

## Archena

### 9757 Aprobación Definitiva Plan Parcial Residencial "El Ramel".

Habiendo sido aprobados definitivamente el Plan Parcial Residencial "El Ramel" y Programa de Actuación que lo acompaña por acuerdo de Pleno de 02.05.2008, se publica en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística.

Asimismo, y de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publican las Normas Reguladoras del Plan aprobado, y cuyo texto es el que sigue:

#### (A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

En cuanto a la terminología no se considera necesario su descripción y explicación porque se emplea la misma con el mismo significado que la contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Archena, suficientemente conocido a lo largo de su vigencia durante años. Normas 1 a 22.

#### (B) NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

##### DEFINICIONES

**Aguas residuales:** aguas usadas procedentes del consumo humano y/o animales e instalaciones industriales que acarrean elementos o sustancias líquidas o sólidas distintas en calidad o cantidad a la que tenían en su abastecimiento de origen, diluidas o no con cualquier agua subterránea, superficial o pluvial que se le haya incorporado.

**Aguas pluviales:** son las producidas a continuación de cualquier forma de precipitación natural y como resultado de la misma.

**Basura:** desechos sólidos de todo tipo, resultantes del manejo, distribución y consumo de alimentos y otros.

**Alcantarilla pública:** todo conducto destinado al transporte de aguas residuales y/o pluviales.

**Contaminante compatible:** elemento compuesto o parámetro capaz de ser recibido en el cauce colector del alcantarillado, sin producir ningún efecto nocivo en su recorrido hasta el cauce final.

**Contaminante incompatible:** elemento compuesto o parámetro que no puede ser aceptado en el cauce receptor del alcantarillado sin riesgo de producir algún efecto nocivo en su recorrido hasta el cauce final.

**Estación depuradora de Aguas Residuales:** es el conjunto de estructuras, mecanismos e instalaciones en general que permiten el tratamiento de las aguas residuales.

**Pretratamiento:** operaciones o procesos de cualquier tipo que se pueden aplicar a un agua residual para producir o neutralizar su carga contaminante total o parcialmente en cantidad o calidad de la misma.

**Usuario:** aquella persona o entidad jurídica que utilice la red de alcantarillado o las E.D.A.R. para verter aguas residuales de cualquier tipo.

**Demanda química de oxígeno:** es una medida de capacidad de consumo de oxígeno en el agua por causa de la materia orgánica e inorgánica presente en ella.

**Demanda bioquímica de oxígeno:** es la cantidad de oxígeno expresada en mg/l. consumida en las condiciones del ensayo (incubación a 20°C y en la oscuridad) durante un tiempo dado, para asegurar la oxidación por vía biológica, de las materias orgánicas biodegradables, presentes en el agua.

**Sólidos en suspensión:** son todas aquellas partículas que no están en disolución en el agua residual y que son separables de la misma por procesos normalizados de filtración en el laboratorio, se expresa en mg/l.

**Líquidos industriales:** son aquellos que se derivan de la fabricación de productos propiamente dicha, siendo principalmente disoluciones de productos químicos considerados como subproductos de los distintos procesos.

#### Norma 24

##### PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO

Será de aplicación el Reglamento y/o ordenanza Municipal del servicio de alcantarillado y desagüe de las aguas residuales, y las Normas de Protección de Recursos Hidrológicos de las NN.SS.

#### Norma 25

##### PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

a)- Durante la fase de construcción, tanto de las obras de urbanización, como las de las instalaciones industriales futuras, se deberá dotar a las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos.

b)- Toda clase de construcciones, obras, realización de infraestructuras, medios de transporte y todo tipo de instalaciones industriales, comerciales, recreativas, musicales, de espectáculos o servicios, así como cualquier aparato, elemento, acto o comportamiento susceptible de producir ruidos o vibraciones que pueda ocasionar molestias o riesgos para la salud o que modifiquen el estado natural del ambiente circundante, cualquiera que sea su titular, promotor o responsable y lugar público o privado, abierto o cerrado en el que esté situado deberán ajustarse a la Normativa de ruidos vigente, recogida en la Ordenanza Municipal referente a protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, que regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones en el término municipal de Archena, al amparo de lo previsto en la Ley 1/95 de protección del medio ambiente en la Región de Murcia y en el Decreto 48/1.998 de protección del medio ambiente frente al ruido.

