación integrada, el sistema de COMPENSACIÓN, según lo dispuesto en el art. 180 de la Ley 1/2001.

2.2.2. Parcelaciones.

La división que se grafía en el plano de zonificación tiene carácter puramente indicativo dentro de cada zona de uso homogéneo. Sobre ellas podrán llevarse a cabo parcelaciones con las normas que se dan a continuación, según lo establecido en los arts. 87, 88 y 91 de la Ley 1/2001.

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

En suelo urbano, tendrán condición de indivisibles:

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

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

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

2.2.3. Determinación del aprovechamiento tipo.

Consecuentemente con el Real Decreto Ley de 7 de junio de 1996 sobre medidas liberalizadoras de suelo, entre otras, así como en el Art. 80.d) en concordancia con el Art. 106 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia vigente, donde se recoge que el aprovechamiento susceptible de apropiación por parte del propietario de terrenos incluidos en el suelo urbanizable (antes apto para urbanizar) será el 90% del aprovechamiento tipo del sector donde se encuentre.

Cálculo de aprovechamiento tipo:

Uso: Industrial

Superficie bruta: 116.609,82

Coefficiente de edificabilidad: 0,60 + 8,958%

Coefficiente ponderación: 1,00

Aprov. Lucrativo homogeneizado: 76.233,67 u.v.

Resultando por tanto un aprovechamiento tipo:

Aprovechamiento tipo = $76.233,67 / 116.609,82 = 0,65375 \text{ m}^2/\text{m}^2$

El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de los terrenos será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto, es decir, del sector, siendo el resto de cesión al municipio, tal como se refleja en el siguiente cuadro:

Total aprovechamiento correspondiente: 76.233,67 u.v.

90% aprovechamiento lucrativo: 68.610,30 u.v.

10% cesión municipal: 7.623,37 u.v.

Como las cesiones que resulten en favor del Ayuntamiento han de realizarse en suelo lucrativo que contenga el aprovechamiento correspondiente, sin cargas de urbanización, para su conversión será suficiente con dividir el aprovechamiento entre el coeficiente de ponderación, obteniéndose la edificabilidad real.

2.3. Normas de urbanización.

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevara a cabo mediante el correspondiente proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 de la Ley 1/2001. No podrán modificar las previsiones del Plan Parcial que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución. Estableciendo las garantías de conformidad con las determinaciones del art. 162 de la Ley 1/2001, SRM.

Deberá de tenerse en cuenta para la redacción y ejecución del Proyecto de Obras de Urbanización del presente Plan Parcial, el que habrá de cumplir y ajustarse al manual de elementos normalizados en obras de urbanización y las prescripciones de control de calidad en obras de urbanización aprobadas al efecto por el Ayuntamiento de Murcia.

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

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

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

Contendrán la documentación que indica el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, e incluirán, al menos, las obras que se describen en el artículo 70.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

2.3.1. Abastecimiento y distribución de agua potable.

- Diámetro interior mínimo de las conducciones 60 mm.
- Presión en los puntos de consumo de 1 a 5 atmósferas.
- Dotación mínima 200 l/habitante y día.

2.3.2. Red de alcantarillado.

- No se autorizan fosas sépticas.
- Profundidad mínima. 0,80 mts.
- Distancia máxima entre pozos de registro. 50,00 mts.
- Diámetro mínimo de las conducciones. 300,00 mts.
- Vertido al colector municipal.

2.3.3. Redes de suministro de energía eléctrica.

- Conductores de cobre o aluminio aislados.
- Profundidad mínima de las conducciones. 0,60 cms.
- Cobertura de aviso: 10 cms. por encima de la conducción.

2.3.4. Redes de alumbrado público.

- Profundidad mínima de las conducciones 0,40 cms.
- Sección mínima de hilo. 6,00 mm².
- Niveles mínimos de iluminación:
 - Vías-parque y viario principal. 10 lux.
 - Viario secundario. 7,5 lux.
 - Paseos y espacios libres. 12 lux.
- Luminarias:
 - Con lámparas de vapor de sodio
 - Altura de colocación 5 a 8 mts.
 - Interdistancia 20 a 30 mts.

2.3.5. Calzadas, aparcamientos y aceras.

- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente.
- Ancho mínimo de aceras 1,50 mts.
- Longitud mínima del área de espera 4,00 mts.
- Pendiente máxima del área de espera 2 %
- Calzadas de un sentido ancho mínimo 4 m.
- Calzadas de doble sentido ancho mínimo 7 m.
- Ancho mínimo de aparcamiento en superficie 2,20 m.

