

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Caravaca de la Cruz

#### 7425 Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y la mercantil Inmobiliarias Urbasa, S.L.

En sesión plenaria celebrada el día 19 de mayo de 2004, se aprobó el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 7 de mayo en curso, entre este Ayuntamiento y la mercantil Proyecciones Inmobiliarias Urbasa, S.L., representada por D. José Antonio Ariza Sevilla, así como la Addenda al mismo de fecha 13 de dichos mes y año, para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable «El Llano de Béjar».

Lo que se hace público a los efectos previstos en el artículo 158 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia.

Caravaca de la Cruz, 20 de mayo de 2004.—El Alcalde, Domingo Aranda Muñoz.

—

### Caravaca de la Cruz

#### 7424 Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y la mercantil Munifae 2003, S.L.

En sesión plenaria celebrada el día 19 de mayo de 2004, se aprobó el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 7 de mayo en curso, entre este Ayuntamiento y la mercantil MUNIFAE 2003, S.L., representada por D. Vicente Payá Maestre, para la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable para uso Industrial «Las Minas».

Lo que se hace público a los efectos previstos en el artículo 158 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia.

Caravaca de la Cruz, 20 de mayo de 2004.—El Alcalde, Domingo Aranda Muñoz.

—

### Cartagena

#### 7426 Aprobación definitiva del Plan Parcial Sector Los Camachos Sur.

En la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día cinco de mayo de dos mil tres, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial Sector Los Camachos Sur.

## INDICE DE DOCUMENTOS

### I. MEMORIA

#### 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

##### 1.1. Introducción

##### 1.2. Determinaciones del planeamiento vigente

##### 1.3. Elaboración y Tramitación

### 2. MEMORIA INFORMATIVA

#### 2.1. Descripción del ámbito del plan parcial

#### 2.2. Propiedad de los terrenos

### 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

#### 3.0. Criterios y objetivos de la ordenación del plan parcial

##### 3.1. Planteamiento conceptual y características de la ordenación de los espacios productivos

##### 3.2. Elementos básicos de la ordenación del espacio productivo

##### 3.3. Descripción de la ordenación

##### 3.4. Redes de infraestructuras y sus conexiones

##### 3.5. Afecciones de carreteras

##### 3.6. Parámetros de la ordenación

##### 3.7. Alternativas

### II. NORMAS URBANÍSTICAS

#### 0. CONSIDERACIONES GENERALES

##### 0.1. Introducción

##### 0.2. Ejecutoriedad y Efectos

##### 0.3. Régimen Jurídico

##### 0.4. Intervención en Actividades Urbanísticas

##### 0.5. Terminología y Definición de los Conceptos

### 1. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

#### 1.1. Condiciones de Volumen

#### 1.2. Condiciones de Iluminación e Higiénicas

#### 1.3. Patios

#### 1.4. Condiciones Estéticas

#### 1.5. Normas de Seguridad

### 2. USOS DEL SUELO

#### 2.1. Uso Global Productivo

#### 2.2. Uso Global Dotacional

#### 2.3. Compatibilidades

### 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### 3.1. Usos Pormenorizados: Conceptos por Zonas

#### 4. Normas Particulares de Zona del P.P. LOS

#### CAMACHOS SUR

##### 4.1. Vi(p). Vial, Industrial-Productivo (PP-LC)

##### 4.2. Ai(p). Aislada, Industrial-Productivo (PP-LC)

##### 4.3. Ai(c). Aislada, Industrial-Comercial (PP-LC)

##### 4.4. Ai(t). Aislada, Industrial-Tecnológico (PP-LC)

##### 4.5. At(s). Aislada, Terciario-Servicios (PP-LC)

##### 4.6. At(c). Aislada, Terciario-Comercial (PP-LC)



**FASCÍCULO II  
DE LA PÁGINA 12257 A LA 12300**

**BORM**

- 4.7. Equipamientos (PP-LC)
- 4.8. Espacios libres (PP-LC)
- 4.9. Red Viaria (PP-LC)
- 4.10. Infraestructuras (I) y Servicios Técnicos (ST) (PP-LC)
- 5. NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL
  - 5.1. Entidades actuantes
  - 5.2. Sistema de actuación
  - 5.3. Régimen urbanístico del suelo
  - 5.4. Gestión urbanística y unidades de actuación
  - 5.5. Plazos de Ejecución
  - 5.6. Proyecto de Urbanización
  - 5.7. Condiciones para la Ejecución de los Servicios
  - 5.8. Estudios de Detalle
  - 5.9. Parcelaciones y Reparcelaciones
  - 5.10. Protección del Patrimonio
  - 5.11. Afecciones
- 6. USOS PORMENORIZADOS Y EDIFICABILIDAD DE CADA UNA DE LAS MANZANAS
  - 6.1. Parcelación indicativa
- III. PLAN DE ACTUACIÓN
  - 1. OBJETO
  - 2. PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN
    - 2.1. Instrumentos legales
    - 2.2. Sistema de actuación
    - 2.3. Entidades actuantes
  - 3. PROGRAMACIÓN TEMPORAL
    - 3.1. Delimitación de Unidades de Actuación
    - 3.2. Establecimiento de Etapas
    - 3.3. Proyectos y estudios complementarios
    - 3.4. Urbanización
    - 3.5. Conservación de la urbanización
    - 3.6. Edificación
    - 3.7. Condiciones de ejecución simultánea
- IV. ESTUDIO ECONÓMICO
  - 1. OBJETO
  - 2. EVALUACIÓN ECONÓMICA
    - 2.1. Análisis de actuaciones. Costes.
    - 2.2. Proyectos y estudios complementarios
    - 2.3. Actuaciones previas realizadas
    - 2.4. Costes de urbanización
  - 3. ESTIMACIÓN DE COSTES DE ACTUACIÓN
    - 3.1. Costes unitarios de las infraestructuras básicas previstas
    - 3.2. Costes por capítulos
  - 4. ASIGNACIÓN DE RECURSOS
    - 4.1. Unidad de Actuación - A

- 4.2. Unidad de Actuación - B
- 5. VIABILIDAD ECONÓMICA
  - 5.1. Unidad de Actuación - A
  - 5.2. Unidad de Actuación - B
- V. PLANOS
  - 1. PLANOS DE INFORMACIÓN
  - 2. PLANOS DE ORDENACIÓN

#### ANEXOS

- 1. ORDEN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PAU LOS CAMACHOS SUR, DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES
- 2. INFORMES DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA AGUA Y MEDIO AMBIENTE
- 3. INFORMES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA
- 4. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- 5. CONVENIOS
- 6. CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL «LOS CAMACHOS SUR», DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

#### II. NORMAS URBANÍSTICAS

##### 0. CONSIDERACIONES GENERALES

###### 0.1. Introducción

El Plan del cual forman parte las presentes Ordenanzas, tiene la consideración de Plan Parcial de Ordenación, en desarrollo de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, con el contenido y alcance previsto en la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

Estas Ordenanzas tiene por objeto establecer las determinaciones precisas para la legal ejecución y edificación del Plan Parcial.

Para su redacción se tiene en cuenta, como criterios básicos, la flexibilidad de adaptación a requerimientos posteriores y al desarrollo del Plan Parcial, dentro de unos límites que garanticen sus previsiones y mantengan el carácter del conjunto.

Las presentes Ordenanzas desarrollarán los aspectos contenidos en el artículo 123 de la LSRM y complementariamente el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento. Su vigencia será igual a la del Plan Parcial al cual documentan y siempre y cuando no se contradigan con disposiciones de rango superior.

Su modificación y adaptación, en su caso, se realizará cuando la Ley en materia de planeamiento urbanístico así lo disponga en función de la situación física y jurídica del Plan.

Cuantas veces se empleen los términos y definiciones que estas Ordenanzas establecen, tienen el sentido que taxativamente aquí se establece y son de

obligada utilización en todo documento que desarrolle este Plan Parcial.

#### 0.2. Ejecutoriedad y Efectos

El Ayuntamiento y los particulares, promotores o propietarios presentes o futuros, quedan vinculados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en las presentes Ordenanzas, así como a los restantes documentos del Plan Parcial.

Cualquier acto de materia urbanística que a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial, se realice dentro de su ámbito, tendrá que ajustarse a lo establecido en las presentes Normas, teniendo en cuenta asimismo las disposiciones contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

Con carácter general, los efectos de las presentes Ordenanzas serán los establecidos en la Ley del Suelo.

#### 0.3. Régimen Jurídico

Será el establecido por la vigente Ley del Suelo para este tipo de Planes. El específico para cada zona del presente Plan, será el determinado en los documentos del mismo, con las ordenanzas y limitaciones que del mismo se desprenden. También se estará a lo dispuesto en la Ley en lo referente a compromisos y garantías, beneficios y actos administrativos.

#### 0.4. Intervención en Actividades Urbanísticas

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y supletoriamente en el Reglamento de Disciplina Urbanística, serán de aplicación las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos previstos en el Capítulo 4 del Título I, apartado 1.4.1., del P.G.M.O. de Cartagena.

El Programa de Actuación, en su caso, fijará los importes en función de los cuales se establecerán 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.

#### 0.5. Terminología y Definición de los Conceptos

Estas Ordenanzas se remiten expresamente a la «Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena», en cuanto a todas las definiciones y terminología expresadas en sus Normas Urbanísticas, a tenor de lo señalado en el apartado 1.1.2.2. de las mismas teniendo en cuenta el espíritu que se desprende de dicho Plan, de homogeneización de la normativa del término municipal.

### 1. Normas generales de edificación

#### 1.1. Condiciones de Volumen

Serán de aplicación todos los conceptos, definiciones y parámetros que sobre este particular figuran en el capítulo 1º del Título III de las Normas del Plan

General, con las siguientes particularidades para el presente Plan Parcial:

#### PARÁMETROS QUE AFECTAN A LA PARCELA

##### 1.1.1. Parcela urbanística

El Plan Parcial no establece una parcelación vinculante. Las parcelas serán las que se requieran para cada implantación siempre que la relación entre frente y fondo no supere la proporción 1:3 (salvo excepciones debidamente justificadas), debiendo cumplir el resto de las determinaciones reguladas en su zona de ordenación.

##### 1.1.2. Alineación

El Plan Parcial define y establece la alineación como la línea que delimita las manzanas frente al viario y frente a las zonas verdes y espacios libres de uso y dominio público.

##### 1.1.3. Rasantes, niveles de edificación y rampas

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes de la parcela deberán quedar comprendidas entre las rectas que, con pendientes del quince por ciento en más o en menos (15%), tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera. Si el desnivel del terreno hiciese necesario disponer rampas de acceso al interior de la parcela, éstas no podrán invadir la acera pública.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo, con una longitud no inferior a cinco (5) metros contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al dos por ciento (2%).

El nivel de la planta baja se mantendrá entre -0,15 y +1,00 metros sobre el nivel de la rasante del terreno a lo largo de toda la edificación, pudiéndose escalonar la misma.

Toda planta situada por debajo de la cota de la planta baja tendrá la consideración de planta bajo rasante.

#### PARÁMETROS QUE AFECTAN A LA POSICIÓN DE LA EDIFICACION

##### 1.1.4. Área de movimiento

El área de movimiento de la edificación será el resultado de la aplicación simultánea de los retranqueos establecidos en cada norma zonal y los que fueren de aplicación por normativas sectoriales (carreteras, líneas eléctricas, etc...).

La forma y posición de la edificación es libre dentro de este área.

Los vuelos de la edificación permitidos no podrán invadir las zonas de retranqueo obligatorio, salvo los elementos necesarios de acceso y control (caseta y/o cámaras).

#### PARÁMETROS DE OCUPACIÓN

##### 1.1.5. Ocupación máxima

La ocupación máxima de la parcela por la edificación, sobre y bajo rasante, será la resultante de la aplicación simultánea del área de movimiento de la edificación y el porcentaje máximo establecido para cada zona.

Los vuelos de la edificación y elementos salientes no computarán a efectos de la ocupación máxima permitida.

En los espacios libres de parcela resultantes de efectuar los retranqueos que se establecen para cada zona se permiten los siguientes usos:

PERMITIDOS	PROHIBIDOS
- Ajardinamiento	- Almacén
- Aparcamiento	- Instalaciones de servicios
- Carga – descarga	- Construcciones auxiliares (salvo caseta de control)
- Zonas de maniobra y paso de vehículos	- Depósito de residuos
	- Obstaculizar el paso de vehículos

Los espacios destinados a aparcamientos en el interior de las parcelas podrán ser cubiertos con elementos de protección abiertos del tipo pérgola, marquesina o similar.

#### PARÁMETROS DE FORMA

##### 1.1.6. Altura máxima y número de plantas

La altura máxima se establece para cada zona, en forma de cota desde la rasante de planta baja hasta el alero o plano inferior del forjado de cubierta, o bien al apoyo de la cercha en el pilar.

También se establece para cada zona la altura máxima expresada en número de plantas, incluida la planta baja.

Previo informe favorable de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Cartagena, con carácter especial se podrá aumentar la altura máxima, única y exclusivamente, y siempre y cuando la reglamentación vigente de carácter sectorial de la actividad que se desea implantar imponga y exija unos condicionantes de tipo técnico, tecnológico y/o de habitabilidad de los espacios arquitectónicos, que imposibiliten el desarrollo de la actividad dentro de la altura máxima establecida para cada zona. Este aumento de altura nunca podrá conllevar un aumento de la edificabilidad máxima permitida.

En el cómputo de la altura máxima no se incluyen las alturas de chimeneas, antenas y aparatos de instalaciones especiales necesarias para las funciones de las actividades que se han de realizar, siempre que no supongan un incremento de la edificación permitida.

##### 1.1.7. Sótanos y semisótanos

Se permiten plantas bajo rasante de acuerdo con las necesidades de la actividad, quedando prohibido su uso como locales de trabajo.

Se permite la construcción de una (1) planta bajo rasante, para uso exclusivo de garaje aparcamiento y/o cuartos de servicio de las instalaciones de la edificación. No se permiten pues locales de trabajo ni ningún uso que suponga la estancia prolongada de personas. Su altura libre será igual o superior a dos con cuatro (2,4) metros. Se admite igualmente el uso de almacén, ligado a la actividad.

#### PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

##### 1.1.8. Edificabilidad

##### Elementos computables

Son computables dentro de la superficie total máxima edificable:

1. La superficie edificable de todas las plantas sobre rasante, con independencia del uso a que se destinen.

2. Todo aquel cuerpo volado: terrazas, balcones, miradores, etc., que dispongan de cerramiento y/o que sean accesibles (transitables); exceptuando las azoteas de las edificaciones aunque sean transitables.

