

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Cartagena

#### 5554 Corrección de error.

Advertido error en la publicación número 5554, aparecida en el BORM n.º 91, de fecha 22 de abril de 1999, se rectifica en lo siguiente:

Donde dice:

«5554 **Aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza de Tráfico».**

Debe decir:

«5554 **Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza de Tráfico».**

Se rectifica el sumario en el mismo sentido.

### Las Torres de Cotillas

#### 5613 **Aprobación del padrón cobratorio de agua, alcantarillado, tasa depuración y basura, correspondiente al 1.º trimestre de 1999.**

Habiéndose aprobado por Decreto de Alcaldía 201/99 de 15 de abril del corriente, el padrón de Abastecimiento de Agua, Alcantarillado, Tasa Depuración y Basura correspondiente al PRIMER TRIMESTRE DE 1999, por importe de cincuenta y seis millones cuatrocientas sesenta y tres mil quinientas noventa y cuatro (56.463.594 pesetas).

Los interesados pueden interponer recurso de reposición contra las liquidaciones que figuran en el mismo, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación del presente edicto en el B.O.R.M.

Asimismo se hace constar que de no presentarse ningún recurso, en los términos y tiempo señalados, el padrón será firme y el periodo voluntario de cobranza se extenderá durante tres meses a partir de dicha fecha.

Transcurrido el periodo voluntario de cobranza, los recibos se recaudarán por vía de apremio con recargo del 20%.

Las Torres de Cotillas a 15 de abril de 1999.— El Alcalde, Manuel Fernández Sandoval.

### Librilla

#### 5614 **Anuncio.**

Habiéndose aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 16 de marzo de 1999, el padrón de abastecimiento de agua, alcantarillado y basura correspondiente a los meses de enero y febrero de 1999, por importe de ocho millones quince mil trescientas veinticinco (8.015.325) pesetas, se expone al público a los efectos de su notificación.

Los interesados pueden interponer recurso de reposición contra las liquidaciones que figuran en el mismo, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Asimismo, se hace saber que de no presentarse ningún recurso en los términos y tiempo señalados, el padrón será firme y el periodo voluntario de cobranza se extenderá durante tres meses a partir de dicha fecha.

Transcurrido el periodo voluntario de cobranza, los recibos se recaudarán por vía de apremio con recargo del 20%.

Librilla a 16 de marzo de 1999.— El Alcalde, José Martínez García.

### Lorquí

#### 5813 **Aprobación definitiva Plan Parcial Residencial Sector "S".**

El Pleno de la Corporación, en sesión del día 18 de marzo de 1999, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial Residencial del Sector "S" de Lorquí.

Lo que se hace público para general conocimiento, indicando que la documentación de dicho Plan se encuentra a disposición de las personas interesadas en las Oficinas Municipales sitas en Plaza del Ayuntamiento n.º 1.

Seguidamente se insertan las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial Residencial, de acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

#### **4.1. ORDENANZAS GENERALES.**

##### **4.1.1. Objeto y ámbito.**

El documento de Ordenanzas Reguladoras, tiene por objeto la reglamentación de la edificación y usos del suelo en el ámbito del Plan Parcial Residencial Sector "S", delimitado por las Vigentes N.N.S.S. Municipales de Lorquí.

##### **4.1.2. Vigencia.**

El presente Plan Parcial tendrá vigencia indefinida a partir del día siguiente a la publicación de su Aprobación Definitiva en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

##### **4.1.3. Obligatoriedad.**

Las determinaciones del presente Plan Parcial, una vez aprobado, obligan tanto a la Administración Municipal como a los particulares.

##### **4.1.4. Subsidiaridad.**

En todos aquellos aspectos no contemplados específicamente por las presentes Ordenanzas, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales o Provinciales.

#### **4.2. RÉGIMEN DEL SUELO**

##### **4.2.1. Calificación del suelo.**

En relación con el uso del suelo, se ha calificado éste en tres zonas básicas diferenciadas:

- Residencial
- Equipamientos
- Espacios libres

##### **- Uso Residencial**

Se califica como tal la totalidad del suelo edificable de aprovechamiento.

El destino preferente de la edificación será el de viviendas, tanto unifamiliares como colectivas.

En zona Residencial se permitirán los siguientes usos:

- 1.-Vivienda unifamiliar y colectiva. Sin limitaciones.
- 2.-Comercios, bares, salas de reunión y restaurantes. Hasta un máximo del 10% de la superficie total construida permitida en el sector.
- 3.-Espectáculos y salas de baile. Hasta un máximo de un 0'5% de la superficie total construida permitida en todo el sector.
- 4.-Centros religiosos. Los necesarios.
- 5.-Almacenes y garajes-aparcamientos. Hasta un máximo del 10% de la superficie total construida permitida en todo el sector.
- 6.-Talleres artesanales y pequeñas industrias compatibles con viviendas, siempre que su superficie no exceda de 150 m.<sup>2</sup> y hasta un máximo del 5 % de la superficie total construida permitida en el sector.