2.4. Normas de edificación.

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

2.4.1. Las obras y las vías públicas.

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

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

2.4.1.1. Vía principal.

Ancho total 16, y ancho de acera mínimo 1,50 m.
Ancho mínimo de calzada. 7,0 mts.

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

Velocidad máxima 40 km/h.

2.4.1.2. Vías secundarias.

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

Ancho mínimo de calzada 7,00 mts.

Circulación preferentemente en un solo sentido.

Velocidad máxima 40 km/h.

2.4.1.3. Vías terciarias.

Ancho total 10,00 mts. y ancho mínimo de aceras 1,50 mts.

Ancho mínimo de calzada 4,00 mts.

Circulación preferentemente en un solo sentido.

Velocidad máxima 40 km/h.

Se incluye en este tipo de vías peatonales con ancho no inferior a cuatro metros.

2.4.1.4. Planta y secciones.

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

La diferencia de cota entre calzada y acera no será inferior a 12 cm.

En las entradas a parcelas, garajes o aparcamientos podrán efectuarse un redondeo de la arista superior del bordillo, no permitiéndose rebajes que interrumpan la continuidad del plano superficial de aceras.

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

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

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

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

2.4.1.5. Aparcamientos privados.

En la tipología de vivienda agrupada y colectiva, los aparcamientos estarán incluidos en la propia parcela, siendo su superficie unitaria mínima de 4,50 x 2,50 m. y para minusválidos 4,50 x 3,30 m. más la parte proporcional de vía de circulación. Se reserva una superficie

edificable de 25 m² para las áreas que impongan como condición obligatoria la reserva de plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida, no computable a los efectos de la edificabilidad residencial para cada parcela y posibilitando en ellos además de la previsión de plaza de aparcamiento la dotación de instalaciones adscritas a la propia vivienda.

En las parcelas de uso comercial con superficie superior a 500 m². se dispondrá dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m². de superficie construida, con las mismas condiciones y dimensiones que las anteriores.

2.4.1.6. Aparcamientos públicos.

Situados adyacentes a las calzadas de tráfico rodado, o en espacios destinados especialmente para ello y con las mismas dimensiones ya expuestas, se prevén 784 plazas, sin ninguna restricción al uso público.

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

Igualmente habrá de tenerse en cuenta la reserva del 2% para uso de minusválidos con las dimensiones expuestas en el apartado anterior, alcanzando el número de 14 de las mencionadas.

2.4.1.7. Garajes.

Se denomina «garaje-aparcamiento», a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos así como los depósitos para venta de coches, y en general aquellos lugares en que puedan estar almacenados más de tres vehículos al mismo tiempo.

Entre ellos podemos destacar:

- a) Comprendidos o adosados a vivienda unifamiliar.
- b) Anejos pero independientes de vivienda unifamiliar.
- c) En bajos o sótanos de viviendas colectivas.
- d) En bajos o sótanos de viviendas colectivas.

Para garajes colectivos podremos considerar:

Los accesos en garajes y aparcamientos de menos de 600 m² no necesitarán dimensiones especiales para la acceso, pudiendo utilizar el portal de acceso al inmueble cuando se a para uso exclusivo de los usuarios del mismo, en cuyo caso el portal tendrá la anchura mínima que se fije en el apartado F; la puesta de comunicación con el portal estará retranqueada como mínimo un metro con respecto a la salida la mismo de la caja de escalera y a un distancia mínima de la línea de fachada de 5 m.

Los garajes de hasta de 2000 m², podrán disponer de un solo acceso de doble dirección, es decir en el

que la entrada y salida se efectúa por el mismo carril. El ancho de este no será inferior a 3 mts. en ningún punto, cumpliendo el ancho de la entrada o zaguán lo indicado en el apartado F.

Todos los garajes dispondrán de un zaguán con un fondo mínimo a partir de la línea de fachada de 4 m. La rasante del zaguán será horizontal y en le mismo, así como la totalidad de los accesos está prohibido el estacionamiento de vehículos, debiendo de quedar totalmente libre de cualquier obstáculo con le fin de no entorpecer el paso de los coches.

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

En los accesos directos a aceras, la rampa de salida terminará en un tramo de pendiente inferior al 2 % con una curva vertical de acuerdo con el plano de la rampa de radio superior a 5 mts.

La superficie mínima por plazas, incluyendo la parte proporcional de accesos y vías de circulación, no será inferior a 20 m². Las vías de circulación interior tendrán las siguientes dimensiones mínimas en su ancho.

