

b.- «Construcción Pista Polideportiva en C/ Totana».

c.- «Alumbrado Público en C/ Virgen de los Dolores y otras».

d.- «Pavimentaciones en La Carrasca y otras».

### 3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

Tramitación: Ordinario.

Procedimiento: Abierto.

Forma adjudicación: Concurso.

### 4.- Presupuesto base de licitación.

a.- 66.494,15 euros;

b. 104.761,92 euros;

c.- 90.100 euros y

d.- 264.889,80 euros.

### 5.- Adjudicación.

Fecha: 28 de abril de 2004.

a) Contratista: Constructora Hormigones Martínez, S.A.

CIF: A-28582013

Nacionalidad: Española.

Importe de adjudicación: 56.493 euros.

Fecha edicto licitación: 24-marzo-2004, n.º 69.

b) Contratista: Construcciones Peñalver Ruiz, S.L.

C117:13-30444814

Nacionalidad: Española.

Importe de la adjudicación: 92.484 euros

Fecha edicto licitación: 24 de marzo-2004, n.º 69

e) Contratista: Electromur, S.A. CIF: A-30025886

Nacionalidad: Española.

Importe de la adjudicación: 73.791 euros

Fecha edicto licitación: 24 de marzo-2004, n.º 69

d) Contratista: Aglomerados Los Serranos, S.A.

CIF: A-03443801

Nacionalidad: Española.

Importe de la adjudicación: 217.000 euros.

Fecha edicto licitación: 24 de marzo-2004, n.º 69

Alhama de Murcia a 30 de abril del año 2004.—El Alcalde, Juan Romero Cánovas.

## Beniel

### 6271 Aprobación definitiva Plan Parcial Residencial P.P.R.-3 «Los Mojones» de Beniel.

El Pleno del Ayuntamiento de Beniel, en sesión celebrada el 01.04.04 ha aprobado definitivamente el Plan Parcial Residencial P.P.R.-3 «Los Mojones», presentado

por el promotor ROMAJARDIN S.A. y otros, previamente elaborado por los arquitectos D. Jesús Carballal Fernández y D. Sergio Mateo Girona, de acuerdo con lo previsto en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, y que, con una superficie total de 44.212'40 m<sup>2</sup>, cuenta con los siguientes límites: NORTE, viviendas en altura que lindan con la carretera Beniel-Orihuela, Piscina «Las Esperanzas»; SUR, línea de ferrocarril Alicante-Murcia; ESTE, Vereda del Reino; OESTE, línea recta de carretera de nueva apertura de circunvalación del núcleo urbano.

De conformidad con lo preceptuado en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, se da publicidad al Plan Parcial Residencial P.P.R-3 «Los Mojones», de Beniel, si bien no entrará en vigor hasta que, publicado el presente anuncio en el B.O.R.M., haya transcurrido el plazo de 15 días hábiles previsto en el art. 65.2 de la citada Ley de Bases.

### NORMAS URBANÍSTICAS

#### 1. NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA

##### 1.1. GENERALIDADES

##### 1.1.1. Objeto.

Las presentes ordenanzas reguladoras corresponden al Plan Parcial Los Mojones perteneciente al término municipal de Beniel, teniendo por objeto el fomentar y asegurar la sanidad, seguridad y bienestar de la población que va a ocupar la zona, así como permitir el desarrollo ordenado y conjunto del Plan Parcial.

##### 1.1.2. Ámbito de aplicación, obligatoriedad y vigencia.

Estas ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividad constructora, edificatoria y al uso de las edificaciones y espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites establecidos por el Plan.

Serán de obligado cumplimiento a partir del momento de su aprobación por las autoridades competentes, tanto por las mismas, como por los particulares, siendo el Ayuntamiento a quien corresponde la vigilancia, prevención y corrección en caso de incumplimiento de las mismas.

Tendrán vigencia en todo momento y en toda su extensión en tanto no sean modificadas o derogadas total o parcialmente, con arreglo a derecho, por medio de la oportuna modificación o revisión del Plan.

#### 1.2. FUNDAMENTOS LEGALES. NORMATIVA SUPLETORIA.

En todo lo no previsto en las presentes Normas, cuya aplicación tendrá carácter prioritario, dentro del ámbito del Plan Parcial, se atenderá a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Beniel, así como las ordenanzas municipales de edificación que registrarán en todos los aspectos que éstas regulan.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa de rango supramunicipal exigida a la edificación y los usos admitidos en el presente Plan Parcial, tales

como la CPI-96, los decretos sobre seguridad en la construcción, ect,..