3. Las construcciones secundarias sobre los espacios libres de parcela (salvo las expresamente excluidas) siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida volumen cerrado y de carácter permanente.

##### Elementos excluidos

Quedan excluidos del cómputo del conjunto edificable las siguientes superficies y elementos:

1. En el cómputo de la superficie máxima edificable no computará la planta bajo rasante, cuando ésta esté permitida en la zona de ordenación, y siempre que su uso sea de garaje-aparcamiento o cuartos de servicio de las instalaciones del edificio.

2. Los patios interiores aunque sean cerrados.

3. Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves (bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc.); pero sí computará la superficie que ocupen cuando se dispongan en los espacios libres de parcela.

4. Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras de seguridad aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (depósitos de almacenamiento, torres de proceso, paneles solares, chimeneas, instalaciones en general, etc.).

5. El espacio destinado a pabellón de vigilancia o control de acceso a la parcela, siempre que no sobrepase los doce (12) metros cuadrados construidos, ni una (1) planta y tres (3) metros de altura máxima.

##### 1.2. Condiciones de Iluminación e Higiénicas

Será de aplicación todo lo establecido en el capítulo 2º del Título III de las Normas de Plan General, en lo referente a la iluminación, ventilación, servicios de la edificación y dotación de aparcamientos, excepto que se establezcan otras condiciones en las Normas Particulares de la Zona.

##### 1.3. Patios

Se permiten patios, abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios será tal que permita que en planta se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones que den al mismo si éstas tienen locales de trabajo, o a la mitad de altura si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

#### 1.4. Condiciones Estéticas

Se deberá tener en cuenta todo lo especificado en el Capítulo 3º del Título III de las Normas del Plan General, referente al particular, con las siguientes particularidades:

##### 1.4.1. Cerramientos de parcelas

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación en el Proyecto de Urbanización o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal. En todo caso su altura no será inferior a dos (2) metros.

##### 1.4.2. Cuerpos volados

Se permiten cuerpos volados de la edificación siempre que se dispongan a tres (3) metros como mínimo de la rasante de la parcela y no invadan los espacios públicos, en cuyo caso serán de aplicación las condiciones del Plan General.

##### 1.4.3. Medianerías

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

##### 1.4.4. Anuncios, letreros luminosos

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

Los rótulos indicativos de la urbanización deberán ser secuenciales de manera que dirijan el recorrido desde los accesos hasta cada industria, y podrán ser los siguientes:

- Señales de acceso: en cada acceso se situará un plano callejero con la localización de las empresas.

- Itinerarios: en cada cruce debe situarse información sucesiva que vaya conformando el itinerario desde el acceso.

- Señales de localización: compuestas por los rótulos de identificación de cada calle situados en los cruces, y la numeración de cada parcela en el acceso a éstas.

- Rótulos de señalización de empresas: deben ser normalizados en cuanto a tamaño y colocarse en el acceso a la parcela y en la fachada.

##### 1.4.5. Fachadas

- Las edificaciones en parcelas con frente a 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 los que dan frente a cualquier vía pública o espacio libre.

- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán

tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

- Se admiten elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

- 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 propietarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

- Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que los que no queden pavimentados se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc..., siempre concretando su uso específico.

- En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la Normativa municipal vigente.

#### 1.5. Normas de Seguridad

Será de aplicación lo establecido en el Capítulo 4º del título 3º de las Normas Urbanísticas del Plan General, con las siguientes particularidades:

##### 1.5.1. Supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas

En la urbanización y en todos los edificios de nueva construcción, así como en las obras de rehabilitación y reestructuración deberá cumplirse la legislación y normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, en especial el Decreto 39/1987 de 4 de junio sobre supresión de barreras arquitectónicas y la Orden de 15 de octubre de 1991 sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación (ambos de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas).

##### 1.5.2. Accesos a parcelas

El ancho de cada acceso no será mayor de cinco (5) metros, y en la medida de lo posible deberá situarse entre dos plazas de aparcamiento en batería o una si es en línea. El propietario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

##### 1.5.3. Servidumbres

Las servidumbres generadas por instalaciones de cualquier tipo, ubicadas dentro de las zonas de retranqueo de las parcelas, deberán ser respetadas en todo momento.

##### 1.5.4. Instalaciones de protección contra el fuego

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI en vigor, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes instalaciones de protección:

##### a) Extintores manuales

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido

carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará atendiendo las siguientes determinaciones (u otras más restrictivas que puedan ser de aplicación como consecuencia de la normativa vigente):

- En Oficina: Un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada doscientos (200) metros cuadrados construidos o fracción.

- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos o fracción.

- Además, se deberá colocar un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.

- Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

#### b) Equipos de manguera:

Son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la red de fontanería, y que tendrá como mínimo las siguientes características:

- Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.

- Conducción de diámetro mínimo 45 mm. o 25 mm. y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

- Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento, instalados en paramentos verticales, a 120 cm del pavimento y con las características especificadas en la normativa vigente.

- Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 Kg/cm<sup>2</sup> (344 Kpa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante una (1) hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. para la B.I.E. de 45 mm, y 1,6 l/seg para las de 25 mm de diámetro. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determinará atendiendo las siguientes determinaciones (u otras más restrictivas que puedan ser de aplicación como consecuencia de la normativa vigente):

- Oficinas: En cada planta, se instalará un equipo por cada cuarenta (40) metros o fracción de longitud de fachada principal.

- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalará un equipo por cada seiscientos (600) metros cuadrados de nave, situados a una distancia no superior a cuarenta (40) metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos para naves inferiores a seiscientos (600) metros cuadrados. En cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

- En las parcelas comprendidas entre doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y mil quinientos (1.500) metros cuadrados se instalarán dos (2) equipos de manguera con toma directa a la red general de la Actuación, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

- En todo caso prevalecerán las disposiciones que en esta materia se dicten por el Ayuntamiento o Administraciones competentes.

## 2. Usos del suelo

La regulación de la utilización de los terrenos y edificaciones, según las actividades que en ellos se puedan desarrollar, se realizará de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 6º del Título III de las Normas Urbanísticas del Plan General, con las particularidades que se establecen en las presentes Ordenanzas.

### 2.1. Uso Global Productivo

#### 2.1.1. Concepto

Como uso global se establece el PRODUCTIVO para todo el ámbito, con un Aprovechamiento del Sector de 0,491770 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicable sobre la superficie neta del ámbito, excluyendo el sistema general del Cabezo Ventura y la vía pecuaria Colada del Puerto de Saladillo, lo que arroja una Edificabilidad máxima de 1.175.435 m<sup>2</sup>.

El uso PRODUCTIVO es el que corresponde a la transformación y almacenaje de materias y a la producción de bienes y prestación de servicios.

#### 2.1.2. Usos pormenorizados del uso global productivo

El uso global productivo comprende como usos pormenorizados:

##### 2.1.2.1. Uso terciario, mercantil, oficinas y servicios complementarios.

Se regulará por lo especificado en el Capítulo 6 del Título III del Plan General, tanto en su concepto como en las categorías, situaciones y condiciones de los locales, salvo lo específicamente referido en las presentes Normas.

Para el caso del Plan Parcial que nos ocupa, se incluyen los edificios o locales en los que se desarrollen actividades mercantiles, de carácter administrativo, comercial o burocráticas, actividades bancarias, despachos profesionales de cualquier clase, laboratorios, talleres de investigación y servicios I+D, de diseño, electrónica, informática, publicidad, etc. Se incluyen igualmente las actividades globales y los centros especializados de gerencia y administración de grandes y medianas empresas: los servicios administrativos de

las empresas existentes en la Actuación Industrial de Los Camachos y en otras zonas del término municipal: edificios para servicios complementarios de información y apoyo logístico, salas de conferencias, atención a clientes. También se incluyen los edificios para actividades complementarias hosteleras y hoteleras y de ocio; edificios y parcelas para actividades de tipo sanitario, asistencial, relación y tiempo libre.

#### 2.1.2.2. Uso comercial

Se regulará por lo especificado en el Capítulo 6 del Título III del Plan General, tanto en su concepto como en las categorías, situaciones y condiciones de los locales, salvo lo específicamente referido en las presentes Normas.

Es el uso que corresponde a los locales destinados a la compra venta al por menor de todo tipo de mercancías, de acuerdo con la clasificación de actividades económicas. Se incluyen además los locales destinados a servicios, como peluquerías y salones de belleza, lavado y planchado y similares; las actividades mixtas con industrias no peligrosas, en las que predomine la parte comercial; los edificios o parcelas destinadas a la industria escaparate e instalaciones similares.

#### 2.1.2.3. Uso industrial

Es el correspondiente a las instalaciones y establecimientos destinados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para su posterior transformación, manipulación, envasado, transporte y distribución. Quedan igualmente incluidas en este uso: los almacenes destinados a la guarda, conservación y materia prima y manufacturadas para suministro a mayoristas, instaladores y fabricantes; las industrias innovadoras que emplean personal especializado y que aportan I+D, vendiendo fundamentalmente servicios con alto grado de competitividad, diseño y calidad; las industrias escaparate, para la comercialización directa de los productos fabricados por la propia industria o bien de terceros, como distribuidores, concesionario o servicio técnicos de los mismos.

Se regulará por lo especificado en el Capítulo 6 del Título III del Plan General, tanto en su concepto como en las categorías, situaciones y condiciones de los locales, salvo lo específicamente referido a continuación, así como cualquier otra particularidad recogida en las presentes Norma.

#### A. Condiciones de los locales

Los locales en los que se sitúen puestos de trabajo deberán reunir, como mínimo las condiciones siguientes:

a) Tendrán una superficie mínima por cada puesto de trabajo de 10 m<sup>2</sup> y un volumen de 25 m<sup>3</sup>.

b) La anchura mínima de pasillos, rampas y accesos será de 1 m.

c) Todos los locales tendrán iluminación y ventilación directa del exterior, permitiéndose para los aseos

conductos de ventilación. La superficie de iluminación será, como mínimo, de un décimo (1/10) de la del local correspondiente pudiendo reducirse la de ventilación a la mitad de la de iluminación como mínimo.

d) Tendrán aseos independientes para los dos sexos que contarán con un retrete o inodoro, un lavabo y una ducha para cada 20 trabajadores o fracción superior a 10, y por cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a 500 m<sup>2</sup>.

e) Las escaleras tendrán una anchura no menor a 100 cm cuando den acceso a un local con capacidad de hasta 50 puestos de trabajo; de 110 cm hasta una capacidad de 150, y de 130 cm para capacidades mayores de 150 puestos de trabajo.

f) Los locales situados en planta baja, se impermeabilizarán contra las humedades del subsuelo.

#### B. Emisiones gaseosas

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por el Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico y regulada por la O.M. de 18 de octubre de 1976 para la Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica de Origen Industrial. Y en todo caso las emisiones deberán cumplir la Normativa municipal así como la de los Organismos y Administraciones competentes en la materia.

#### C. Aguas residuales

Ninguna persona física o jurídica descargará, depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

- Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades totales de sebos, ceras, grasas y aceites que superen los índices de calidad de los efluentes industriales, ya sean emulsionados o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 0º y 40º en el punto de descarga.

- Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado o al funcionamiento en los sistemas de depuración. En ningún momento dos medidas sucesivas efectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5% del límite inferior de explosividad, ni tampoco una medida aislada superará en un 10% dicho límite.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: gasolina, queroxeno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcoholes, cetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros y sulfuros.

- Materiales nocivos: Sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por si solos o por



interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.

- Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento de sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos gastados, lúpulo gastado, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes, sustancias similares y en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones.

Por lo que respecta a la recogida de basuras, los contenedores se situarán a la entrada de cada parcela debiendo preverse un espacio para ellos y dejando libre el espacio necesario para el acceso del vehículo de recogida de residuos.

- Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento, o que pueda interferir en los procesos biológicos o en la eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.

- Materiales coloreados: Materiales con coloraciones, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado en las Estaciones Depuradoras, como lacas, pinturas, barniz, tintas, etc.

- Materiales calientes: La temperatura global del vertido no superará los 40º.

- Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o en el sistema de depuración. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de pH comprendido en el intervalo de 6 a 8 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.

- Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo nº 2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de Noviembre de 1961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo nº 2.

Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

- Dióxidos de azufre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidrógeno: 10 partes por millón.

A tal fin, se limitará en los vertidos el contenido en sustancias potencialmente productoras de tales gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

- Índices de calidad: Los vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado no deberán sobrepasar las siguientes concentraciones máximas que se relacionan:

- Sólidos rápidamente sedimentables	15 mg/l
- Temperatura (°C)	40
- pH	6-8
- Grasas	100 mg/l
- Cianuros libres	2 mg/l
- Cianuros	5 mg/l
- Dióxido de azufre	20 mg/l
- Fenoles totales	5 mg/l
- Formaldehído	15 mg/l
- Amoníaco	1,5 mg/l
- Sulfuros	10 mg/l
- Sulfuros libres	0,5 mg/l
- Aluminio	30 mg/l
- Arsénico	2 mg/l
- Bario	20 mg/l
- Boro	4 mg/l
- Cadmio	1 mg/l
- Cobre	1 mg/l
- Cromo Hexavalente	1 mg/l
- Cromo total	5 mg/l
- Zinc	5 mg/l
- Estaño	4 mg/l
- Hierro	2 mg/l
- Manganeso	4 mg/l
- Mercurio	0,2 mg/l
- Níquel	3 mg/l
- Plomo	2 mg/l
- Selenio	2 mg/l

La dilución en cualquier vertido de aguas residuales practicada con la finalidad de satisfacer estas limitaciones será considerada una infracción a esta

Norma, salvo en casos declarados de emergencia o peligro.

- Desechos radiactivos: Desechos radioactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los Reglamentos u Órdenes emitidas por la autoridad pertinente de la que dependa el control sobre su uso, y que provoquen o puedan provocar daños o peligros para las instalaciones o a las personas encargadas de su funcionamiento.

- La D.B.O.: (demanda bioquímica de oxígeno) en mg/l, será inferior a 40 mg de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18°C.

Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 mg/l.

- Vertidos que requieren tratamiento previo: La relación que se indica a continuación contiene un listado de los productos que es preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles.

- Lodo de la fabricación de hormigón (y de sus productos derivados).

