

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4.- Presupuesto base de licitación: 67.744 euros.

5.- Adjudicación.

- a) Fecha: 14 de febrero de 2006.
- b) Contratista: Fundosa Accesibilidad, S.A.
- c) Importe de la adjudicación: 64.356 euros.

Molina de Segura a 1 de marzo de 2006.—El Alcalde P.D.

—

Murcia**3198 Anuncio para la licitación de contrato de obras (Expte. 210/2006).****1. Entidad adjudicadora.**

- a) Excmo. Ayuntamiento de Murcia
- b) Servicio de Contratación, Patrimonio y Suministros
- c) Expte. n.º: 210/2006

2. Objeto del contrato.

- a) Descripción: «Jardín Casas Nuevas en San José de la Vega (Murcia)».
- b) Lugar de ejecución: San José de la Vega (Murcia)
- c) Plazo de ejecución (meses): Seis meses.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Subasta.

4. Presupuesto base de licitación: 219.813,71 euros.

5. Garantía provisional: 4.396,27 euros.

6. Obtención de documentación e información.

Excmo. Ayuntamiento de Murcia. Servicio de Contratación, Patrimonio y Suministros.

Glorieta de España, 1 - 4.ª planta

30004-Murcia

Teléfono: 968 - 35 86 00; ext. 2340.

Telefax: 968 - 21 85 73

Fecha límite: fecha de presentación de ofertas.

7. Requisitos específicos del contratista.

- a) Clasificación: Grupo C, subgrupo 2, categoría d.
- b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Establecidos en la cláusula 6 del Pliego de Condiciones.

8. Presentación de las ofertas.

a) Fecha límite de presentación: El plazo de presentación de ofertas será hasta las diez horas del día en que finalice el plazo de veintiséis días naturales desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» (caso de finalizar dicho plazo en sábado o en día festivo será el siguiente día hábil).

b) Documentación a presentar: relacionada en la cláusula 9 del Pliego de Condiciones.

c) Lugar de presentación: indicado en el apartado 6.

9. Apertura de ofertas.

- a) Lugar: indicado en el apartado 6.
- b) Fecha: el día hábil siguiente al de la presentación.
- c) Hora: a las diez horas.

10. Gastos de anuncios.

Por cuenta del adjudicatario.

11. Portal informático o página web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria o donde se pueden obtener los pliegos: www.murcia.es

Murcia, 1 de marzo de 2006.—El Director de la Oficina de Gobierno Municipal, José Antonio de Rueda y de Rueda.

—

Murcia**2986 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial Residencial «Alto del Garruchal», Sector ZU-SB-GT5, en Gea y Truyols.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2005, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial residencial «Alto del Garruchal», Sector ZU-SB-GT5, en Gea y Truyols.

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 normas urbanísticas del referido Plan Parcial es el siguiente:

«N-NORMAS URBANÍSTICAS

N.1.- INTRODUCCIÓN.-

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

- Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).-
- Usos permitidos.-
- Vuelos.-
- Aparcamientos.-
- Condiciones estéticas.-
- Parcela mínima.-

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

N.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO:

N.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS:

Uso global:

Servicios, equipamientos colectivos y usos terciarios en general.

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables para usos comercial, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje, terciarios en general, equipamientos deportivos, docente y servicios de interés público y social, espacios libres de dominios y uso público, viales y aparcamientos.-

Parcelas edificables:

Manzanas hoteleras, restauración, espectáculos y ocio.-

Manzanas para usos terciarios en general.-

Manzanas de equipamientos y servicios, parque deportivo y equipamientos lúdicos y comerciales.-

Manzanas para bloques de oficinas y servicios.-

Manzanas de espacios libres de dominio y uso público, viales y aparcamientos.-

N.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. 120 L.S. R.M. Ley Regional del Suelo de la Región de Murcia y 65 del Reglamento de Planeamiento solamente podrán desarrollarse con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones, y completar en su caso la red de comunicaciones definida en los planes Parciales con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en los Estudios de Detalle. Todo ello 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.-

N.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 L.S. R.M. en sus artículos 175 y concordantes, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Normas Urbanísticas Regulatoras del presente Plan Parcial.-