### 1.3. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

Se definen aquí cada uno de los conceptos y términos usados por las presentes Ordenanzas, para la interpretación de las mismas.

#### Solar.

Se define como solar el terreno así denominado por el artículo 64 de la Ley del Suelo Regional, y que cumpla con las condiciones de parcela mínima que se establecen en las presentes Ordenanzas.

#### Superficie mínima de solar.

Se define así la superficie de suelo neto susceptible de ser edificada, estableciéndose ésta para cada una de las zonas en sus correspondientes ordenanzas particulares.

#### Ocupación máxima de solar.

Es el porcentaje máximo de superficie total del solar que puede ser ocupada en planta por la edificación.

Como ocupación se define la resultante de la proyección en planta de la superficie cubierta del edificio, sin contar aleros y cornisas.

#### Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima de la edificación y el número de plantas serán establecidas para cada una de las zonas en sus respectivas ordenanzas particulares.

La altura máxima de la edificación se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, contada desde el nivel de la acera o, de no existir ésta, desde la rasante tomada en la alineación oficial, hasta el plano inferior del forjado de cubierta, o, si éste no existiera, hasta el arranque de la misma, midiéndose dicha altura en la primera crujía de la edificación.

Cuando el paramento inferior o intradós del forjado del techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a 1,00 m en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también en el número de plantas cualquiera que sea su uso. Asimismo se incluirán las plantas bajas diáfanos o con soportales.

#### Edificabilidad.

Relación entre la superficie construida cerrada y la superficie de parcela.

No computará las construcciones situadas por debajo del terreno, siempre que su altura no supere 1,00 m. sobre la rasante de la acera.

#### Cerramiento de solar.

Corresponde a las cercas perimetrales que puedan separar unas propiedades con otras, o éstas con las de dominio público.

## 2. NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES.

### 2.1. SOBRE LOS VALORES EDIFICATORIOS

Dentro del ámbito del Plan Parcial no existe ninguna edificación que esté sometida a grado de protección alguna.

### 2.2. SOBRE LOS VALORES AMBIENTALES

En cuanto a los valores ambientales, tampoco existen en nuestro polígono elementos que deban ser objeto de una protección específica. Solo cabe reseñar la existencia de acequias de riego que habrá que entubar.

### 2.3. SOBRE LA REGULACIÓN DE LOS NIVELES SONOROS AMBIENTALES.

Para la regulación de los niveles sonoros ambientales se cumplirán todas las normativas y ordenanzas que haya vigentes o entren vigor en el Municipio de Beniel.

## 3. NORMAS DE GESTIÓN. SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.

### 3.1. TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

La tramitación para la aprobación del Plan Parcial, acompañado de la documentación complementaria, que por tratarse de un Plan Parcial de iniciativa particular, se refiere al Programa de Actuación, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el art.º 140 de la Ley Regional del Suelo 1/2001.

### 3.2. GESTIÓN DEL POLÍGONO

#### 3.2.1. Unidades de Actuación.

La gestión del polígono se desarrollará como una única Unidad de Gestión, dado el tamaño relativamente pequeño del Plan Parcial, sin perjuicio de las modificaciones o subdivisiones que a partir de este planeamiento inicial se puedan considerar convenientes para el futuro.

### 3.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN

El polígono, a través de la Unidad de Actuación que se ha delimitado, o las que se puedan formar en un futuro, se desarrollará mediante el Sistema de Compensación al y como se regula en los artículos 180 y siguientes de la Ley Regional 1/2001.

Las parcelaciones y reparcelaciones se redactarán con los criterios que se establecen en los artículos 175 y siguientes de dicha ley y concordantes del Reglamento de Gestión de la Ley Nacional de 1976.

### 3.4. ESTUDIOS DE DETALLE

Se podrán realizar Estudios de Detalle, con las finalidades previstas en el apartado 2 del artículo 120 de la Ley Regional 1/2001.

### 3.5. NORMAS DE URBANIZACIÓN

#### 3.5.1. Requisitos de los Proyectos de Urbanización.

Con carácter general, los proyectos de Urbanización que desarrollen el presente Plan Parcial deberán cumplir los requisitos y especificaciones que se contienen en el artº 159 de la Ley Regional 1/2001.