#### Norma 26

##### PROTECCIÓN DEL PAISAJE

a)- Se acopiará la "tierra vegetal" resultante de los trabajos de explanación y/o urbanización al objeto de ser utilizada posteriormente en los ajardinamientos y zonas verdes.

b)- Asimismo deberá realizarse la integración arquitectónica-cromática de las edificaciones, al objeto de favorecer la integración paisajística de la zona.

#### **Norma 27**

##### PROTECCIÓN DE LA BIOCENOSIS

a)- En la implantación de las zonas verdes previstas, se deberá de utilizar especies autóctonas. En la ejecución del ajardinamiento y/o plantación, se deberá buscar la naturalidad de ésta y los suelos más adecuados.

b)- Los trabajos de movimientos de tierras, demolición de edificios y el arranque de la vegetación necesarios para iniciar las obras se realizarán fuera de cualquier época de nidificación de aves.

#### **Norma 28**

##### PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA

a)- Cualquier industria, instalación de calefacción y agua caliente, vehículo automóvil y, en general cuantas actividades puedan ser causa de emisión o salida de humos, polvos, gases, vapores, vahos y emanaciones de cualquier tipo habrán de ajustarse a la Ordenanza Municipal de protección de la atmósfera.

b)- Durante la fase constructiva, los caminos de tránsito de los camiones y/o palas, así como las explanaciones previstas, serán regados con la frecuencia necesaria para que no se genere polvo.

#### **Norma 29**

##### PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL Y NATURAL

En el área de la Actuación, no existen elementos catalogados por la Dirección General de Cultura de la Región de Murcia como patrimonio Histórico-Cultural y Natural.

##### (C) NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

###### C.1.- Calificación del suelo

#### **Norma 30**

##### SISTEMAS Y ZONAS

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

Zonas Residenciales

Sistemas interiores

- De comunicaciones: red viaria.

- De equipamiento: comercial, deportivo y social.

- De espacios libres: parques y jardines.

#### **Norma 31**

##### USO RESIDENCIAL

Corresponde al suelo destinado a los edificios o parte de ellos destinados a vivienda. La edificación podrá ser del

tipo unifamiliar o plurifamiliar, de acuerdo con las definiciones establecidas en las vigentes NN.SS. Archena.

#### **Norma 32**

##### USOS COMPATIBLES CON EL RESIDENCIAL

Se incluyen actividades en determinadas plantas, como aparcamiento o instalaciones al servicio del edificio, comercial, oficinas y despachos profesionales, restauración, espectáculos y ocio. La regulación de estos usos viene recogida en las Normas de Edificación de cada zona.

###### C.2.- Estudios de detalle

#### **Norma 33**

GENERALIDADES. Los Estudios de Detalle se ajustarán en contenido y determinación al Reglamento de Planeamiento (Arts. 65 y 66) y a la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Art. 120).

###### C.3.- Parcelaciones

#### **Norma 34**

PARCELACIÓN. Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

##### Norma 35

PARCELA MÍNIMA. La parcela mínima tendrá una superficie no inferior a la establecida por las Normas de Edificación para cada zona.

#### **Norma 36**

PLANO PARCELARIO. La parcelación resultante se incluye en el correspondiente Plano Parcelario.

#### **Norma 37**

AGRUPACIÓN DE PARCELAS. Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Normas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

#### **Norma 38**

SEGREGACIÓN DE PARCELAS. Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las parcelas resultantes no serán menores de las especificadas en las Normas de edificación para cada zona, y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.

b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el Plan Parcial.

c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

d) Para la subdivisión de las parcelas originales será obligatoria la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Proyecto de Parcelación.

C.4.- Sistemas y plazos de actuación

#### **Norma 39**

**SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.** Son los recogidos en el Documento "Plan de Actuación" de este Plan Parcial.

