

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Alcantarilla

6002 Urbanización de cinco módulos en el Cementerio Municipal.

El Ilmo. Ayuntamiento de Alcantarilla, en sesión celebrada el día 9 de mayo del 2003, por la Comisión de Gobierno, se acordó la aprobación del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas particulares, para la contratación de las obras de «Urbanización de cinco módulos en el Cementerio Municipal de Alcantarilla».

Tramitación: Ordinaria.

Procedimiento: Abierto.

Forma de adjudicación: Subasta.

Tipo de licitación: El precio de licitación para la contratación de las obras de «Urbanización de cinco módulos en el cementerio Municipal de Alcantarilla», queda establecido por un importe de sesenta y seis mil setecientos sesenta y nueve euros con setenta y nueve céntimos, (66.769,79 euros). Incluido beneficio industrial, gastos generales e IVA, así como honorarios por Dirección de Obra y Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra.

Duración del contrato: El plazo de ejecución se fija en 2 meses.

Garantía provisional: Mil trescientos treinta y cinco euros con cuarenta céntimos, (1.335,40.-euros).

Garantía definitiva: 4% del total de la adjudicación.

Plazo, lugar y modelo de presentación de proposiciones: El expediente de esta licitación, con las condiciones y demás elementos, podrá ser examinado en el Área de Obras y Vías Públicas del Ilmo. Ayuntamiento de Alcantarilla, teléfono 968/89.39.20, en horario de 9,30 a 12,30 horas, y durante el plazo de 26 días naturales, contados a partir del día siguiente en que aparezca publicado el referido anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Asimismo y al amparo de lo establecido en el artículo 118 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 8 de abril y según con lo dispuesto en los artículos 122 y 123 de la citada norma, tras la aprobación del presente Pliego, se expondrá al público durante un plazo de ocho días anunciándose en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia». Esta exposición se realizará durante el periodo de anuncio de licitación, en caso de presentarse alguna reclamación, estas, serán resueltas por el Órgano Municipal competente.

Igualmente, en el Registro General del Ilmo. Ayuntamiento de Alcantarilla, en horario de 8'00 a 15'00 horas y durante el plazo de 26 días naturales, contados a partir del día siguiente en que aparezca publicado el referido anuncio en el «Boletín Oficial Región de la Murcia», se presentarán las plicas, en sobre cerrado y con

los requerimientos contenidos en el Pliego elaborado al efecto. (No obstante y en el caso de que el día de finalización de proposiciones, así como el de apertura de estas, coincidiese en Sábado o festivo, este pasará al día siguiente hábil).

Alcantarilla, 12 de mayo del 2003.—El Alcalde-Presidente.

Archena

5819 Aprobación definitiva del Plan Parcial Residencial «Llano del Barco».

D. Agustín Lázaro Moreno, Secretario del Ayuntamiento de Archena,

Certifica

Que el Pleno de la Corporación, en su sesión de 31.01.2003, aprobó definitivamente el Plan Parcial Residencial «Llano del Barco» correspondiente a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio.

- Que el referido Plan Parcial es de iniciativa pública, previéndose como sistema de ejecución del mismo el de cooperación.

Por lo que, a los efectos de justificar el cumplimiento del apartado g) del número primero del artículo 5 de la Ley Regional 7/1997, sobre Tasas y Precios Públicos y Contribuciones Especiales, relativo a la exención de tasas de publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», se expide la presente certificación, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, D. Manuel M. Sánchez Cervantes.

Archena, veintiocho de abril de 2003.—V.ºB.º El Alcalde-Presidente.—El Secretario.

Aprobación definitiva Plan Parcial Residencial «Llano del Barco».

Habiendo sido aprobado definitivamente el Plan Parcial Residencial «Llano del Barco» por acuerdo de Pleno de 31.01.2003, se publica en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística.

Asimismo, y de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1855 Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publican las Normas Reguladoras del Plan aprobado, y cuyo texto es el que sigue:

A. Generalidades,

B. Terminología y concepto.

En cuanto a las Generalidades y la terminología y conceptos, no se considera necesario su descripción y explicación porque se emplea la misma con el mismo significado que la contenida en las Normas Subsidiarias

de Planeamiento de Archena, suficientemente conocido a lo largo de su vigencia durante años.