Asimismo los Proyectos de Urbanización se redactarán teniendo en cuenta lo que sobre barreras exteriores determinan los artículos 5,6,12,13,15 y la disposición final de la orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial y Obras Publicas de la Administración Regional.

Las infraestructuras necesarias para iniciar el proceso urbanizador y que habrán de ser desarrolladas posteriormente mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización son las siguientes:

- Viales
- Accesos
- Aparcamientos
- Abastecimiento
- Saneamiento
- Red de telefonía
- Red de electricidad
- Alumbrado público
- Jardinería

Tanto el trazado como las hipótesis de cálculo para los respectivos diseños serán analizados individualmente en el Proyecto de Urbanización.

3.5.2. Explanación, pavimentación, señalización y jardinería

3.5.2.1. Viales.

En la documentación gráfica correspondiente se contempla el trazado de las redes viarias, tanto de tráfico rodado como de tráfico peatonal y zonas de aparcamiento, así como los perfiles transversales correspondientes.

Los tipos de pavimentos propuestos son:

- Viario rodado. 5 cms. de capa de rodadura de aglomerado asfáltico, 7 cms. de capa intermedia, riego de imprimación y adherencia, 20 cms. de Macadam, y 15 cms. de zahorra artificial sobre firme nivelado y compactado.

- Aceras. Pavimento antideslizante, 10 cms. de solera de hormigón y 15 cms. de base granular, sobre firme nivelado y compactado.

Existirá un desnivel entre la acera y la calzada que delimite ambas zonas, previéndose la no realización de barreras arquitectónicas, cumpliendo con las siguientes características:

1.- La anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores, como aceras u otros, será de 1,50 m. Cuando existan obstáculos puntuales, tales como semáforos, cabinas, etc, se dispondrán de tal forma que resulte una anchura libre no menor de 1,20 m. en itinerarios adaptados ni menor de 0,90 m. en itinerarios practicables.

2.- En calles de anchura total menor de 6,00 m., se podrá reducir la anchura de aceras sin que en ningún caso resulte menor de 0,90 m. Cuando las circunstancias no permitieran cumplir esta condición, las calles se tratarán como calzada continua de uso peatonal con tolerancia de tráfico en su caso.

3.- Los pavimentos destinados a tránsito peatonal serán, en general, duros y antideslizantes existiendo en determinadas zonas un tipo de pavimento

especial normalizado, cuya textura superficial pueda ser diferenciada de forma táctil al caminar, destinado a advertir a los invidentes ante diversas situaciones, riesgos y obstáculos.

Los suelos terrenos, en itinerarios y zonas peatonales de parques y jardines, se realizarán con tierras arenosas permeables, compactadas hasta una densidad no menor del 95% del ensayo Proctor modificado.

En todas las aceras que tengan un ancho igual o mayor a 2.5 m. se dispondrán alcorques, con su correspondiente tapa para la plantación de árboles de sombra, que llevarán incorporado sistema de riego por goteo.

La formación de riego por aspersión, en su caso, deberá crear una pluviometría homogénea para lograr un crecimiento uniforme y evitar la formación de charcos.

3.5.2.2. Aparcamientos.

Los aparcamientos se disponen de acuerdo con la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, y con una reserva del 2% de plazas para minusválidos

En los edificios de viviendas en altura, exceptuando las unifamiliares, será obligatorio la construcción de una plaza de aparcamiento por vivienda.

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 x 4,50 m., con acceso libre suficiente para el paso de vehículos. Y para minusválidos será de 3,30 x 4,50 como mínimo.

3.5.2.3. Abastecimiento de agua y red de distribución.

El abastecimiento de agua provendrá de la red municipal, sin preverse problemas de abastecimiento y estando asegurada la potabilidad de las aguas por el Ayuntamiento.

La dotación prevista será de 300 l. por habitante y día.

Asimismo se considerarán los consumos propios de zonas verdes, bocas de riego y de incendio.

Se realizará a base de una red ramificada que discurrirá, preferentemente, por las aceras y zonas verdes, a base de tubería de fibrocemento o polietileno.

Se considerarán los siguientes parámetros para el cálculo:

- Velocidad máx. del agua: 1,2 m/seg
- Velocidad mínima: 0,5 m/seg
- Presión máxima: 60 m c a
- Tubería: presión nominal: 20 atm.
- Presión de servicio: 10 atm.

Los caudales de cálculo vendrán incrementados por los hidrantes de incendios.

Los hidrantes contra incendios tendrán las características y diámetros especificados por el Ayuntamiento.