Se admiten usos de despachos y oficinas en cualquier planta. Los usos comerciales se restringen a la planta baja de las edificaciones colectivas.

Se toleran todos aquellos usos permitidos por las N.N.S.S. como compatibles al uso residencial, tales como: hostelero, asistencial y equipamientos no molestos.

#### **- Uso de Equipamientos**

Se califica como tal el suelo de cesión obligatoria y gratuita delimitado en los planos, distinguiéndose dos usos globales diferenciados:

Centro Docente: El Equipamiento Educativo se destinará a un grupo de Enseñanza Secundaria.

Servicios de interés público y social: Equipamiento Deportivo y Social y Comercial, que se distribuye según la proporción fijada en el Reglamento de Planeamiento.

#### **- Uso de Espacios Libres**

Se califica como tal el suelo de cesión obligatoria y gratuita delimitado en los planos, distinguiéndose dos usos específicos: jardines y áreas de juego y recreo de niños, en la proporción señalada en el Reglamento de Planeamiento.

### **4.2.2. Unidad de Ejecución.**

#### **Objeto y definición**

Para la gestión del Plan Parcial se delimita una única Unidad de Ejecución, cuyo objeto es la justa redistribución con el Ayuntamiento de los beneficios derivados del proceso de urbanización, regulando la configuración de las fincas y situando su aprovechamiento correspondiente en Suelo Apto para Edificar según el Plan.

#### **Sistema de Actuación.**

La Unidad de Ejecución única se gestionará por el sistema de COOPERACIÓN, según lo establecido en los arts. 186 y siguientes del Reglamento de Gestión.

#### **Régimen del suelo.**

Hasta tanto no se hayan aprobado el Proyecto de Reparcelación, no podrán realizarse obras de urbanización o edificación.

Los propietarios de suelo deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, espacios libres y equipamientos así como el suelo de aprovechamiento público.

Deberán, igualmente, costear todos los gastos derivados de la Gestión y Urbanización.

Se fija un plazo de 2 años para la edificación a partir de la terminación de las obras de Urbanización.

Deberá iniciar el expediente de Reparcelación en el plazo señalado por el Plan de Etapas del Plan Parcial.

### **4.2.3. Parcelaciones.**

El Plan Parcial establece una parcelación básica, grafiada en el plano correspondiente, que desglosa las distintas unidades completas de edificación o grupos.

Se recogen en el siguiente cuadro:

MANZANA	SUPERFICIE PARCELA	TIPO
Mzna-1	2.708,00	C
Mzna-2	2.221,00	C
Mzna-3	967,00	C
Mzna-4	1.851,00	C
Mzna-5	1.973,00	C
Mzna-6	2.426,00	C
Mzna-7	2.193,00	C
Mzna-8	2.801,00	C
Mzna-9	3.591,00	C
Mzna-10	3.008,00	C
Mzna-11	4.974,00	C
Mzna-12	701,00	C
Mzna-13	356,00	C
Mzna-14	3.475,00	C
Mzna-15	2.203,00	C
Mzna-16	2.047,00	C
Mzna-17	2.066,00	C
Mzna-18	2.477,00	C
Mzna-19	1.919,00	C
Mzna-20	2.327,00	C
Mzna-21	1.378,00	C
Mzna-22	2.893,00	C
Mzna-23	1.140,00	C
Mzna-24	1.083,00	C
Mzna-25	916,00	C
Mzna-26	940,00	C
Mzna-27	1.250,00	C
Mzna-28	1.257,00	C
Mzna-29	4.304,00	C
Mzna-30	5.587,00	C
Mzna-31	4.885,00	C
Mzna-32	5.378,00	C
Mzna-33	4.671,00	C
Mzna-34	2.908,00	C

Solamente podrán realizarse parcelaciones que cumplan con su ordenanza correspondiente.

### **4.2.4. Proyectos de Urbanización.**

Para la ejecución de obras de Urbanización deberán redactarse proyectos de Urbanización que contemplen de manera coordinada la realización de todas las obras exigidas por la Ley del Suelo y ordenanzas municipales:

- Red de distribución de agua.
- Red de saneamiento.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Pavimentación de calzadas y aceras.
- Parques y jardines.
- Red de telefonía.

Todas las redes serán subterráneas y las obras comprenderán todos los documentos enumerados en el art. 69 del Reglamento de Planeamiento, ajustándose a las siguientes condiciones:

#### **RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA.**

El trazado de la red se efectuará preferiblemente bajo las aceras, o junto al bordillo a 0'50 metros en la calzada cuando esto sea imposible por falta de espacio. La red constará de una malla distribuidora y ramales, disponiéndose en todos ellos llaves de corte que serán de compuerta con cierre elástico.

La presión mínima en cualquier punto de la red no será inferior a 1'5 atmósferas sobre el edificio más alto.