2,50 mts. para estacionamiento en línea.

4,50 mts. para estacionamiento en batería.

La altura libre mínima desde la superficie de rodadura a cara inferior del forjado de techo será de 2,30 mts.

2.4.2. Normas de edificación comunes a todas las zonas.

Se especifican a continuación las condiciones generales a que deben atenerse las edificaciones que se construyan en cualquier parcela del ámbito del Plan.

2.4.2.1. Alineaciones.

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

Las alineaciones de edificación en cada parcela tendrán como límites los que definan los retranqueos establecidos. El retranqueo mínimo será de 3 mts. salvo las excepciones que con carácter específico se fijan en las Normas particulares de cada zona.

2.4.2.2. Alturas de edificación.

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

- Las pendientes y espesores de los forjados de azotea o cualquier otro sistema de cubierta, en ángulo siempre inferior a cuarenta y cinco (45°) grados sexagesimales respecto al plano horizontal.

- Torreones de ascensores, escaleras de acceso a cubiertas, chimeneas, barandillas y petos de coronación, siempre que sean procedentes.

Construcciones por encima de la altura máxima: Por encima de la altura máxima podrán construirse el casetón de escalera, la sala para maquinaria de ascensores,

trasteros. Este último sólo podrán construirse por debajo de la pendiente de cubierta, que será como máximo del 45 % y contará a partir de la línea de alero. Esta cubierta tendrá una altura máxima de cumbrera de 3,50 mts.

2.4.2.3. Vuelos y entrantes.

Los vuelos abiertos, balcones y terrazas, así como los cerrados, no podrán sobresalir, respecto al retranqueo establecido. El saliente se contará a partir del plano vertical de la alineación del edificio, y quedará separado como mínimo 0,60 mts. de las medianeras colindantes, si existen, para vuelos abiertos y de 2,00 m. para vuelos cerrados.

Los aleros de cornisa podrán sobresalir un máximo de 0,30 mts. sobre la línea de retranqueo establecido.

2.4.2.4. Condiciones exteriores de la edificación.

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

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectúen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de la finca o fincas a las que afecte.

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

2.4.3. Normas para edificación de viviendas.

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

Los sótanos y semisótanos deberán estar dotados de ventilación suficiente, no permitiéndose viviendas en ellos. La altura libre en estas piezas no habitables no podrá ser inferior a 2,30 mts.

El nivel del intradós del forjado de la planta baja se mantendrá entre 0,15 y 1,50 mts. (no superando 1 m. en el centro de la fachada) sobre el de la rasante de la acera correspondiente a la fachada principal a todo lo largo de la línea de edificación, pudiendo escalonarse, en su caso, igual que el edificio.

El hueco de entrada de los portales y su ancho mínimo quedarán determinados por las necesidades del edificio de uso colectivo, (con un mínimo de 2 m.), teniendo en cuenta las condiciones mínimas de evacuación en caso de emergencia. Se prohíbe establecer comercios e industrias, escaparates o vitrinas que entorpezcan la circulación de los mismos.

Las escaleras dispondrán de ventilación e iluminación adecuadas en todas las plantas. Su disposición podrá ser cenital siempre que el hueco, central o lateral, quede libre en toda su altura y se pueda inscribir en él un círculo de 1 m. de diámetro.

Las escaleras no podrán comunicar directamente con locales comerciales, debiendo preverse un vestíbulo de independencia con puertas cortafuegos.

El ancho mínimo de los pasillos de distribución será de 1,50 mts. en edificios de usos no residenciales.

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

Salvo excepciones a justificar, toda la vivienda constará como mínimo de:

Un dormitorio doble de más de 10 m².

Aseo (ducha o bañera, lavabo y retrete)

Estancia.

Cocina (puede unirse a la estancia).

En toda la vivienda la superficie útil de la estancia (E) y la acumulada de estar, comedor y cocina (E+C+K) será, en m². y en función del número de dormitorios conforme se establezca en las disposiciones vigentes en materia de habitabilidad o en su caso por la normativa recogida en las P.G.O.U.

Si la cocina es independiente de la estancia, tendrá como mínimo 7 m²., divisibles en 5 de cocina y 2 de lavadero. Si está incorporada a la estancia, se reforzará la ventilación mediante extractor de gases centrífugo, con rendimiento de 300 m³. por hora.

La superficie útil de los dormitorios sencillos será de 6 m²., y de 8 m² para los dobles.