El entronque con la red general de municipal se realiza en la conducción fijada por AQUAGEST grafiándose en el plano correspondiente el punto de entronque.

#### 3.5.2.4. Saneamiento.

Se establece una red de tipo unitario para enlazar con las redes generales existentes que circulan por los terrenos próximos al Plan y que disponen de diámetro suficiente.

El cálculo se realizará teniendo en cuenta los máximos caudales de aguas pluviales de las edificaciones y caudales de aguas negras, iguales a los de suministro de agua.

En todas las zonas donde la red de saneamiento se sitúa en el eje de la calzada, se dejarán acometidas en cada una de las parcelas antes de la realización de la pavimentación.

Se instalarán pozos de registro a una distancia máxima de 50 m. y en cambios de dirección y entronque de ramales.

La profundidad mínima será de 1.5 m. a la cara inferior del conducto, y siempre con una distancia mínima a la red de agua potable de 50 cms. bajo ella.

Los conductos serán circulares de hormigón o PVC, sobre lecho de hormigón y arena.

Se considerarán los siguientes parámetros para el cálculo:

- Caudal de residuales: 12 litros/ m<sup>2</sup> edificable y días vertidos en 8 horas al día

- Caudal de pluviales: recogida de cubiertas a 100 litros seg/ha.

Los imbornales para recogidas de agua pluviales no tendrán cuencas superiores a 600 m<sup>2</sup> y serán de tipo sifónico.

La pendiente mínima será de 3/1000

#### 3.5.2.5. Red energía eléctrica y alumbrado

De acuerdo con la información suministrada por Iberdrola (Murcia), la conexión se hará a la línea de media tensión «Cabecicos 20 KV» para el suministro a todo el conjunto, incluyéndose los centros de transformación necesarios y las redes de media y baja tensión y alumbrado público, que serán subterráneas y cumpliendo la normativa vigente. La dotación mínima será de 5.5 Kw. por cada vivienda o cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, previéndose para otros usos, previa justificación del cálculo del consumo, para determinar las dotaciones necesarias. Se tendrá en cuenta para el cálculo global, la posibilidad de que en las plantas bajas de la edificación en altura, se ubiquen locales comerciales.

Como niveles de iluminación del alumbrado público se considerarán:

- Vías principales. 20/30 lux. Unif. 0,3

- Vías secundarias. 12/15 lux. Unif. 0.25

- Parques, jardines y paseos . 10/15 lux. Unif. 0.25

Se instalarán luminarias con un grado de protección IP SS para evitar defectos por inclemencias atmosféricas.

De acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, se establecerán las siguientes tensiones mínimas:

- Alimentación a armarios de Distribución: 6 mm<sup>2</sup> (mínimo)

- Distribución de alumbrado: 6 mm<sup>2</sup>

- Conexión alumbrado: 2,5 mm<sup>2</sup>

Red de tierra.

Toda la distribución de las líneas generales desde los armarios de reparto hasta los armarios de acometida de Baja Tensión irán acompañados por cable de tierra que posteriormente conectarán físicamente los equipos y elementos a la red de general de tierras.

Todos los equipos que dispongan de alimentación eléctrica, así como los cuadros eléctricos, canalizaciones, luminarias, ect, o elementos que puedan estar en tensión, se conectarán a la red general de tierra.

#### 3.5.2.6. Red de telefonía y audiovisuales.

La red de telefonía y audiovisuales se colocará de acuerdo con lo indicado en el correspondiente plano de conductos enterrados de cables guía para la instalación de la red de teléfonos y optativamente, a decidir en el momento de la redacción del Proyecto de Urbanización, canalización enterrada para instalaciones de T.V.

### 4. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

#### 4.1. GENERALIDADES, OBJETO Y ÁMBITO.

Las presentes Normas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Parcial «Los Mojones», y por lo tanto, las condiciones que han de tener en cuenta para su cumplimiento las futuras edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).

Aparcamientos.

Usos permitidos.

Parcela mínima.

#### 4.2. FUNDAMENTOS LEGALES. NORMATIVA SUPLETORIA.

En todo lo no previsto en las presentes Normas, cuya aplicación tendrá carácter prioritario, dentro del ámbito del Plan Parcial, se atenderá a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Beniel, así como las ordenanzas municipales de edificación que regirán en todos los aspectos que éstas regulan: obras y usos objeto de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir las alturas y volúmenes, normas de seguridad de construcción, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas.

#### 4.3. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

4.3.1. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.