La dotación mínima será de 250 l/hab./día y cada ramal deberá admitir un caudal adicional de 5 l/seg para abastecimiento de bocas de riego cada 50 m. y 17 l/seg. para hidrantes contra incendios situados a distancia máxima de 200 m.

Sólo se podrán emplear materiales homologados por el Excmo. Ayuntamiento, en especial, las válvulas serán de cierre de junta elástica, y las conducciones para 10 At. de P.T. Mínimo.

En el proyecto correspondiente quedarán expresamente justificadas estas determinaciones.

#### **RED DE SANEAMIENTO.**

Es obligatoria la conexión de toda edificación en el suelo urbano a la red de saneamiento prohibiéndose expresamente la construcción de fosas sépticas.

Las conexiones de ramales se efectuarán siempre mediante pozos de registro, que no podrán distanciarse más de 50 m.

Deberá preverse la recogida de aguas pluviales en los sitios donde no exista posibilidad de salida natural, considerándose para su dimensionado un caudal de 100 litros/seg/ha, y una superficie máxima de captación por imbornal de 600 m<sup>2</sup>.

El timbraje mínimo será de 300 mm. y los conductos serán de hormigón centrifugado con junta elástica y campana armada.

En los proyectos de nuevas redes se preverán todas las acometidas a parcelas aún no edificadas para evitar problemas de posteriores roturas en el pavimento.

Sólo se podrán emplear materiales homologados por el Ilmo. Ayuntamiento.

#### **RED DE ELECTRIFICACIÓN.**

##### Redes de media tensión

Serán subterráneas y se calcularán, dimensionarán e instalarán cumpliendo las siguientes normativas:

Reglamento de Estaciones Transformadoras aprobado según O.M. del 23-02-49 y la modificación del mismo O.M. de

11-03-71.

Reglamento de verificaciones eléctricas y regularidad en el suministro de energía.

Condiciones impuestas por los Organismos Públicos afectados, y Ordenanzas Municipales.

Normas particulares de Normalización de Iberdrola.

Los centros de transformación y su exterior armonizará con las construcciones de la zona. Podrán situarse libres en parcelas guardándose los retranqueos correspondientes a cada zona. Las líneas de entrada y salida serán subterráneas.

El trazado irá preferiblemente por las aceras o lugares de aparcamiento en línea.

El Centro de Transformación albergará dos unidades de 300 KVA y los cuadros de mandos de los circuitos de alumbrado.

##### Redes de baja tensión

Las nuevas redes serán siempre subterráneas bajo las aceras, debiendo instalarse los conductos siempre con anterioridad a la pavimentación de estas.

Se cumplirá la siguiente normativa:

-Reglamento B.T. aprobado por Decreto 20-09-73.

-Reglamento de V.E. y R. en el suministro de energía 12-03-54.

-Condiciones impuestas por los Organismos Públicos afectados y Normas particulares de Iberdrola.

La red de B.T. será cerrada, conformando anillos, en la forma indicada en los planos que parten de los Centros de Tensión y se sitúan en suelo de dominio público.

Permitirá una dotación mínima de 5.000 W. por vivienda.

Sólo se podrán emplear materiales homologados por el Excmo. Ayuntamiento.

#### **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado para la zona residencial objeto de este Plan Parcial.

Sus componentes visibles armonizarán con las características de las construcciones a ejecutar.

La red de alumbrado público deberá asegurar los siguientes niveles de iluminación:

Calles de tráfico: 12 lux

Calles sin tráfico: 8 lux

Jardines: 10 lux

Factor unif. min.: 0'25

Los puntos de luz se situarán sobre báculos junto al lindero de calle (en el interior de la acera). En áreas peatonales y zonas verdes se situarán sobre poste.

Las luminarias sobre báculo serán como mínimo de la calidad tipo H-SRP-482 o similar, y se dotarán con lámparas SON-100 W.

Sobre poste éstas serán de tipo globo difusor antivandálico.

El trazado será subterráneo, y contarán con arquetas de derivación y conexión. Su trazado seguirá el de las aceras y se preverá la posibilidad de un sistema reductor de consumo.

La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana, y no ocasionen molestias al ciudadano para transitar.

Sólo se podrán emplear materiales homologados por el Excmo. Ayuntamiento, y las instalaciones satisfarán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones complementarias existentes.

#### **RED DE TELEFONÍA.**

En el correspondiente proyecto de Urbanización se incluirá la red de telefonía subterránea según normas de CTN que alimente todas las viviendas y comerciales y Equipamientos de la Unidad de Ejecución, conforme al trazado previsto en el Plan Parcial.

Se dispondrá bajo una de las aceras de la red peatonal a 50 cm. de profundidad mínima. La canalización será con tubo de P.V.C. en número y posición que fije el Proyecto de Urbanización de acuerdo con las normas dictadas por la Compañía Telefónica.