### (D) NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD

D.1.- Proyecto de Urbanización

#### **Norma 40**

##### GENERALIDADES

Los proyectos de Urbanización se atenderán a lo dispuesto en el art. 159 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento de 1978, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

El diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Unidades de Actuación y etapas de actuación, si procede.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en función de las que se redactarán los correspondientes proyectos de Urbanización, son las siguientes:

#### **Norma 41**

**RED VIARIA.** Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; como base de partida se indica la disposición de los siguientes materiales con sus espesores.

En calzadas:

- Explanada mejorada: 40 cm.
- Sub-base granular: 25 cm.
- Base de granular: 25 cm.
- Aglomerado asfáltico en dos capas: 10 cm.

Los bordillos serán de hormigón bicapa.

El pavimento de aceras se proyecta sobre solera de hormigón de 17,5 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica y 15 cm de espesor, con sub-base granular de 15 cm.

No obstante los materiales reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a la Normativa vigente.

El proyecto de urbanización deberá prever la eliminación de barreras arquitectónicas en viales y espacios libres y cumplirá las especificaciones relativas a mobiliario urbano recogidas en la Ley 5/1.995 sobre "Condiciones de Habitabilidad en edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Se preverá la reserva del 2% de las plazas de aparcamiento en viario público destinadas a minusválidos.

#### **Norma 42**

**ALCANTARILLADO.** Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Velocidad de circulación del agua 0'6 m./seg.
- Cámaras de descarga. Si procede, se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 500 litros.
- Las tuberías podrán ser de PVC SN-8 y sus diámetros serán los establecidos en el Proyecto de Urbanización, siendo, como mínimo de 315 mm.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros.
- La profundidad mínima de la red será de 1,20 m medidos desde la rasante del pavimento a la clave de la tubería.

- Las conducciones irán debajo de las calles o zonas verdes y la pendiente mínima admitida será del 3 por mil.

El control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de seguir la Normativa vigente.

#### **Norma 43**

**RED DE AGUA.** Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tuberías de fundición dúctil, con diámetro mínimo de 100 mm o PEAD, diámetro mínimo 90 mm.
- Presión mínima nominal de las tuberías: 10 atm
- Velocidad máxima admisible: 2'5 m/seg.
- Las tuberías irán bajo aceras, zonas de estacionamiento o zonas verdes. La distancia mínima a paramentos o líneas de edificación será de 1,5 m. Si las conducciones hubiesen de discurrir por viario privado, se creará una zona de servidumbre para que la empresa correspondiente pueda proceder al mantenimiento de las mismas.

- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas, con presión a pie de parcela comprendida entre 1,5 y 6 atm.

- La dotación de agua será como mínimo 350 litros/hab/día, con punta de 2,4.

- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del ámbito de la Actuación en dos días.

- Se dispondrán bocas de riego en zonas ajardinadas, bien conectadas a la red de distribución, o bien, optativamente, en una red independiente.

- El agua para la extinción de incendios se podrá canalizar mediante una red independiente.

- En cualquier caso contará con hidrantes dispuestos en lugares fácilmente accesibles y situados de forma que no exista entre ellos una distancia superior a 200 m. En los

hidrantes se garantizará una presión mínima de 2,5 atmósferas y un caudal no inferior a 15 l/s, para lo cual se conectarán a redes con diámetro nominal mínimo de 125 mm y las acometidas a los mismos serán de 3 pulgadas.

El control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de seguir la normativa vigente.

#### **Norma 44**

##### **REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA y ALUMBRADO PÚBLICO**

##### **ENERGÍA ELÉCTRICA**

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 250-300 KVA por Ha, bruta de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.

- La red de alta tensión (A.T.) podrá ser aérea o subterránea.

- La tensión en A.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.

- El Centro de Transformación serán cerrado sobre superficie, de construcción tradicional o prefabricado, y con capacidad para los transformadores necesarios para cubrir la demanda de energía de la Actuación.

- La red de baja tensión será de tipo subterráneo con conductores aislados.