Se cumplirán todas las prescripciones relativas a la seguridad ciudadana, adoptándose todas las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de la normativa que permita evitar los riesgos que cualquier tipo de obras pueda producir a los ciudadanos.

4.3.2. Condiciones generales de edificación, volumen y uso.

Se cumplirán todas las disposiciones que sobre cada uno de estos aspectos se contienen las Normas Subsidiarias de Beniel, salvo en aquellas disposiciones que quedan definidas con mayor detalle en las Normas del presente Plan Parcial.

4.3.3. Normas de Edificación particulares de cada zona.

4.3.3.1 Zona residencial extensiva.

- Tipología de edificación:

Vivienda unifamiliar, en sus modalidades aisladas, pareadas o adosadas rodeadas de jardín.

- Condiciones de volumen y edificabilidad:

Superficie mínima parcela:

viv. unif. agrupada: 110 m<sup>2</sup>

viv. unif. aislada: 220 m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de parcela: 70%

Altura máxima de edificación: 2 plantas + ático= 9 m.

Alineaciones: marcadas en los p. de alineación

Edificabilidad: 1,16 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Fondo máximo edificable: 12 m.

Patios: lado mínimo 3 m. diámetro mínimo inscribible 3m

- Condiciones de uso:

Se permitirá únicamente el uso residencial para vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosadas rodeadas de jardín.

- Condiciones estéticas:

Se cuidará especialmente la edificación de forma que quede integrada, sin producir efectos discordantes en la zona.

Se prohíben los acabados de fachadas con uso generalizado de azulejos o gres. También se prohíbe el empleo de cubiertas de fibrocemento y chapa galvanizada sin pintar.

Asimismo, quedan prohibidos los aleros de teja imitando una cubierta inclinada y cualquier solución constructiva que no se corresponda con la tipología edificatoria empleada.

- Cerramiento de parcelas:

Se admitirán los cerramientos vegetales o bien cercas construidas con elementos diáfanos, tales como rejas, mallas, etc. sobre zócalo ciego con una altura de 0,50 m. sobre la rasante de la acera, y tratadas de modo análogo a la fachada de la edificación.

- Condiciones generales:

De todas aquellas que se deriven de las ordenanzas de las Normas Subsidiarias y que no contradigan con las del presente Plan.

- Condiciones de higiene.

Las señaladas por la legislación de aplicación al respecto a la zona y tipo de edificación.

- Áticos.

Se admitirá construir un máximo del 25 % de la edificabilidad en la planta ático, con un retranqueo sobre la alineación de fachada de un mínimo de 2 metros.

**4.3.3.2 Zona residencial en altura.**

- Tipología de edificación:

Residencial colectivo en altura

- Condiciones de volumen y edificabilidad:

Superficie mínima parcela: 220m<sup>2</sup>

Ocupación de parcela: 100%

Altura máxima de edificación: 4 plantas = 13.5 m.

Alineación obligatoria en planta baja, según planos

Edificabilidad: 4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Patios: lado mínimo 3 m. diámetro mínimo inscribible 3m

- Condiciones de uso:

Se permitirá únicamente el uso residencial en altura. Se establece como uso complementario el comercial y garaje en plantas bajas

- Aparcamientos:

Será obligatorio la construcción, como mínimo, de aparcamiento por vivienda.

- Condiciones estéticas:

Se cuidará especialmente la edificación de forma que quede integrada, sin producir efectos discordantes en la zona.

Se prohíben los acabados de fachadas con uso generalizado de azulejos o gres. También se prohíbe el empleo de cubiertas de fibrocemento y chapa galvanizada sin pintar.

Asimismo, quedan prohibido los aleros de teja imitando una cubierta inclinada y cualquier solución constructiva que no se corresponda con la tipología edificatoria empleada.

- Condiciones generales:

De todas aquellas que se deriven de las ordenanzas de las Normas Subsidiarias y que no contradigan con las del presente Plan.

- Condiciones de higiene.

Las señaladas por la legislación de aplicación al respecto a la zona y tipo de edificación.

- Condiciones de altura.

Se establecen las siguientes alturas libres de plantas:

- Planta baja: de 3,00 m a 5,00 m

- Planta de pisos: de 2,50 m a 3,10 m

No obstante, no podrá superarse, en ningún caso, la altura máxima autorizable al edificio. Estas medidas

se podrán superar o disminuir en los edificios de carácter oficial, de equipamiento público sin aumento de la altura total del edificio.