En los cruces de calles la canalización irá a 80 cm. y se reforzará con capa de hormigón de 10 cm. de espesor.

A todo lo demás se atenderá a lo dispuesto en las normas de la C.T.N.E.

#### **PAVIMENTACIONES.**

Todas las vías de tráfico rodado llevarán aceras de protección con una dimensión mínima de 1'50 m., de acuerdo con la actual Normativa.

En las aceras de 2 m. se preverán alcorques para arbolado a una distancia máxima de 10 m.

Se tendrá en cuenta en el diseño la normativa para supresión de barreras a los disminuidos.

La pavimentación será siempre de firme flexible de rodadura con mezcla bituminosa saneándose el terreno natural con elevación de rasante a las cotas señaladas en el plano correspondiente.

Se deberán emplear materiales homologados por el Ilmo. Ayuntamiento, bordillos, aceras y mobiliario urbano.

#### Estudio Geotécnico

El Proyecto de Urbanización deberá contener obligatoriamente, además de la documentación necesaria para definir las obras e instalaciones precisas, un estudio geotécnico del suelo.

#### Ordenación del tráfico y conexiones viarias del sector

El Proyecto de Urbanización deberá contener obligatoriamente condiciones adecuadas de acceso a los enlaces de las citadas carreteras y variante que conforman el límite del Plan Parcial.

#### **PARQUES Y JARDINES.**

Los proyectos de jardines y espacios libres tendrán especialmente en cuenta la inclusión de especies adecuadas, incluyendo todas las instalaciones necesarias para el mantenimiento económico del jardín.

En el diseño de las zonas verdes se evitará el trazado lineal y la creación de masas arboladas que constituyan una pantalla vegetal. Se deberá jugar con las distintas alturas de las plantas para acentuar los desniveles.

#### Mobiliario Urbano

Los elementos que se proyecten como integrantes de este mobiliario serán previamente aceptados por el Excmo. Ayuntamiento.

#### **4.2.5. Estudios de Detalle.**

Solo se admite la redacción de Estudios de Detalle en el ámbito del Plan Parcial con la finalidad señalada en el art. 65 del Reglamento de Planeamiento:

- Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya se señalen en el Plan Parcial, reajustando y adaptando sus determinaciones.

- Reordenar los volúmenes señalados en el Plan, sin originar aumento de volumen, completando la red viaria con aquellas vías interiores que resulten necesarias.

Los Estudios de Detalle no podrán en cualquier caso:

- Efectuar remodelaciones de volumen que impliquen modificación de las tipologías de edificación o de la estructura urbanística del Plan Parcial.

- Cambiar la calificación del suelo.

- Abrir nuevas vías de uso público.

- Reducir la superficie de espacios libres o viales.

- Establecer nuevas ordenanzas.

- Originar aumento de volumen o densidad al aplicar las ordenanzas al resultado del reajuste o la actuación realizadas.

- Aumentar el porcentaje de ocupación de suelo, las alturas y volumen máximo de edificación permitido y en su caso la densidad de viviendas o intensidad autorizada del uso del suelo.

- Alterar el uso exclusivo o predominante del Plan Parcial en el ámbito del Estudio de Detalle.

#### **4.3. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.**

##### **4.3.1. Normas Generales.**

La Normativa General para toda edificación en el ámbito del Plan Parcial será la señalada por éste en todo su ámbito:

- Objeto y Finalidad.

- Licencias de Edificación y usos.

- Condiciones de ejecución de las obras.

- Condiciones urbanísticas de edificación.

- Condiciones técnicas de edificación y usos.

- Cerramiento de parcelas análoga a la fachada en cuanto a la calidad de los materiales.

#### **Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas**

Se deben observar las siguientes normas:

- Cimentación: El cimiento de los muros que linden con la vía pública no podrá tener menos de 1'00 m. de profundidad. Ninguna parte de los cimientos podrá sobresalir del plano vertical que contiene a la alineación oficial.

- Desperfectos en servicios públicos: Si durante la ejecución de las obras, o posteriormente, a causa de la mala calidad de la construcción se produjera desperfectos en elementos de los servicios públicos, las reparaciones correrán a cargo del promotor de la obra. A estos efectos, la concesión de la licencia estará supeditada a la previa constitución de una fianza, independiente de cualquier otra que fuese procedente, cuyo importe se fijará por los Servicios Técnicos Municipales en función de los servicios públicos existentes en el frente de fachada de la parcela para la que se solicitó la licencia.

- En los tramos de acera a cuyo través se produzca acceso rodado a las parcelas, se llevará a cabo, por el

promotor de la obra, un refuerzo del pavimento de la misma en la forma que indiquen los Servicios Técnicos Municipales.

- Se prohíbe el depósito de materiales en la vía pública. No obstante, si por las características de la construcción fuese imprescindible la ubicación de materiales y medios auxiliares de la construcción en vía pública, se solicitará la oportuna licencia de ocupación, justificando debidamente su necesidad.