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

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

2.4.3.1. Condiciones de servicios e instalaciones.

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

Todo edificio deberá contener al menos las siguientes instalaciones:

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

- Energía eléctrica, con instalaciones para alumbrado y fuerza, cuya acometida sea suficiente para

asegurar los niveles mínimos de electrificación de las viviendas y de sus espacios comunes.

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

Se permiten las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de aseo, locales de calefacción y basuras, mas sólo podrán utilizarse para estos usos, con exclusión de cualquier otro. Las comunicación exterior se hará prolongando sus muros 0,50 mts. sobre la cubierta.

Podrá sustituirse esta chimenea por otros sistemas de ventilación vertical aprobados. Se permiten chimeneas tipo Shunt.

Será obligatoria la instalación de antenas colectivas de televisión en todos los edificios de uso colectivo, en cumplimiento de lo preceptuado por el Real Decreto 279/1999, de 22 de febrero, por el que se Aprueba el Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicación.

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

2.4.3.2. Condiciones estéticas.

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

El Ayuntamiento podrá sugerir que se introduzcan en los proyectos las modificaciones que considere necesarias a los fines anteriores.

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

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

Los cuerpos construidos sobre la cubierta de los edificios; torreones de escaleras, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, paneles de captación de

energía solar, etc., quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará igualmente la integración de las antenas de TV-FM, de modo que no sean visibles desde la vía pública, de acuerdo con la vigente normativa de telecomunicaciones.

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

Los propietarios de terrenos, locales, edificaciones, etc., deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y los demás Organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de particular interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener dichas condiciones, como prescribe el artículo 225 de la Ley 1/2001.

2.4.4. Normas particulares de cada zona.

Se detallan a continuación las normas que han de cumplir las parcelas y la edificación sobre ella construida, expresando separadamente los que regulan la utilización de cada zona de uso homogéneo.

2.4.4.1. Residencial unifamiliar (RD2)

Parcela mínima	150 m ² .
Fachada mínima	7 metros
Altura máxima	7 metros / dos plantas.
Edificabilidad	1,4 m ² /m ²
Ocupación	80 %
Retranqueo	3,00 m. a vía pública en las fachadas de mayor longitud de manzana, no permitiéndose las medianeras vistas. Pudiendo ser distinto cuando se actúe por manzanas completas.
Uso permitido	Residencial con tolerancia de talleres de artesanía al servicio de la urbanización y sus habitantes, así como complementarios de estudios o despachos de profesionales.
Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías
Observaciones	En fincas de más de 12 m. de fachada se permitirá edificación exenta con retranqueos mínimo de 2 m.

Deberá habilitarse en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

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

2.4.4.2. Residencial COLECTIVO (RM2)

Parcela mínima	150 m ² .
Fachada mínima	7 metros
Altura máxima	10 metros / tres plantas.
Edificabilidad	2,32 m ² /m ²
Ocupación	100 %
Retranqueo	No se fijan retranqueo obligatorio. Pudiendo ser libre siempre que se actúe por manzanas completas.

Uso permitido	Residencial con tolerancia de talleres de artesanía al servicio de la urbanización y sus habitantes, así como complementarios de estudios o despachos de profesionales.
Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías
Observaciones	En fincas de más de 12 m. de fachada se permitirá edificación exenta con retranqueos mínimo de 2 m.

Deberá habilitarse en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

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

2.4.4.3. Dotacional de cesión de dominio y uso público.

Parcela mínima	1000 m ² .
Altura máxima	7 metros/ dos plantas.
Edificabilidad	1,4 m ² /m ²
Ocupación	No se fija
Retranqueo	No se fija.
Uso permitido	Dotación pública a determinar por la administración según necesidades; centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales.

Usos prohibidos Todos los demás

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

2.4.4.4. Espacios libres de dominio y uso público.

No se permitirá en ningún caso la construcción de edificios.

Uso: Sólo se admite como uso exclusivo el específico de su denominación:

- Jardines.
- Áreas de recreo.
- Juego de niños.
- Áreas peatonales.

Sólo se permitirá la instalación de casetas desmontables, tales como kioscos, almacén de útiles, etc.

2.4.4.5. Centro de transformación.

Parcela mínima	32 m ² .
Altura máxima	3 metros /una planta.

2.4.4.6. Construcciones por encima de la altura máxima.

Por encima de la altura máxima podrán construirse el casetón de escalera, la sala para maquinaria de ascensores, trasteros. Este último sólo podrán construirse por debajo de la pendiente de cubierta, que será como máximo del 45 % y contará a partir de la línea de alero. Esta cubierta tendrá una altura máxima de cumbrera de 3,50 mts.