Cuando la planta baja esté destinada a vivienda, la altura libre mínima será de 2,5 m.

- Áticos y cubiertas.

Se establecen dos grupos para coronación de edificios:

GRUPO 1.- Comprende cualquiera de los tipos de coronación siguientes:

A) Vertientes de cubierta, partiendo del alero con pendiente que no exceda del 40% y con altura de coronación sobre éste no mayor de 3,50 m.

El espacio interior resultante sobre la última planta del edificio y con altura superior a 1,50 m. será computable como planta o para el cálculo de volumen edificado, salvo que se destine a las construcciones complementarias permitidas sobre la altura reguladora.

B) Cubierta de azotea con antepechos de altura máxima de 1,20 m. sobre la altura de la cornisa.

C) Cubierta mixta con las condiciones establecidas en los apartados anteriores, permitiéndose también el cubrimiento de áticos y construcciones complementarias con cubierta plana.

GRUPO 2.- Se permite la construcción de una planta de ático según el retranqueo definido por el plano inclinado de 45 grados sobre la línea de cornisa o encuentro del último forjado con el plano de fachada, y el retranqueo deberá cubrirse en fachada sin consentirse cuerpo alguno avanzado, y para el sistema de coronación de los áticos se estará a lo dispuesto en el grupo 1. Estos áticos sólo se autorizarán siempre que su construcción no suponga aumentar el número de plantas ni la altura máxima autorizada, ni la edificabilidad total.

- Construcciones sobre la altura reguladora.

No computarán en el cálculo de la edificabilidad, permitiéndose sólo elementos complementarios a la edificación principal, con las siguientes condiciones :

A) Torreones de escalera y cuarto de máquinas de ascensores cuya superficie no será superior a la ocupada en planta por caja de escalera más triple de la superficie del hueco de ascensores, esta última con destino a cuartos de maquinaria de los mismos, siendo su altura inferior a 3,50 m. desde la rasante del último forjado.

B) Instalaciones de climatización siempre que cumplan las condiciones del apartado anterior.

C) Trasteros, en número no superior al de viviendas y locales del edificio, de los que constituirán elemento inseparable, a razón de un trastero por vivienda o local; su superficie con altura útil igual o mayor a 1,50 m. no superará los 7 m<sup>2</sup>; su acceso se dispondrá desde la escalera común del edificio, o desde la terraza común del edificio, teniendo ventilación o iluminación exclusivamente a través de la puerta, o montante sobre ella.

En los casos de cubierta con vertientes se situarán bajo éstas. En los casos de cubierta con azotea, su altura no podrá exceder de 2,50 m. sobre la rasante del último forjado y quedarán inscrito en la envolvente volumétrica delimitada por los planos inclinados tangentes a la cornisa del edificio en cada una de sus fachadas y cuya pendiente no exceda del 40%.

El tratamiento externo y materiales de las construcciones situadas sobre la altura reguladora serán de calidad similar a las de las fachadas y su volumen integrado en la totalidad. Deberán estar reflejadas en la documentación del proyecto.

4.3.3.3 Equipamientos.

- Condiciones de volumen y edificabilidad:

- Superficie mínima parcela: 500 m<sup>2</sup>

- Ocupación de parcela: libre en el interior de cada parcela

- Altura máxima de edificación: 2 plantas = 8 m.

- Alineaciones \*: las definidas en los P.A.

- Edificabilidad: 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

\* el ayuntamiento podrá modificar las alineaciones máximas definidas para los equipamientos, previa justificación oportuna.

- Dominio: Público - cesión.

- Carácter de uso: Público.

- Condiciones de uso:

Serán posibles todos los usos previstos en el artº 106 de la Ley 1/2001, así como cualquier equipamiento público que el Ayuntamiento de Beniel crea conveniente o necesario implantar en el ámbito del Polígono para atender sus necesidades.

- Condiciones generales:

De todas aquellas que se deriven de las ordenanzas de las Normas Subsidiarias y que no contradigan con las del presente Plan.

- Condiciones de higiene.

Las señaladas por la legislación de aplicación al respecto a la zona y tipo de edificación.

- Condiciones de gestión.

Todos los terrenos destinados a equipamientos públicos pasarán a propiedad pública por cesión obligatoria, no obstante la ejecución y mantenimiento de estos podrá ser llevada por iniciativa particular.

4.3.3.4.- Espacios libres públicos.