C. Régimen urbanístico del suelo

C.1.- Clasificación del suelo

Art. 27. Clasificación del suelo. Deberes y derechos.

El suelo correspondiente al ámbito del presente Plan Parcial, cuenta con la clasificación de Suelo Urbanizable tipo I. En la terminología de la nueva ley del suelo, se clasifica como suelo urbanizable sectorizado Residencial.

El Capítulo V; Sección primera, regula los derechos y deberes de los propietarios de suelo urbanizable:

El artículo 78 establece los derechos de los propietarios de suelo urbanizable sectorizado:

. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y a promover su transformación urbanística.

. En suelo urbanizable sectorizado, para promover su transformación urbanística, bastará con la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial, o en su caso, especial.

El artículo 79 regula los deberes de los propietarios en suelo urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo prevea el Plan General por iniciativa privada, en este caso, deberán formular el planeamiento de desarrollo en los plazos que se establezcan.

Las obligaciones de los propietarios, tras la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento se regulan en el Art. 80, que establece:

. Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas, debiendo promover los instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y Programa de Actuación.

. Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales, vinculados o adscritos al sector.

. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a Viales, Espacios Libres, Zonas Verdes y Equipamientos Públicos de carácter local establecidos por el planeamiento.

. Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10% del aprovechamiento del sector, o adquirir, a requerimiento de la administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente.

. Costear, y en su caso, ejecutar las infraestructuras de Conexión con los Sistemas Generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o programa de actuación.

. Costear, conforme a lo establecido en esta ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, de conformidad con el planeamiento o el programa de actuación, en los plazos previstos.

. Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca, en los plazos que se fijan en éste y en la preceptiva licencia municipal.

C.2.- Plazos.

Art. 28.- Plazos de adquisición de facultades urbanísticas.

Para la adquisición gradual de las facultades urbanísticas, se establecen los siguientes plazos:

. Derecho a urbanizar: se adquirirá en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial. Para el ejercicio de este derecho, se requiere la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

. Derecho al aprovechamiento urbanístico: se adquirirá por el cumplimiento del deber de cesión, equidistribución y urbanización. El plazo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico se fija en dos años contados desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

. Derecho a Edificar: se adquirirá con el otorgamiento de la Licencia conforme a la ordenación urbanística contenida en el presente Plan Parcial. El plazo para su adquisición será de diez años contados desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Se podrán autorizar Licencias de Edificación simultáneamente a las obras de urbanización, quedando subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y de edificar.

. Derecho a la Edificación: se adquirirá por la conclusión de las obras ejecutadas al amparo de las licencias no caducadas y conforme a las determinaciones del presente Plan Parcial.

Los plazos para la ejecución serán los que establezcan las Normas Municipales.

C.3.- Calificación del suelo.

Art. 29.1.- Zonas.

Dentro del ámbito del planeamiento, se distinguen las siguientes zonas:

Zonas del sector:

- . Residencial
- . Comercial
- . Red viaria
- . Equipamientos
- . Espacios Libres.
- . Infraestructuras y servicios.

Art. 29.2.- Zona residencial.

Corresponde esta zona a vivienda unifamiliar o colectiva, adosada en manzana cerrada y retranqueada en

su caso de las alineaciones oficiales. Los retranqueos se fijan en la documentación gráfica.

Art. 29.3.- Usos compatibles con el residencial.

Se considera compatible con el uso Residencial

- Terciario de 1ª categoría definido en las NN.SS. de Archena (art. 4.4.3).

- Industria y Almacén 2ª categoría. (art. 4.4.6).

C.4.- Parcelaciones.

Art. 30.- Generalidades.

Se entiende por parcelación la agrupación o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

Art. 32.- Plano parcelario.

En el Plan Parcial se incluye un Plano Parcelario, donde se identifican las parcelas.

El Plano Parcelario no es vinculante.

Art. 33.- Agrupación de parcelas.

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Normas señalan.

Art. 34.- Segregación de parcelas.

