

Ordenación del Planeamiento anterior que se convalida sin modificaciones. Se corresponde con zonas del Plan General anterior dedicadas al uso residencial que se han ejecutado o se están ejecutando de acuerdo con el planeamiento previsto y que son asumidas en el presente Plan. 4.º Consultada la documentación obrante en esta Sección, al día de la fecha no consta que el interesado haya obtenido la preceptiva licencia municipal, incumpliendo los requerimientos que se le han formulado. Visto cuanto antecede y considerando:

**Primero:** Los actos realizados constituyen una infracción de la normativa urbanística, en particular, una infracción tipificada y calificada en los artículos 233, 207 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, 1 y 12 de la Ley 12/1986 y 1 del R.D. 2.187/78, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, y son sancionables a tenor de los artículos 238 y siguientes de la Ley 1/2001, 41 y siguientes de la Ley 12/86, y 51 y siguientes del Reglamento.

**Segundo:** El procedimiento sancionador se ha instruido conforme a la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en particular su artículo 128 en cuanto a la aplicación de la normativa más favorable, así como al R.D. 1.398/93, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

**Tercero:** En determinación de la sanción se ha atendido al planeamiento más favorable y a lo dispuesto en el R.D. 2.187/78 y en el acuerdo del Consejo de Gerencia de 13 julio de 1995 sobre criterios en orden a la aplicación de sanciones urbanísticas, según el cual, si el exceso de edificabilidad u ocupación excede del 20% de la permitida o si el incumplimiento de las normas sobre parcela mínima o distancia a linderos, excede del 60% de las requeridas, la sanción será del 20% del valor de la obra que incumple; Asimismo, si el exceso de edificabilidad u ocupación se sitúa en entre el 10% y el 20%, o el incumplimiento de las normas sobre parcela mínima y distancia a linderos entre el 30% y el 60% de las requeridas, la sanción será del 15% del valor de la obra que incumple; si el incumplimiento no excede los límites señalados, la sanción será del 10%. Vistas las normas citadas, la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ordenanza sobre Edificación y Uso del Suelo, el Plan General vigente en el inicio de la obra y el vigente, sin perjuicio de la competencia del Director de la Gerencia para proponer la resolución que estime procedente, se formula la siguiente propuesta de resolución: 1.º Imponer a Tahimalcon, S.L. una sanción de multa urbanística de 5.687,17 euros, correspondiente al 20% del valor determinado de acuerdo con el artículo 43.b de la Ley 12/86, por la comisión de una infracción urbanística grave, como consecuencia de la realización de ampliación y conversión

de 6 trasteros en buhardilla, con una superficie total de 111,78 m<sup>2</sup>, en c/ Virgen de los Dolores, c/ Inmaculada y Avda. Juan de Borbón. Murcia (Peri Santiago y Zaráiche), sin licencia o en contra de su contenido y con incumplimiento de la ordenación urbanística aplicable. 2.º Ordenar la ejecución de las operaciones necesarias para restaurar físicamente los terrenos al estado anterior a la infracción, por las obras efectuadas en contra de la ordenación urbanística aplicable».

De conformidad con el artículo 84 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, dispone de un plazo de 15 días a contar desde el siguiente al de notificación para examinar el expediente y alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Murcia, 10 de marzo de 2003.—El Director de Servicios.

## Murcia

### **4315 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Parcial del Sector ZM-Ch5, en Churra, que afecta a la Unidad de Actuación II.**

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2002, acordó aprobar definitivamente el proyecto de modificación puntual del Plan Parcial del Sector ZM-Ch5, en Churra, que afecta a la Unidad de Actuación II.

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.

El texto de las Ordenanzas de la referida modificación puntual es el siguiente:

## «0 - Ordenanzas

### 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 o de desarrollo, 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 Art. 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 que afecta a las distintas manzanas.

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 Regulatoras del presente Plan Parcial.

0.2.4.- Proyectos de urbanización:

En los proyectos de urbanización correspondientes a las Unidades de Ejecución en que se divide el sector que desarrolla el Plan Parcial ZM-CH5-Churra, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por los Art. 67 y 70 del Reglamento de Planeamiento y las siguientes condiciones de cálculo:

0.2.4.1. 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.

0.2.4.2. 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.

0.2.4.3. 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.

0.2.4.4. 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.

0.3.2.- 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 o de desarrollo, 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:**

1.1.1. M<sup>2</sup>. edificables: El número máximo de m<sup>2</sup>. edificables para cada Unidad de Ejecución 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 Gestión y Desarrollo del Plan Parcial 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.

1.1.2. Altura: La altura máxima, será de tres, cuatro 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 1,5 metros.

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.

1.1.3. Ocupación: La ocupación máxima sobre rasante se ceñirá a las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial, 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 recogido en los puntos 1.2.3.1. a y b de las presentes ordenanzas 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, y en cumplimiento del artículo 4.4.3. a de las Normas Urbanísticas del Plan General.