- En general se cumplirán las prescripciones a tener en cuenta en relación con la seguridad ciudadana.

#### **Condiciones comunes a todas las zonas:**

Serán de aplicación, con carácter general, las NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN contenidas en las Vigentes N.N.S.S. Municipales de Lorquí, y en particular las condiciones siguientes:

##### Condición preliminar

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el suelo urbano que resulte de la aprobación definitiva de este P.P., y que se levante en las parcelas que resulten edificables en el desarrollo del P.P. como consecuencia de la ejecución de las obras de urbanización, serán las específicas de las Ordenanzas de cada zona, complementadas con las presentes condiciones comunes.

##### Condiciones generales de uso:

A los efectos de asignación de usos por zona, se distinguen los siguientes conceptos:

- Uso específico: el que se considere como exclusivo para una zona, a la cual define.
- Uso preferente: el que se considere más adecuado para una zona.
- Uso tolerado: el que se considera compatible o complementario del específico o preferente de una zona.
- Uso prohibido: el que se considera inadecuado para una zona, por ir en contra de las previsiones de este P.P.

#### **4.3.2. Normas Urbanísticas de Edificación.**

##### **Condiciones generales de la edificación:**

Alineaciones y rasantes.- Se respetarán obligatoriamente las contenidas en este P.P. de vivienda unifamiliar alineada a fachada. En el caso que la actuación sea en manzana completa (agrupación de viviendas), se podrán retranquear un mínimo de 3 metros a fachada, conformándose un acceso con jardín, sin pérdida de fondo edificable.

Chaflanes.- En las parcelas de esquina serán obligatorios los chaflanes de 3 metros, como mínimo, en todas las esquinas que sea necesario. Sin que esto suponga la consideración legal de fuera de ordenación de los edificios existentes que no cuenten con ello.

Salientes.- No se admiten salientes sobre la línea de la alineación oficial, ni del vallado de parcelas ni del seto vegetal que se establece.

Carteles, marquesinas y toldos.- Sobre el cerramiento de parcela se prohíben las marquesinas y toldos, y los carteles se permitirán cuando se adosen a la valla de cerramiento y no vuelen sobre la acera.

Vuelos.- No se permiten vuelos cerrados de obra sobre la alineación de la calle.

Cerramientos de parcelas.- Estas se cerrarán con la edificación, o en el caso de existir retranqueo, los cerramientos de fábrica tendrán una altura máxima de 2 metros en los linderos laterales y posteriores de parcela, mientras que en lindero de calle esta altura será de 1 metro como máximo, si bien se autoriza sobrepasar esta altura con setos vegetales o protecciones diáfanas estéticamente admisibles hasta una altura máxima de 2 metros. Se prohíben coronaciones en elementos punzantes, alambre de espinos o cualquier otro que pueda producir daños a personas.

Tipología.- La tipología de la edificación será libre con las limitaciones impuestas por las correspondientes ordenanzas según la zonificación.

##### **Condiciones de volumen:**

Alturas.- La altura máxima de la edificación es para cada zona la que figura en la ordenanza particular correspondiente.

- Alturas libres mínimas:

- Para uso residencial: 2,50 m.

- Para uso comercial: 3,50 m. en locales con concurrencia de público y 2,80 m. en locales de uso exclusivo de la instalación. En aparcamiento será de 2,50 m.

- Para uso social: 3,20 m.

- Excepciones a la altura máxima:

- En general se permitirán las previstas en las "Condiciones Urbanísticas de la Edificación" de las N.N.S.S. de Lorquí.

Sótanos y semisótanos.- Se permiten exclusivamente en la superficie ocupada por la proyección en planta de la edificación.

El semisótano no sobresaldrá en ningún punto más de un metro sobre la rasante del terreno o pavimento en contacto con la edificación. En caso contrario tendrá consideración de planta.

No contabilizarán a efectos de edificabilidad.

Entrepantas.- Se admitirán con una ocupación máxima del 10% de la superficie ocupada en planta por la edificación, comercial exclusivamente. La altura libre máxima permitida será de 3,20 m.

No computarán a efectos de número de plantas, pero si de edificabilidad.

Retranqueos y separaciones.- El retranqueo o separación mínima a linderos es la fijada para cada zona en la ordenanza particular correspondiente.

Espacios libres de parcela.- Se arbolarán y ajardinarán obligatoriamente en al menos un 30% de su superficie.

Parcela mínima.- Su superficie se fija en las ordenanzas particulares de cada zona, quedando además definida por su fachada y fondo mínimos.

##### **Condiciones de uso:**

Usos permitidos.- Son los que se definen para cada zona en su ordenanza particular como específico, preferente o tolerados.

Usos prohibidos.- El resto, de entre los previstos en este P.P., de los permitidos en la ordenanza particular de cada zona.