N.2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

En los proyectos de urbanización correspondientes a las ETAPAS DE ACTUACIÓN en que se divide el sector que desarrolla el PLAN PARCIAL, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por el Art. 159 de la L.S. R.M. y concordantes del Reglamento de Planeamiento. Así mismo, se tendrá en cuenta lo que para barreras exteriores determinan los artículos 5, 6, 12, 13, 15 y Disposición final de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, la Ley Regional 5/95 sobre Accesibilidad y las siguientes condiciones de cálculo: Los Proyectos de Urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estarán a lo dispuesto en el «Manual de Elementos Normalizados en obras de Urbanización y prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia».-

En los Proyectos de Urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Igualmente las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.-

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 de Plan Parcial.-

Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las utilizadas por el ayuntamiento de Murcia en proyectos de similares características.-

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 una Unidad 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.-

En las parcelas privadas cada propietario resolverá sus desniveles correspondientes, respetando la altimetría prevista por el Proyecto de Urbanización en todos los linderos y sin afectar a terceros.-

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

N.2.4.1.- Abastecimiento y distribución de agua potable:

Caudal = 250 litros/hab. y día, consumidos en 10 horas/día.-

Velocidad máxima = 1,5 m./seg.-

Velocidad mínima = 0,3 m./seg.-

Presión máxima = 60 m.c.a.-Tubería: Presión nominal = 20 atm.-

Presión de servicio = 10 atm.-

Condiciones de ejecución:

Diámetro interior mínimo de las conducciones 100 mm.-

Presión en los puntos de consumo de 1 a 5 atmósferas.-

Hidrantes de diámetro mínimo 100 mm., conectados a tuberías de 150 mm.-

Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.-

N.2.4.2.- Red Saneamiento:

No se autorizan fosas sépticas.-

Profundidad mínima: 1,0 m., medio desde la generatriz superior del tubo.-

Distancia máxima entre pozos de registro: 45,00 mts.-

Diámetro mínimo de las conducciones: 300,00 mm.-

Pendiente mínima: 3 por mil.-

Velocidad máxima: 6 m./s.-

Velocidad mínima: 0,5 m./s.-

Tubos de hormigón armado vibrocentrifugado resistente a los sulfatos (SR-MR).-

Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.-

N.2.4.3.- Red de Electricidad:

Los Centros de Transformación podrán situarse en espacios libres y zonas de viario. Los proyectos de Urbanización podrán recolocar los previstos, incluso los localizados en los espacios libres y zonas verdes, sin que ello suponga modificación de las mismas ni del Plan Parcial.-

Las líneas eléctricas se construirán con las siguientes determinaciones:

Conductores de cobre o aluminio aislados.-

Profundidad mínima de las conducciones. 0,60 cms.-

Cobertura de aviso: 10 cms., por encima de la conducción.-

Potencia instalada por habitante = 0,6 KW.-

Locales comerciales = 100 vatios/m2.-

Equipamientos = 100 vatios/m2.-

Las conducciones serán subterráneas.-

N.2.4.4.- Alumbrado:

Niveles de iluminación:

Calles 12 m. o más = 15 Lux.-

Calles menores 12 m. = 10 Lux.-

Calles peatonales = 7,5 Lux.-

Paseos y espacios libres 10 lux.-

Las conducciones serán subterráneas y la profundidad mínima de 0,40 cms. Sección mínima de hilo 6,00 mm2.-

- Luminarias: Con lámparas de vapor de sodio o mercurio.-

Altura de colocación 4 a 8 m.-

Interdistancia 20 a 30 m.-

N.2.4.5.- RED DE TELEFONÍA:

Los conductores de telefonía irán protegidos por un prisma de hormigón en masa HM15, quedando la parte superior del mismo a un mínimo de 45 cm. De la rasante del pavimento. Serán de PVC de color negro diámetro 110 mm., cumpliendo con la normativa de la compañía suministradora (Telefónica, Ono, etc.). Las arquetas de la infraestructura telefónica serán de hormigón en masa o armado H-20 correspondiendo con los modelos normalizados de la compañía.-

N.2.4.6.- CALZADAS, APARCAMIENTOS Y ACERAS:

