

2.- Someter a información pública, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, estableciéndose el plazo de diez días hábiles para presentar alegaciones y aportar los documentos y justificantes que se tenga por conveniente, a contar desde el siguiente al de su publicación”.

Los Alcázares, 20 de febrero de 2007.—El Secretario, Diego Sánchez Gómez.—V.º B.º el Alcalde-Presidente, José Antonio Martínez Meca.

Mazarrón

2972 Corrección de error.

Advertido error en la publicación número 2972, aparecida en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia”, número 59, de fecha 12 de marzo de 2007, se rectifica en lo siguiente:

En el sumario del citado boletín, donde dice:

“**Mazarrón**
8278 2972 Expediente de dominio. Exceso de cabida 33/2007.”

Debe decir:

“**Mazarrón**
8278 2972 Anuncio para la licitación de los contratos de gestión de servicios públicos.”

Molina de Segura

3407 Corrección de error.

Advertido error material en la publicación realizada en fecha 1 de marzo de 2007 (anuncio 2766) donde dice..”con carácter definitivo el Estudio de Detalle Residencial “Llano 1 (EDR - LL1)” debe decir: “con carácter definitivo los Estatutos, Bases y Programa de Actuación de la Junta de Compensación del Estudio de Detalle Residencial “Llano 1 (EDR - LL1)”.

Molina de Segura a 1 de marzo de 2007.—El Concejal de Urbanismo, Luis Gestoso de Miguel.

Moratalla

3052 Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de Actividad Económica URSAE-2, promovido por la empresa de capital íntegramente municipal Promoratalla S.L.

Habiéndose aprobado con carácter inicial por Resolución de Alcaldía n.º 550/2006 de 27 de octubre, el plan parcial del sector de suelo urbanizable sectorizado de ac-

tividad económica URSAE-2, se sometió a información pública por el plazo de un mes, mediante su publicación en el BORM número 265 de 16 de noviembre de 2006, y en la forma establecida en los artículo 140 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, no habiéndose presentado alegaciones.

El pleno del Ayuntamiento de Moratalla en su sesión de 26 de enero de 2007, por unanimidad, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del plan parcial del sector de suelo urbanizable sectorizado de actividad económica URSAE-2 promovido por Promoratalla S.L.:

ÍNDICE

I.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO.
- 3.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE.
- 4.- CONTENIDO.
- 5.- ESTADO ACTUAL.
5. 1.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO
5. 2.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
- 7.- INFRAESTRUCTURAS. CONEXIÓN CON LOS SISTEMAS GENERALES.

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 1.- FUNDAMENTOS Y PLANEAMIENTO DE BASE.
- 2.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONDICIONES URBANÍSTICAS. 19
 2. 1.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN.
 2. 2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR. 21
- 3.- SUELO DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.
 3. 1.- SISTEMA VIARIO Y APARCAMIENTOS.
 3. 2.- ESPACIOS LIBRES.
 3. 3.- EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.
- 4.- SUELO DE DOMINIO PRIVADO.

III.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 1.- CRITERIOS GENERALES. 26
 1. 1.- OBJETIVOS.
 1. 2.- CRITERIOS.
- 2.- INFRAESTRUCTURAS
- 3.- CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN.
- 4.- EDIFICABILIDAD.
- 5.- ZONIFICACIÓN.
- 6.- CUADRO DE USOS Y NIVELES DE INTENSIDAD.
- 7.- CUADROS RESUMEN DE SUPERFICIES.
- 8.- CUADROS RESUMEN DE MANZANAS Y PARCELAS DE DOMINIO PRIVADO.

IV.- NORMAS URBANÍSTICAS

- 1.- NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.
 1. 1.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.
 1. 2.- ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDAD.
 1. 3.- ESTUDIOS DE DETALLE.
 1. 4.- PARCELACIONES.
 1. 5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