- Lodos de fabricación de cemento.
- Lodo de galvanización conteniendo cianuro.
- Limpiadores en seco conteniendo halógeno.
- Benceno y derivados.
- Residuos de barnizar.
- Materias colorantes.
- Restos de tintas de imprentas.
- Residuos de colas y artículos de pegar.
- Resinas intercambiadoras de iones.
- Resinas intercambiadoras de iones con mezclas específicas de proceso.
- Lodo de industria de teñido textil.
- Lodos de lavandería.
- Restos de productos químicos de laboratorio.
- Combustibles sucios (carburante, sucio).
- Aceites (petróleos) de calefacción sucios.
- Lodos especiales de coquerías y fábricas de gas.
- Materias frigoríficas (hidrocarburo de flúor y similares).
- Tetrahidrocarburo de flúor (tetra).
- Tricloroetano.
- Tricloroetileno (tri).
- Lodo de galvanización conteniendo cromo VI.
- Lodo de galvanización conteniendo cromo III.
- Lodo de galvanización conteniendo cobre.
- Lodo de galvanización conteniendo zinc.
- Lodo de galvanización conteniendo níquel.
- Lodo de galvanización conteniendo cadmio.
- Óxido de zinc.

- Sales de curtir.
- Residuos de baños de sales.
- Sales de bario.
- Sales de baño de temple conteniendo cianuro.
- Sales de cobre.
- Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos.
- Lejías, mezclas de lejías, lejías corrosivas (básicas).
- Hipoclorito alcalino (lejía sucia).
- Concentrados conteniendo cromo VI.
- Concentrados conteniendo cianuro.
- Aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro.
- Concentrados conteniendo sales metálicas.
- Semiconcentrados conteniendo cromo VI.
- Semiconcentrados conteniendo cianuro.
- Baños de revelado.
- Soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes).
- Residuos de fabricación de productos farmacéuticos.
- Miceliso de hongos (fabricación de antibióticos).
- Residuos ácidos de aceite (mineral).
- Aceite viejo (mineral).

Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones, controles y normas que se establecen en la Ordenanza Municipal y Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

#### D. Instalaciones de pretratamiento

Para aquellas instalaciones que no cumplan las determinaciones del apartado C, será exigible una determinada instalación de pretratamiento de los vertidos. El usuario deberá presentar el proyecto de la misma y la información complementaria al Ayuntamiento de Cartagena para su revisión y aprobación previa, sin que pueda alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto presentado.

Podrá exigirse la instalación de medidores de caudal de vertidos, en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones dados por el usuario.

El usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiere lugar, con objeto de satisfacer las exigencias de la presente Normativa. La inspección y comprobación del funcionamiento de las instalaciones es facultad y competencia del Ayuntamiento de Cartagena.

#### E. Descargas accidentales

Cada usuario deberá tomar las medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos que infringen la presente Normativa, realizando las instalaciones necesarias para ello, con el criterio establecido anteriormente sobre instalaciones de pretratamiento.

Si se produjese alguna situación de emergencia, el usuario deberá comunicar al Ayuntamiento de Cartagena

tal circunstancia, con objeto de que éste tome las medidas oportunas de protección de sus instalaciones. A continuación remitirá un informe completo detallando el volumen, duración, características del vertido producido y las medidas adoptadas en previsión de que se produzcan de nuevo.

El Ayuntamiento tendrá la facultad de investigar las posibilidades a que pudiera haber lugar en cada caso.

**F. Acciones reglamentarias**

Los vertidos a la red de alcantarillado que no cumplan cualquiera de las limitaciones o prohibiciones que se especifican en la presente Normativa, darán lugar a que el Ayuntamiento adopte alguna o algunas de las medidas siguientes:

a) Prohibición total del vertido cuando, existiendo el incumplimiento, éste no pueda ser corregido en las instalaciones del usuario ni en las de la Actuación.

b) Exigir al usuario la adopción de las medidas necesarias en orden a la modificación del vertido, mediante un pretratamiento del mismo, o modificación en el proceso que lo origina.

c) Exigir al responsable de efectuar, provocar o permitir la descarga, el pago de todos los gastos y costos adicionales a que la Administración haya tenido que hacer frente como consecuencia de los vertidos, por desperfectos, averías, limpieza, etc.

d) Aplicación de sanciones.

**G. Ruidos**

Se permite la emisión de ruidos, siempre que no sobrepasen los niveles establecidos en el Decreto 48/1998, de Protección del medio ambiente frente al ruido de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua.

**VALORES LÍMITE DE RUIDO EN EL MEDIO AMBIENTE EXTERIOR**

Uso del suelo	Nivel de ruido permitido	
	Leq dB (A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centro de cultura, etc.) espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales	60	50
Viviendas, residencias temporales (hoteles, etc.), áreas recreativas y deportivas no masivas	65	55
Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares y similares, áreas deportivas no masiva	70	60
Industria, estaciones de viajeros	75	65

**VALORES LÍMITE DE RUIDO EN EL MEDIO AMBIENTE EXTERIOR**

Tipo de receptor	Nivel de ruido permitido	
	Leq dB (A)	
	Día	Noche
Sanitario, Docente y Cultural	45	35
Viviendas y hoteles	50	40

Nota: Los períodos son Día de 7:00 a 22:00 h, y Noche de 22:00 a 7:00 h.

**H. Aplicación general de normas higiénicas y de seguridad**

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

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (B.O.E. de 16 marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).

- Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

- Ordenanzas municipales y Normativa del Plan General de Cartagena.

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Normas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

**2.2. Uso Global Dotacional**

**2.2.1. Concepto**

Corresponde a todas las actividades relacionadas con el equipamiento y la dotación tanto pública, privada o colectiva, que procuran servicios o abastecimientos a la población. Se incluyen los espacios libres. Su implantación es considerada por este Plan como de interés social por lo que se debe dar un tratamiento preferencial.

**2.2.2. Uso pormenorizados del global dotacional.**

- Uso de equipamientos
- Uso de espacios libres
- Usos ligados al transporte
- Uso de infraestructuras
- Uso de servicios públicos

**2.3. Compatibilidades**

Serán de aplicación las compatibilidades que se determinan en el cuadro de usos de las referidas Normas del Plan General, para cada una de las actividades, situaciones y categorías, salvo las que expresamente se establezcan o prohíban en las Normas particulares de Zona del presente Plan Parcial.

**3. Régimen urbanístico del suelo**

**3.1. Usos Pormenorizados: Conceptos por Zonas**

Se determinan en este apartado la regulación y el uso de la edificación para las diversas zonas que establece el presente Plan Parcial

Del mismo modo que en el Plan General, las presentes Normas se estructuran en base a los siguientes criterios:

- Según el tipo de ordenación
- Según el uso que caracteriza el ámbito de aplicación
- Según el grado

Existe una correspondencia entre las presentes Normas y las del Plan General, aunque con las características específicas que se establecen en este Plan Parcial.

Con independencia de la zona de que se trate, en cada una de ellas se ha definido, conforme al apartado 3.6.0.1. del Capítulo 6 del Título III del Plan General, la siguiente clasificación de usos pormenorizados según sus interrelaciones, excluyendo el uso complementario, que no se ha fijado:

**USO CARACTERÍSTICO:** es el que caracteriza a cada zona y su implantación es mayoritaria en el área a la que se asigna.

**USO COMPATIBLE:** Puede coexistir con el uso característico sin perder cada uno su carácter propio.

En el caso del Plan Parcial que nos ocupa, es aquél uso cuya implantación puede contribuir al desarrollo del uso característico, o bien aquél que aporte diversidad funcional a la zona.

Como caso particular y con carácter general para todas las zonas, se establece genéricamente como uso compatible, el de vivienda para el personal de vigilancia y conservación de las instalaciones o equipamientos, con el límite de una vivienda por parcela industrial (salvo el uso Vi(p) y Ai(p) grado I, que será una por manzana), y una vivienda por manzana de equipamientos, en las siguientes condiciones:

a) La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).

b) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:

- Acceso independiente de la industria.
- Ventilación directa de todos los locales vivideros.
- Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

c) La unidad «vivienda» debe constituir un sector de incendio independiente respecto a la industria.

d) La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 m<sup>2</sup> ni superior a 150 m<sup>2</sup>.

**USO PROHIBIDO:** son aquellos usos no permitidos explícitamente en la normativa zonal.

Con carácter general, en todas las zonas del presente Plan Parcial, queda prohibida la instalación de todas aquellas actividades definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre.

No obstante estos usos podrán ser autorizados mediante informe favorable de la Consejería u Organismo competente, en el que deberán indicarse las medidas correctoras necesarias para su instalación que permitan su ubicación en el ámbito del Plan Parcial.

### 3.1.1. Tipos de Ordenación

Como tipos de ordenación del presente Plan Parcial se señalan los siguientes:

#### 3.1.1.1. Tipo de ordenación con alineación a vial (V)

Es aquella en que la edificación se sitúa en relación con la calle, conformando manzanas, con o sin patio. La tipología propia de este tipo de ordenación es la edificación agrupada entre medianera, adosada los linderos colindantes y al frontal, y trasero en su caso, salvo que en los planos se grafíe un retranqueo. Se permiten los retranqueos voluntarios o entrantes, con las condiciones específicas en el apartado 4.2.4. de las normas del Plan General.

La edificabilidad se establece en este caso, con un índice superficial.

#### 3.1.1.2. Tipo de ordenación de edificación aislada (A)

Este tipo de ordenación se caracteriza porque la edificación se relaciona con la parcela que la soporta y con las edificaciones de las parcelas colindantes.

En este tipo de ordenación se puede admitir, según lo regulado en cada Zona, la edificación pareada o agrupada a linderos comunes, en los siguientes supuestos:

- Realización de edificaciones adosadas a linderos comunes, entre dos o entre cuatro parcelas colindantes en al menos dos linderos por parcela, si existe acuerdo entre los dos o los cuatro propietarios y con la inscripción de este compromiso en el Registro de la Propiedad, de no realizarse la construcción de las edificaciones simultáneamente, cumpliéndose los parámetros de parcela mínima, ocupación, edificabilidad y separación al resto de los linderos, en cada una de las parcelas.

- Realización de las edificaciones en una parcela cuya dimensión sea superior a dos veces la parcela mínima, bien sea existente o resultante de agrupar parcelas, reguladas en régimen de propiedad horizontal, existan o no elementos comunes.

- En el caso de que existan elementos o espacios comunes (accesos, zonas de maniobra, servicios. etc.), se deberá establecer en la escritura de división horizontal el régimen de uso y mantenimiento de los mismos, lo cual habrá de justificarse en el trámite de concesión de la licencia de obra de cada uno de los elementos.

- Cuando así venga establecido expresamente en el plano parcelario general del Sector o así se determine en la documentación correspondiente al solicitar licencia de parcelación en alguna de las manzanas.

- En la agrupación de edificaciones deberá respetarse siempre el retranqueo, como separación mínima

a la alineación o vial o espacios libres públicos y en ningún caso, la longitud de fachada resultante de la agrupación nunca será superior a 120 m.

- La superficie edificable admitida en cada parcela, puede desarrollarse en varias edificaciones principales o destinarse parte de ella para las construcciones auxiliares.

### 3.1.2. Usos Característicos

Como usos característicos específicos, que comportan tipologías propias, se contemplan los siguientes:

- Industrial – productivo i(p)
- Industrial – comercial i(c)
- Industrial – tecnológico i(t)
- Terciario – servicios t(s)
- Terciario – comercial t(c)
- Equipamientos (E)
- Espacios Libres (EL)
- Red viaria (RV)
- Infraestructuras (I) y Servicios Técnicos (ST)

Estos usos caracterizan los ámbitos regidos por las Normas Particulares de Zona que figuran a continuación.

### 3.1.3. Representación Documental

En los planos de ordenación se identifican las zonas de la siguiente manera:

- Para el uso productivo, son cuatro las siglas empleadas.

- La primera, corresponde al sistema de ordenación.
- La segunda, corresponde al uso característico.
- La tercera corresponde al uso específico.
- La cuarta, corresponde al grado asignado.

- Para los equipamientos son dos las siglas empleadas, ya que el sistema de ordenación será similar al de las zonas colindantes, o bien se establecerá mediante Estudio de Detalle. La primera, corresponde el uso característico (E) y la segunda al uso específico.

Según lo anterior, se establecen las siguientes normas particulares:

Vi (p), - industrial - productivo

Ai (p), - Aislada, industrial - productivo

Ai (c), - Aislada, industrial - comercial

Ai (t), - Aislada, industrial - tecnológico

At (s), - Aislada, terciario - servicios

At (c), - Aislada, terciario – comercial

E ( ), - Equipamiento, en sus distintos tipos

EL ( ), - Espacios Libres, en sus distintas categorías y tipos

RV ( ), - Red viaria

I ( ), - Infraestructuras, Servicios Técnicos (ST)

## 4. Normas Particulares de Zona del P.P. Los Camachos Sur

### USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL

#### 4.1. Vi(p). Vial, Industrial-Productivo (PP-LC)

##### 4.1.1. Definición

Responde a aquellas zonas destinadas a implantar talleres e industrias no molestas, almacenes complementarios y servicios auxiliares, dentro de la Actuación Industrial de Los Camachos.

##### 4.1.2. Tipo de Ordenación

La edificación se ordena siguiendo la alineación a vial.

Su tipología será la edificación adosada (Industria Nido).

La agrupación de naves con un frente superior a 120 m, dejará un retranqueo lateral de 5 m de anchura mínima, bien en una de las naves o compartido en dos colindantes.

##### 4.1.3. Categorías

Se establece una única categoría.

##### 4.1.4. Condiciones de Volumen

- Parcela mínima: superficie entre 250 y 1000 m<sup>2</sup>.

- Frente mínimo: 10 m.

- Forma de la parcela: será tal que permita en su interior la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior al frente mínimo.

- Retranqueos:

No se establecen de forma obligatoria.

Se permiten las separaciones a linderos laterales para establecer pasillos de acceso necesarios para las operaciones de la actividad propia de la instalación, con una anchura mínima de 3m, exceptuándose por tanto la regla establecida por el apartado 3.3.4. de las normas del Plan General, sobre entrantes.

- Edificabilidad máxima: 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Ocupación máxima sobre y bajo rasante: 100%.

- Altura máxima: es de 9 m, medida según los criterios del apartado 1.1.6., pudiéndose sobrepasar con las instalaciones necesarias para el proceso industrial. El número de plantas máximo es de dos (2), y de una (1) planta bajo rasante.

- Altura mínima de planta: 4,50 m libre de obstáculos en el uso industrial.

3,50 m libre en las plantas de servicios y zona administrativa.

##### 4.1.5. Aparcamientos

Según normas del Plan General.

##### 4.1.6. Condiciones estéticas

En los casos de parcelas con fachadas o dos calles o en las que linden con el suelo no urbanizable, la fachada posterior tendrá el mismo tratamiento que la fachada principal, así como los entrantes o retranqueos laterales.

4.1.7. Usos

- Uso característico:

Industrial. Básicamente industrias y almacenes, así como servicios complementarios de todo tipo.