- La acometida se realizará desde el límite de parcela con una caja de protección instalada al efecto, y el propietario de la misma instalará armario de acometida y medida.

- Los coeficientes de simultaneidad de los cálculos y el factor de potencia serán los reglamentados, o en su defecto, los usuales por la Compañía distribuidora.

- La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares de construcción para instalaciones de Alta y Baja Tensión, vigentes en Iberdrola, debiendo utilizar los materiales nuevos y homologados que se especifican en los citados Documentos.

**ALUMBRADO PÚBLICO.** Los proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea con cable de cobre de aislamiento 1 Kv, en tubo de PVC, a una profundidad no inferior a 50 cm.

- Los báculos serán troncocónicos, fabricados en acero galvanizado. La disposición de puntos será unilateral. Tendrán alturas orientativas de 10 m en viario y de 3,5 m en jardines.

-Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico o muy resistente, sin que el elemento refractor sobresalga de la carcasa.

-Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión, de 250 W en viario y de 100 W en jardines.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.

- La instalación de alumbrado cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Instrucción MI-BT-009.

- Los báculos se dispondrán en la acera opuesta a la de la red de A.T, en el borde más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1 m.

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Luminancia media: 1 cd/m<sup>2</sup>.

Uniformidades:  $L_{min}/L_{max} = 0,4$ ;  $L_{max}/L_{med} = 0,5$

Deslumbramientos: Molesto > 5, Perturbador = 20

En todo caso, el control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de seguir la normativa vigente.

#### **Norma 45**

**RED DE TELEFONÍA.** La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las proximidades del ámbito de actuación.

Se instalarán casetas distribuidoras en las diferentes manzanas que componen la actuación.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la Norma Técnica NT.f.1.003 "Canalizaciones Subterráneas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales".

En todo caso, el control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de seguir la normativa vigente.

#### **E) NORMAS DE EDIFICACIÓN**

##### **E.1.- Normas Generales**

#### **Norma 46**

##### **MARCO DE APLICACIÓN**

Estas ordenanzas serán de aplicación con carácter general a todas las obras de edificación de nueva planta, así como a las posibles futuras obras de ampliación, rehabilitación y conservación, en todo el ámbito de la Actuación.

#### **Norma 47**

##### **LICENCIAS**

Estarán sujetos a previa licencia, todos los actos previstos en el artículo 214 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El Ayuntamiento podrá otorgar directamente licencias, siempre que los terrenos reúnan las condiciones de solar de conformidad con el artículo 64 de la Ley del Suelo

de la Región de Murcia, con las Normas Urbanísticas Municipales y las presentes Normas; o en su defecto, previo proyecto de urbanización.

#### **Norma 48**

##### PROYECTOS

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán a las disposiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación vigentes, que regirán en todos los aspectos que regulan: obras y uso objeto de licencia, procedimiento de otorgamiento de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir la altura y el volumen, normas de seguridad en la construcción y conservación de las edificaciones, condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas, condiciones de uso e higiene, condiciones de ornato y estética urbana, normas sobre prevención de incendios, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de rango supramunicipal exigida a la edificación y a los usos admitidos en el presente Plan Parcial.

#### **Norma 49**

##### EDIFICABILIDAD

La superficie edificable sobre cada parcela será como máximo la resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad correspondiente a la zona a la que pertenezca, según se señala en el apartado E3-“Normas Particulares de zona”.

49.1.- Quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificable:

a) La superficie construida de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen, excepto los sótanos cuando se destinen a aparcamientos.

b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramientos.

c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

d) Los patios cerrados cuando sean cubiertos.

49.2.- Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificable:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados, salvo que estén cubiertos.

b) Los soportales, y plantas diáfanos porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, cuando ello suponga rebasar la superficie total edificable.

c) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).

d) Los sótanos cuando se destinen a aparcamientos.

##### E.2.- Condiciones estéticas

#### **Norma 50**

##### GENERALIDADES

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a partir de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos, de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

##### E.3.- Normas Particulares de zona

#### **Norma 51**

##### ORDENANZA RED VIARIA

Condiciones de ocupación y edificabilidad. Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.