**A.- Definición de zona:** Comprende una gran zona verde que forma una pantalla frente al ferrocarril, aislando la zona residencial de éste, predominando en ella la vegetación dedicada al recreo y esparcimiento y mantenimiento de la calidad ambiental, incluida en uso global de equipamientos. También consta de una gran área de juego para niños que separa la edificación de las actuales piscinas.

La zona de espacios libres públicos calificados así por el presente Plan Parcial, comprende todos los terrenos dedicados a recreo y esparcimiento de los ciudadanos y al mantenimiento de la calidad ambiental de vida, predominando en ellos la vegetación.

**B.- Dominio:** Público - cesión.

**C.- Carácter de uso:** Público.

**D.- Usos comprendidos:** Además de los usos propios de jardines, culturales, deportivos, recreativos, se permitirán las construcciones destinadas a los servicios de estos y sus usuarios, tales como casetas de herramientas, de jardinería, de limpieza, aseos, sanitarios, kioscos, kioscos-bares, cabinas telefónicas, etc.

Asimismo se permitirán las destinadas a usos culturales deportivos o recreativos, si tienen acceso público, con las situaciones y volúmenes proyectados de acuerdo con su ordenación y proyecto de urbanización subsiguiente.

Quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan desvirtuar su carácter.

**E.- El tipo de plantaciones** será a base de especies autóctonas adaptadas al clima mediterráneo y de muy fácil mantenimiento, previéndose las zonas de juego y los paseos, así como riego y elementos de mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, zonas de juegos infantiles, etc.

Esta Norma se entenderá, además encaminada a la conservación de árboles arbustos, así como al incremento de la dotación arbórea y en general a la creación y conservación de los mantos de vegetación de las zonas urbanas.

- Sistema de gestión.

Las áreas calificadas como espacios libres públicos serán de cesión obligatoria a la Administración Pública.

#### **4.3.3.5.- Parcelas de aprovechamiento lucrativo municipal.**

Se cede al ayuntamiento una parcela de 431,25 m<sup>2</sup>, donde podrá construir 623,4 m<sup>2</sup>, en un máximo de 2 plantas (7,5 m), sin posibilidad de ático, siendo las alineaciones marcadas en los P.A. orientativas, pudiendo ser modificadas con posterioridad por la administración municipal.

Con respecto a las viviendas preexistentes, se les permite una altura máxima de 2 plantas (7,5 m), sin posibilidad de ático, teniendo marcadas las alineaciones máximas en los P.A. a las que deberán ajustarse necesariamente.

4.3.3.6.- Parcelas para infraestructuras o servicios urbanos.

Las parcelas calificadas así y señaladas en los planos de ordenación, destinadas a acoger los centros de Transformación o cualquier otra instalación de infraestructuras general y necesaria para todo el Polígono, tendrá el carácter de indivisible y su edificabilidad será 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La altura máxima será de una planta, equivalente, en este caso, a 3,5 m. debiendo cuidarse el aspecto estético de los Centros de Transformación, para que queden debidamente integrados en el conjunto de las edificaciones del Plan Parcial.

4.3.3.6.- Normas sobre Accesibilidad en las Edificaciones.

Todas las edificaciones e instalaciones que se deseen implantar en cualquiera de las parcelas del Plan Parcial deberán cumplir las normas que sobre accesibilidad le sean de aplicación, contenidos en el capítulo III de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, y en la Ley Regional 5/95 de Condiciones de Accesibilidad en edificios de viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General.

### 5. EVALUACIÓN ECONÓMICA.

#### 5.1. DESCRIPCIÓN DE LOS COSTOS A CONSIDERAR.

El conjunto de las inversiones que son necesarias para conseguir la completa urbanización y dotación de servicios son las de obra civil, electrificación, iluminación y conexiones y enganches con los sistemas generales de suministro y evacuación de agua, luz, alcantarillado, telefonía, etc.

Además se consideran los gastos de las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios, destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones, y el cese de actividades cuando cualquiera de ellas sean incompatibles con el planeamiento urbanístico o con su ejecución.

#### 5.2. ANÁLISIS ECONÓMICO SOBRE VIABILIDAD

Aunque el promotor del Plan Parcial cuenta sólo con un 9,31% de la superficie total del mismo, existe un contrato privado del total de los propietarios en el que éstos se solidarizan con él, en la parte proporcional a las superficies de aportación de origen, con todos los gastos que genere este Plan Parcial, con lo que queda asegurada la viabilidad del mismo.