- Usos compatibles:

Equipamientos: En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Infraestructuras: de cualquier clase.

Vivienda: para el personal de vigilancia, según lo regulado en el artículo 3.1 del presente Plan Parcial.

4.2. Ai(p). Aislada, Industrial-Productivo (PP-LC)

4.2.1. Definición

Responde a aquellas zonas destinadas a implantar talleres e industrias, almacenes complementarios y servicios complementarios, dentro de la Actuación Industrial de Los Camachos.

4.2.2. Tipo de Ordenación

Las edificaciones e instalaciones deben de ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos. En caso de agrupación de parcelas, según se establece en las determinaciones de carácter general de las presentes Ordenanzas, deberán de mantenerse los retranqueos en los nuevos linderos, no pudiendo ser el frente máximo de fachada superior a 120 m.

Mediante Estudio de Detalle se podrá alterar la categoría de una manzana, cumpliendo entonces las condiciones de edificación para las parcelas de la categoría a implantar, sin sobrepasar en conjunto la edificabilidad asignada a esa manzana en el plano de ordenación.

4.2.3. Categorías

Se establecen las siguientes categorías de cara a su posible implantación y parcelación.

- Ai (p)1. Grado I: Industria ligera. Cuya tipología responde a naves exentas, pareadas o adosadas, pero sin el carácter de la industria-nido o taller (Vi(p))

- Ai (p)2. Grado II: Industria media. Naves exentas o pareadas.

- Ai (p)3. Grado III: Gran Industria. Naves de tipologías exentas exclusivamente.

4.2.4. Condiciones de Volumen

- Parcela mínima:

<b>Grado</b>	<b>Parcela mínima</b>
Grado I	1001 ≤ superficie £ 2500
Grado II	2501 ≤ superficie £ 5000
Grado III	5001 ≤ superficie

- Frente mínimo:

<b>Grado</b>	<b>Frente mínimo</b>
Grado I	20 m
Grado II	30 m
Grado III	45 m

- Forma de la parcela: será tal que permita en su interior la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior al frente mínimo establecido para cada categoría.

- Retranqueos:

	<b>Grado I</b>	<b>Grado II</b>	<b>Grado III</b>
- Lateral público	5,00 m	7,50 m	10,00 m
- Lateral privado	0,00 m en lindero adosado 3,00 (*) m en lindero libre	0,00m en lindero adosado 5,00 m en lindero libre	5,00 m
- Posterior	3,00 m	5,00 m	5,00 m

Los retranqueos a vías peatonales que dividan hileras de naves adosadas serán nulos. Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la altura (H) de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de diez (10) metros.

(\*) Para el Grado I: Las industrias se podrán construir pareadas, dejando un retranqueo lateral de 5m, en los linderos opuestos al medianero y adosadas en éste, o de cuatro en cuatro, de la misma manera, con linderos posteriores comunes y con los retranqueos frontales mínimos correspondientes.

- Edificabilidad máxima:

**EDIFICABILIDAD. MÁXIMA S/RASANTE**

0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Ocupación máxima:

**OCUPACIÓN MÁXIMA**

85%

70%

50%

Los espacios libres resultantes al frente de la parcela deberán destinarse a zonas ajardinadas y aparcamiento. El resto podrá dedicarse a espacios complementarios de la actividad industrial. Se dispondrá en el interior de la parcela una zona exclusiva para carga y descarga con la capacidad mínima de un camión por cada 500 m<sup>2</sup> de superficie industrial o fracción.

- Altura máxima: 11 m, medida según los criterios del apartado 1.1.6., se podrá sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial.

El número de plantas máximo será de dos (2) sobre rasante y de una (1) bajo rasante.

- Altura mínima de planta: 4,50 m libre de obstáculos en el uso industrial.

3,50 m libre en las plantas de servicios y zona administrativa.

#### 4.2.5. Aparcamientos

Cada instalación deberá resolver los problemas de aparcamiento que genere, con el mínimo de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos, dentro de la edificación o en el resto de la parcela no ocupada por la edificación. Las plazas de aparcamiento en superficie se localizarán preferentemente en el frente de la parcela.

#### 4.2.6. Condiciones estéticas

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle, quedan obligadas a que todos sus parámetros de fachada a dichas calles, tengan la misma calidad de diseño y acabado.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias, deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca la estética del conjunto, tratándose con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán de tratarse como una fachada, ofreciendo la calidad de ésta.

Se deberá ajardinar como mínimo el frente de la parcela. Deberá garantizarse el estándar mínimo de 1 árbol/150 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.

#### 4.2.7. Usos

- Uso característico:

Industrial, que hace referencia a la implantación de industrias de actividades productivas, en cada una de las categorías, cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministro a mayoristas.

- Usos compatibles:

Equipamientos: En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Infraestructuras: de cualquier clase.

Vivienda: para el personal de vigilancia, según lo regulado en el artículo 3.1 del presente Plan Parcial.

### 4.3. Ai(c). Aislada, Industrial-Comercial (PP-LC)

#### 4.3.1. Definición

Responde a aquellas zonas destinadas a implantar industria escarpate, dentro de la actuación industrial Los Camachos.

#### 4.3.2. Tipo de Ordenación

Las edificaciones e instalaciones deben de ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos. En caso de agrupación de parcelas, según se establece en las determinaciones de carácter general de las presentes Ordenanzas, deberán de mantenerse los retranqueos en los nuevos linderos, no pudiendo ser el frente máximo de fachada superior a 120 m.

La tipología de la edificación podrá ser de construcciones exentas o pareadas.

#### 4.3.3. Categorías

Se establece una única categoría.

#### 4.3.4. Condiciones de Volumen

- Parcela mínima: tres mil (3.000) m<sup>2</sup>.

- Frente mínimo: cuarenta (40) metros.

- Forma de la parcela: será tal que permita en su interior la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior al frente mínimo establecido.

- Retranqueos:

Lindero frontal:	7,50 m
Lindero lateral público:	5,00 m
Lindero lateral privado:	5,00 m en edificación aislada 0,00 m en lindero adosado
Lindero posterior:	5,00 m

Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la altura (H) de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de diez (10) metros.

- Edificabilidad máxima: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Ocupación máxima sobre y bajo rasante: 60%

Los espacios libres resultantes al frente de la parcela deberán destinarse a zonas ajardinadas y aparcamiento. El resto podrá dedicarse a espacios complementarios de la actividad industrial. Se dispondrá en el interior de la parcela una zona exclusiva para carga y descarga con la capacidad mínima de un camión por cada 500 m<sup>2</sup> de superficie industrial o fracción.

- Altura máxima: será de once (11) metros para la zona de producción industrial pudiéndose sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial.

Y será de quince (15) metros para el frente representativo de uso administrativo-comercial.

El número de plantas máximo sobre rasante será de dos (2) para la zona industrial y de tres (3) para el bloque representativo, y de una (1) planta bajo rasante en ambas zonas.

- Altura mínima de planta: 4,50 m libre de obstáculos en el uso industrial.

3,50 m libre en las plantas de servicios y zona administrativa.

#### 4.3.5. Aparcamientos

Cada instalación deberá resolver los problemas de aparcamiento que genere, con el mínimo de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos, dentro de la edificación o en el resto de la parcela no edificada. Las plazas de aparcamiento en superficie se localizarán preferentemente en el frente de la parcela.

En el caso de instalaciones comerciales al por menor, reunión y recreo o espectáculos, la dotación de aparcamientos será de 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de local, dentro de la edificación o en la propia parcela.

#### 4.3.6. Condiciones estéticas

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle, quedan obligadas a que todos sus parámetros de fachada a dichas calles, tengan la misma calidad de diseño y acabado.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias, deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca la estética del conjunto, tratándose con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán de tratarse como una fachada, ofreciendo la calidad de ésta.

Se deberá ajardinar como mínimo el frente de la parcela. Deberá garantizarse el estándar mínimo de 1 árbol/150 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.

#### 4.3.7. Usos

##### - Uso característico:

Industrial, ligado a la actividad comercial, que hace referencia a aquellas actividades de carácter industrial con la posibilidad de realizar exposición y comercialización de productos.

##### - Usos compatibles:

Equipamiento: en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Terciario-Comercial: se admite el uso comercial ligado directamente a la actividad principal y cumpliendo todos los requisitos establecidos en la normativa para este uso.

Infraestructuras: de cualquier clase

Vivienda: para el personal de vigilancia, según lo regulado en el artículo 3.1 del presente Plan Parcial.

Hotelero: solo será compatible si se plantea en parcela independiente y edificación aislada a todos los linderos.

#### 4.4. Ai(t). Aislada, Industrial-Tecnológico (PP-LC)

##### 4.4.1. Definición

Responde a aquellas zonas destinadas a implantar industria innovadora dentro de la Actuación Industrial Los Camachos.

##### 4.4.2. Tipo de Ordenación

Las edificaciones e instalaciones deben de ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a los otros linderos.

La tipología de las edificaciones será por tanto, aislada.

##### 4.4.3. Categorías

Se establece una única categoría.

##### 4.4.4. Condiciones de Volumen

- Parcela mínima: tres mil (3.000) m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: cuarenta (40) metros.

- Forma de la parcela: será tal que permita en su interior la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior al frente mínimo establecido.

##### - Retranqueos:

Lindero frontal:	7,50 m
Lindero lateral público:	5,00 m
Lindero lateral privado:	5,00 m
Lindero posterior:	5,00 m

Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la altura (H) de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de diez (10) metros.

- Edificabilidad máxima: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Ocupación máxima sobre y bajo rasante: 50%

Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y aparcamiento.

Se dispondrá en el interior de la parcela una zona exclusiva para carga y descarga con la capacidad mínima de un camión por cada 500 m<sup>2</sup> de superficie industrial o fracción.

- Altura máxima: será de once (11) metros para la zona de producción industrial, pudiéndose sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial; y será de quince (15) metros para el frente representativo de uso administrativo-comercial.

El número de plantas máximo sobre rasante será de dos (2) para la zona industrial y de tres (3) para el bloque representativo, y de una (1) planta bajo rasante en ambas zonas.

-Altura mínima de planta: 4,50 m libre de obstáculos en el uso industrial.

3,50 m libre en las plantas de servicios y zona administrativa.

##### 4.4.5. Aparcamientos

Cada instalación deberá resolver los problemas de aparcamiento que genere, con el mínimo de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos, dentro de la edificación o en el espacio libre de parcela. Las plazas de aparcamiento en superficie se localizarán preferentemente en el frente de la parcela.

En el caso de instalaciones comerciales al por menor, reunión y recreo o espectáculos, la dotación de aparcamientos será de 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de local, dentro de la edificación o en el espacio libre de la propia parcela.

##### 4.4.6. Condiciones estéticas

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle, quedan obligadas a que todos sus parámetros de fachada a dichas calles, tengan la misma calidad de diseño y acabado.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias, deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca la estética del conjunto, tratándose con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.



Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán de tratarse como una fachada, ofreciendo la calidad de ésta.

Se deberá ajardinar como mínimo el 20% de la parcela.

#### 4.4.7. Usos

- Uso característico:

Industria innovadora, para la implantación de nuevas formas industriales, laboratorios talleres y centros de investigación y servicios I+D, de diseño, electrónica, informática, etc.

- Usos compatibles:

Equipamiento: en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Terciario-Comercial: se admite el uso comercial ligado directamente a la actividad principal y cumpliendo todos los requisitos establecidos en la normativa para este uso.

Industrial-Productivo: en ordenaciones de manzanas completas.

Hotelero: solo será compatible si se plantea en parcela independiente y edificación aislada a todos los linderos.

Infraestructuras: de cualquier clase.

Vivienda: para el personal de vigilancia, según lo regulado en el artículo 3.1 del presente Plan Parcial.

### USO CARACTERÍSTICO TERCIARIO

#### 4.5. At(s). Aislada, Terciario-Servicios (PP-LC)

##### 4.5.1. Definición

Responde a aquellas zonas para la implantación de actividades complementarias del uso industrial, de carácter administrativo o burocrático: actividades bancarias; despachos profesionales de cualquier clase, etc.

##### 4.5.2. Tipo de Ordenación

Las edificaciones e instalaciones deben de ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos. En caso de agrupación de parcelas, según se establece en las determinaciones de carácter general de las presentes Ordenanzas, deberán de mantenerse los retranqueos en los nuevos linderos, no pudiendo ser el frente máximo de fachada superior a 120 m.

La tipología responderá a edificaciones aisladas o agrupadas, formando conjuntos arquitectónicos singulares y evitando la tipología de nave industrial.

Mediante Estudio de Detalle que comprenda una o varias parcelas, se podrá realizar la reordenación del volumen edificable permitido en las mismas.

##### 4.5.3. Tipología

Se establece una única categoría

##### 4.5.4. Condiciones de Volumen

- Parcela mínima: dos mil (2.000) m<sup>2</sup>.

- Frente mínimo: treinta (30) metros.

- Forma de la parcela: será tal que permita en su interior la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a treinta (30) metros.

- Retranqueos:

Lindero frontal: 5,00 m

Lindero lateral público: 5,00 m

Lindero lateral privado: 0,00 m en el lindero adosado  
5,00 m en el lindero libre

Lindero posterior: 5,00 m

Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la altura (H) de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de diez (10) metros.

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

- Ocupación máxima sobre y bajo rasante: 40%

Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y aparcamiento.

- Altura máxima: será de quince (15) metros.

El número de plantas máximo sobre rasante será de tres (3); y no se establece limitación de plantas bajo rasante para el uso de garaje aparcamiento.

- Altura mínima de planta: la altura libre de pisos, sobre rasante, será igual o superior a tres metros con cincuenta centímetros (3,5 m).

##### 4.5.5. Aparcamientos

El número mínimo de plazas para aparcamiento, al servicio de la edificación en sótano o dentro de cada parcela (o en su caso, en el ámbito completo del Estudio de Detalle), será el que corresponda por aplicación del siguiente coeficiente: 1 plaza/100m<sup>2</sup> construidos.

##### 4.5.6. Condiciones estéticas

Todos los paramentos de la edificación a realizar que den a vial o espacio público, deberán tener tratamiento de fachada principal.

La composición arquitectónica de los edificios evitará la tipología industrial.

Las cubiertas deben tratarse con materiales adecuados, de acuerdo con lo anterior, prohibiéndose como material de cubrición las chapas de fibrocemento y las chapas galvanizadas, en su color.

Se deberá ajardinar como mínimo el treinta por ciento (30%) de la parcela.