Usos obligados.- En espacio libre de parcela, sótano o semisótano o planta baja, se preverán obligatoriamente aparcamientos con un mínimo de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup>

construidos, o una plaza por vivienda. La dimensión mínima de cada plaza será de 2,20x4,50 m<sup>2</sup>, y se reservará en superficie de entre las plazas previstas el 2%, de superficie mínima 3,30 x 4,50 m<sup>2</sup> para minusválidos.

Ubicación de usos.- En sótanos se permite exclusivamente el uso de garaje-aparcamiento y el de almacenamiento ligado a la actividad principal, cuando lo permita la Reglamentación legal vigente.

En semisótanos, además de su utilización como garaje aparcamiento, sólo se permite el establecimiento de almacenes de apoyo a la actividad principal, servicios de la misma (aseos, dispensarios, salas formativas y culturales, etc.) y locales de trabajo (centro de proceso de datos, actividades de apoyo a la principal de la instalación, etc.) siempre que la legislación vigente al respecto lo permita.

En planta baja se permiten todos los usos.

Se prohíbe el aparcamiento de carga y descarga junto a las aceras; esta operación se realizará obligatoriamente en los espacios libres de parcela, donde se habilitarán zonas para este uso.

De acuerdo con la zonificación señalada en el plano correspondiente, se establecen las siguientes Normas Urbanísticas de Edificación:

#### RESIDENCIAL Tipo C.- VIVIENDA ALINEADA.

ORDENACIÓN	Edificación de vivienda unifamiliar o colectiva según las alineaciones señaladas en los planos
VOLUMEN	Limitación de altura y fondo edificable.
Altura total máx.	II plantas / 7 m.
Parcela mínima	150 m <sup>2</sup>
Altura máxima en planta baja	4 m.
Fondo edificable	15 m. desde la línea de la calle.
Vuelo máximo cerrado	1 m a línea de fachada, no superando nunca el bordillo.
USOS	
Uso preferente	Residencial.
Usos tolerados	Almacenes y pequeñas industrias artesanales en planta baja, compatible con la vivienda
Usos prohibidos	Todos los demás
ESTÉTICA	Tratamiento obligado de jardinería en espacios exteriores no edificados. Los cerramientos de parcela serán de antepecho de obra de 1 m. de altura.

#### NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

ORDENACIÓN	Edificación abierta con ordenación libre con las siguientes limitaciones
VOLUMEN	Limitación de edificabilidad y ocupación de parcela.

Eq. Educativo    Eq. Deportivo    Eq. Comercial y Social

Edificabilidad máx.	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1'50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	50 %	30 %	50 %
Separación a linderos	3 m	3 m	3 m.
Vuelo máximo	1 m.	1 m.	1 m.
USOS			
Uso preferente	Será el especificado para cada equipamiento.		
Usos tolerados	Cualquier equipamiento colectivo con una necesidad específica en el sector		
ESTÉTICA	Tratamiento obligado de jardinería en espacios exteriores no edificados.		
	Los cerramientos exteriores de parcela con obra de fábrica no podrá sobrepasar la altura de 1 m..		

#### NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO DE ESPACIOS LIBRES

ORDENACIÓN	Ordenación mediante proyecto de jardinería especificado.
VOLUMEN	No se permite edificación en este suelo, excepto construcciones de carácter auxiliar para servicio público, como transformadores de energía eléctrica ajustadas a las siguientes condiciones:
Altura máxima	1 planta / 4 m.
Ocupación máxima	2%
USOS	Espacios libres de uso y dominio público para jardines juego y recreo de niños y áreas peatonales de esparcimiento.  Se toleran como servicios públicos: Aseos, Kioscos, fuentes.
ESTÉTICA	En el tratamiento de jardinería se dará preferencia a la plantación de arbolado autóctono.

#### 4.3.3. Condiciones Mínimas Higiénicas.

Condiciones de los locales habitados.- Deberán cumplir la reglamentación vigente específica para el uso a que se destinan, además de las condiciones contenidas en este P.P. y en las ordenanzas municipales que le afecten.

Alturas libres mínimas.- Son las que se indican en las condiciones de volumen para cada tipología según la zonificación.

Sótanos.- Deberán estar ventilados directamente desde la calle, por medio de conductos que tengan una sección transversal mínima de 6 cm<sup>2</sup>. Se impermeabilizarán para protegerlos de la humedad.

Semisótanos.- Para uso de aparcamiento y almacén, y la cara inferior del forjado del bajo podrá situarse a un metro de la rasante de la acera medida en el punto medio de la fachada. En todos los casos deberán estar perfectamente ventilados, iluminados y protegidos contra la humedad.

Plantas bajas.- Los pavimentos de los locales situados en planta baja, bien sea sobre sótanos, semisótanos o terreno natural, serán, en todo caso, impermeables.

Los muros de plantas bajas serán impermeables hasta el nivel del suelo y, a esa altura, llevarán en toda su anchura una capa horizontal impermeable.