Se cumplirá todo lo especificado en el PG-3 y en el Manual de Elementos Normalizados para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Murcia.-

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%.-

N.2.4.7.- ESPACIOS LIBRES:

En lo que a espacios libres se refiere se respetarán los elementos naturales existentes y se cumplirán las determinaciones para las zonas de espacios libres incluidas en el presente plan.-

N.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN:

N.3.1.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS:

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

N.3.1.1.- 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.-

N.3.1.2.- ALINEACIONES:

Alineación oficial de parcela es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de otras parcelas, privadas o públicas, edificables o no edificables.-

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

N.3.1.3.- 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.-

N.3.1.4.- 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 Normas Urbanísticas 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%. 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 un metro desde la cara inferior del forjado de planta baja a la rasante de las aceras de la calzada a la que la parcela da frente.-

N.3.1.5.- 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, se estimarán en el 50% de su proyección, a estos efectos no computarán las pérgolas.-

N.3.1.6.- 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 da 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 metro de la rasante de la calzada a la que la parcela da 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.-

N.3.2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO:

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Normas Urbanísticas particulares del presente Plan Parcial.- Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.-

N.3.3.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA.- 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:

NORMA URBANÍSTICA:

NORMA URBANÍSTICA 1.- RESIDENCIAL.-

NORMA URBANÍSTICA 2.- EQUIPAMIENTOS.-

NORMA URBANÍSTICA 3.- ESPACIOS LIBRES (EV).-

NORMA URBANÍSTICA 4.- USO COMERCIAL Y SERVICIOS.-

NORMA URBANÍSTICA 5.- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

N.3.3.1 NORMA URBANÍSTICA 1.- RESIDENCIAL:

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

A.- Vivienda Unifamiliar, Aislada o Agrupada en Hilera:

Responden al conjunto de viviendas distribuidas en parcelas de forma principalmente rectangular y en las que las viviendas presentan una fachada principal a la vía pública, sucediéndose a lo largo de dicha vía pública, aisladas entre sí o agrupadas en hilera compartiendo totalmente o en un porcentaje muy elevado sus paramentos, Incluye tipologías de pareados y dúplex.-

B.- Viviendas Colectivas y Unifamiliares en Bloque:

Colectivas en bloque responden a la tipología en bloque aislado, 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 las áreas comunitarias mínimas que permitan la accesibilidad a todos los elementos provenientes de la división horizontal. Se admite la tipología dúplex.-

NORMA URBANÍSTICA 2.- EQUIPAMIENTOS:

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.-

NORMA URBANÍSTICA 3.- ESPACIOS LIBRES (EV):

Edificabilidad:

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

Será nula excepto para uso de C.T. podrá albergar el tanque de tormenta en el subsuelo, tratando debidamente su superficie como espacio peatonal y diseño adecuado al entorno.-

Los centros de transformación del sector tendrá una edificabilidad máxima de 35 m². y serán en un máximo de 6 C.T.-

Plantaciones:

Se tenderá a especies autóctonas o asimiladas, adaptadas a las condiciones hídricas de sequía.-

Se estará en todo a las O.O.M.M. del P.G.O.U. de Murcia y disposiciones complementarias que le afecten.-

Se adjunta a este Plan Parcial, como Anexo, un Estudio de Incidencia Ambiental.-

La edificabilidad, queda distante del trazado de isófonas máximas tolerables, 70 decibelios de día y 60 de noche.-

Los Espacios Libres y zonas deportivas se proyectan fuera de la influencia de ruidos en los niveles no tolerables, se establecerán medidas correctoras si en algún punto se vieran bajo dicha influencia.-

NORMA URBANÍSTICA 4.- USO COMERCIAL Y SERVICIOS:

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:

COMERCIAL:

Comercio diario y servicios personales.-

Locales comerciales o de servicios.-

Mercados y galerías de alimentación.-

Restaurantes, cafés y bares.-

SERVICIOS:

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

Hoteles.-

Clubes y sociedades. Centros de reunión. Asociaciones.-

Salas recreativas. Teatros, cines, salas de baile.-

Usos deportivos.-

N.3.4.- LAS OBRAS Y LAS VÍAS PÚBLICAS:

Son vías públicas las de circulación, rodada o peatonal, señaladas como tales en el Plan.-

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.-

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

N.3.4.1.- VÍA PRINCIPAL:

Ancho de hasta 34,00 m., con aceras de un mínimo de 1,50 m.-

Ancho mínimo de calzada: 7,00 m.-

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

Velocidad máxima 40 Km./h.-

Destaca entre ellos el llamado VIAL BOULEVARD DE 30 m.-

N.3.4.2.- VÍAS SECUNDARIAS:

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

Ancho mínimo de calzada 3,50 m.-

Circulación preferentemente en un solo sentido.-

Velocidad máxima 40 Km./h.-

N.3.4.3.- VIAL PEATONAL:

Ancho total 7 m.-

Enlace entre espacios libres o zonas residenciales.-

Sin tráfico rodado.-

N.3.4.4.- 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 capa superior de rodadura de los firmes flexibles será de aglomerado asfáltico mezclado en caliente, con un espesor no inferior a 6 cms.-

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 una señalización que permita diferenciarlos perfectamente de aquellas.-

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

N.3.4.5.- 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 2,00 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 vivienda, 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.-

N.3.4.6.- 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 2.121 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.-

N.3.4.7.- GARAJES:

Son locales o edificios completos dedicados exclusivamente a la estancia de vehículos, pudiendo desarrollarse en ellos actividades de asistencia primaria a aquellos: Lavado, engrase, etc.-

El acceso desde la calle tendrá una anchura mínima de 4 mts., si se destinan a uso público, y de 3 mts. Si su uso es privado, al servicio exclusivo de los habitantes de una parcela, y están construidos en su interior.-

Si su superficie construida es inferior a 500 m²., podrán disponer de un sólo acceso. Para superficies mayores contarán con otro, suficientemente distanciado del primero dotado de vestíbulo estanco con puertas resistentes al fuego y anchura no inferior a 1 m.-

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 de acuerdo vertical 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 2,20 mts.-

En cualquier caso se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales.-

N.3.5.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICACIÓN DE LAS PARCELAS:

Las presentes normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción que se desarrollen en el ámbito del Plan Parcial.-

En todos los aspectos de la edificación no regulados expresamente por las presentes Normas, se estará en lo dispuesto por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia y por las Normas Urbanísticas Municipales.-

El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y la subsiguiente labor de inspección y disciplina.-

Las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionado de las licencias urbanísticas que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.-

Las infracciones de las presentes normas estarán sometidas al régimen sancionados previsto en la legislación urbanística y ambiental que le sea de aplicación.-

N.3.5.1.- 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. No se establece retranqueo mínimo a linderos, salvo las excepciones que con carácter específico se fijan en las Normas particulares de cada zona.-

N.3.5.2.- 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 45 grados sexagesimales respecto al plano horizontal.-

- Torreones de ascensores, escaleras de acceso a cubiertas, chimeneas, barandillas y petos de coronación.-

N.3.5.3.- 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.-

Los aleros de cornisa podrán sobresalir un máximo de 0,60mts., sobre la línea de retranqueo establecido.-

N.3.5.4.- 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 efectuasen 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 cms., ni elementos que permitan escalar las protecciones instaladas.-

N.3.6.- 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 9 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 mts.-

El nivel de la planta baja se mantendrá entre 0,15 y 1,50 mts., sobre la rasante del terreno 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, 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 no interiores a viviendas, 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. 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 $\frac{1}{4}$ 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 el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.-

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 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.-

N.3.6.1.- 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 l. 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.-

- Res 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 chimeneas tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 mts. Su diseño permitirá un fácil acceso y perfecta limpieza. 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.-

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.-

N.3.6.2.- 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.-

N.3.7.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA:

Se detallan a continuación las normas que han de cumplir las parcelas y la edificación sobre ella construida.-

N.3.7.1.- NORMA URBANÍSTICA 1: RESIDENCIAL:

El uso característico es el residencial, que es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda.-

Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

- Vivienda en edificación unifamiliar, es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de distinto uso y con acceso exclusivo.-

- Vivienda en edificación colectiva, es la situada en edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.-

- Residencias especiales, comprende los edificios destinados al alojamiento estable de personas que no configuren núcleos que puedan considerarse familiares, y donde existen zonas comunes.- Son usos compatibles con este uso residencial:

- Servicios (Terciario). Dentro de éste se incluyen:

+ Superficies medias y comercio local, en planta baja o edificación exenta.-

+ Oficinas y servicios profesionales, con un máximo del 50% de la edificabilidad de la parcela.-

+ Restauración.-

+ Hotelero.-

+ Club social.-

En edificios de uso característico residencial se consideran prohibidos los usos siguientes:

Lavadero de vehículos.-

Horno de fabricación de pan, de gasoil o leña.-

Talleres de automóviles con especialidad de chapa y pintura.-

Talleres de carpintería metálica.-

Tintorerías y lavanderías de tipo industrial (se permite la actividad de

limpieza de ropa en seco).-

Academias de baile y música.-

Talleres mecánicos y de madera (con arranque de virutas y maquinaria

como tornos, sierras, cizallas y rectificadores).-

Discotecas.-

Imprentas.-

Actividades cuyos procesos conlleven la utilización de productos químicos o materiales peligrosos e inflamables.-

Asimismo en edificios de uso característico residencial, para permitir el funcionamiento de bares o locales con instalación musical se precisará que dispongan de una superficie mínima abierta al público de 100 m².-

Deberá habilitarse en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por vivienda.-

N.3.7.1.1.- Residencial unifamiliar aislada (RD-A):

Parcela mínima 200 m².-

Altura máxima 7 metros / dos plantas.-

Edificabilidad Ver cuadro de edificabilidad adjunto.-

ANEXO DE DATOS NUMÉRICOS

Ocupación No se fija.-

Retranqueo 0,00 m., a vial y a zona verde, 2,00 m., entre edificios.-

Uso Residencial unifamiliar aislado o en hilera con tolerancia de los usos definidos anteriormente.-

Tipología Chalets Aislados o Pareados.- Duplex.-

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

N.3.7.1.2.- Residencial colectiva en bloque (RD-B):

Parcela mínima 500 m².-

Altura máxima 16 metros / cinco plantas.-

Edificabilidad Ver cuadro de edificabilidad adjunto.-

ANEXO DE DATOS NUMÉRICOS

Ocupación No se fija.-

Retranqueo 0,00 m., a vial y a zona verde, 2,00 m., entre edificios.-

Uso Residencial colectivo en bloque o en hilera con tolerancia de los usos definidos anteriormente.-

TIPOLOGÍA Bloque Unifamiliar aislado o adosado-dúplex.- Se permiten sótanos y/o semisótanos con la cara superior del forjado de techo no superior a 1,00 metro. Se corresponde con las manzanas RD03-RD06-RD07-RD11- RD12 – RD13 – RD14.-

N.3.7.2.- NORMA URBANÍSTICA 2: EQUIPAMIENTOS:

Corresponden al Uso de Equipamiento los destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, así como el alojamiento de casetas de control y servicios para las infraestructuras de la urbanización, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.-

Las condiciones que se señalan para los equipamientos serán de aplicación en las parcelas que

el planeamiento destina para ellos y que quedan recogidos en este Plan Parcial. Igualmente serán de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de equipamiento, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.- Las condiciones generales de edificación de los equipamientos serán las siguientes:

- La ocupación podrá llegar hasta el 100% de la parcela en planta baja, hasta 5 metros de altura, siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.-

- Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona para sus patios.-

- La alineación de la parcela es la definida en los planos de ordenación, pudiéndose retranquear la edificación.-

- Equipamientos de titularidad pública: El índice de edificabilidad máximo será de 2 m²/m²., y será independiente de la edificabilidad asignada al correspondiente ámbito o sector de planeamiento.-

- Equipamientos de titularidad privada: La edificabilidad computará dentro de la asignada al ámbito.-

Los equipamientos dispondrán de una plaza de aparcamiento asociada a la edificación por cada 100 m²., de superficie construida que puede ser incrementada si se presupone concentración de personas.-

N.3.7.2.1.- Equipamientos de titularidad privada:

Parcela mínima 200 m².-

Altura máxima 5 plantas / 16 metros.-

Edificabilidad 3.117 m²

Ocupación 100% de la parcela en planta baja.-

Retranqueo No se fija.-

Uso Dotación privada a determinar por la propiedad según necesidades.-

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

N.3.7.2.2.- Equipamientos de titularidad pública:

Parcela mínima 1.000 m².-

Altura máxima 3 metros / una planta.-

Edificabilidad 2,00 m²/m².-

Uso Dotación pública con los usos especificados en el art. 106.T

L.S.R.M.: DEPORTIVO Y SOCIAL.-

N.3.7.3.1.- NORMA URBANÍSTICA 3: ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PRIVADO.-

Corresponden a este concepto los jardines, terrazas delanteras, terrenos entre bloques y demás espacios no edificados incluidos dentro de parcelas de propiedad privada, así como las parcelas de titularidad privada destinadas a tal efecto.-

Admitirán instalaciones deportivas descubiertas al servicio de la edificación de la parcela o de las parcelas que posean elementos comunes.-

No se permitirá en ningún caso la construcción de edificios.-

Uso: Será el específico de su denominación incluyendo instalaciones deportivas al aire libre.-

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

N.3.7.3.2.- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO:

Las superficies del sistema de espacios libres de uso público están básicamente destinadas a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente en un entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo. Se incluyen en este concepto la totalidad de espacios libres públicos con carácter de sistema local, en particular los resultantes de la aplicación de los estándares urbanísticos.-

El sistema de espacios libres públicos comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende igualmente usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres, ello sin incidir en los aspectos definitorios de los usos agropecuarios y forestales.-

Estos espacios se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado, ajardinamiento y mobiliario urbano.-

Admitirán construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización como kioscos de periódicos y revistas, golosinas, bebidas, restaurantes y locales recreativos con superficie inferior a 250 m²., en construcciones ligeras o desmontables. También se permiten instalaciones deportivas o recreativas, e instalaciones abiertas para espectáculos y quioscos para música, aparcamiento público en superficie o bajo rasante, instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público e instalaciones subterráneas de infraestructuras.-

N.3.7.4.- NORMA URBANÍSTICA 4.- ÁREA DE USOS COMPLEMENTARIOS.-

- USOS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.-

3. Área de usos complementarios

Comprenderá en su caso los suelos apropiados para la realización de actividades deportivas o recreativas en el medio natural, o la localización de equipamientos que resulten compatibles o complementarios con el proyecto turístico a desarrollar, y que impliquen bajo nivel de transformación urbanística.

En la ordenación de un ámbito de suelo urbanizable sin sectorizar, la delimitación del área de

usos complementarios es potestativa del planeamiento de desarrollo. Su existencia y características dependerán de la naturaleza del proyecto a desarrollar.

En estas áreas, en relación justificada con el uso a desarrollar, podrán construirse las edificaciones que resulten necesarias para el desarrollo de la actividad en cuestión. La superficie construida de estas edificaciones no podrá superar el 10% de la edificabilidad máxima en el ámbito de la actuación, computando como parte de la misma.

Se admiten en estas áreas los siguientes usos de equipamientos y servicios:

deportivo, educativo, sanitario, asistencial, cultural, campamentos, hospedaje, restauración, ocio y espectáculos. Se excluye el uso residencial.

N.3.7.5.- NORMA URBANÍSTICA 5: CENTROS DE TRANSFORMACIÓN:

Parcela mínima 30 m².-

Altura máxima 3 metros / una planta.-

Construcciones por encima de la altura máxima.-

Por encima de la altura máxima sólo podrán construirse el casetón de escalera y la sala para maquinaria de ascensores.»

Murcia, 19 de enero de 2006.—El Teniente de Alcalde-Delegado Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

3042 Aprobación definitiva del proyecto de modificación puntual, del plan especial, del conjunto Histórico Artístico de Murcia (PECHM) que afecta al inmueble denominado «La Bola de Oro», sito en el n.º 4 de la C/ Arco de Verónicas.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2005, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación puntual del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Murcia (PECHM) que afecta al inmueble denominado «La Bola de Oro» sito en el n.º 4 de la C/ Arco de Verónicas.

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