##### 4.5.7. Usos

- Uso característico:

Actividades cuyo principal recurso es al capital humano, y que está orientado a la implantación de empresas o actividades mercantiles, o de carácter administrativo o burocrático, actividades bancarias, despachos profesionales de cualquier clase, consultorías, etc. Se incluyen las actividades globales, los centros logísticos y los centros especializados de gerencia y administración de grandes y medianas empresas; los servicios administrativos de las futuras empresas de la Actuación Industrial de los Camachos y en otras zonas del

término municipal; edificios para servicios complementarios de información y apoyo logístico, salas de conferencias, atención a clientes, etc.

- Usos compatibles:

Equipamiento: en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Terciario-Comercial: se admite el uso comercial ligado directamente a la actividad principal y cumpliendo todos los requisitos establecidos en la normativa para este uso.

Industrial-Tecnológica: mediante ordenación detallada de la parcela.

Infraestructuras: de cualquier clase.

4.6. At(c). Aislada, Terciario-Comercial (PP-LC)

4.6.1. Definición

Responde a aquellas zonas para la implantación actividades complementarias del uso industrial, de carácter comercial, mercantil, y servicios de ocio.

4.6.2. Tipo de Ordenación

Las edificaciones e instalaciones deben de ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a los otros linderos. En caso de agrupación de parcela, según se establece en las determinaciones de carácter general de las presentes Ordenanzas, deberán de mantenerse los retranqueos en los nuevos linderos.

La edificación responderá a la tipología aislada o agrupada, formando conjuntos arquitectónicos singulares y evitando la tipología de nave industrial.

Mediante Estudio de Detalle que comprenda una o varias parcelas, se podrá realizar la reordenación del volumen edificable permitido en las mismas.

4.6.3. Tipología

Se establece una única categoría

4.6.4. Condiciones de Volumen

- Parcela mínima: dos mil (2.000) m<sup>2</sup>.

- Frente mínimo: treinta (30) metros.

- Forma de la parcela: será tal que permita en su interior la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a treinta (30) metros.

- Retranqueos:

Lindero frontal: 5,00 m

Lindero lateral público: 5,00 m

Lindero lateral privado: 0,00 m en el lindero adosado  
3,00 m en el lindero libre

Lindero posterior: 3,00 m

Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la mitad de la altura (H/2) de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de seis (6) metros.

- Edificabilidad máxima: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Ocupación máxima sobre y bajo rasante: 50%

Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y aparcamiento.

Los espacios necesarios de carga y descarga deberán disponerse en el interior de la edificación.

- Altura máxima: será de once (11) metros.

El número de plantas máximo sobre rasante será de dos (2); y no se establece limitación para el número de plantas bajo rasante, para el uso de garaje aparcamiento.

- Altura mínima de planta: la altura libre de pisos, sobre rasante, será igual o superior a cuatro (4) metros.

4.6.5. Aparcamientos

El número mínimo de plazas para aparcamiento, al servicio de la edificación en sótano o dentro de cada parcela (o en su caso, en el ámbito completo del Estudio de Detalle), será el que corresponda por aplicación del siguiente coeficiente: 1 plaza/50m<sup>2</sup> construidos.

Las plazas de aparcamiento en superficie y sus espacios de maniobra no podrán ocupar más de treinta por ciento (30%) de la superficie de la parcela.

4.6.6. Condiciones estéticas

Todos los parámetros de la edificación a realizar que den a vial o espacio público, deberán tener tratamiento de fachada principal.

La composición arquitectónica de los edificios evitará la tipología industrial.

Las cubiertas deben tratarse con materiales adecuados, de acuerdo con lo anterior, prohibiéndose como material de cubrición las chapas de fibrocemento y las chapas galvanizadas, en su color.

Se deberá ajardinar como mínimo el veinte por ciento (20%) de la parcela.

4.6.7. Usos

- Uso característico:

Actividades relacionadas con el comercio al por menor, incluyendo supermercados y centros comerciales, con la prestación de servicios de ocio y actividades lúdicas de reunión y recreo, ya sean al servicio de la propia actuación como para la demanda exterior.

- Uso compatible:

Equipamiento: en todas sus clases, (incluido el equipamiento turístico) en situación de edificio exclusivo.

Infraestructuras: de cualquier clase

USO CARACTERÍSTICO DOTACIONAL

4.7. Equipamientos (PP-LC)

4.7.1. Definición

Responde a aquellas zonas con uso de equipamiento, ya sean de carácter público, comunitario o de carácter privado (lucrativo).

#### 4.7.2. Tipo de Ordenación

La composición de las edificaciones será libre.

En caso de situar más de una edificación por parcela, deberá realizarse mediante Estudio de Detalle.

La edificación responderá a la tipología aislada.

#### 4.7.3. Categorías

Todos los equipamientos son de carácter local

#### 4.7.4. Condiciones de Volumen

Se establecen las siguientes condiciones para cada uno de los tipos y usos específicos:

- Parcela mínima: No se establece condición de parcela mínima, pudiéndose construir en cualquier parcela edificable.

- Frente mínimo: No se establece.

- Forma de la parcela: No se establece.

- Retranqueos:

Lindero frontal: 5,00 m

Lindero lateral público: 5,00 m

Lindero posterior: 5,00 m

Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la altura (H) de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de diez (10) metros.

- Edificabilidad máxima:

EQUIPAMIENTO CÍVICO Y SOCIAL (EC): 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EJ): 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Ocupación máxima sobre y bajo rasante:

EQUIPAMIENTO CÍVICO Y SOCIAL (EC): 60%

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EJ): 50% (para todas las instalaciones, incluso las descubiertas).

Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y aparcamiento.

Los espacios necesarios de carga y descarga deberán disponerse en el interior de la edificación o de la parcela.

- Altura máxima:

EQUIPAMIENTO CÍVICO Y SOCIAL (EC): La altura máxima de la edificación se establece en quince (15) metros. El número máximo de plantas permitidas es de tres (3) plantas.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EJ): La altura máxima de la edificación será la requerida por la instalación. El número máximo de plantas permitidas es de dos (2) plantas.

- Altura mínima de planta: la altura libre de pisos, sobre rasante, será igual o superior a tres con cinco (3,5) metros en planta baja, e igual o superior a tres (3) metros en el resto de plantas.

#### 4.7.5. Aparcamientos

EQUIPAMIENTO CÍVICO Y SOCIAL (EC): El número mínimo de plazas para aparcamiento al servicio de la edificación en sótano, o dentro de cada parcela (o, en su caso, en el ámbito completo del Estudio de Detalle), será de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EJ): Se deberá dotar de una (1) plaza por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de parcela.

Las plazas de aparcamiento en superficie y sus espacios de maniobra no podrán ocupar más del veinte por ciento (20%) de la superficie de parcela.

#### 4.7.6. Condiciones Estéticas

EQUIPAMIENTO CÍVICO Y SOCIAL (EC): Se deberá ajardinar como mínimo el veinte por ciento (20%) de la parcela.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EJ): Se deberá ajardinar como mínimo el treinta por ciento (30%) de la parcela.

#### 4.7.7. Usos

- Uso característico:

EQUIPAMIENTO CÍVICO Y SOCIAL (EC): Parcela reservada para la construcción de locales destinados para el desarrollo de la vida de relación y actividades administrativas, de carácter público:

Equipamiento asistencial: como pueden ser, entre otros, servicios médicos, asistencia social, guardería, etc.

Equipamiento docente-cultural: como colegios, academias, biblioteca técnica, hemeroteca, sala de exposiciones, etc.

Equipamiento de contingencia: comprende aquellas actividades más representativas de carácter general y singulares de la actuación tales como centro rector, centro de control y vigilancia, pabellón de congresos, banco de datos, servicios de traducciones, servicios informáticos y de microfilmación, etc.

Equipamiento de reunión y recreo: Locales destinados para el desarrollo de vida de relación y el recreo, de carácter público.

Equipamiento Administrativo: Actividades administrativas de carácter público.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EJ): Su uso característico es el deportivo, para la práctica de esta actividad en sus diversas modalidades, y en instalaciones deportivas de todo tipo ya sean cubiertas, polideportivos, pistas al aire libre, etc. Su utilización estará regulada por las normas que establezcan el Ayuntamiento u organismo en el que éste delegue.

- Uso compatible:

Infraestructuras: de cualquier clase en ambos equipamientos.

Vivienda: para el personal de vigilancia, según lo regulado en el artículo 3.1 del presente Plan Parcial.

#### 4.8. Espacios libres (PP-LC)

##### 4.8.1. Definición

Responde a aquellas zonas destinadas a plantaciones de arbolado y/o jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales y estéticas del propio polígono, así como contribuir a la protección medioambiental de su entorno.

##### 4.8.2. Categorías, Ordenación y Tipología

En función de su calificación se distinguen:

- SISTEMA GENERAL

- SISTEMA LOCAL

A efectos de su ordenación detallada se distinguen:

- PARQUE (P)

- JARDÍN (JAR)

- JUEGO DE NIÑOS (JN)

- ZONA DEPORTIVA (ZD)

Las edificaciones que, en su caso, se puedan realizar en las zonas verdes, deberán adoptar una tipología similar a la de las zonas colindantes.

##### 4.8.3. Condiciones de Volumen

Para las edificaciones de carácter público o bien para las que, mediante concesión administrativa puedan autorizarse con carácter lucrativo, se establecen como máximo los siguientes parámetros:

- Retranqueos: Los mismos que se establezcan para las zonas colindantes.

- Edificabilidad máxima: 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Altura máxima: 10 m o excepcionalmente 15 m para aquellos elementos que requieran una altura superior por una especial función significativa.

- Otras condiciones: Aquellas edificaciones o instalaciones que puedan llegar a autorizarse deberán emplazarse de forma que no produzcan ningún impacto visual o ambiental, ni afecten a la calidad y mantenimiento de la jardinería y arbolado, ni limiten el uso y disfrute de los espacios libres y zonas verdes.

##### 4.8.4. Usos

- Uso característico:

Dotacional de zonas verdes y espacios libres: de dominio y uso público en todas sus clases, destinadas a plantaciones de arbolado y/o jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales y estéticas del propio polígono, así como contribuir a la protección medioambiental de su entorno. De cara a su calificación se distinguen:

1) SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES, integrado por el Cabezo Ventura

2) ESPACIOS LIBRES LOCALES, correspondientes a las reservas que prevé la ordenación.

- Uso compatible:

Infraestructuras: excepcionalmente podrá autorizarse la instalación de algún elemento auxiliar de estos servicios, únicamente si se demuestra la imposibilidad de encontrar otra solución técnica o ubicación alternativa.

Equipamiento: en todas sus clases, en situación de edificio exclusivo.

Aparcamientos: bajo rasante.

#### 4.9. Red Viaria (PP-LC)

##### 4.9.1. Definición

Es el espacio destinado a facilitar el movimiento de los peatones, automóviles y demás vehículos habituales en las áreas urbanas y el estacionamiento anexo o específico de los mismos

##### 4.9.2. Aparcamientos

En cumplimiento del artículo 106 h) «Determinaciones (de los planes parciales)», de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, se dota la red viaria con zonas de estacionamiento, para cubrir el estándar de una (1) plaza de aparcamiento de uso público por cada cien (100) metros cuadrados construibles.

Los estacionamientos en la red viaria podrán ser de dos tipos:

- Bandas laterales en el viario: en cuyo caso la anchura mínima de la franja reservada para aparcamiento en línea será de dos metros y medio (2,5), y cinco (5) metros para aparcamientos en batería.

- Áreas de estacionamiento: siendo el ancho de la banda de aparcamiento de cinco (5,00) metros para vehículos normales y de siete (7,00) metros para vehículos comerciales ligeros. Los viarios de acceso y maniobra tendrán como mínimo la misma dimensión que la banda de aparcamiento.

En cumplimiento del artículo 5.6 de la Orden de 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación, se reservará del total de plazas de aparcamiento como mínimo una plaza especial para personas con movilidad reducida por cada cincuenta plazas o fracción. Estas plazas tendrán una dimensión mínima de 3,30 por 4,50 metros.

##### 4.9.3. Condiciones estéticas

Se deberá disponer arbolado tanto en bulevares como en las aceras de tres (3) o más metros de anchura, mediante plantaciones arbóreas en alcorques dispuestos a tal fin, con arbolado cuya altura media supere la altura de los báculos y farolas del alumbrado público, garantizando así una correcta iluminación viaria.

Las zonas de estancia y paseo, se ajardinarán mediante la plantación de plantas arbustíferas, preferentemente de hoja perenne, de composición libre.

##### 4.9.4. Usos

- Uso Característico

Dotacional ligado al transporte: espacios de dominio y uso público destinados a facilitar el transporte de

superficie habitual en las áreas urbanas; asimismo alberga aquellos espacios de estancia y paseo con acondicionamiento vegetal opcional, constituyendo elementos cualificadores del espacio productivo.

Se distinguen las siguientes categorías:

1) VIARIO BÁSICO: formado por el Eje del Sifón y los Viarios Distribuidores

2) VIARIO SECUNDARIO: formado por Eje de Actividades Productivas y el resto del viario que propone el Plan Parcial en su ordenación.

3) ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO: que contribuyen a satisfacer la dotación de aparcamientos públicos.

4) RESERVA DE VIARIO: formado por aquéllas conexiones viarias posibles con futuras actuaciones.

- Usos Compatibles

Infraestructuras: podrá autorizarse la instalación de algún elemento auxiliar de estos servicios, si se demuestra la imposibilidad de encontrar otra solución técnica o ubicación alternativa.

4.10. Infraestructuras (I) y Servicios Técnicos (ST) (PP-LC)

4.10.1. Definición

Corresponde a las instalaciones o dotaciones de redes de servicios precisos para proporcionar el necesario abastecimiento de agua, energía evacuación de residuos y otros semejantes (centros de transformación, tendidos de alta tensión, depósitos de agua, estaciones depuradoras, centrales y puntos de enlace, vertederos y basureros, etc.).

4.10.2. Tipo de Ordenación

Las instalaciones y edificaciones responderán a la tipología aislada. Todas las instalaciones y edificaciones auxiliares se realizarán guardando armonía con su entorno, y deberán emplazarse de forma que no produzcan impacto visual o ambiental.

4.10.3. Condiciones de Volumen

- Parcela mínima: No se establece.

- Frente mínimo: No se establece.

- Forma de la parcela: No se establece.

- Retranqueos: Los mismos que se establezcan para las zonas colindantes.

- Edificabilidad máxima: No se fija para las instalaciones. En caso de ser necesaria alguna edificación complementaria a la instalación, su superficie máxima edificable será de cero con uno metros cuadrados por metro cuadrado (0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de parcela edificable.

- Ocupación máxima sobre y bajo rasante: La ocupación máxima será la requerida por la instalación. Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas ajardinadas y de paseo, y/o aparcamiento.