Servicios sanitarios.- Serán los exigidos por la legislación vigente según las clases de viviendas o tipos de edificación.

Anchura de pasillos y accesos.- Será, como mínimo, de 0,90 metros.

Espacios libres de parcela.- Las rasantes de los espacios libres de parcela y patios se establecerán de forma que las aguas de lluvia sean evacuadas fácilmente, mediante sumideros y la correspondiente conducción a la red general de alcantarillado, pero nunca hacia parcelas colindantes ni a la vía pública.

Los espacios que no se ajardinan se dotarán de un pavimento adecuado que asegure la evacuación antes dicha sin producir arrastres a la red.

Escaleras.- Serán las necesarias para permitir un acceso cómodo a las viviendas según diseño del Proyectista y las normas de correcta construcción.

Otras condiciones.- En general, se seguirá lo prescrito al respecto en las disposiciones, reglamentos vigentes y normativa municipal, entre los que cabe citar:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo y disposiciones complementarias.

- Real Decreto 2.816/1982 de 27-AG. Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

- O.M. del 29/2/44. Condiciones mínimas de higiene en las viviendas.

- Normas técnicas de diseño y calidad de las viviendas sociales. Aprobadas en la Orden de 24 de noviembre del 76 y revisadas en la Orden 17 de mayo del 77.

- Ley 38/1972 de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Decreto 833/1975 del 6 de febrero que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Real Decreto 2.059/1981 del 10 de abril, modificado por Real Decreto 1587/1982 de 25 de Junio. Condiciones de Protección contra los incendios en los edificios NBECPI-82.

- En las tipologías A y B será obligado el poder situar una plaza de aparcamiento por vivienda cubierta o en el exterior.

- Orden de la Consejería de Política Territorial sobre accesibilidad en Espacios Públicos y Edificaciones del 15/10/91.

#### **4.3.4. Condiciones Mínimas Estéticas.**

Volúmenes.- La composición será libre con obligación de ajustarse a la ordenación de volúmenes, a la articulación de los espacios públicos y privados del P.P. y al ambiente de su emplazamiento.

En un anexo a la Memoria del Proyecto, deberá justificarse la armonía de los distintos volúmenes que compongan la edificación o edificaciones de una misma

parcela, así como su integración al entorno. Especialmente se justificarán las soluciones estéticas adoptadas para los elementos y espacios cubiertos por encima de la altura máxima.

Fachadas.- Por el carácter presumible de Ciudad Jardín con el que se diseña el Plan Parcial, todos los paños verticales de cerramiento exterior tendrán tratamiento de fachada, tratándose con el mismo criterio de diseño en toda su altura.

Los colores de acabado serán preferentemente de tonos ocre, pétreos, féreos, amarillos, anaranjados, etc., siempre dentro de la gama de los tradicionales en la zona, que en la actualidad se han recuperado para las nuevas construcciones.

Se prohíben las imitaciones y falseamiento de los materiales, debiendo ser éstos de calidad adecuada a su función.

En caso de empleo de ladrillo, éste será de tonalidad férrea o rojiza.

El empleo de materiales con texturas pulidas quedan limitados a elementos decorativos o detalles ornamentales.

En cualquier caso, los materiales de acabado de fachadas tendrán la condición de fácil limpieza y asegurada durabilidad.

Los cerramientos de fábrica en linderos de parcela tendrán un acabado de características similares que las fachadas. En las protecciones diáfanas sobre el cerramiento de fábrica se evitará la típica y antiestética tela metálica la cual, en todo caso, se acabará con pintura concordantes con el seto vegetal y el cerramiento de fábrica.

La fijación de carteles, anuncios y cualquier clase de propaganda queda sujeta a las condiciones estéticas que fije el Ayuntamiento en la concesión de la licencia que habrá de solicitarse al respecto.

Queda prohibido cualquier clase de cerramiento, en fachada de parcela, que abra sobre la acera.

Cubiertas.- El tipo de cubierta queda a elección del proyectista, si bien todos los volúmenes a cubrir quedarán debidamente integrados entre sí para la solución que se adopte en su cubrición.

Se tenderá a soluciones estéticas de diversificación del cerramiento de los volúmenes de cubierta con el de las plantas-verdadera fachada-evitando diseños en los que tal cerramiento sea una prolongación sin más de la fachada.

Cuando se adopten soluciones mixtas con terraza, el antepecho de ésta se prolongará, con los oportunos escalonamientos, ocultando la altura del volumen de cubierta en todo el perímetro de la fachada.

En soluciones singulares, se evitará cualquier ocultación de la cubierta con antepechos u otros elementos.

Se admiten todos los materiales de cubrición con tonalidades adecuadas.

En el caso del empleo de teja, ésta será de cualquier tipo con tonalidad adecuada.

Se prohíbe el desagüe del tejado con vertido directo sobre la fachada.