Condiciones de uso

- Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.

- Bandas de aparcamiento: exclusivamente aparcamientos públicos. Se tolera la ubicación de contenedores de basuras u otros residuos.

- Aceras: uso exclusivo de tránsito peatonal.

Condiciones de dominio. Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la red viaria pasará a propiedad pública.

#### **Norma 52**

##### ORDENANZA ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

Condiciones excepcionales de ocupación y edificabilidad

No se permiten edificaciones, salvo las de servicios auxiliares y de tipo recreativo que considere el Ayuntamiento según las siguientes normas:

- Edificación aislada.
- Retranqueo mínimo a linderos 10 m.
- Ocupación máxima de parcela: 5%.
- Altura máxima: 1 planta ó 4 m.
- Edificabilidad: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Condiciones de uso

Se destinarán a Parques y jardines.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, los espacios libres pasarán a propiedad pública.

### Norma 53

#### ORDENANZA EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Condiciones de ocupación y edificabilidad

- Ordenación: libre.
- Ocupación máxima: la que resulte del tipo de ordenación.
- Edificabilidad máxima: 2 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>
- Altura de la edificación: la requerida por el tipo de instalación, no pudiéndose superar 3 plantas ó 10 m.

Condiciones de uso

Si el uso a que se destina es deportivo, incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

Si el uso a que se destina es social, comprenderá los usos de tipo educativo, cultural, asistencial, sanitario, de Cuerpos de Seguridad, oficinas de información y de relaciones humanas en general.

También se permiten aquellos que el Ayuntamiento estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del ámbito de la actuación, siempre que estén limitados a los señalados en el art. 106.f.1 del texto refundido de la LSRM (educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales).

Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la zona de equipamiento local pasará a propiedad pública.

### Norma 54

#### ORDENANZA DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN PRIVADA

Edificabilidad, n.º de plantas y altura.

Estos parámetros se asignan a las distintas manzanas de la siguiente manera:

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	N.º DE PLANTAS MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (m)	PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )
Manzana M1	2.178,24	1,521310	3	10	103,00
Manzana M2	2.178,24	1,521310	3	10	103,00
Manzana M3	2.178,24	1,521310	3	10	103,00
Manzana M6	3.727,00	1,521310	3	10	103,00
Manzana M7	3.727,00	1,521310	3	10	103,00
Manzana M8	3.727,00	1,521310	3	10	103,00
Manzana M9	3.727,00	1,521310	3	10	103,00
Manzana M10	3.727,00	1,521310	3	10	103,00
Manzana M11	4.403,16	1,521310	3	10	103,00

No obstante, podrá realizarse un trasvase de edificabilidad entre parcelas de vivienda de promoción libre, mediante la tramitación oportuna de un expediente de modificación de cédulas y siempre que el volumen resultante no varíe y que el coeficiente de edificabilidad en las parcelas resultante de la modificación no varíe en más de un 50% respecto al original.

Las condiciones para los elementos que superen la altura máxima (caja de escalera, cuarto de máquinas, instalaciones y trasteros) y para los áticos y buhardillas será

la establecida en las Normas Subsidiarias municipales para estos elementos, teniendo en cuenta que computarán a efectos de edificabilidad según lo que establezcan las Normas Subsidiarias.

Parcela mínima y número máximo de viviendas.

Se establece en 103,04 m<sup>2</sup>. En cada parcela se podrá edificar un número máximo de viviendas igual al número entero inmediatamente inferior al resultado de dividir la superficie de la parcela entre 103,00 m<sup>2</sup>.

Fachada mínima.

Se establece en 5 m, siempre y cuando no queden al descubierto las medianeras de las edificaciones colindantes (existentes o posibles), sin pérdida de fondo edificable.

El resto de parámetros de edificación y uso serán los establecidos en las Normas Urbanísticas incluidas en las Normas Subsidiarias de Archena en el Suelo Urbano Zona 3.- SUELOS DE EXTENSION DE MEDIA DENSIDAD-SU-3.