- Altura máxima: Las instalaciones tendrán la altura necesaria para su correcto funcionamiento. La edificación auxiliar tendrá una altura máxima de tres (3) metros y una única planta.

4.10.4. Condiciones estéticas

Todas las instalaciones así como las edificaciones que se realicen para las mismas deberán guardar armonía con su entorno y emplazarse de manera que no produzcan impacto visual o ambiental, debiendo en todo caso rodearse de seto vivo y/o arbolado para minimizar dicho impacto.

4.10.5. Usos

- Uso Característico

Instalaciones e infraestructuras, que sean necesario implantar para el buen funcionamiento de la actuación, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, gas etc., así como las redes de infraestructuras ya existentes.

Parcelas reservadas para la instalación de centros de transformación u otras instalaciones técnicas de las empresas suministradoras.

## 5. Normas para el desarrollo del plan parcial

5.1. Entidades actuantes

El Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena conjuntamente con la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), serán las entidades actuantes en el desarrollo y ejecución del Sector, en virtud del Convenio suscrito a tal fin con fecha 3 de diciembre de 1991 por ambos Organismos Públicos (y que figura incluido al final del presente documento en el ANEXO 5).

5.2. Sistema de actuación

El sistema de actuación previsto para el desarrollo de este Plan Parcial es el de expropiación, acorde con el carácter público de la actuación y con las determinaciones de planeamiento general.

Los terrenos del «Enclave B» (grafados en el plano «I.3. Parcelario catastral Propiedad del suelo») quedan liberados de la expropiación por ser acordes con la ordenación urbanística a desarrollar, según lo establecido en el artículo 193 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y el Decreto 458/1972 sobre liberación de expropiaciones urbanísticas.

5.3. Régimen urbanístico del suelo

Una vez aprobado el Plan Parcial, los propietarios de la totalidad de los terrenos objeto de la ordenación están sujetos a los siguientes deberes:

a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan (Programa de Actuación) y costeados en la proporción que les corresponda.

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

c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos

por el Plan Parcial (de conformidad con los estándares que se determinan en la Ley del suelo 1/2001 de la Región de Murcia).

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

e) 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).

f) Costear, conforme a lo establecido en la Ley 1/2001 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.

g) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares en los plazos previstos en el presente Plan Parcial, y en la preceptiva licencia municipal.

#### 5.4. Gestión urbanística y unidades de actuación

Debido a la singularidad de tratarse de una actuación de iniciativa pública mediante el sistema de expropiación, pero con la existencia de terrenos liberados de tal expropiación, debe garantizarse una correcta equidistribución de beneficios y cargas derivadas del presente Plan Parcial.

A tal fin se delimitan dos Unidades de Actuación de cara a su posterior desarrollo (urbanización y edificación) de manera independiente. La Unidad de Actuación correspondiente a los terrenos del Enclave B deberá elaborar el pertinente Programa de Actuación (por tratarse de terrenos de iniciativa privada). Las Unidades de Actuación delimitadas quedan reflejadas en el plano «O.6. Plan de Actuación»

#### 5.5. Plazos de Ejecución

El Plan de Actuación del presente Plan Parcial fija las Etapas y los plazos de ejecución de la totalidad de la urbanización expresando la duración de las distintas fases.

El plazo máximo para solicitar la licencia de edificación de las distintas parcelas y solares, y materializar de este modo el derecho al aprovechamiento urbanístico adquirido por los propietarios de los mismos, será el señalado en el Plan de Etapas.

#### 5.6. Proyecto de Urbanización

##### 5.6.1. Generalidades

Los proyectos de urbanización tienen por objeto la ejecución integrada de las obras de urbanización del Sector o Unidades de Actuación, en desarrollo de las previsiones fijadas en el presente Plan Parcial, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las determinaciones propias del Plan Parcial, sin perjuicio de poder efectuar adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución de las obras.

El proyecto de urbanización deberá diseñar las redes de infraestructuras de servicios, justificando la adecuación y suficiencia de sus trazados.

Para ello los proyectos de urbanización se ajustarán a las determinaciones de la Ley del Suelo, del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena y del presente Plan Parcial.

Los planos correspondientes a los esquemas de las distintas redes de infraestructuras de servicios del presente Plan Parcial no son vinculantes a estos efectos.

Los proyectos de urbanización comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, según lo estipulado en el apartado «1.3.1.2. Documentación» del PGMO de Cartagena.

En la Unidad de Actuación- B de iniciativa privada, el Proyecto de Urbanización podrá estar contenido y aprobarse conjuntamente con el Programa de Actuación.

#### 5.7. Condiciones para la Ejecución de los Servicios

Para la redacción de los proyectos de urbanización para la implantación de los servicios, se deberán tener en cuenta las condiciones de la Ordenanza Municipal para la Redacción de Proyectos de Urbanización, Control de las Obras y Recepción de las mismas en el T.M. de Cartagena y las que expresamente figuran en el apartado 3.4. de la memoria de ordenación del presente Plan Parcial.

Se estará a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley Regional 5/95 de Condiciones de habitabilidad en Edificios de viviendas y de promoción de la Accesibilidad en General, en lo referente al diseño de los elementos de urbanización y respecto, se deberán tener en cuenta las condiciones de la Orden de la Consejería de Política Territorial del 15 de octubre de 1991, de Accesibilidad a Espacios Públicos, debiendo incluir los proyectos de urbanización, de forma expresa, las soluciones adoptadas para la supresión de las barreras arquitectónicas, en planos a escala y acotados.

#### 5.8. Estudios de Detalle

##### 5.8.1. Objeto y contenido

###### Concepto

Es el instrumento mediante el cual es posible completar o adaptar las determinaciones del presente Plan Parcial, relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes.

###### Determinaciones

En desarrollo y pormenorización del presente Plan Parcial podrán formularse Estudios de Detalle, regulándose en el artículo 120 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, y tendrán por finalidad:

a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

c) Reordenar manzanas completas de acuerdo con lo regulado en el epígrafe «Régimen especial de ordenación», que figuran más adelante.

Los estudios de Detalle respetarán las determinaciones básicas del Plan Parcial que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

La documentación y tramitación de Estudios de Detalle se ajustarán a la regulación contenida en los artículos 125 y 142 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

En ningún caso podrán reducir la anchura de los viales ni las superficies destinadas a espacios libres, ni como consecuencia de las previsiones sobre alineaciones originar aumentos de volumen.

Las ordenaciones que pueden realizar no pueden implicar aumento de la ocupación del suelo, ni incremento de la densidad de edificación.

#### Régimen especial de ordenación

Podrán llevarse a cabo ordenaciones con tipología nido (adosada) o de parque empresarial (manzana), mediante la formulación de Estudios de Detalle, cumpliendo los siguientes requisitos:

- La superficie mínima de la parcela de actuación ha de ser de diez mil (10.000) metros cuadrados como mínimo.

- La ordenación resultante ha de ser acorde con las determinaciones de la zona Vi (p) ó At(s).

- La superficie de la parcela resultante de la ordenación deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad en régimen de propiedad horizontal.

- La porción de parcela no ocupada por la edificación deberá tener una continuidad física. Dicho espacio libre resultante se deberá ordenar, teniendo en cuenta básicamente los requerimientos de circulación, accesos a las edificaciones, espacios de maniobras y aparcamientos, así como las condiciones de seguridad.

- Se establece una dotación obligatoria de plazas de aparcamiento que será la resultante de aplicar el coeficiente de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados construibles (1 plaza /100 m<sup>2</sup> construibles), que se resolverá en el interior de la ordenación ya sea en el espacio no ocupado por las edificaciones o en sótano que deberá ser común a toda la edificación.

- Se deberán centralizar las infraestructuras y dotaciones de servicio de la edificación.

- En estas ordenaciones sólo se admite la existencia de una vivienda vinculada a la edificación, para la custodia del conjunto resultante.

#### Documentación

Memoria justificativa en la que se explicarán las razones de ordenación. Contendrá un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones de Plan que le da cobertura y las establecidas por el Estudio de Detalle.

Planos a escala mínima de 1:500 en la que se representen gráficamente las determinaciones del Estudio de Detalle, en su posición altimétrica y planimétrica y en la disposición de su forma volumétrica, cuando proceda y expresen, en su caso, la relación de estas con las anteriormente existentes.

De plantearse viales o espacios interiores para acceso a las edificaciones, se deberá incorporar un plano con las instalaciones, justificando la conexión con los servicios generales así como el suministro a cada una de dichas edificaciones.

#### 5.8.2. Condiciones y limitaciones

El estudio de detalle no podrá alterar los conceptos y parámetros fundamentales de las Normas de Edificación como son: los usos y la edificabilidad.

En el caso de Unidades de Actuación completas, se podrá realizar el ajuste de alineaciones de aquellos viales propios de la misma, que no tengan continuidad fuera de esta, y reordenar la edificabilidad entre manzanas, siempre con anterioridad a la aprobación de la reparcelación.

En el caso establecerse viales o espacios interiores de manzanas para el acceso a las edificaciones, estos serán privados y con un ancho mínimo de 10m.

La separación de los viales privados entre sí, y sus afecciones a los viales públicos, (separación a las esquinas, giros, etc.), deberá de justificarse de forma expresa, de acuerdo con la normativa al respecto.

Los viales y espacios privados se diferenciarán de los públicos en el tratamiento de su pavimento, no interrumpiéndose en ningún caso la continuidad de la acera, excepto el correspondiente vado. Sólo se utilizarán para acceso a las edificaciones y sus aparcamientos.

Se deberá justificar la adscripción dichos viales a las edificaciones a las cuales dan acceso mediante la correspondiente escritura e inscripción registral.

Los servicios serán privados y conectarán con las redes públicas en la fachada con los viales públicos, donde se situarán los contadores. Se establecerá el sistema de ejecución para dichos servicios, en el caso de plantearse varias fases.

#### 5.9. Parcelaciones y Reparcelaciones

##### 5.9.1. Parcelaciones

Se deberán cumplir las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas, para cada una de las tipologías.

La solicitud de licencia de parcelación deberá venir acompañada de la documentación prevista en el artículo 1.4.2. de las Normas del Plan General.

#### Objeto

Consiste en la subdivisión simultánea o sucesiva de los terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de las parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

En la propuesta de ordenación del presente Plan Parcial se realiza una parcelación indicativa, que justifica la ordenación prevista. Dicho Plano Parcelario no es vinculante, si bien permite identificar cada una de las parcelas de cara al diseño de los esquemas de las redes de infraestructuras de servicios.

El número y tamaño de las parcelas serán los que se requieran para cada implantación siempre que la relación entre frente y fondo no supere la proporción 1:3, (salvo excepción debidamente justificada), debiendo cumplir el resto de las determinaciones reguladas en su zona de ordenación.

Se tolerará la parcelación en tipología de nave «nido» en el uso Aislada, Industrial-Productivo A<sub>1</sub>(p), con parcela mínima de 250 m<sup>2</sup>, para un máximo del 25% de la superficie edificable asignada en el Plan Parcial a la Zona de Industrial-Productivo.

#### 5.9.2. 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 para el nuevo tamaño obtenido.

#### 5.9.3. Segregación de parcelas

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las parcelas resultantes no serán interiores a la superficie mínima regulada en su zona de ordenanza y la superficie edificable no superará la de la parcela originaria.

b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación determinada por el Plan Parcial.

c) Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de parcela originaria.

d) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

e) La nueva parcelación será objeto de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes, según el artículo 120 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

#### 5.9.4. Reparcelaciones

Tendrán lugar para la equidistribución de los beneficios y cargas en las Unidades de Actuación que pudieran delimitarse con posterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan Parcial. Se estará a lo dispuesto en los artículos 164, 175, 176 y 177 de la LSRM.

#### 5.10. Protección del Patrimonio

##### 5.10.1. Yacimientos arqueológicos. Normas generales

En aquellas zonas en las que se señala la existencia de restos arqueológicos toda actividad edificatoria o de transformación del medio que modifique las condiciones del yacimiento esta sujeta a autorización del órgano competente, autonómico o estatal.

Si durante el transcurso de una obra aparecieran restos arqueológicos, será de aplicación el párrafo anterior como medida cautelar. Si una vez aparecidos dichos restos se continuase la obra, ésta se considerará clandestina a pesar de contar, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos previos.

A continuación se relacionan los yacimientos arqueológicos con presencia de depósito arqueológico constatado, así como las propuestas de actuación y medidas correctoras a adoptar:

<u>Yacimiento</u>		<u>Medidas de protección</u>
N.º	Nombre	
3	Los Caños II	Prohibición de su alteración
6	Cabezo Ventura II	Seguimiento arqueológico de los trabajos de desfonde del viario que lo circunda
7	Cabezo Ventura IV	Prohibición de su alteración
11	Cabezo Ventura I	Prohibición de su alteración

##### 5.10.2. Régimen de aplicación

Las áreas de suelo señaladas como yacimientos arqueológicos se regularán a través de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, y de los Reales Decretos 111/1986 de 10 de enero de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada y 64/1994 de 21 de enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986.

Dentro de ellas será precisa la intervención arqueológica, tanto en aquellas obras que impliquen movimientos de tierras con afección al subsuelo, como las que estando sobre la cota cero puedan afectar a elementos de interés histórico que necesiten valoración previa con metodología arqueológica.

##### 5.10.3. Grados de protección

La Carta Arqueológica de la Región de Murcia establece los siguientes grados de protección.

##### A) Zonas de intervención arqueológica.

Comprenden aquellos monumentos con valores arqueológicos y zonas arqueológicas declaradas como B.I.C., así como aquellos otros que aún no teniendo dicha declaración específica, precisan o merecen por su monumentalidad, singularidad o interés científico de una protección especial.



## B) Zonas con restos arqueológicos.

Comprenden el conjunto de yacimientos con restos arqueológicos de carácter inmueble o mueble «in situ», no incluidos en el apartado A.

## C) Zonas de entorno arqueológico

Comprende aquellas áreas con presencia de restos arqueológicos de carácter mueble presumiblemente descontextualizados por procesos naturales o artificiales, o aquellas otras para las que, pese a la ausencia de testimonios superficiales, su ubicación no permita descartar la presencia de estratos y estructuras de carácter arqueológico en el subsuelo.

## 5.10.4. Actuaciones en los yacimientos

## A) Zonas de intervención arqueológica

No se permite ningún tipo de obra, salvo las encaminadas al descubrimiento, protección y acondicionamiento de los restos arqueológicos y/o monumentales.