#### **4.3.5. Condiciones Generales de los Vertidos de Aguas Residuales.**

En general se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas de Vertido a la red de alcantarillado Municipal y en todo caso a la ley 29/1985 de 2-AG, "Ley de Aguas", en el RD 849/1986 de 11 de abril, "Reglamento de Dominio Público Hidráulico", y en

la Orden de 23 de diciembre de 1986, por la que se dictan normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales.

En particular, regirá la propuesta de "Reglamento de vertidos no domésticos a la red de alcantarillado", desarrollado por la Dirección Regional de Recursos Hidráulicos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, así como cualquier otra normativa municipal que se dicte al respecto.

#### **4.3.6. Condiciones Generales de los Niveles Sonoros.**

Referente a los niveles sonoros producidos dentro de los recintos de uso privado, se deberá justificar el cumplimiento de la norma NBE-CA-81 "Sobre condiciones acústicas en los edificios", en un anejo a la memoria del proyecto que contenga la ficha justificativa del anexo 3 de dicha norma básica.

En todo caso, el nivel máximo de ruidos producidos por la industria no superará los 50 decibelios, medidos en el eje de la vía pública contigua.

En cuanto a ruidos y vibraciones serán, además, de aplicación el "Reglamento sobre perturbaciones parásitas" (Decreto 2.000/1966, de 14 de julio), la Norma Técnica Reglamentaria MT-2 "Sobre Protecciones Auditivas" (Resolución de 28 de julio de 1975) y cualquier otra disposición legal vigente.

Contra el acto que se publica podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante el órgano competente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio.

Lorquí, 16 de abril de 1999.—La Alcaldesa, Resurrección García Carbonell.

## Mazarrón

### 5615 Edicto.

Don José Raja Méndez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mazarrón (Murcia).

HACE SABER: Que el sujeto pasivo que se expresa en la relación adjunta, figura como deudor a este Ayuntamiento, por los débitos que en la misma se expresan.

De conformidad con el artículo 20 del vigente Reglamento General de Recaudación, los plazos de ingreso en periodo voluntario, de dichas deudas, que podrán ser abonadas en la Recaudación Municipal sita en la Avda. Constitución n.º 125 bajo, de 9 a 14 horas y de lunes a viernes, serán los siguientes:

-De publicarse el presente edicto entre los días 1 y 15 del mes, hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

-De publicarse el presente edicto entre los días 16 y último del mes, hasta el día 20 del mes siguiente o inmediato hábil posterior.

Pasados dichos plazos sin haber hecho efectiva la deuda, se exigirá el pago por la vía de apremio administrativo, con los recargos establecidos en el art. 127 de la Ley General Tributaria, costas del procedimiento e intereses de demora.

Contra la presente y en virtud de los artículos 138 y 160 de la Ley General Tributaria y 14.4 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, podrán interponer los siguientes recursos:

-Recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo ante este Ayuntamiento, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio.

-Contra la desestimación expresa del recurso anterior, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente, en la forma y plazos establecidos en la ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, pudiendo no obstante promover cualquier otro recurso o reclamación si así lo estimaran procedente. Quedando advertidos que la interposición del recurso no detendrá en ningún caso, la acción administrativa para la cobranza, a menos que el interesado solicite dentro del plazo para interponer el recurso, la suspensión de la ejecución del acto impugnado, a cuyo efecto será indispensable para solicitar dicha suspensión, acompañar alguna de las garantías señaladas en el citado art. 14.2 i) de la Ley 39/1988, que cubra el total de la deuda tributaria, en cuyo supuesto se otorgará la suspensión instada, llevando siempre aparejada la obligación de satisfacer intereses de demora.

Lo que se notifica a los interesados en cumplimiento y a los efectos previstos en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al no ser posible la notificación fehaciente por resultar desconocido el domicilio del deudor.

En Mazarrón a 15 de abril de 1999.— El Alcalde Presidente, José Raja Méndez.

<u>D.N.I.</u>	<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>N.º RECIBO</u>	<u>CONCEPTO</u>	<u>AÑOS</u>	<u>IMPORTE</u>
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040026	LIQ IBI URBANA	90/94	15.212
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040027	LIQ IBI URBANA	95/98	15.415
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040028	LIQ IBI URBANA	90/94	449.604
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040029	LIQ IBI URBANA	95/98	455.620
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040030	LIQ IBI URBANA	90/94	721.060
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040031	LIQ IBI URBANA	95/98	730.710
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040032	LIQ IBI URBANA	1992	7.580
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040033	LIQ IBI URBANA	90/94	88.687
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040034	LIQ IBI URBANA	95/96	43.742
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040035	LIQ IBI URBANA	90/94	88.687
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040036	LIQ IBI URBANA	95/96	43.742
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040037	LIQ IBI URBANA	90/94	88.687
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040038	LIQ IBI URBANA	95/96	43.742
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040039	LIQ IBI URBANA	90/94	88.687
A28102283	HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, S.A.	040040	LIQ IBI URBANA	95/96	43.742