ÍNDICE

1. 6.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.
- 2.- NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.
 2. 1.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.
 2. 2.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.
- 3.- NORMAS DE PROTECCIÓN.
 3. 1.- INFRAESTRUCTURAS.
 3. 1. 1.- CAMINOS Y VIAS PECUARIAS.
 3. 1. 2.- RED DE CARRETERAS.
 3. 1. 3.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS.
 3. 1. 4.- INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES
 3. 1. 5.- EMBALSES.
 3. 1. 6.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
 3. 1. 7.- VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES
 3. 2.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE
 3. 2. 1.- PROHIBICIÓN DE RECLASIFICACIÓN DE SUELO INCENDIADO.
 3. 2. 2.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE.
 3. 2. 3.- PROTECCIÓN DE LA FLORA Y LA VEJETACIÓN.
 3. 2. 4.- PROTECCIÓN DE LA FAUNA.
 3. 2. 5.- PROTECCION DE LOS SUELOS.
 3. 2. 6.- PROTECCIÓN DE LOS CAUCES Y RECURSOS HÍDRICOS
 3. 2. 7.- RESIDUOS
 3. 2. 8.- PROTECCIÓN DE LA ATMOSFERA.
 3. 2. 9.- PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.
 3. 2. 10.- PROTECCIÓN LUMÍNICA.
- 4.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL Y NATURAL.
 4. 1.- ESPACIOS NATURALES.
 4. 2.- ÁRBOLES HISTÓRICOS Y MONUMENTALES.
 4. 3.- LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO.
 4. 4.- HUMEDALES.
 4. 5.- PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL.
 4. 6.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.
- 5.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.
 5. 1.- INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIO.
 5. 1. 1.- RED VIARIA.
 5. 1. 2.- RED DE ABASTECIMIENTO, RED DE RIEGO E HIDRATANTES.
 5. 1. 3.- RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.
 5. 1. 4.- RED ELÉCTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN.
 5. 1. 5.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.
 5. 1. 5. 1.- ILUMINANCIAS Y UNIFORMIDADES DE LOS VIALES
 5. 1. 6.- RED DE TELECOMUNICACIONES.
 5. 1. 7.- JARDINERÍA.
- 6.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.
 6. 1.- CONDICIONES GENERALES.
 6. 2.- NORMAS GENERALES DE CADA ZONA.
 - A.- ORDENANZA 1: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL.
 - B.- ORDENANZA 2: DOTACIONAL PÚBLICO-EQUIPAMIENTO.
 - C.- ORDENANZA 3: ESPACIOS LIBRES.
 - D.- ORDENANZA 4: SERVICIOS.
 - V.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.
 - 1.- COSTES.
 - 2.- FINANCIACIÓN.

VI.- PLANOS**IV.- NORMAS URBANÍSTICAS**

Las ordenanzas del Plan Parcial reglamentarán el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada y contemplarán, los siguientes apartados:

1.- NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.

El presente documento contiene las Normas Regulatorias de aplicación para los terrenos afectados por el Plan Parcial correspondiente al Plan General Municipal de Ordenación de Moratalla. Este Plan Parcial se ha formulado conforme a las prescripciones del ordenamiento urbanístico del PGM, el Texto Refundido de la Ley del Suelo Regional y el Reglamento de Planeamiento.

Las condiciones a que han de sujetarse la edificación y usos previstos por este Plan Parcial serán las contenidas en el epígrafe destinado a las Normas de Edificación del PGM de Moratalla.

1. 1.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

La clasificación y ordenación del suelo es la definida en los planos. En los mismos se definen:

- a) La estructura urbana del Sector.
- b) Las calificaciones distintivas del suelo.

La calificación del suelo refleja la asignación de los usos pormenorizados que el Plan Parcial establece para la totalidad de los terrenos incluidos en su ámbito. Los suelos calificados como rotacionales (equipamiento, zonas verdes, viario, dotacional) serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Moratalla.

La calificación del suelo del presente Plan se concreta en los siguientes usos:

- Industrial.
- Servicios.
- Zonas verdes.
- Equipamientos públicos.
- Viales.

1. 2.- ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDAD.

Las condiciones particulares de estas Normas, fijan para cada manzana edificable la superficie máxima edificable, tal como se recoge en los cuadros de edificabilidad correspondientes, que figuran en el cuadro de características establecido en las presentes normas y en el Plano parcelario.

Si por cualquier causa, reajuste del proyecto de urbanización, error material en el Plan Parcial, etc., la superficie real de Suelo de cualquiera de las manzanas o parcelas fuera distinta de la determinada por el Plan Parcial, se mantendrá sin variación la edificabilidad fijada por manzana en el plano de ordenación, representada por su valor absoluto en metros cuadrados edificables.

1. 3.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Se llevarán a cabo para aquellos casos en que quiera modificarse o ajustar algún parámetro de los indicados en el art. 65 del Reglamento de Planeamiento.

Se formularán cuando fuere preciso adaptar o completar determinaciones establecidas en el Plan Parcial en lo referente al señalamiento de alineaciones y rasantes, o la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial.

Se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 120, 125 y 142 del TRLSRM, y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Las alineaciones y rasantes son las definidas en los planos de ordenación.

1. 4.- PARCELACIONES.

La parcelación aparece representada en el plano parcelario, con la superficie de cada parcela, no obstante, la superficie mínima será la establecida por las ordenanzas para cada zona.