## B) Zonas con restos arqueológicos

1. En la instrucción del expediente de otorgamiento de licencia municipal a las actuaciones en zonas con grado de protección B que comporten obras de nueva planta, remociones de tierras o excavaciones, se solicitará informe previo del Servicio de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Cultura. Dicho informe expresará como mínimo los siguientes aspectos:

a) Si se estima necesaria la ejecución de una actuación arqueológica previa al otorgamiento de la licencia municipal de actuación y razones. Caracteres de la misma. Dicha actuación será financiada por el promotor del proyecto, con independencia de las ayudas que pudiesen puntualmente arbitrar la administración regional o municipal. A tal fin, en su momento el promotor propondrá al técnico arqueólogo para la concesión por la Dirección General de Cultura del pertinente permiso de excavación arqueológica.

b) En el caso negativo, es necesario el seguimiento de las obras en parte o en su totalidad por técnicos designados por la Dirección General de Cultura.

2. En el caso de que se efectúe una actuación arqueológica, tras la finalización de la misma, un informe redactado por el Servicio de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Cultura, incluirá como mínimo:

a) Valoración cultural de los restos documentados

b) Valoración de los restos de carácter inmueble exhumados y de su interés, y, en su caso, necesidades de conservación y propuesta de modificación del proyecto.

3. Las propuestas de modificación de proyectos de obras que en su caso realice la Dirección General de Cultura, se informarán por los Servicios Técnicos Urbanísticos municipales, en cuanto a la posibilidad de mantenimiento de la edificabilidad de la parcela o solar objeto de la actuación, mediante reordenación de volúmenes, o cualquier instrumento previsto en la legislación urbanística, que posibilite la conservación de los restos.

4. A partir de estos informes, será preceptiva la autorización de la Dirección General de Cultura.

## C) Zonas de entorno arqueológico

1. La licencia municipal de otorgamiento de permiso de obras que implique remoción de terrenos, incorporará una cláusula que especifique la necesidad de que las obras sean supervisadas por un técnico arqueólogo designado por la Dirección General de Cultura. A tal fin, el concesionario de la licencia deberá comunicar con la suficiente antelación al Servicio de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Cultura el inicio de las obras.

2. Si en el transcurso de los trabajos apareciesen restos arqueológicos que a juicio del arqueólogo responsable aconsejasen la ejecución de una actuación arqueológica específica, se procederá a la suspensión de las obras, redactándose por el Servicio de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Cultura un informe que confirme dicha necesidad y, en su caso, exprese como mínimo el plazo previsible de duración de los trabajos, programa de los mismos y necesidades de personal. A partir de este momento se seguirá el procedimiento contemplado en la Carta Arqueológica para las actuaciones en zonas con grado de protección «B) Zonas con restos arqueológicos».

## 5.10.5. Bienes de interés etnográfico

Dentro del ámbito Plan Parcial se localizan los siguientes elementos:

- a) Aceña al norte de Los Camachos
- b) Aceña paraje Los Riscales I
- c) Aceña paraje Los Riscales II

A estos elementos les son de aplicación la normativa de protección que se establece el Plan General de Cartagena. No obstante a instancias de la Orden de aprobación definitiva del «PAU Los Camachos Sur» de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes «deberán restaurarse y protegerse adecuadamente».

## 5.11. Afecciones

Las edificaciones e instalaciones a implantar en el ámbito de la ordenación deberán respetar los retranqueos derivados de la aplicación de la legislación sectorial de que se trate en cada situación.

## 5.11.1. Infraestructuras eléctricas

Se deberán respetar las servidumbres de paso aéreo establecidas en el Real Decreto 1955/2000. Dicha servidumbre limita la edificación y plantación de árboles. Estas zonas de servidumbre son:

- 21,60 metros a cada lado del eje de la línea de 220 Kv.
- 32,40 metros a cada lado del eje de la línea de 400 Kv.

## 5.11.2. Red de carreteras

Se deberán respetar las servidumbres establecidas en la Ley 25/1988 del MOPU de Carreteras, y de aplicación a la Autovía Cartagena-Murcia (variante de la carretera N-332), y que son las siguientes:

- Línea límite de edificación: 50 metros, medidos desde la línea exterior de la calzada y 25 metros en los ramales de enlace.

- Zona de afección: 100 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Igualmente se deberán respetar las servidumbres establecidas en la Ley 9/1990 de Carreteras de la Región de Murcia, de aplicación a las carreteras F-37, F-39 y F-40, y que son:

- Línea límite de edificación: 18 metros, medidos desde la arista exterior de la calzada.

- Zona de afección: 30 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

#### 5.11.3. Vías Pecuarias

Se deberá respetar el ancho legal de 33,43 metros de la Colonia del Puerto de Saladillo, a lo largo de todo el trazado de la misma que discurre por el ámbito del Plan Parcial.

El Proyecto de Urbanización deberá contemplar las siguientes determinaciones:

- El tratamiento que se realizará sobre la vía pecuaria no podrá ser asfáltico, ni pavimentarse. Se permitirá realizar un encachado con acabado superficial de arena batida o albero, debidamente compactado.

- En caso de que fuera necesario modificar la anchura legal de la carretera F-37, se deberá compensar el terreno ocupado.

- El borde de la vía pecuaria que limita con el ámbito de ordenación del Plan Parcial deberá quedar bien delimitado, evitando que se utilice como zonas de aparcamiento, por lo que se deberán disponer barreras físicas (bordillos, arcos, pilotes, bolardos, etc...) que lo impidan.

- No se podrán instalar elementos aéreos o excavaciones, tales como válvulas, arquetas, hidrantes, casetas para la ubicación de elementos de impulsión, zanjas de drenaje, etc. De forma excepcional, en el caso de que fuera imprescindible la ubicación de alguno de estos elementos, deberá instalarse en una arqueta situada a ras de suelo, del tamaño más pequeño posible, y situada en uno de los bordes de la vía pecuaria.

## 6. USOS PORMENORIZADOS Y EDIFICABILIDAD DE CADA UNA DE LAS MANZANAS

### 6.1. Cuadro resumen por manzanas

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA (m <sup>2</sup> )	USO Y GRADO	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
Manzana	Parcelas			(%)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
1	9	56.136	At(S)	40,0%	22.454	1,20	67.363
2	1	3.100	At(C)	50,0%	1.550	0,80	2.480
3	1	12.514	I	---	---	---	---
	2	7.293	Ai(P) II	70,0%	5.105	0,75	5.470
4	4	7.038	Ai(P) I	85,0%	5.982	0,90	6.334
5	4	15.561	Ai(P) II	70,0%	10.893	0,75	11.671
6	1	48.988	EC	60,0%	29.393	1,50	73.482
	1	19.772	EL-J	---	---	0,02	395
7	2	29.236	At(c)	50,0%	14.618	0,80	23.389
8	2	12.068	Ai(c)	60,0%	7.241	0,80	9.654
9	9	35.588	Ai(c)	60,0%	21.353	0,80	28.470
10	6	32.018	Ai(c)	60,0%	19.211	0,80	25.614
11	2	14.247	Ai(c)	60,0%	8.548	0,80	11.398
	1	509	EL-J	---	---	0,02	10
12	1	8.216	EL-J	---	---	0,02	164
	6	49.448	Ai(c)	60,0%	29.669	0,80	39.558
13	1	7.375	EC	60,0%	4.425	1,50	11.063
14	4	26.179	Ai(c)	60,0%	15.707	0,80	20.943
	15	52.192	At(S)	40,0%	20.877	1,20	62.630
15	7	35.158	Ai(c)	60,0%	21.095	0,80	28.126
	11	27.867	At(S)	40,0%	11.147	1,20	33.440
16	91	17.672	EL-J	---	---	0,02	353
17	3	24.415	At(c)	50,0%	12.208	0,80	19.532
18	12	55.136	Ai(t)	50,0%	27.568	0,70	38.595
19	6	10.047	Ai(p) I	85,0%	8.540	0,90	9.042
20	13	30.836	Ai(p) I	85,0%	26.211	0,90	27.752
21	24	56.062	Ai(p) I	85,0%	47.653	0,90	50.456
22	3	33.378	Ai(p) III	50,0%	16.689	0,60	20.027
	7	52.359	Ai(p) III	50,0%	26.180	0,60	31.415
	3	12.990	Ai(p) II	70,0%	9.093	0,75	9.743
23	14	34.980	Ai(p) I	85,0%	29.733	0,90	31.482
24	12	11.460	Vi(p)	100,0%	11.460	1,25	14.325
25	12	11.452	Vi(p)	100,0%	11.452	1,25	14.315
26	2	6.574	At(c)	50,0%	3.287	0,80	5.259
27	12	10.828	Vi(p)	100,0%	10.828	1,25	13.535
28	12	10.672	Vi(p)	100,0%	10.672	1,25	13.340
29	9	36.591	Ai(p) II	70,0%	25.614	0,75	27.443

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA (m <sup>2</sup> )	USO Y GRADO	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
Manzana	Parcelas			(%)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
30	12	6.832	Vi(p)	100,0%	6.832	1,25	8.540
31	12	6.704	Vi(p)	100,0%	6.704	1,25	8.380
32	1	4.063	At(c)	50,0%	2.032	0,80	3.250
33	20	5.788	Vi(p)	100,0%	5.788	1,25	7.235
34	20	5.644	Vi(p)	100,0%	5.644	1,25	7.055
35	6	12.510	Ai(p) I	85,0%	10.634	0,90	11.259
	1	4.960	EC	60,0%	2.976	1,50	7.440
36	1	13.574	Ai(p) III	50,0%	6.787	0,60	8.144
37	8	81.617	Ai(t)	50,0%	40.809	0,70	57.132
38	7	22.908	Ai(t)	50,0%	11.454	0,70	16.036
	7	23.949	Ai(t)	50,0%	11.975	0,70	16.764
39	9	43.433	At(s)	40,0%	17.373	1,20	52.120
40	18	48.020	At(s)	40,0%	19.208	1,20	57.624
41	1	43.424	EJ	50,0%	21.712	0,80	34.739
42	10	28.913	At(s)	40,0%	11.565	1,20	34.696
	1	16.381	EL-J	---	---	0,02	328
43	1	15.329	EC	60,0%	9.197	1,50	22.994
44	2	26.343	At(c)	50,0%	13.172	0,80	21.074
45	1	4.532	EL-J	---	---	0,02	91
46	6	46.406	Ai(p) III	50,0%	23.203	0,60	27.844
	1	31.364	EL-J	---	---	0,02	627
47	5	27.212	At(s)	40,0%	10.885	1,20	32.654
48	1	180.640	SG	---	---	---	---
	2	220.964	EL-P	---	---	0,02	4.419
49	1	4.934	EL-J	---	---	0,02	99
50	1	9.374	At(s)	40,0%	3.750	1,20	11.249
	9	49.273	Ai(c)	60,0%	29.564	0,80	39.418
	2	14.757	EL-J	---	---	0,02	295
51	4	16.644	At(s)	40,0%	6.658	1,20	19.973
	6	23.260	Ai(c)	60,0%	13.956	0,80	18.608
52	2	7.981	Ai(c)	60,0%	4.789	0,80	6.385
	1	5.992	At(s)	40,0%	2.397	1,20	7.190
<b>TOTALES</b>	<b>504</b>	<b>1.969.680</b>		<b>41,9%</b>	<b>825.514</b>	<b>0,68</b>	<b>1.331.934</b>

## 6. 2. Cuadro desglosado por parcelas

El presente Plan Parcial contiene una parcelación indicativa, tal y como queda señalada en el Plano O-5, "Parcelación Indicativa". La relación de las parcelas y sus parámetros son los siguientes:

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )	
1	1	4.211	At(S)
	2	4.284	
	3	6.734	
	4	5.035	
	5	8.037	
	6	5.531	
	7	7.821	
	8	4.384	
	9	10.099	
<b>Subtotal</b>	<b>9</b>	<b>56.136</b>	
2	10	3.100	At(C)
<b>Subtotal</b>	<b>1</b>	<b>3.100</b>	
3	11	12.514	1
	<i>parcial</i>	<b>12.514</b>	1
	12	3.653	Ai(P) II
	13	3.640	
	<i>parcial</i>	<b>7.293</b>	2
<b>Subtotal</b>	<b>3</b>	<b>19.807</b>	
4	14	1.785	Ai(P) I
	15	1.785	
	16	1.734	
	17	1.734	
<b>Subtotal</b>	<b>4</b>	<b>7.038</b>	
5	18	4.167	Ai(P) II
	19	4.114	
	20	3.712	
	21	3.568	
<b>Subtotal</b>	<b>4</b>	<b>15.561</b>	
6	22	48.988	EC
	<i>parcial</i>	<b>48.988</b>	1
	23	19.772	EL-J
	<i>parcial</i>	<b>19.772</b>	1
<b>Subtotal</b>	<b>2</b>	<b>68.760</b>	
7	24	14.618	At(c)
	25	14.618	
<b>Subtotal</b>	<b>2</b>	<b>29.236</b>	
8	26	6.158	Ai(c)
	27	5.910	
<b>Subtotal</b>	<b>2</b>	<b>12.068</b>	

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )	
9	28	3.125	Ai(c)
	29	3.116	
	30	3.116	
	31	3.100	
	32	3.300	
	33	3.280	
	34	4.395	
	35	7.000	
	36	5.156	
<b>Subtotal</b>	<b>9</b>	<b>35.588</b>	
10	37	4.316	Ai(c)
	38	4.174	
	39	4.182	
	40	4.317	
	41	9.282	
	42	5.747	
<b>Subtotal</b>	<b>6</b>	<b>32.018</b>	
11	43	8.678	Ai(c)
	44	5.569	
	<i>parcial</i>	<b>14.247</b>	<b>2</b>
	45	509	EL-J
<i>parcial</i>	<b>509</b>	<b>1</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>2</b>	<b>14.756</b>	
12	46	8.216	EL-J
	<i>parcial</i>	<b>8.216</b>	<b>1</b>
	47	11.792	Ai(c)
	48	8.657	
	49	6.230	
	50	6.380	
	51	6.364	
	52	10.025	
<i>parcial</i>	<b>49.448</b>	<b>6</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>7</b>	<b>57.664</b>	
13	53	7.375	EC
<b>Subtotal</b>	<b>1</b>	<b>7.375</b>	