El coste previsto para la urbanización de este Plan Parcial viene determinado por los siguientes conceptos generales:

- 1) Movimiento de tierras y explanaciones.
  - 2) Red viaria. Pavimentaciones y señalización.
  - 3) Saneamiento.
  - 4) Electricidad y alumbrado público.
  - 5) Abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes contra-incendios.
  - 6) Jardinerías.
- 1.- Movimiento de tierras y explanaciones. (10%).  
 44.212,40 m<sup>2</sup>. x 1,95 euros / m<sup>2</sup>. = 86.169,97 euros
- 2.- Red viaria. Pavimentaciones y señalización. (30%).

Calzadas.- 9.216,41 m<sup>2</sup>. x 17,96 euros / m<sup>2</sup>. = 165.526,72

Aceras.- 3.949,89 m<sup>2</sup>. x 8,98 euros / m<sup>2</sup>. = 35.470,01

Total: 200.996,73 euros

3.- Saneamiento. (20%).

1.695,25 ml. x 100,31 euros / ml. = 170.050,53 euros

4.- Electricidad y alumbrado público. (20%).

3.390,50 ml. X 50,16 euros / ml. = 170.067,48 euros

5.- Abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes contra-incendios. (15%).

1.695,25 ml. x 75,23 euros / ml. = 127.533,66 euros

6.- Jardinerías. (5%).

1015,20 m<sup>2</sup>. X 55,08 euros / m<sup>2</sup>. = 55.917,22 euros

Total: 810.735,59 euros.

Por lo tanto, la repercusión por metro cuadrado residencial sobre rasante, es la siguiente.

Para un total de 26.748,50 m<sup>2</sup>. de edificabilidad residencial sobre rasante, resultan 30,31 euros / m<sup>2</sup>.

Y en términos de repercusión sobre m<sup>2</sup>. de superficie bruta del Plan Parcial resultan 18,34 euros / m<sup>2</sup>.

Contra el anterior acuerdo de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el B.O.R.M., conforme a lo previsto en el art. 46 de la Ley 29/1998, reguladora de dicha Jurisdicción. No obstante, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la inserción del anuncio en dicho Boletín, podrá interponer potestativamente ante el Ayuntamiento Pleno recurso de reposición, si bien, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta tanto el de reposición no se haya resuelto expresamente o mediante desestimación presunta.

Beniel a 13 de abril de 2004.—El Alcalde-Presidente, Pedro Coll Tovar.

## Bullas

### 6264 Delegación de atribuciones en la Junta de Gobierno Local.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en relación con el artículo 53.3 del mismo precepto legal, se hace público que esta Alcaldía, mediante Resolución N.º 629, de fecha 22 de marzo de 2004, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la concesión de Licencia de Actividad, así como la concesión de Licencia de Obra

Menor cuando ésta sea complementaria o accesoria de la licencia de actividad. La presente delegación de atribuciones conlleva la de cuantos actos sean accesorios a la concesión de licencias, incluyendo los de liquidación de cuotas tributarias derivadas de su tramitación y concesión y, en su caso, fijación de garantías.

Bullas a 22 de marzo de 2004.—El Alcalde, José María López Sánchez.

## Cartagena

### 6517 Aprobación Definitiva de Estudio de Detalle en solar situado en Alameda de San Antón.

En la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día treinta de abril de dos mil cuatro, se adoptó el acuerdo de Aprobación Definitiva de Estudio de Detalle en solar situado en Alameda de San Antón, esquina a Calle Asdrúbal, presentado por José García Madrid, S.L.

Contra esta resolución podrá interponer Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de un mes, a partir del recibo de la presente comunicación o bien podrá interponer directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

El presente Edicto servirá de notificación a aquellas personas interesadas en el expediente y cuyo domicilio resulte desconocido.

Cartagena, 5 de mayo de 2004.—El Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Asuntos Europeos, Agustín Guillén Marco.

## Cartagena

### 6249 Anuncio de adjudicación. Exp. núm. OP/04/2533.

El Ayuntamiento de Cartagena, por resolución de fecha 23-4-2004, ha adjudicado la remodelación de oficinas de la piscina cubierta, cuyas características y condiciones se señalan a continuación, según lo exigido en le LCAP y su Reglamento General:

#### 1.- Entidad adjudicadora.

- A) Organismo: Ayuntamiento de Cartagena.
- B) Dependencia que tramita: Negociado de Contratación.
- C) Número expediente: OP/04/2533.