1.1.4. Vuelos sobre vías públicas:

Altura = La 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, saliente y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del Plan general de ordenación de Murcia.

1.1.5. Vuelos sobre espacios libres privados, no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

1.1.6 Parcela mínima:

En viviendas unifamiliares aisladas: 150 m<sup>2</sup>.

Viviendas unifamiliares en hilera: 100 m<sup>2</sup>.

Bloques plurifamiliares: 300 m<sup>2</sup>.

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

1.1.8. Retranqueos:

Bloques plurifamiliares aislados:

La ocupación de la manzana podrá ser total.

En la Unidad II, la parcela 10.2 tendrá un retranqueo, respecto al lindero con la parcela 10.1, de ocho metros como mínimo, incluso en planta baja. Esta zona de retranqueo podrá destinarse a ubicar rampas de garaje o zona libre privada.

En la Unidad III esta ocupación podrá ser total solo en planta baja. En el resto de las plantas el retranqueo al área preescolar será mínimo de 3 m. La posible medianería en planta baja tendrá tratamiento de fachada.

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. En las unidades I y VI el retranqueo al área deportiva y espacios libres será de 3 m.

Viviendas unifamiliares aisladas:

Retranqueo de 2 m. a linderos. Podrán adosarse a linderos siempre que no constituyan fincas registrales independientes. No se fijan retranqueos a viales.

Las unidades IV y V podrán adosar la edificación a linderos de juegos de niños, siempre que las medianerías se traten como fachadas.

1.1.9. Condiciones sobre acceso a garaje.

1.1.9.1. Zaguán del acceso a garaje: En cumplimiento del artículo 70.2.C del Plan General, el zaguán o meseta de entrada a garaje tendrá un fondo mínimo de cuatro metros y rasante horizontal. En el ámbito del presente Plan Parcial se entenderá por rasante horizontal la que tenga una pendiente para evacuación de aguas y acuerdo con la posible pendiente de la vía pública inferior al 3%.

1.1.9.2. Ancho del acceso: El ancho del acceso a garaje en cumplimiento del artículo 70.2 del Plan General, en función de la superficie del garaje, será:

SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL GARAJE	ANCHO MÍNIMO Y CONDICIONES DEL ACCESO
MENOS DE 600 M <sup>2</sup>	ANCHO MÍNIMO: 3 METROS ANCHO MÍNIMO PUERTA: 2,5 METROS RESTO DE CONDICIONES SEGÚN EL ARTÍCULO 70.2.A DEL PLAN GENERAL

SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL GARAJE	ANCHO MÍNIMO Y CONDICIONES DEL ACCESO
ENTRE 600 Y 2.000 M <sup>2</sup>	ANCHO MÍNIMO 3,00 METROS EN CALLES DE MÁS DE 15 METROS DE ANCHO. ANCHO MÍNIMO DE 5,00 METROS EN RESTO DE CALLES. ANCHO MÍNIMO RAMPA: 3,00 METROS. ANCHO MÍNIMO DE PUERTA: 2,5 METROS.
ENTRE 2.000 Y 6.000 METROS	ACCESO ÚNICO: ANCHO MÍNIMO: 6,00 METROS. ANCHO MÍNIMO DE RAMPA: 6,00 METROS. ANCHO MÍNIMO DE PUERTA: 5,00 METROS (O DOS DE 2,5 METROS). DOS ACCESOS PARA CADA UNO DE ELLOS, MISMAS CONDICIONES QUE PARA LOS GARAJES ENTRE 600 Y 2.000 M <sup>2</sup>
MAYOR DE 6.000 METROS	AL MENOS DOS ACCESOS A CALLES CON ENTRADA Y SALIDA INDEPENDIENTE Y LAS MISMAS CONDICIONES PARA CADA UNO DE LOS ACCESOS QUE PARA LOS GARAJES ENTRE 600 Y 2.000 M <sup>2</sup>

En los anchos mínimos fijados (de 3,50 y 6,00 Metros respectivamente), se permitirán, excepcionalmente, estrechamientos puntuales de veinte centímetros como máximo y sesenta centímetros como máximo de longitud debidos a pilares, conductos de instalaciones u otros análogos.

## 1.2. Usos permitidos:

### 1.2.1. Uso general:

Residencial en todas sus categorías.

Equipamientos, dotaciones y servicios sin limitación.

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

En las manzanas 11.1 y 13, se admiten además del uso de viviendas, el uso de oficinas y el hotelero en todas las plantas. Estos usos no serán computables a efectos del N.º de viviendas. El N.º de plantas máximo será de 4 en la 11.1 y de 7 en la 13.

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 el número máximo de viviendas que para cada manzana se determina en el anexo de datos numéricos y plano de Ordenación. El proyecto de Gestión y Desarrollo del Plan Parcial determinará la edificabilidad máxima y número de viviendas definitivas. No obstante podrá agruparse y redistribuirse el número 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.