Se permitirá la segregación de parcelas, únicamente en el caso de que las parcelas segregadas cumplan la Norma correspondiente a Zona Residencial.

Si con motivo de la segregación de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, estas se realizarán con cargo al titular de la parcela original.

La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

C.5.- Proyectos de urbanización.

Art.35.- Desarrollo del plan parcial.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial podrán ser utilizadas las siguientes figuras de Planeamiento:

A) Proyecto de reparcelación: dado que se fija como sistema de Actuación Urbanística el de cooperación, será necesario realizar el Proyecto de Reparcelación correspondiente.

De acuerdo con lo especificado en el Art. 175 y concordantes de la vigente Ley del Suelo.

B) Proyecto de urbanización: el presente Plan Parcial se desarrollará mediante el correspondiente proyecto de Urbanización a redactar de acuerdo a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y en especial en los artículos 159 y 160.

Previamente a la edificación deberá estar aprobado el Proyecto de Urbanización, que contemplará al menos, las siguientes obras:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres.

- Red de alcantarillado para aguas pluviales, residuales y depuración.

- Red de distribución de agua potable e hidrantes contra incendios.

- Acometidas, centros de transformación, distribución de energía eléctrica y Alumbrado público.

- Jardinería.

- Obras de entronque y enlace de todos los servicios con las generales existentes.

- Infraestructura civil de arquetas, cámaras y canalizaciones del entronque y distribución del servicio de telecomunicaciones.

C) Estudios de detalle: podrán redactarse de acuerdo con los artículos 120 y 127, para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial.

En caso de agrupación de parcelas, con viales interiores privados de distribución para acceso a viviendas será obligatorio un Estudio de Detalle con objeto de fijar separación entre bloques adecuada, ordenación de volúmenes, envolventes de edificación y evitación de medianeras vistas.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo, de alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel. Se respetarán en todo caso las determinaciones del Planeamiento de ámbito superior.

No podrán contener determinaciones propias del Planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

D) Modificaciones: La modificación del presente Plan Parcial o los proyectos que lo desarrollen se atenderá a las mismas disposiciones enunciadas en su formulación.

Art. 36.- Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes a que han de ajustarse las construcciones son las que figuran en el Plano correspondiente del Plan Parcial con los reajustes que puedan establecerse en el Proyecto de Urbanización correspondiente, cumpliendo lo establecido en las presentes Normas.

Las alineaciones y rasantes aprobadas son obligatorias en todas las parcelas.

Art. 37.- Saneamiento y pluviales

La red de saneamiento proyectada es separativa sólo recogerá aguas residuales y verterá a colector público.

No se permite en ningún caso fosas sépticas.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de saneamiento serán:

. Tuberías de PVC, diámetro mínimo f 300 mm.

. Las pendientes mínimas se justificarán de acuerdo con los caudales y secciones para que las

velocidades máximas no excedan de 3 m/s, y las mínimas no descendan de 0,5 m/s.

Por otra parte se proyecta una red de pluviales con tubería de Hormigón de

f 500 mm con sus correspondientes imbornales que vierte a cauce público, siendo válidas las consideraciones sobre velocidades expuestas para la red de saneamiento, aunque son admisibles velocidades de hasta 5 m/seg. en tramos cortos.

Art. 38.- Red de agua potable.

La dotación mínima para uso Residencial será de 200 litros/día por habitante, suponiendo cuatro habitantes/vivienda.

El consumo máximo para el cálculo de la red de agua potable se obtendrá y justificará multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

La presión mínima relativa en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera. La presión máxima de servicio en el punto piezométrico más alto no superará las 6 atmósferas, debiéndose, en caso necesario disponer de las correspondientes válvulas reductoras.

Se colocarán los correspondientes hidrantes contra incendios de acuerdo con la normativa vigente.

En las zonas de parques, jardines, espacios libres, paseos, parterres, plazas, calles, etc., se establecerán instalaciones mínimas para un consumo diario de 20 m³/Ha, siendo las bocas de riego de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes de 0,070 m. derivados de la red general, con sus correspondientes llaves de paso, justificando la distancia entre ellas con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

Art. 39.- Redes de energía eléctrica.