Computará a efectos de edificabilidad la superficie construida de trasteros y buhardillas que tengan una altura superior a 1,50 mts.

2.4.4.7. Cuadro resumen.

Para la determinación del número máximo de viviendas se establece en función del reparto proporcional del número de viviendas asignadas al Plan Parcial y la edificabilidad y superficie de cada vivienda. Según se expresa en el cuadro de la página siguiente:

CUADRO RESUMEN

USO	MANZANA	N.º PL.	SUPERFICIE	EDIFIC.	SUP. EDIFIC.
RESIDENCIAL RD2	M1	II	3.656,00	1,40	5.118,40
RESIDENCIAL RD2	M2	II	3.808,69	1,40	5.332,17
RESIDENCIAL RD2	M5	II	1.199,86	1,40	1.679,80
RESIDENCIAL RD2	M6	II	2.449,46	1,40	3.429,24
RESIDENCIAL RD2	M7	II	1.177,44	1,40	1.648,42
RESIDENCIAL RD2	M8	II	2.449,46	1,40	3.429,24
RESIDENCIAL RD2	M11	II	1.842,81	1,40	2.579,93
RESIDENCIAL RD2	M12	II	1.727,56	1,40	2.418,58
RESIDENCIAL RD2	M13	II	2.460,24	1,40	3.444,34
RESIDENCIAL RD2	M16	II	1.861,37	1,40	2.605,92
RESIDENCIAL RD2	M17	II	2.687,93	1,40	3.763,10
RESIDENCIAL RD2	M18	II	2.282,16	1,40	3.195,02
RESIDENCIAL RM2	M3	III	2.919,41	2,32	6.773,03
RESIDENCIAL RM2	M4	III	2.141,89	2,32	4.969,18
RESIDENCIAL RM2	M9	III	2.862,53	2,32	6.641,07
RESIDENCIAL RM2	M10	III	2.639,34	2,32	6.123,27
RESIDENCIAL RM2	M14	III	2.105,07	2,32	4.883,76

USO	MANZANA	N.º PL.	SUPERFICIE	EDIFIC.	SUP. EDIFIC.
RESIDENCIAL RM2	M15	III	2.536,95	2,32	5.885,72
RESIDENCIAL RM2	M19	III	814,11	2,32	1.888,74
RESIDENCIAL RM2	M20	III	177,01	2,32	410,66
	SUBTOTAL	M	43.799,29		76.219,61
DOTACIONAL	D1	II	11.679,80	1,40	16.351,72
DOTACIONAL	D2	II	5.616,15	1,40	7.862,61
DOTACIONAL	D3	II	1.772,33	1,40	2.481,26
	SUBTOTAL	D	19.068,28		26.695,59
ESPACIOS LIBRES	ZV1	—	4.253,63		
ESPACIOS LIBRES	ZV2	—	4.221,63		
ESPACIOS LIBRES	ZV3	—	2.085,21		
ESPACIOS LIBRES	ZV4	—	424,38		
ESPACIOS LIBRES	JN1	—	952,38		
ESPACIOS LIBRES	JN2	—	851,57		
ESPACIOS LIBRES	JN3	—	800,00		
	SUBTOTAL	ZV	13.164,42		0,00
CENTRO TRANSF.	CT1	I	32,00		
CENTRO TRANSF.	CT2	I	32,00		
	SUBTOTAL	CT	64,00		0,00
	TOTAL		76.095,99		102.915,20
	VIALES		40.513,83		
	TOTAL		116.609,82		102.915,20
	APARCAMIENTOS		4.070,00	4,50	904,44