1.2.2. En planta baja: Se admiten los usos siguientes:

a) Comercial

b) Industrias y talleres artesanos de grado I, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana

c) Aparcamiento y garaje

El uso comercial en planta baja será obligatorio en la manzana 13. En esta manzana, y en la 10.2, si su planta baja se destina a uso comercial, los soportales que se proyecten en dichas plantas bajas no consumirán volumen.

1.2.3. En planta sótano o semisótano:

1.2.3.1. En cumplimiento del artículo 3.2.2 y 4.4.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, en sótanos sólo pueden establecerse:

a) Las instalaciones al servicio de la edificación

b) Aparcamientos y garajes

c) Los usos no residenciales funcionalmente complementarios al principal ubicado en planta baja siempre que disponga de acceso desde dicha planta.

En desarrollo de estos artículos, se entenderá en el ámbito del presente Plan Parcial como instalaciones al servicio de la edificación ubicadas en sótano a las siguientes:

- Cuartos de calderas, de depósitos o todo tipo de instalaciones

- Trasteros y bodegas

- Todo uso análogo y compatible con los descritos

Siempre que se cumplan las condiciones:

1.ª No tratarse en ningún caso de habitaciones vivideras

2.ª Que su superficie construida sea inferior al 15% de la superficie construida total en vivienda

3.ª Que su proyección en planta está contenida en la ocupación en planta baja de la edificación, salvo zonas de rampa y espacio necesario de giro para acceso a garaje en planta sótano.

1.2.3.2. En los bloques para los que se fija la posibilidad de uso comercial en planta baja, si se construye de acuerdo con dicho uso, el aparcamiento se ubicará obligatoriamente en sótano o semisótano.

## 1.3. Tipologías:

Las tipologías edificatorias serán la RX (MIXTA ALI-NEADA A VIAL) y RJ (ÁREAS RESIDENCIALES AJARDINADAS) de acuerdo con las estipulaciones que para cada una de ellas figuran en las NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Se corresponden con la tipología RJ las manzanas:

1.2 - 1.3 - 2 - 3 - 5 - 7 - 8.1 - 8.2 - 9.2 - 10.1 - 11.3 - 11.5

y con la RX las:

10.2 - 11.1 y 13.

La ordenación será a base de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, adosadas en hilera y plurifamiliares en bloques. La longitud máxima será de 75 m. en la tipología RJ y no tendrá limitación de la RX.

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, con las limitaciones establecidas en la Unidad III.

Las características de la ordenación se mantendrán por manzanas completas.

En la edificación en bloque, si se construye ocupando la totalidad de la planta baja con uso comercial y en bloque aislado a partir de planta primera, los espacios libres entre estos bloques aislados deberán obligatoriamente ser pasantes, tendrán un ancho mínimo de tres metros en cualquier punto y no tendrán consideración de patios abiertos a fachada.

#### 1.4. Condiciones estéticas:

Las fachadas recayentes a espacios libres se tratarán con similares calidades a las recayentes a vías públicas. Las medianerías que pudieran quedar vistas tendrán tratamiento análogo al de las fachadas.

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

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

2.1.1. M<sup>2</sup>. edificables: El N.<sup>o</sup> 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>.

2.1.2. Altura: Máximo de 3 plantas y 15 metros de altura. El incremento de altura es para permitir usos diversos (salón de actos, etc) y para posibilitar la ejecución de entreplantas, en las condiciones del Plan General.

2.1.3. Vuelos: Se permiten en las condiciones del Plan General.

2.1.4. Ocupación: Libre.

2.1.5. 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, 14 de marzo de 2003.—El Director de Servicios.

## Murcia

### **4314 Exposición pública de expediente de solicitud de licencia de obras.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 86.2 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, se somete a exposición pública durante veinte días, los siguientes expedientes de solicitud de licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar, en Suelo No Urbanizable, que a continuación se relacionan, para que los interesados puedan formularse las alegaciones que estimen convenientes, en dicho plazo, ante la Gerencia de Urbanismo de Murcia:

Expediente: 905/2003.- Don Mariano Noguera Hernández. Construir vivienda unifamiliar en Acequia del Tuberal, s/n, parcela A, en El Palmar, en Murcia.

Murcia, 13 de marzo de 2003.—El Director de Servicios.

## Murcia

### **4316 Exposición pública de expediente de solicitud de licencia de obras.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 86.2 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, se somete a exposición pública durante veinte días, los siguientes expedientes de solicitud de licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar, en Suelo No Urbanizable, que a continuación se relacionan, para que los interesados puedan formularse las alegaciones que estimen convenientes, en dicho plazo, ante la Gerencia de Urbanismo de Murcia:

Expediente: 6310/2002.- Don Mariano Noguera Hernández. Construir vivienda unifamiliar en Acequia del Tuberal, s/n, parcela B, en El Palmar, en Murcia.

Murcia, 13 de marzo de 2003.—El Director de Servicios.