Norma 55

ORDENANZA DE VIVIENDA DE PROTECCION PÚBLICA

Edificabilidad, n.º de plantas y altura.

Estos parámetros se asignan a las distintas manzanas de la siguiente manera:

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	N.º DE PLANTAS MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (m)	PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )
Manzana 4	2.178,24	3.714,16	1,705121	3	10	64,00
Manzana 5	753,42	1.284,67	1,705121	3	10	64,00

No obstante, podrá realizarse un trasvase de edificabilidad entre parcelas de vivienda de protección pública, mediante la tramitación oportuna de un expediente de modificación de cédulas y siempre que el volumen resultante no varíe y que el coeficiente de edificabilidad en las parcelas resultante de la modificación no varíe en más de un 50% respecto al original.

Las condiciones para los elementos que superen la altura máxima (caja de escalera, cuarto de máquinas, instalaciones y trasteros) y para los áticos y buhardillas será la establecida en las Normas Subsidiarias municipales para estos elementos, teniendo en cuenta que computarán a efectos de edificabilidad, según lo que establezcan las Normas Subsidiarias.

Parcela mínima y número máximo de viviendas.

Se establece en 64,00 m<sup>2</sup>. En cada parcela se podrá edificar un número máximo de viviendas igual al número entero inmediatamente inferior al resultado de dividir la superficie de la parcela entre 64,00 m<sup>2</sup>, siempre que cumpla la Normativa vigente sobre vivienda protegida pública.

Fachada mínima.

Se establece en 5 m, siempre y cuando no queden al descubierto las medianeras de las edificaciones colindantes (existentes o posibles), sin pérdida de fondo edificable.

El resto de parámetros de edificación y uso serán los establecidos en las Normas Urbanísticas incluidas en las Normas Subsidiarias de Archena en el Suelo Urbano Zona 3.- SUELOS DE EXTENSION DE MEDIA DENSIDAD-SU-3, siempre que dichos parámetros no contradigan la normativa vigente de vivienda de protección pública, en cuyo caso tendrá esta última preferencia.

#### Norma 56

ORDENANZA DE SUELO DESTINADO A SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.

La parcela calificada así y señalada en los planos de zonificación del Plan Parcial está destinada a acoger aquellas instalaciones precisas para el adecuado funciona-

miento del conjunto de los terrenos ordenados, tales como Centro de Transformación, Estación Depuradora Compacta, etc.

La edificabilidad global será de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del conjunto de la parcela bruta, y la altura máxima se establece en una planta ó 4 m, debiendo en todo caso cuidarse el aspecto estético de los centros e instalaciones para que queden debidamente integrados en el conjunto de instalaciones del Plan Parcial.

#### Norma 57

ORDENANZA DE ZONA VERDE PRIVADA.

Las zonas de retranqueos de las viviendas deberán destinarse a zona verde privada.

Se trata de jardines privados en los cuales podrán construirse piscinas, barbacoas, y demás elementos accesorios a la vivienda principal situada fuera del ámbito del Plan Parcial para disfrute de la misma.

#### Norma 58

APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE LA ZONA DE USO RESIDENCIAL.

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquella que cumpla el menor aprovechamiento.

Este acto pone fin a la vía administrativa, pudiendo formular contra el mismo Recurso Potestativo de Reposición, ante el mismo órgano que lo hubiere dictado, en el plazo de 1 mes. El plazo para dictar y notificar la resolución del recurso será de 1 mes entendiéndose desestimado en caso contrario. No obstante lo anterior, el acto podrá ser recurrido directamente mediante Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente del orden jurisdiccional contencioso administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente a la notificación

o publicación, o en su caso, en el plazo que corresponda en los supuestos previstos en el art. 46 de la L.J.C.A. No obstante lo anterior, podrá ejercitar cualquier otro recurso o reclamación que estime conveniente (arts. 107 a 126 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre L.R.J.A.P.P.A.C. modificada por Ley 4/99 de 13 de enero y arts. 6 y 25 a 30 de Ley 29/98, de 13 de Julio L.J.C.A.).