JUSTIFICACION HOLGURA EDIFICABLE

USO	MANZANA	N.º PL.	SUPERFICIE m ²	EDIF. m ² / m ²	EDIF. m ²	ENVOLV. m ²	HOLGURA (ENVOL-EDIF)
RESIDENC. RD2	M1	II	3.656,00	1,40	5.118,40	5.629,00	510,60
RESIDENC. RD2	M2	II	3.808,69	1,40	5.332,17	6.981,42	1.649,25
RESIDENC. RD2	M5	II	1.199,86	1,40	1.679,80	1.792,42	112,62
RESIDENC. RD2	M6	II	2.449,46	1,40	3.429,24	3.650,50	221,26
RESIDENC. RD2	M7	II	1.177,44	1,40	1.648,42	1.910,42	262,00
RESIDENC. RD2	M8	II	2.449,46	1,40	3.429,24	3.650,50	221,26
RESIDENC. RD2	M11	II	1.842,81	1,40	2.579,93	2.800,40	220,47
RESIDENC. RD2	M12	II	1.727,56	1,40	2.418,58	2.696,68	278,10
RESIDENC. RD2	M13	II	2.460,24	1,40	3.444,34	3.670,94	226,60
RESIDENC. RD2	M16	II	1.861,37	1,40	2.605,92	2.625,86	19,94
RESIDENC. RD2	M17	II	2.687,93	1,40	3.763,10	4.005,88	242,78
RESIDENC. RD2	M18	II	2.282,16	1,40	3.195,02	3.396,64	201,62
RESIDENC. RM2	M3	III	2.919,41	2,32	6.773,03	8.758,23	1.985,20
RESIDENC. RM2	M4	III	2.141,89	2,32	4.969,18	6.425,67	1.456,49
RESIDENC. RM2	M9	III	2.862,53	2,32	6.641,07	8.587,59	1.946,52
RESIDENC. RM2	M10	III	2.639,34	2,32	6.123,27	7.918,02	1.794,75
RESIDENC. RM2	M14	III	2.105,07	2,32	4.883,76	6.315,21	1.431,45
RESIDENC. RM2	M15	III	2.536,95	2,32	5.885,72	7.610,85	1.725,13
RESIDENC. RM2	M19	III	814,11	2,32	1.888,74	2.442,33	553,59
RESIDENC. RM2	M20	III	177,01	2,32	410,66	531,03	120,37
TOTALES			43.799,29		76.219,61	91.399,59	15.179,98

Murcia, 13 de marzo de 2006.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

4517 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-BJ1, «Crecimiento Residencial junto a la Avenida de la Vega Baja», en Beniján.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2005, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZM-BJ1, «Crecimiento Residencial junto a la Avenida de la Vega Baja», en Beniján.

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 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.

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

«4. NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN I NORMAS GENERALES

Artículo 1. Naturaleza.

El Plan Parcial Residencial del Sector Beniján 1 del que forman parte las presentes Normas, tiene por objeto la ordenación urbanística del Sector de Suelo Urbanizable definido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

El Plan Parcial se ha formulado de acuerdo a las prescripciones del Ordenamiento Urbanístico de rango superior, y en especial:

- Ley 6/98 sobre Régimen del suelo y Valoraciones.
- Ley del Suelo de la Región de Murcia (Ley 1/2001 de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia B.O.R.M. nº 113 de 17/05/2001).

- Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, aprobado por resolución del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio del día 31 de enero de 2.001 (B.O.R.M. 3- 2- 88).

Artículo 2. Concepto.

El Plan Parcial contiene la ordenación pormenorizada del ámbito del sector, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia. Detalla las alineaciones, rasantes y las reservas dotacionales, fija las condiciones de parcelación y define los destinos urbanísticos y las edificabilidades previstas para los terrenos.

Artículo 3. Contenido.

La ordenación del sector está contenida en los siguientes documentos:

- Documento 1: Memoria.
- Documento 2: Planos de información.
- Documento 3: Planos de Ordenación.
- Documento 4: Normas Urbanísticas.
- Documento 5: Plan de Actuación.
- Documento 6: Estudio Económico.
- Documento 7: Memoria ambiental.

Los anteriores documentos tienen carácter normativo, excepto los Planos de información, el estudio económico, y los contenidos informativos de la Memoria.

Artículo 4. Normas complementarias.

En lo que no se oponga a lo especificado en estas Normas y a la legislación vigente resultan de aplicación al sector todos los contenidos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

Las referencias a preceptos legales y reglamentarios vigentes se entenderán hechas sin perjuicio de la aplicación de los preceptos de derecho necesario que se dicten con posterioridad.

Artículo 5. Vigencia.

El presente Plan Parcial tiene vigencia indefinida en las condiciones establecidas por la legislación urbanística y en tanto no se apruebe otro documento urbanístico de igual o superior rango que lo sustituya o modifique.

Artículo 6. Obligatoriedad.

Los particulares, al igual que la Administración, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones del Plan, de manera que cualquier iniciativa sobre el área de actuación ha de ajustarse a las mismas.

Artículo 7. Modificación.

La modificación de cualquiera de los elementos del Plan se regirá por lo dispuesto en los artículos 140, 145 y 149 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. En particular, no se considera Modificación del Plan Parcial: