

Murcia, durante el cual los interesados podrán conocer el contenido del expediente en la Gerencia de Urbanismo, Servicio de Gestión Urbanística (de 12 a 14 horas), y formular las alegaciones que estimen pertinentes en orden a la rectificación de posibles errores en los datos de su parcela, del titular, estado material o legal de la misma, o sobre la procedencia de la expropiación.

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

Murcia, 9 de enero de 2007.—El Teniente-Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## Murcia

### **896 Aprobación definitiva del Proyecto de Modificación Puntual n.º 69 del Plan General de Ordenación Urbana con ordenación pormenorizada del Sector ZU- SB- CV4, en Corvera.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2006, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación puntual n.º 69 del Plan General de Ordenación Urbana con ordenación pormenorizada del sector ZU- SB- Cv4, en Corvera.

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 de la referida modificación puntual es el siguiente:

## **“Normas generales conceptos y terminología**

### **Art. 1 Objeto y justificación**

Las presentes Ordenanzas responden a las exigencias del artículo 123,d) de la Ley 1/2001 de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia y del Art. 57.4 de su Reglamento de Planeamiento.

Su misión es la de reglamentar de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y de las edificaciones de su ámbito.

### **Art. 2 Ámbito de aplicación**

Los terrenos incluidos en el sector que desarrolla el presente documento que denominamos Sector Corvera Golf & Country Club y reglamentados por estas Normas, están perfectamente delimitados en la Memoria y Planos del propio documento. El ámbito de aplicación esta referido a todo el suelo incluido en la modificación puntual.

### **Art. 3. Normas de encuadre**

El marco legal de planeamiento está constituido por la Ley 2/2004, de 24 de mayo, de modificación de la ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, el Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, y el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, aprobado definitivamente el 31 de enero de 2001.

### **Art. 4. Definiciones terminológicas**

Los conceptos que se definen a continuación son usados en este documento, en las formas que aquí se precisan y su interpretación posterior no deberá separarse de las mismas, a efectos que tengan relación con este planeamiento y sus consecuencias.

#### **4.1. Manzana**

Es la delimitación de suelo en que se hace el planeamiento para asignarle un determinado uso o aprovechamiento de carácter unitario y homogéneo.

La manzana se subdivide en parcelas, mediante el proceso de parcelación. Si no hay subdivisión, los conceptos se identifican y la manzana es una parcela susceptible de ordenar mediante Estudio de Detalle, en el caso de actuación única puede desarrollarse sin necesidad del mismo, simplemente con el proyecto de edificación e incluyendo en el mismo las obras de urbanización necesarias dentro de la manzana.

#### **4.2. Parcela**

Es la delimitación del suelo resultante de la parcelación de una manzana, provista de las necesarias acometidas de las redes de servicio y apta para soportar el proceso administrativo y técnico de la edificación. La parcela es susceptible de fraccionarse en subparcelas mediante proyecto de parcelación, siempre que estas reúnan las condiciones de la parcela mínima exigida. La parcelación no producirá variación en el aprovechamiento de la manzana.

#### **4.3. Superficie edificada**

Es la suma de las superficies comprendidas dentro de los paramentos que cierran el edificio en todas sus plantas. Se contabilizarán a estos efectos, el 50% de su superficie de porches y terrazas siempre que estén cubiertas.

No computarán las superficies construidas siguientes:

a) La de las plantas sótano o semisótano (o parte de las mismas), destinada a garaje o instalaciones al servicio del edificio, si la cara inferior de su forjado de techo no sobrepasa en ningún punto 1,50 metros de altura la rasante oficial o (en su defecto o en casos de retranqueo) la cota natural del terreno contacto con el edificio. El forjado de sótano no podrá elevarse en caso de pasaje público.

b) Los soportales y plantas bajas de uso público previstos por el planeamiento, situadas sobre rasante.

c) Los pasajes de acceso a espacios libres públicos, previstos por el planeamiento.

d) Las plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.

e) Los patios de parcela y los interiores no cubiertos.

f) La superficie bajo cubierta y su acceso, si está destinada a depósitos, trasteros u otras instalaciones generales del edificio.

g) Los elementos autorizados por encima de la altura de cornisa destinados a instalaciones generales, sí como los torreones y su acceso, excepto áticos y sobreáticos.

h) Los huecos de aparatos elevadores.

#### **4.4. Superficie edificable**

Es la superficie máxima que se puede edificar en cada parcela, definida en los cuadros de características de manzana o parcela, se determina en m<sup>2</sup>.

#### **4.5. Sótanos**

Se pueden construir dentro de cada parcela.

Es computable a efectos de edificabilidad, la parte de superficie de sótano, cuya proyección sobresalga más de 1,50 metros de altura, medida desde la parte inferior del forjado, de la rasante de parcela urbanizada.

#### **4.6. Medición altura de la edificación**

La altura de la edificación se medirá separadamente para cada cuerpo de la misma.

La medida se tomara en la vertical que pasa por el centro geométrico de la planta, desde un punto situado a 1'50 m. sobre la rasante de parcela urbanizada hasta el intrados del último forjado.

La altura mínima de planta habitable, entre forjados horizontales, será al menos de 2'40 metros, para forjados inclinados podrá llegarse como mínimo a 1'50 metros, computando como superficie dentro de la edificabilidad máxima permitida.

El número de plantas y uso, se fija para cada zona en sus ordenanzas particulares.

#### **4.7. Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora**

Se autorizarán exclusivamente los alojamientos para maquinaria de ascensores, instalaciones, cajas de escalera, chimenea, y estancias a modo de buhardillas, siempre que éstas queden bajo la solución de cubierta inclinada, con una pendiente máxima del 40%.

Los cuerpos de edificación que las envuelven tendrán la misma calidad de composición y materiales que el resto de la cubierta.

#### **4.8. Retranqueos**

a) De alineación de calle:

Es la franja de terreno comprendida entre la edificación y la alineación oficial de los distintos viales, medida sobre una recta perpendicular a esta.

b) De linderos:

Es la franja de terreno comprendida entre la edificación y los linderos de parcela, medida sobre una recta perpendicular a estos.

#### **4.9. Espacios libres privados**

Son los espacios de parcela no ocupados por la edificación que se realice dentro de esta.

#### **Art. 5. Usos de la edificación**

Serán los que se especifican en cada Ordenanza Particular. Prohibiéndose elementos constructivos destacados y no tipificados; expresamente los frontones salvo en las parcelas de usos deportivos.

#### **Art. 6. Cerramiento de parcelas**

Los cerramientos que deslindan cada una de las parcelas con espacios públicos o con las colindantes, no pueden rebasar la altura máxima de 2'50 metros, ni la media de 2 metros. Si tuvieran zócalos de fábrica, podrán estos llegar hasta una altura máxima de sesenta centímetros (0,60 metros), el resto deberá estar constituido por elementos de cerrajería o vegetales.

#### **Art. 7. Jardinería y tratamiento del suelo libre de parcela**

El espacio libre de parcela, preceptivamente, debe estar tratado y conservado con elementos constructivos y jardinería, en base de especies preferentemente autóctonas.

Cuando existan obras de fábrica (terrazas, muretes de contención, jardinerías, arriates, etc...) no podrán elevarse en ningún punto mas de un metro y medio (1'50) sobre la rasante de parcela. La modificación de las rasantes de parcelas tendrá como límite la envolvente que forma un ángulo de 45 grados a partir de una altura máxima de sesenta centímetros en cada uno de los linderos naturales del terreno.

Pueden, por el contrario permitirse otros no macizos habituales en este tipo de composiciones, tales como pérgolas, emparrados, cenadores, etc., siempre que manifiestamente no supongan perjuicio para la vecindad.

#### **Art. 8. Servidumbres de paso de servicios**

Las parcelas son sujetos pasivos de servidumbres para el paso de las distintas redes de servicios generales de la propia urbanización.

En los casos en que realmente se produzca esta servidumbre, se procurará en lo posible que discurran en proximidad a los linderos y estableciendo

señalamiento de las mismas y con total respecto a las normas de seguridad que le sean de aplicación.

**Art.- 10 Concurrencia de ordenanzas**

Cuando en las regulaciones de las distintas ordenanzas se fijen diferentes limitaciones para una misma condición, debe entenderse que han de cumplirse todas ellas, sin que pueda argumentarse con el cumplimiento de una la inobservancia de otras.

**Normas de gestión y de urbanización****Art. 11. Desarrollo de Planeamiento**

Para el desarrollo de la presente modificación puntual del Plan General, será necesario en cada una de las manzanas las siguientes actuaciones:

11.1. Cuando estas sean objeto de un proyecto de edificación único y total.

El proyecto de obras incorporará al mismo, las obras de tratamiento y urbanización de los espacios interiores, sin que sea necesario la exigencia de ningún otro documento para la obtención de la correspondiente licencia de edificación.

11.2. Cuando la promoción para las obras de edificación se fraccione será objeto de los siguientes trabajos:

- Proyecto de parcelación o Estudio de Detalle
- Proyecto de edificación, en el que se incluirá necesariamente la definición de las obras de urbanización a realizar en el interior de la manzana.

**Art. 12. Contenido y documentación de los Estudios de Detalle**

El definido en el art. 120 de la ley del suelo de la Región de Murcia y del art. 66.1.c. del Reglamento de Planeamiento

**Documentación**

a) Memoria justificativa de la procedencia de las soluciones adoptadas, incluyendo un cuadro de datos de características numéricas de la ordenación.

b) Planos copia de la manzana que desarrollen, tal como se define en este Plan, incluyendo su entorno.

c) Plano de estado actual de los terrenos

d) Planos de ordenación de volúmenes con referencia de los que haya diseñado y/o construidos en las parcelas vecinas.

Estos planos se dibujarán en planta con indicación de alturas y en varias secciones que completen la expresión de la composición que aportan.

e) Plano de alineaciones y rasantes

f) Plano parcelario, con asignación de aprovechamientos.

Todos los planos reflejarán las curvas de nivel del terreno y explanaciones en su caso, con equidistancia no mayor de 1'00 metro y estarán dibujados a escala no menor de 1/1000.

Todos los elementos componentes de la ordenación estarán perfectamente definidos numéricamente en los propios planos, tanto en posición y dimensiones, por medio de cotas, como en otros parámetros significativos, como superficie, volumen y cotas de rasantes.

**Art. 13. Contenido y documentación de los proyectos de parcelación**

La división de una manzana o parcela mayor en dos o más parcelas

**Documentación**

a) Memoria justificativa de la solución adoptada, incluyendo un cuadro de características de parcela con asignación de sus aprovechamientos.

b) Plano del estado inicial de la parcela objeto de parcelación

c) Plano parcelario resultante, con asignación de los aprovechamientos a cada parcela en cuantía forma y uso.

Todos los planos reflejarán las curvas de nivel del terreno y explanaciones, en su caso, con equidistancia no mayor de 1'00 metro y estarán dibujados a escala no menor de 1/1.000

**Art. 14. Contenido y documentación de los proyectos de edificación**

Los proyectos de edificación, ya sean de obras de reforma o de nueva planta, se ajustarán en cuanto a forma y contenido a los establecidos en las disposiciones vigentes, debiendo ir suscritos por técnico competente y con visado colegial.

Se incorporarán en los mismos las obras de urbanización de los espacios interiores.

**Normas particulares de edificación****1. Ordenanza RF Residencial Unifamiliar Aislada****1.1. Definición de tipología**

Comprende las manzanas o parcelas destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares aisladas, rodeadas de vegetación.

**1.2. Uso**

El uso es de vivienda unifamiliar, permitiéndose hasta dos viviendas en una misma parcela, en tipología de vivienda pareada. Se tolera al usuario de la vivienda un despacho o estudio profesional.

Uso complementario obligado es el de 1 plazas de aparcamiento al menos por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción, en el interior de cada parcela.

**1.3. Parcelación**

La parcela mínima será de 400 m<sup>2</sup>, con una fachada mínima de 10 metros a vía pública salvo en plazas existentes en fondos de saco en las que se podrá reducir su longitud con la condición que en estos pueda inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro como mínimo.

**1.4. Edificabilidad**

El aprovechamiento máximo permitido es de 0,28 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

**1.5. Ocupación de parcela**

Teniendo un coeficiente de edificabilidad que garantiza una baja densidad, no se limita la ocupación en la parcela, pudiendo localizarse toda la edificación en una única planta.

### 1.6. Altura de la edificación

Se fija una altura máxima de 2 plantas, equivalente a 7,50 metros. Cuando se proyecte bajo cubierta, contabilizará como superficie edificada, toda la altura libre superior a 1'50 metros.

En todos los casos los cuerpos de edificación que las envuelven tendrán la misma calidad de composición y materiales que el resto de la cubierta.

### 1.7. Retranqueos

A viales públicos un retranqueo mínimo de 3 metros, en el resto de linderos no se fija retranqueo mínimo.

Por acuerdo expreso y legalizado de dos propietarios de parcelas colindantes, pueden adosarse los edificios de sus parcelas sobre el lindero común, conservando claramente la división de propiedad del suelo y las vinculaciones de las edificaciones con las parcelas respectivas.

### 1.8. Composición arquitectónica

La composición exigida responde a un prototipo de arquitectura mediterránea.

Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición.

Todos los cerramientos constructivos deben tener la misma calidad compositiva y estética.

No se levantará cerramiento alguno entre parcela privada y límite de vial público, ni entre parcelas contiguas desde borde de vial hasta la edificación.

Los jardines delanteros que dan a vial público, de cada una de las parcelas, tendrán un carácter unitario, de conjunto, quedando el jardín trasero como el área de la parcela de mayor libertad de actuación para el propietario.

Se redactará un proyecto paisajístico detallando todo tipo de elementos situados y permitidos en esta zona de jardín delantero que da a vial público, que se incorporará al libro del edificio de cada conjunto de viviendas, no pudiendo modificarse posteriormente por el usuario final en ningún término, y quedando obligado el propietario a respetarlo con carácter normativo.

No se permitirá la ubicación de ningún elemento de cerramiento, ornamental o de ningún otro tipo, que no se hubiese contemplado en la imagen del conjunto inicial recogida en el proyecto.

## 2. Ordenanza RD Residencial Unifamiliar Adosada

### 2.1. Definición de tipología

Comprende las manzanas o parcelas destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares adosadas o pareadas, rodeadas de vegetación.

### 2.2. Uso

El uso es de vivienda unifamiliar, permitiéndose hasta dos viviendas en una misma parcela, en tipología de vivienda pareada. Se tolera al usuario de la vivienda un despacho o estudio profesional.

Uso complementario obligado es el de 1 plazas de aparcamiento al menos por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción, en el interior de cada parcela.

### 2.3. Parcelación

La parcela mínima será de 250 m<sup>2</sup>, con una fachada mínima de 8,5 metros a vía pública salvo en plazas existentes en fondos de saco en las que se podrá reducir su longitud con la condición que en estos pueda inscribirse un círculo de 12 metros de diámetro como mínimo.

### 2.4. Edificabilidad

El aprovechamiento máximo permitido es de 0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

### 2.5. Ocupación de parcela

Teniendo un coeficiente de edificabilidad que garantiza una baja densidad, no se limita la ocupación en la parcela, pudiendo localizarse toda la edificación en una única planta.

### 2.6. Altura de la edificación

Se fija una altura máxima de 2 plantas, equivalente a 7,50 metros. Cuando se proyecte bajo cubierta, contabilizará como superficie edificada, toda la altura libre superior a 1'50 metros.

En todos los casos los cuerpos de edificación que las envuelven tendrán la misma calidad de composición y materiales que el resto de la cubierta.

### 2.7. Retranqueos

A los linderos a viales públicos un retranqueo mínimo de 3 metros, en el resto de linderos no se fija retranqueo mínimo.

Por acuerdo expreso y legalizado de dos propietarios de parcelas colindantes, pueden adosarse los edificios de sus parcelas sobre el lindero común, conservando claramente la división de propiedad del suelo y las vinculaciones de las edificaciones con las parcelas respectivas.

### 2.8. Composición arquitectónica

La composición exigida responde a un prototipo de arquitectura mediterránea.

Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición.

Todos los cerramientos constructivos, incluso los de parcela y las cubiertas deben tener la misma calidad compositiva y estética.

Los jardines delanteros que dan a vial público, de cada una de las parcelas, tendrán un carácter unitario, de conjunto, quedando el jardín trasero como el área de la parcela de mayor libertad de actuación para el propietario.

Será necesario un proyecto que desarrolle detalladamente la jardinería y todo tipo de elementos situados en esta zona de jardín delantero que da a vial público, que pasará a constituir normativa de obligado cumplimiento.

No se permitirá la ubicación de ningún elemento de cerramiento, ornamental o de ningún otro tipo, que no se hubiese contemplado en la imagen del conjunto inicial recogida en el proyecto.



### 3. Ordenanza RS1 Residencial Agrupada

#### 3.1. Definición de tipología

Comprende las manzanas o parcelas denominadas tipo RS1 destinadas a la edificación de viviendas en cualquier tipo de agrupación, rodeadas de vegetación en jardín comunitario y constituyendo un conjunto único.

#### 3.2. Uso

El uso es el de vivienda unifamiliar agrupada o colectiva, hasta el máximo de unidades fijado en el cuadro resumen de características para cada una de las manzanas.

Se toleran los despachos o estudios profesionales del usuario de la vivienda.

Se autorizan una sola vivienda por parcela o subparcela igual o superior a 250 m<sup>2</sup>.

Se establece como uso compatible el hotelero y apartamentos turísticos en las parcelas residenciales.

Uso complementario obligado es el de aparcamiento de 1 plazas al menos por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción, en el interior de cada parcela.

#### 3.3. Parcelación

Las parcelas estarán perfectamente definidas en los planos.

Ante posibles alternativas, la parcela mínima será de 250 m<sup>2</sup>.

La fachada mínima se fija en 10 metros, salvo en plazas existentes en fondos de saco, en las que podrá reducirse su longitud con la condición que en la parcela pueda inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro como mínimo.

#### 3.4. Edificabilidad

El aprovechamiento máximo permitido es de 0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

#### 3.5. Ocupación de parcela

Teniendo un coeficiente de edificabilidad que garantiza una baja densidad, no se limita la ocupación en la parcela, pudiendo localizarse toda la edificación en una única planta.

#### 3.6. Altura de la edificación.

Se fija una altura máxima de 3 plantas, equivalente a 9 metros. Cuando se proyecte bajo cubierta, contabilizará como superficie edificada, toda la altura libre superior a 1'50 metros.

En todos los casos los cuerpos de edificación que las envuelven tendrán la misma calidad en composición y materiales que el resto de la cubierta.

#### 3.7. Retranqueos.

A los linderos a viales públicos un retranqueo mínimo de 1,50 m si la edificación tiene una altura y 3 metros si son dos las alturas de la edificación, en el resto de linderos no se fija retranqueo mínimo.

#### 3.8. Composición arquitectónica

La composición es libre para cada parcela. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos

y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición.

Todos los cerramientos constructivos, incluso los de parcela y las cubiertas deben tener la misma calidad compositiva y estética.

Los jardines delanteros que dan a vial público, de cada una de las parcelas, tendrán un carácter unitario, de conjunto, quedando el jardín trasero como el área de la parcela de mayor libertad de actuación para el propietario.

Será necesario un proyecto que desarrolle detalladamente la jardinería y todo tipo de elementos situados en esta zona de jardín delantero que da a vial público, que pasará a constituir normativa de obligado cumplimiento.

No se permitirá la ubicación de ningún elemento de cerramiento, ornamental o de ningún otro tipo, que no se hubiese contemplado en la imagen del conjunto inicial recogida en el proyecto.

### 3. Ordenanza RS2, RS3, RS4 y RS5 Residencial Agrupada en bloque abierto

#### 3.1. Definición de tipología

Comprende las manzanas o parcelas denominadas tipo RS2, RS3, RS4 y RS5 destinadas a la edificación de viviendas agrupadas en bloque abierto, rodeadas

de vegetación y constituyendo un conjunto único.

Las tipologías RS3, RS4 y RS5, se corresponden con una única parcela cada una de ellas, ubicadas en la falda este de la actuación. Estas tipologías recogen la intención de convertirse en la transición desde la zona medioambiental del acceso y las viviendas unifamiliares allí ubicadas y la mayor densidad de la zona norte, constituyendo una gradación de la edificación.

#### 3.2. Uso

El uso es el de vivienda unifamiliar agrupada o colectiva.

Se toleran los despachos o estudios profesionales del usuario de la vivienda.

Se autorizan una sola vivienda por parcela o subparcela igual o superior a 250 m<sup>2</sup>.

Se establece como uso compatible el hotelero y apartamentos turísticos en las parcelas residenciales.

Uso complementario obligado es el de aparcamiento de 1 plazas al menos por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción, en el interior de cada parcela.

#### 3.3. Parcelación

Las parcelas estarán perfectamente definidas en los planos, las únicas modificaciones posibles son las de adición entre contiguas para formar otras mayores.

Ante posibles alternativas, la parcela mínima será de 250 m<sup>2</sup>.

La fachada mínima se fija en 10 metros, salvo en plazas existentes en fondos de saco, en las que podrá reducirse su longitud con la condición que en la parcela pueda inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro como mínimo.

### 3.4. Edificabilidad

El aprovechamiento máximo permitido es de:

RS2 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

El aprovechamiento máximo permitido es el que figura en los cuadros de características de las manzanas

RS3 parcela 15.840,73 edificabilidad 5.203 m<sup>2</sup>

RS4 parcela 35.272,34 edificabilidad 13.048 m<sup>2</sup>

RS5 parcela 23.725,18 edificabilidad 13.198,30 m<sup>2</sup>

### 3.5. Ocupación de parcela

La ocupación en planta de la edificación cubierta, no puede exceder el 60% de la superficie de la parcela correspondiente.

### 3.6. Altura de la edificación

En toda la extensión de la manzana se podrán edificar B+3 alturas, excepcionalmente y en una superficie máxima del 50% de la ocupación total de edificación, se podrá llegar a B+4 plantas máximas, buscando con ello generar un límite superior quebrado, menos rígido y rotundo que una única última planta. Cuando se proyecte bajo cubierta, contabilizará como superficie edificada, toda la altura libre superior a 1'50 metros.

En todos los casos los cuerpos de edificación que las envuelven tendrán la misma calidad en composición y materiales que el resto de la cubierta.

### 3.7. Retranqueos

A los linderos a viales públicos un retranqueo mínimo de 3 metros, en el resto de linderos no se fija retranqueo mínimo.

### 3.8. Composición arquitectónica

La composición es libre para cada parcela. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige

que sean de buena calidad acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición.

Todos los cerramientos constructivos, incluso los de parcela y las cubiertas deben tener la misma calidad compositiva y estética.

Los jardines delanteros que dan a vial público, de cada una de las parcelas, tendrán un carácter unitario, de conjunto, quedando el jardín trasero como el área de la parcela de mayor libertad de actuación para el propietario.

Será necesario un proyecto que desarrolle detalladamente la jardinería y todo tipo de elementos situados en esta zona de jardín delantero que da a vial público, que pasará a constituir normativa de obligado cumplimiento.

No se permitirá la ubicación de ningún elemento de cerramiento, ornamental o de ningún otro tipo, que no se hubiese contemplado en la imagen del conjunto inicial recogida en el proyecto.

## 4. Ordenanza RTh. Hotelero

### 4.1. Definición de tipología

Comprende la manzana, destinada a instalaciones hoteleras y turísticas al servicio de la urbanización.

### 4.2. Usos

Los usos preferentes son los de hostelería, restauración, bares, ocio y afines.

Se establecerá como mínimo un aparcamiento cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida dentro de la propia manzana.

### 4.3. Parcelación

Se podrán subdividir en parcelas para facilitar la ejecución de la arquitectura que soporten, mediante una parcelación en la que se recojan las edificabilidades en cada una de las parcelas resultantes.

### 4.4. Edificabilidad

El aprovechamiento máximo permitido es el que figura en los cuadros de características de las manzanas.

### 4.5. Ocupación

Teniendo un coeficiente de edificabilidad que garantiza una baja densidad, no se limita la ocupación en la parcela, pudiendo localizarse toda la edificación en una única planta.

### 4.6. Altura de la edificación

1) En toda la extensión de la manzana se podrán edificar 3 alturas, excepcionalmente y en una superficie máxima del 60% de la ocupación total de edificación, se podrá llegar a 4 plantas máximas.

### 4.7. Retranqueos

A viales y espacios públicos se establece un retranqueo mínimo de 3 metros.

### 4.8. Composición arquitectónica

La composición es libre. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición.

Todos los cerramientos constructivos, incluso los de parcela y las cubiertas deben tener la misma calidad compositiva y estética.

## Ordenanza RTc . Terciario

### 5.1. Definición de tipología

Comprende las parcelas, destinada a acoger la parte de la actividad comercial y comunitaria del núcleo ordenado.

### 5.2. Usos

Los usos preferentes son los que a continuación se enuncian: comerciales, espectáculos, hostelería y bares, religiosos, culturales y docentes, sociales y de reunión, administrativos, sanitarios, despachos y oficinas, establecimientos hoteleros, pequeños talleres de artesanía, almacenes, aparcamientos, gasolineras y afines.

Se establecerá como mínimo un aparcamiento cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida dentro de la propia manzana.

### 5.3. Parcelación

No se establece tamaño mínimo de parcela dada la gran diversidad de necesidades superficiales que esta tipología admite en función de la actividad a desarrollar.

Se podrán subdividir en parcelas para facilitar la ejecución de la arquitectura que soporten, mediante una parcelación en la que se recojan las edificabilidades en cada una de las parcelas resultantes.

#### 5.4. Edificabilidad

El aprovechamiento máximo permitido es el que figura en los cuadros de características de las manzanas.

#### 5.5. Ocupación

La situación de la edificación sobre la parcela es libre. Teniendo un coeficiente de edificabilidad que garantiza una baja densidad, no se limita la ocupación en la parcela, pudiendo localizarse toda la edificación en una única planta.

#### 5.6. Altura de la edificación

1) En toda la extensión de la manzana se podrán edificar dos plantas.

Excepcionalmente y en una superficie máxima del 40% de la ocupación total de edificación, se podrá elevar una planta más.

2) Se podrá incorporar algún elemento singular de mayor altura y tipología específica de su uso, que sea necesario funcionamiento (torres de iglesia o de reloj, antena, repetidor, etc.)

#### 5.7. Retranqueos

A todos los viales será como mínimo de 3 metros.

#### 5.8. Composición arquitectónica

La composición es libre. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición.

Todos los cerramientos constructivos, incluso los de parcela y las cubiertas deben tener la misma calidad compositiva y estética.

#### Ordenanza DE.- Equipamientos Públicos

##### 6.1.- Definición de áreas

Comprende las manzanas donde se pretende desarrollar los equipamientos públicos de cesión obligatoria.

##### 6.2.- Usos

Docentes, de utilidad pública e interés social, deportivos, sanitarios, sociales y cualquier otro de carácter público.

Mientras los edificios no se construyan, se le podrá dar un uso transitorio deportivo o de cualquier otra instalación de carácter lúdico.

Se tolera la construcción de hasta dos viviendas, para personal al servicio de las instalaciones.

##### 6.3.- Parcelación

Las Manzanas están perfectamente definidas en los planos correspondientes y no admiten modificación alguna.

Pueden, sin embargo admitir subdivisiones internas en función de los diferentes destinos específicos de sus instalaciones.

##### 6.4.- Edificabilidad

El aprovechamiento máximo permitido es precisamente el que asigna el Plan General.

#### 6.5.- Alturas de la edificación.

La máxima permitida será de 3 plantas, equivalente a 12 metros, excepcionalmente se autoriza una más en el 40% de la superficie ocupada por la edificación. No se determina altura mínima.

#### 6.6.- Retranqueos.

El retranqueo mínimo es de 3 metros a viales públicos.

#### Ordenanza EV . Parques y jardines

##### 7.1. Definición de zonas

Comprende el conjunto de espacios libres públicos así definidos en los planos

##### 7.2. Usos

Es el específico de parques y jardines, sin otra tolerancia que algún quiosco e instalación de algún servicio estricto, como casetas de centro de transformación de energía eléctrica, depósitos, embalses de agua, depuradoras, estaciones de bombeo, almacenes de enseres de cuidado de las propias zonas y análogos, redes de instalaciones y similares, para uso de la urbanización o de las instalaciones del campo de golf.

Puntualmente se admitirán pequeños puestos para venta de bebidas y helados o pequeñas áreas que puedan dar servicio a las zonas ajardinadas de mayor concurrencia.

##### 7.3. Edificabilidad

Se toleran las correspondientes a los usos, asimismo tolerados con el máximo reflejado en los cuadros de características de parcelas.

En todo caso, las casetas precisas, no tendrán una altura mayor de 3'50 metros, salvo necesidades técnicas que sería necesario justificar como indispensable para conseguir la autorización correspondiente.

##### 7.4. Composición

La base de la composición es la vegetación que, apoyándose en la existente, la completará con especies preferiblemente autóctonas. Se permiten obras características de jardinería, como paseos, plazas, auditorios descubiertos, juegos de niños, parterres, fuentes, mobiliario urbano, pérgolas, etc.,...

Las casetas toleradas se construirán con un claro sentido de integración paisajística.

#### Ordenanza G . Área de usos complementarios GOLF

##### 5.1. Definición de tipología

Comprende los suelos apropiados para la realización de actividades deportivas o recreativas en el medio natural, o la localización de equipamientos que resultan compatibles o complementarios con el proyecto turístico a desarrollar, y que implican 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.

##### 5.2. Usos

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.

Se establecerá como mínimo un aparcamiento cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

En los equipamientos en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad para todos los usos.

Se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>. de superficie

construida con destino a bicicletas y motocicletas.

### 5.3. Parcelación

No se establece un tamaño mínimo de parcela dada la gran diversidad de necesidades superficiales que esta tipología admite en función de la actividad a desarrollar.

Se podrán subdividir en parcelas para facilitar la ejecución de la arquitectura que soporten, mediante una parcelación en la que se recojan las edificabilidades en cada una de las parcelas resultantes.

### 5.4. Edificabilidad

El aprovechamiento máximo permitido es el que figura en los cuadros de características de las manzanas.

No computarán las superficies construidas siguientes:

La de las plantas sótano o semisótano (o parte de las mismas), destinada a garaje o instalaciones al servicio del golf, si la cara inferior de su forjado de techo no sobrepasa en ningún punto 1,50 metro de altura la rasante oficial o (en su defecto o en casos de retranqueo) la cota natural del terreno contacto con el edificio.

Los soportales y plantas bajas de uso público situadas sobre rasante.

Las plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.

Los patios de parcela y los interiores no cubiertos.

La superficie bajo cubierta y su acceso, si está destinada a depósitos, trasteros u otras instalaciones generales del uso complementario golf.

Los elementos autorizados por encima de la altura de cornisa destinados a instalaciones generales, sí como los torreones y su acceso, excepto áticos y sobreáticos.

Los huecos de aparatos elevadores.

### 5.5. Ocupación

La situación de la edificación sobre la parcela es libre. Teniendo un coeficiente de edificabilidad que garantiza una baja densidad, no se limita la ocupación en la parcela, pudiendo localizarse toda la edificación en una única planta.

### 5.6. Altura de la edificación

Se podrán edificar dos plantas. Excepcionalmente y en una superficie máxima del 40% de la ocupación total de edificación, se podrá elevar una planta más.

Se podrá incorporar algún elemento singular de mayor altura y tipología específica de su uso.

### 5.7. Retranqueos

A todos los viales será como mínimo de 3 metros.

### 5.8. Composición arquitectónica

La composición es libre. Los materiales, tanto de la edificación, como de los cerramientos y elementos complementarios se exige que sean de buena calidad acordes con las características locales de clima, paisaje y tradición.

Todos los cerramientos constructivos, incluso los de parcela y las cubiertas deben tener la misma calidad compositiva y estética.

### Conclusiones

Las presente modificación puntual del plan general de Murcia, con la memoria, sus anexos de Cumplimientos de Estándares, Cuadros de Características de Manzanas y Planos de Información y de Ordenación, constituyen el documento refundido en el que se han incluido las determinaciones de las diferentes direcciones generales de la comunidad, de la modificación puntual n.º 69 con ordenación pormenorizada del Sector ZU- SB- Cv4 del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, aprobada definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Cualquier determinación no incluida en dicha documentación, le será de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.”

Murcia, 16 de enero de 2007.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## Murcia

### 477 Corrección de error en anuncio de licitación. Expediente 114/2006.

Advertido error en la publicación número 477, aparecida en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia”, número 18 de fecha 23 de enero de 2007, se rectifica en lo siguiente:

En el apartado **7. Requisitos específicos del contratista.**

Clasificación:

Donde dice: «Grupo E, subgrupo 1, categoría d»

Debe decir: «Grupo A, subgrupo 1, categoría d»

La presentación de ofertas para el Proyecto de variante de Sucina entre la carretera MU-301 y el paseo del cementerio, será durante el plazo de veintiséis días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio de corrección de errores.