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO	
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )		
14	54	6.683	Ai(c)	
	55	6.540		
	56	8.404		
	57	4.552		
		<b>parcial</b>	<b>26.179</b>	<b>4</b>
	58	2.990	At(S)	
	59	2.960		
	60	2.990		
	61	2.960		
	62	2.990		
	63	2.960		
	64	2.990		
	65	2.960		
	66	2.990		
	67	2.960		
	68	2.990		
	69	2.960		
	70	5.525		
	71	5.442		
72	5.525			
	<b>parcial</b>	<b>52.192</b>	<b>15</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>19</b>	<b>78.371</b>		
15	73	4.510	Ai(c)	
	74	5.515		
	75	4.552		
	76	4.545		
	77	5.112		
	78	4.538		
	79	6.386		
		<b>parcial</b>	<b>35.158</b>	<b>7</b>
	80	2.470	At(S)	
	81	2.995		
	82	2.470		
	83	2.670		
	84	2.470		
	85	2.495		
86	2.470			
87	2.445			
88	2.425			
89	2.532			
90	2.425			
	<b>parcial</b>	<b>27.867</b>	<b>11</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>18</b>	<b>63.025</b>		
16	91	17.672	EL-J	
<b>Subtotal</b>	<b>1</b>	<b>17.672</b>		

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )	
17	92	9.225	At(c)
	93	7.595	
	94	7.595	
<b>Subtotal</b>	<b>3</b>	<b>24.415</b>	
18	95	6.975	Ai(t)
	96	4.990	
	97	4.430	
	98	4.760	
	99	4.500	
	100	4.530	
	101	4.500	
	102	4.295	
	103	4.500	
	104	3.680	
105	3.963		
106	4.013		
<b>Subtotal</b>	<b>12</b>	<b>55.136</b>	
19	107	1.706	Ai(p) I
	108	1.764	
	109	1.700	
	110	1.684	
	111	1.698	
	112	1.495	
<b>Subtotal</b>	<b>6</b>	<b>10.047</b>	
20	113	2.357	Ai(p) I
	114	2.345	
	115	2.362	
	116	2.345	
	117	2.362	
	118	2.380	
	119	2.478	
	120	2.500	
	121	2.460	
	122	2.395	
	123	2.305	
	124	2.293	
	125	2.254	
<b>Subtotal</b>	<b>13</b>	<b>30.836</b>	



IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA (m <sup>2</sup> )	USO Y GRADO
Manzana	Parcela		
21	126	2.500	Ai(p) I
	127	2.500	
	128	2.500	
	129	2.481	
	130	2.466	
	131	2.500	
	132	2.492	
	133	2.491	
	134	2.275	
	135	2.348	
	136	2.348	
	137	2.158	
	138	2.332	
	139	2.348	
	140	2.348	
	141	2.278	
	142	2.031	
	143	2.065	
	144	2.091	
	145	2.143	
146	2.208		
147	2.304		
148	2.389		
149	2.466		
<b>Subtotal</b>	<b>24</b>	<b>56.062</b>	
22	150	9.898	Ai(p) II
	151	9.480	
	152	14.000	
	<i>subparcela I</i>	33.378	3
	153	7.690	Ai(p) II
	154	7.192	
	155	6.780	
	156	6.844	
	157	7.449	
	158	6.897	
	159	9.507	
	<i>subparcela I</i>	52.359	7
	<i>parcela I</i>	<b>85.737</b>	<b>10</b>
	160	4.677	Ai(p) I
	161	4.320	
162	3.993		
<i>parcela I</i>	<b>12.990</b>	<b>3</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>13</b>	<b>98.727</b>	

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )	
23	163	2.495	A i(p) I
	164	2.500	
	165	2.500	
	166	2.500	
	167	2.500	
	168	2.500	
	169	2.495	
	170	2.495	
	171	2.500	
	172	2.500	
	173	2.500	
	174	2.500	
	175	2.500	
	176	2.495	
<b>Subtotal</b>	<b>14</b>	<b>34.980</b>	
24	177	955	Vi(p)
	178	955	
	179	955	
	180	955	
	181	955	
	182	955	
	183	955	
	184	955	
	185	955	
	186	955	
	187	955	
	188	955	
<b>Subtotal</b>	<b>12</b>	<b>11.460</b>	
25	189	963	Vi(p)
	190	950	
	191	950	
	192	950	
	193	950	
	194	963	
	195	963	
	196	950	
	197	950	
	198	950	
	199	950	
	200	963	
<b>Subtotal</b>	<b>12</b>	<b>11.452</b>	
26	201	3.371	A t(c)
	202	3.203	
<b>Subtotal</b>	<b>2</b>	<b>6.574</b>	

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )	
27	203	907	Vi(p)
	204	900	
	205	900	
	206	900	
	207	900	
	208	907	
	209	907	
	210	900	
	211	900	
	212	900	
	213	900	
	214	907	
<b>Subtotal</b>	<b>12</b>	<b>10.828</b>	
28	215	890	Vi(p)
	216	889	
	217	889	
	218	889	
	219	889	
	220	890	
	221	890	
	222	889	
	223	889	
	224	889	
	225	889	
	226	890	
<b>Subtotal</b>	<b>12</b>	<b>10.672</b>	
29	227	4.480	Ai(p) II
	228	4.205	
	229	3.905	
	230	2.805	
	231	3.771	
	232	4.030	
	233	4.175	
	234	4.475	
	235	4.745	
<b>Subtotal</b>	<b>9</b>	<b>36.591</b>	
30	236	568	Vi(p)
	237	570	
	238	570	
	239	570	
	240	570	
	241	568	
	242	568	
	243	570	
	244	570	
	245	570	
	246	570	
	247	568	
<b>Subtotal</b>	<b>12</b>	<b>6.832</b>	

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )	
31	248	556	Vi(p)
	249	560	
	250	560	
	251	560	
	252	560	
	253	556	
	254	556	
	255	560	
	256	560	
	257	560	
	258	560	
	259	556	
<b>Subtotal</b>	<b>12</b>	<b>6.704</b>	
32	260	4.063	At(c)
<b>Subtotal</b>	<b>1</b>	<b>4.063</b>	
33	261	287	Vi(p)
	262	290	
	263	290	
	264	290	
	265	290	
	266	290	
	267	290	
	268	290	
	269	290	
	270	287	
	271	287	
	272	290	
	273	290	
	274	290	
	275	290	
	276	290	
	277	290	
	278	290	
279	290		
280	287		
<b>Subtotal</b>	<b>20</b>	<b>5.788</b>	

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )	
34	281	283	Vi(p)
	282	282	
	283	282	
	284	282	
	285	282	
	286	282	
	287	282	
	288	282	
	289	282	
	290	283	
	291	283	
	292	282	
	293	282	
	294	282	
	295	282	
	296	282	
	297	282	
	298	282	
	299	282	
	300	283	
<b>Subtotal</b>	<b>20</b>	<b>5.644</b>	
35	301	2.030	Ai(p) I
	302	2.060	
	303	2.250	
	305	2.000	
	306	2.050	
	307	2.120	
	<i>parcial</i>	<b>12.510</b>	
	304	4.960	EC
	<i>parcial</i>	<b>4.960</b>	<b>1</b>
<b>Subtotal</b>	<b>7</b>	<b>17.470</b>	
36	308	13.574	Ai(p) III
<b>Subtotal</b>	<b>1</b>	<b>13.574</b>	
37	309	9.638	Ai(t)
	310	11.104	
	311	6.398	
	312	8.970	
	313	11.963	
	314	11.085	
	315	12.939	
	316	9.520	
<b>Subtotal</b>	<b>8</b>	<b>81.617</b>	

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )	
38	317	3.778	Ai(t)
	318	3.097	
	319	3.103	
	320	3.155	
	321	3.336	
	322	3.386	
	323	3.053	
	subparcial	22.908	7
	324	3.053	Ai(t)
	325	4.268	
	326	3.565	
	327	3.215	
	328	3.048	
	329	3.033	
	330	3.767	
subparcial	23.949	7	
<b>Subtotal</b>	<b>14</b>	<b>46.857</b>	
39	331	4.110	At(s)
	332	4.098	
	333	4.984	
	334	4.929	
	335	4.800	
	336	4.921	
	337	4.005	
	338	4.913	
	339	6.673	
<b>Subtotal</b>	<b>9</b>	<b>43.433</b>	
40	340	2.835	At(s)
	341	2.800	
	342	2.835	
	343	2.550	
	344	2.550	
	345	2.550	
	346	2.550	
	347	2.550	
	348	2.550	
	349	2.550	
	350	2.550	
	351	2.550	
	352	2.550	
	353	2.550	
	354	2.550	
	355	3.000	
	356	2.950	
	357	3.000	
<b>Subtotal</b>	<b>18</b>	<b>48.020</b>	

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )	
41	358	43.424	E J
<b>Subtotal</b>	<b>1</b>	<b>43.424</b>	
42	359	3.200	At(s)
	360	2.360	
	361	2.895	
	362	2.895	
	363	2.895	
	364	2.895	
	365	2.895	
	366	2.895	
	367	2.605	
	368	3.378	
	<i>parcial</i>	<b>28.913</b>	<b>10</b>
369	16.381	EL-J	
<i>parcial</i>	<b>16.381</b>	<b>1</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>11</b>	<b>45.294</b>	
43	370	15.329	EC
<b>Subtotal</b>	<b>1</b>	<b>15.329</b>	
44	371	12.060	At(c)
	372	14.283	
<b>Subtotal</b>	<b>2</b>	<b>26.343</b>	
45	373	4.532	EL-J
<b>Subtotal</b>	<b>1</b>	<b>4.532</b>	
46	374	6.750	Ai(p) II
	375	6.150	
	376	7.230	
	377	6.810	
	378	6.380	
	379	13.086	
	<i>parcial</i>	<b>46.406</b>	<b>6</b>
	380	31.364	EL-J
<i>parcial</i>	<b>31.364</b>	<b>1</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>7</b>	<b>77.770</b>	
47	381	5.530	At(s)
	382	5.975	
	383	4.665	
	384	4.865	
	385	6.177	
<b>Subtotal</b>	<b>5</b>	<b>27.212</b>	
48	386	180.640	SG
	<i>parcial</i>	<b>180.640</b>	<b>1</b>
	387	40.117	EL-P
	388	180.847	
<i>parcial</i>	<b>220.964</b>	<b>2</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>3</b>	<b>401.604</b>	
49	389	4.934	EL-J
<b>Subtotal</b>	<b>1</b>	<b>4.934</b>	

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO
Manzana	Parcela	(m <sup>2</sup> )	
50	390	9.374	At (s)
	<b>parcial</b>	<b>9.374</b>	<b>1</b>
	391	10.540	Ai(c)
	392	7.236	
	393	9.651	
	394	3.548	
	395	3.500	
	396	3.500	
	397	3.500	
	398	3.500	
	399	4.298	
	<b>parcial</b>	<b>49.273</b>	<b>9</b>
	400	2.089	EL-J
	401	12.668	
<b>parcial</b>	<b>14.757</b>	<b>2</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>12</b>	<b>73.404</b>	
51	402	4.792	At (s)
	403	4.517	
	404	3.790	
	405	3.545	
	<b>parcial</b>	<b>16.644</b>	<b>4</b>
	406	6.000	Ai(c)
	407	5.470	
	408	3.000	
	409	3.050	
	410	2.830	
	411	2.910	
<b>parcial</b>	<b>23.260</b>	<b>6</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>10</b>	<b>39.904</b>	
52	412	3.884	Ai(c)
	413	4.097	
	<b>parcial</b>	<b>7.981</b>	<b>2</b>
	414	5.992	At (s)
<b>parcial</b>	<b>5.992</b>	<b>1</b>	
<b>Subtotal</b>	<b>3</b>	<b>13.973</b>	

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el art.º 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, contra esta resolución se 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.

Cartagena, 24 de febrero de 2004.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Agustín Guillén Marco.



## Ceutí

**7416 Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.**

Aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno de este Ayto., por acuerdo de 29-04-2004, el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana correspondiente al ejercicio 2004, se expone al público durante el plazo de un mes a efectos de que, por los Sujetos Pasivos a que se refieren los art. 23,65, 84 y 95 de la Ley 39/88, y por lo establecido en el artículo 33 de la Ley General Tributaria, pueda ser examinado por los interesados.

Contra esta aprobación del referido padrón podrá interponerse recurso de reposición ante la Comisión de Gobierno de este Ayto. en el plazo de un mes desde la publicación del presente edicto. En caso de no existir reclamaciones, el mencionado padrón quedará aprobado definitivamente.

Igualmente se anuncia que el periodo de cobro, en periodo voluntario, de las cuotas, se iniciará el 14 de mayo de 2004 y finalizará el 18 de julio de 2004, ambos inclusive.

El pago deberá hacerse en las entidades bancarias colaboradoras, utilizando el documento de ingreso que este Ayto. remitirá por correo ordinario a todos los contribuyentes. Podrán obtener un duplicado quienes no lo reciban o extravíen, solicitándolo en la Oficina de Recaudación.

Transcurrido el plazo voluntario de ingreso indicado, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán recargo de apremio, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Lo que se hace en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 124.3 de la Ley General Tributaria y el artículo 88 del Reglamento General de Recaudación.

Ceutí a 30 de abril de 2004.—El Alcalde-Presidente, Manuel Hurtado García.

## Cieza

**7600 Corrección de error.**

Advertido error en la publicación número 7600, aparecida en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», número 125, de fecha 1 de junio de 2004, se rectifica en lo siguiente:

Donde dice:

Grupo: E

Subgrupo: 1

Categoría: 1

Debe decir:

Grupo: E

Subgrupo: 1

Categoría: e

Estableciéndose la fecha límite de presentación de ofertas durante el plazo de trece días naturales, contado a partir del siguiente al de la publicación de la presente rectificación, en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», hasta las 14 horas.

**Consortio de Extinción de Incendios y Salvamento de la Región de Murcia****7419 Resolución por la que se hace público el nombramiento de 31 plazas de Bombero-conductor.**

La Presidencia de este Consorcio, por resolución dictada el día 27 de abril del actual nombró a los que abajo se indica funcionarios de carrera, en las plazas de Bombero-conductor:

Miralles Carrillo, Fernando

Díaz Martínez, Antonio

Jiménez Penalva, José Luis

Sánchez Caravaca, Luis

Caravaca Ruiz, José Antonio

Suárez de Andrés, Roberto

Martínez Martínez, Gonzalo

Plaza Ríos, Damián

Díaz Navarro, José Francisco

Fuentes Lage, Roberto A.

Vives Menor, Alberto

Gómez Pérez, Sergio

Vera Pérez, Jesús

Pérez González, Carlos Alberto

Senac Sansano, José

López Olmo, José David

Roca Nortes, José Javier

Egea Conesa, Aurelio

Hernández Pérez, Pedro

Hernández Rojo, José María

Vivancos Martínez, Jaime Jorge

Arroyo Pérez, Antonio

Camacho González, Pedro de Alcántara

Rubio Provencio, Juan Antonio

Monserate Cánovas, Mauricio