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

. El consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de instalación será de 5Kw/m² vivienda.

. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la compañía suministradora.

. Para oficinas y comercios y equipamientos se adoptará como grado de electrificación 100 watios/m² construidos.

. Los Centros de Transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas subterráneas aunque se admiten otros tipos normalizados por las compañías suministradoras.

Art. 40.- Alumbrado público, telecomunicaciones y gas.

Los proyectos de alumbrado público se sujetarán a las condiciones siguientes:

. La red de alumbrado público será subterránea con base de cable de cobre, con aislamiento de 1.000 V, bajo tubo de P.V.C.

. Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.

. Los báculos/columnas serán del tipo indicado por el Excmo. Ayuntamiento.

. Se realizará la instalación con sistema de ahorro de energía con reductor de flujo.

. La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BT-009 y sus Instrucciones Complementarias.

. El alumbrado público será al tresbolillo o unilateral y se conducirá por la acera.

. Se preverán instalaciones de alumbrado público en las zonas definidas para utilización de parques, jardines y las indicadas como espacios libres de dominio y uso público en el Proyecto de Planeamiento.

. Las instalaciones de telecomunicaciones, se ejecutarán de acuerdo con las normas particulares de la misma y de acuerdo con la reglamentación vigente del Ministerio de Fomento.

D. Normas de edificación.

D.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

Art. 41.- Licencias.

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el Título VI; Capítulo II; Sección Primera.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

Art. 42.- Accesos a parcelas.

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m.. El beneficiario de la parcela queda obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

Art. 43.- Construcciones en parcelas.

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

D.2.- Condiciones de la edificación.

Art. 44.- Normativa general.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de propietario que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

La superficie construida en sótanos, entendiéndose por tal aquella planta en que todos sus puntos permanecen por debajo de las rasantes de las calles con que limita la parcela y a las que da fachada, no se contabilizará como superficie construida; en ellos no se permitirá llevar a cabo ninguna actividad comercial o productiva, pudiendo solamente ser empleadas como almacén o garaje.

La superficie construida en semisótanos, entendiéndose como semisótano la planta de edificación en que todos sus puntos permanecen como máximo a 1,20 m. sobre rasante, no se computa, pero en caso de parcelas con frente a varias calles en donde una planta de la edificación tenga consideración de sótano o semisótano respecto a una, y respecto a otra supere los citados 1,20 m., será computada como superficie construida $\frac{1}{2}$ de la ocupación total de planta.

D.3.- Condiciones de volumen.

Basándose en las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos de cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Art. 45.- Elementos computables.

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.
- c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento, y de los materiales y sistemas de construcción empleados, pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.
- d) Los aleros y cuerpos volados que sobrepasen los dos metros o superen el retranqueo fijado en fachada o linderos.

Art. 46.- Elementos excluidos.

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- b) Las marquesinas para aparcamientos.

D.4.- Condiciones de uso.

Art. 47.- Usos prohibidos.

Se prohíbe cualquier uso no incluido en el artículo 29.3 de las presentes Normas.

Art. 48.- Usos Tolerados.

Residencial y los definidos en el art. 29.3.

Art. 49.- Usos obligatorios.

Serán los especificados en el plano de Zonificación de este Plan Parcial de Ordenación y en las presentes Normas.

D.5.- Condiciones higiénicas.

Art. 50.- Emisiones gaseosas.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a lo establecido en la Ley 1/1995 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

En todo caso, deberán ajustarse a la normativa que proceda, aprobada por el Ayuntamiento o Administración competente.

Art. 51.- Aguas residuales.

Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el Decreto n.º 16/1999 de 22 de abril sobre vertidos de aguas residuales al alcantarillado.

Art. 52.- Ruidos.

Para los ruidos se tendrá en cuenta el Decreto 48/1998 de 30 de julio de protección del Medio Ambiente frente al ruido, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua.

Art. 53.- Aplicación general de normas higiénicas y de seguridad.