En Archena, 24 de junio de 2008.—El Alcalde-Presidente, Manuel M. Sánchez Cervantes.

- Expte. SC/2007/769. Denunciado: Guido Omar Mendoza. Fecha denuncia: 01/11/07. Hora denuncia: 4,50 horas. Fecha Resolución Sancionadora: 13/02/08. Artículo infracción: 26.e de la Ley Orgánica 1/92, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana. Artículo sanción: 29.2 de la citada Ley. Cuantía sanción: 150 €.

En Cartagena, a 17 de junio de 2008.—El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Vía Pública y Servicios, Enrique Pérez Abellán.

## Cartagena

### **9760 Notificación colectiva de resoluciones sancionadoras a expedientes administrativos por infracciones a la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana.**

Intentada la notificación a los presuntos responsables de las infracciones cuyos datos de identificación abajo se insertan, sin que haya sido posible practicarla por el presente y —de conformidad con los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común- se hace pública la notificación colectiva de los expedientes en los que ha recaído resolución dictada por el Sr. Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Vía Pública y Servicios en virtud del Decreto de Alcaldía-Presidencia de 3 de julio de 2007, pudiendo ser examinados los mismos en la Unidad Administrativa de Sanciones de Tráfico y Ocupación de la Vía Pública del Ayuntamiento de Cartagena (Parque de Seguridad, Carretera N-332 a La Unión, km.1,2- Cartagena).

La resolución sancionadora pone fin al procedimiento administrativo. El importe de la multa impuesta, deberá hacerse efectiva en periodo de pago voluntario, o, por vía de apremio, devengando el interés legal de demora, en su caso. Dicha resolución podrá ser recurrida en reposición ante el mismo órgano que la dictó en el plazo de un mes o, directamente ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Cartagena o ante el Juzgado en cuya circunscripción tenga el interesado su domicilio, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación en el plazo de dos meses. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime oportuno.

Relación de expedientes aludida:

- Expte. SC/2007/673. Denunciado: Roberto Sánchez Vega. Fecha denuncia: 02/08/07. Hora denuncia: 06,30 horas. Fecha Resolución Sancionadora: 14/01/08. Artículo infracción: 25.1 de la Ley Orgánica 1/92, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana. Artículo sanción: 29.2 de la citada Ley. Cuantía sanción: 300 €.

## Cartagena

### **9761 Notificación colectiva de expedientes sancionadores incoados por infracciones a la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana.**

Intentada la notificación a los presuntos responsables de las infracciones cuyos datos de identificación abajo se insertan, sin que haya sido posible practicarla, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común- se hace pública la incoación de los expedientes sancionadores que se relacionan, cuya instrucción y subsiguiente propuesta de resolución está encomendada a Dña. María José Prieto Blanco, Técnico de Administración General de la Unidad Administrativa de Sanciones de Tráfico y Ocupación de la Vía Pública contra la que se podrá ejercer la facultad de recusación en los términos de los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992 y siendo el Órgano Sancionador el Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Vía Pública y Servicios, de conformidad con el Decreto de Alcaldía- Presidencia de 3 de julio de 2007. Todo ello sin perjuicio de que se proceda al pago voluntario por el imputado, en cualquier momento anterior a la resolución que podrá implicar la terminación del procedimiento sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.

Los expedientes iniciados se encuentran de manifiesto en la Unidad Administrativa de Sanciones de Tráfico y Ocupación de la Vía Pública (Parque de Seguridad, Carretera a La Unión, km.1,2- Cartagena), para que los interesados puedan examinarlos y alegar por escrito lo que estimen conveniente, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde el día de publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Región. Dicho escrito deberá ser presentado aportando las pruebas necesarias para corroborar las alegaciones. Si las alegaciones formuladas en relación con el hecho denunciado aportan nuevos datos o distintos de los inicialmente constatados por el denunciante, se dará traslado de las mismas a éste, a fin de que emita el informe. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan formulado alegaciones la presente notificación se considerará pro-