Además de lo preceptuado en las presentes Normas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- . Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales (BOE 10.11.95).
- . Ley 1/1995 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.
- . Ley de Aguas y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos de las disposiciones citadas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora del Polígono.

D.6.- Condiciones de seguridad.

Art. 54.- Instalaciones de protección contra el fuego.

. Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI-96.

D.7.- Condiciones estéticas.

Art. 55.- Generalidades.

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

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

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

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

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

E. Normas particulares de cada zona.

Art. 56.- Red viaria.

Condiciones de uso

Calzadas: uso libre de tránsito rodado y de estacionamiento en las bandas laterales al efecto.

Aceras: uso exclusivo de tránsito peatonal.

Dentro de la sección viaria se permitirá la disposición y paso de elementos e instalaciones correspondientes a las redes de servicios.

Condiciones de edificación

Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.

Condiciones de volumen

No se admite ningún tipo de volumen.

Art. 57.- Equipamientos.

Condiciones de uso.

Zona destinada a equipamientos de uso y dominio público.

Ordenación

La ordenación será libre

Condiciones de volumen

Edificabilidad: no se fija

Altura máxima: no se establece.

Condiciones de higiene

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Normas Municipales.

Condiciones estéticas

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Normas Municipales.

En el correspondiente proyecto de Edificación se incluirá la ordenación, urbanización y tratamiento adecuado de las zonas que queden libres de edificación.

Aparcamientos

Será obligatoria la construcción, como mínimo, de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Art. 58.- Zonas verdes públicas.

Condiciones de uso

Las parcelas así calificadas serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo, admitiéndose el uso deportivo público.

Condiciones de volumen

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula.

Con carácter excepcional podrán concederse por parte del Ayuntamiento concesiones específicas para la implantación de quioscos de prensa o bebidas.

Asimismo se permitirá la implantación de pabellones para guardar útiles de jardinería o servicios públicos (Centros de Transformación y mando, lavabos, casetas de información.)

Tanto los quioscos como los pabellones y casetas ocuparán como máximo cincuenta (50,00) metros cuadrados, con una altura máxima de 3,00 metros.

Condiciones de higiene

Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

Condiciones de estética

Las zonas verdes públicas contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ambiente de la zona.

Art. 59.- Zona residencial.

Condiciones de uso

El uso de esta zona será el residencial en vivienda unifamiliar o colectiva, adosada en manzana cerrada., salvo una pequeña parcela de 646 m² de superficie que se zonifica como verde privado con un coeficiente de edificabilidad de 0,039814 m²/m.²

Se permite el uso terciario (1.ª categoría) y el uso de industria y almacén (2.ª categoría).

Ordenación y parámetros básicos

- Parcela mínima: 105 m.²

- Frente mínimo de parcela: 6 m.

- Fondo mínimo de parcela: 10 m.

- Fondo máximo de edificable: 15 m

- La edificabilidad neta sobre parcela: Se establece en el anejo n.º 1, ya que cada manzana tiene una edificabilidad distinta

- Ocupación: la definida en planos y anejo n.º 1.

- Retranqueos:

- los especificados en la documentación gráfica.

- Retranqueo mínimo: 3 metros con las siguientes excepciones:

Manzana 1: no se establece retranqueo en el lindero con la calle D.

Manzana 4: no se establece retranqueo en el lindero con las calles D e I.

Manzana 8: Sin retranqueos.

Manzana 13: Sin retranqueos.

Comercial: Sin retranqueos.

- La altura máxima será 7 m., con un máximo de dos plantas.

- Sótanos y semisótanos: se permite la ejecución con las limitaciones establecidas en el artículo 44 de las presentes Normas.

Aparcamientos

Será obligatorio situar en el interior de las parcelas 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Art. 60.- Zona comercial.

Condiciones de uso

El uso de esta zona será el comercial (Categoría 2.^a), comercial en edificio exclusivo.

Ordenación y parámetros básicos.

- Parcela mínima: La indicada en Planos.

- Edificabilidad neta sobre parcela: 1,435147m²/m.²

- Ocupación: 100%.

- La altura máxima será 7 m, con un máximo de dos plantas.

- Sótanos y semisótanos: se permite la ejecución con las limitaciones establecidas en el artículo 44 de las presentes Normas.

Aparcamientos

Como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, situadas en el interior de las parcela.

Art. 61. Servicio de infraestructuras.

Condiciones de uso

Estas zonas se consideran no edificables fuera de su uso.

Art. 62. Disposición final.

Para todo lo no estipulado expresamente en las presentes Normas, se contemplará lo establecido en las condiciones de edificación y Normas que sean de aplicación de las Normas Subsidiarias Municipales.

Cuadro general de superficies y edificabilidades:

	Superficie edificabilidad	Superficie m2	% de edificab.	Coeficiente de edificab. m2/m2	M2 Edificab.	Coef. de ocup.
Verde Privado	646,25	0,831	0,039814	25,73		
Manzana 1	2.186,97	2,813	1,056064	2.309,58	0,5282319	
Manzana 2	2.754,31	3,543	1,236498	3.405,70	0,6182492	
Manzana 3	3.078,18	3,959	1,240402	3.818,18	0,6202009	
Manzana 4	2.025,58	2,606	1,270026	2.572,54	0,6350132	
Manzana 5	2.461,12	3,166	1,232829	3.034,14	0,6164145	
Manzana 6	2.226,65	2,864	1,170808	2.606,98	0,5854041	
Manzana 7	2.423,29	3,117	1,230905	2.982,84	0,6154525	
Manzana 8	529,71	0,681	2,000000	1.059,42	1,0000000	
Manzana 9	1.481,86	1,906	1,172283	1.737,16	0,5861417	
Manzana 10	3.081,44	3,964	1,178436	3.631,28	0,5892180	

	Superficie edificabilidad	Superficie m2	% de edificab.	Coeficiente de edificab. m2/m2	M2 Edificab.	Coef. de ocup.
Manzana 11	4.087,68	5,258	1,305175	5.335,14	0,6525878	
Manzana 12	1.393,75	1,793	1,169507	1.630,00	0,5847534	
Manzana 13	1.498,42	1,927	2,000000	2.996,84	1,0000000	
Residencial	29.228,96	37,598	1,269966	37.119,80	0,6349832	
Manzana 14	1.202,18	1,546	1,435147	1.725,31	1,0000000	
Comercial	1.202,18	1,546	1,435147	1.725,31	1,0000000	
Total	31.077,39	39,975		38.870,84		
S. Infraestructuc.		32,30	0,042			
EDUP-1	6.311,68		8,119			
EDUP-2	1.465,77		1,885			
EQUIP.	7.777,45		10,004			
PJZR-1	3.225,63		4,149			
PJZR-2	4.549,14		5,852			
ESP. LIBR.	7.774,77		10,001			
Viales	20.735,77		26,673			
Vial perimetral	10.343,99		13,306			
Total	77.741,67		100,00			

Este acto pone fin a la vía administrativa, pudiendo formular contra el mismo Recurso Potestativo de Reposición, ante el mismo órgano que lo hubiere dictado, en el plazo de 1 mes. El plazo para dictar y notificar la resolución del recurso será de 1 mes entendiéndose desestimado en caso contrario. No obstante lo anterior, el acto podrá ser recurrido directamente mediante Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente del orden jurisdiccional contencioso administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación, o en su caso, en el plazo que corresponda en los supuestos previstos en el art. 46 de la L.J.C.A. No obstante lo anterior, podrá ejercitar cualquier otro recurso o reclamación que estime conveniente (arts. 107 a 126 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre L.R.J.A.P.P.A.C. modificada por Ley 4/99 de 13 de enero y arts. 6 y 25 a 30 de Ley 29/98, de 13 de julio L.J.C.A.).

En Archena, 28 de abril de 2003.—El Alcalde-Presidente, Manuel M. Sánchez Cervantes.

Mazarrón

5999 Proyecto de reparcelación de la unidad de actuación del estudio de detalle «La Isla» (Puerto de Mazarrón).

La Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día nueve de mayo de dos mil tres, aprobó inicialmente el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación del estudio de detalle «La Isla» (Puerto de Mazarrón), presentado por «La Isla del Puerto, S.L.».