Los cerramientos de parcela podrán realizarse hasta una altura de ciento veinte metros (120) centímetros mediante elementos opacos, para alturas mayores se dispondrán cerramientos discontinuos o vegetación.

1. 5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Se llevarán a cabo para desarrollar las determinaciones del plan parcial en cuanto a obras de urbanización tales como viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas, ajustándose al mismo.

Comprenderán los planos necesarios para detallar y programar las obras con la precisión necesaria para ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

No podrán modificar las previsiones del Plan Parcial que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Se estará a lo dispuesto en los artículos 159 del TRLSRM y 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento.

Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:

Memoria descriptiva de las características de las obras;

Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.

Planos de proyecto y de detalles.

Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.

Mediciones.

Cuadro de precios descompuestos.

Presupuesto.

Todos los documentos citados deberán ajustarse a la normativa que para los mismos señala el Pliego de Condiciones para la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización.

Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos, serán las siguientes:

Excavaciones y movimientos de tierras.

Pavimentación del viario.

Red de distribución de agua, riego e hidrantes.

Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.

Red de distribución de energía eléctrica.

Canalizaciones de telecomunicación.

Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.

Alumbrado público.

Señalizaciones y marcas del viario.

1. 6.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

Para el desarrollo del Plan Parcial será necesaria la formación y formulación del proyecto de expropiación, así como los correspondientes, la formación del proyecto de urbanización y los proyectos de edificación.

2.- NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.

La iniciativa de formulación del presente Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento de Moratalla.

El Plan Parcial propone como Sistema de Actuación en continuación con la previsión del PGMO de Moratalla, el Sistema de Concertación Directa, dado que como establece la Ley del Suelo regional podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la Unidad de Actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la Unidad garanticen solidariamente la actuación.

Será de aplicación el artículo 178 del TRLSRM.

En el sistema de concertación directa asumirá el papel de urbanizador el propietario único o bien el conjunto de propietarios, de forma solidaria.

El Programa de Actuación deberá acreditar que los terrenos de la Unidad, excepto los de uso y dominio público, son propiedad de sus promotores, que deberán suscribir el oportuno convenio de colaboración, mediante cualquiera de las formas jurídicas conformes a Derecho, pudiendo declararse innecesaria la reparcelación.

2. 1. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

El PGMO de Moratalla establece un solo sector que constituye una unidad de actuación. Dichos sectores desarrolla mediante el presente Plan Parcial con una sola Unidad de Actuación o Gestión.

La ejecución de toda la Ordenación de la Unidad de Actuación o Sector se prevé en una sola etapa de 15 meses de duración a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

La superficie total de la Unidad de Actuación es de 791.581 m².

Para la ejecución de esta unidad de actuación adquirirán la condición de solar las parcelas mediante la realización del viario y de las instalaciones urbanísticas previstas en el Plan Parcial dentro de esta unidad.

2. 2. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El Proyecto de urbanización deberá presentarse en un plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

El inicio de las obras de urbanización se llevará a cabo en un plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Las obras de edificación a realizar en las parcelas resultantes podrán iniciarse simultáneamente a la urbanización, siempre y cuando esté realizada la urbanización básica según marca el Plan General y se deposite aval que garantice la ejecución de la urbanización según lo previsto en el art. 211 del TRLSRM.

3.- NORMAS DE PROTECCIÓN

En relación a las normas de protección, nos remitimos en toda su extensión a las normas de protección recogidas y previstas en el PGMO de Moratalla.

El Título II del PGMO de Moratalla diferencia entre las normas de protección referidas a Infraestructuras, protección del medio ambiente, con especial incidencia, en relación al Plan Parcial que nos ocupa, al tratarse de Actividad Económica, en las normas sobre protección de la atmósfera, contra el ruido, de los suelos y en relación a las energías renovables.

En cuanto a las normas sobre infraestructuras debemos atender de forma especial a los vertidos de aguas residuales, así como instalaciones eléctricas.

Además de las previsiones que en relación a las normas de protección realiza el PGMO, debemos tener presente la entrada en vigor del Decreto n.º 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las "Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia". A este respecto, se deberá atender a las directrices marcadas por la Administración regional, que tienen por objetivo, coordinar desde el punto de vista regional los distintos planeamientos municipales y, establecer la regulación necesaria para lograr un desarrollo industrial sostenible y armonizado con el desarrollo urbanístico.

Con dicha finalidad, se deben tener presente los siguientes aspectos:

- Los principios básicos para la gestión y urbanización de suelo destinado a actividades industriales.
- Directrices de infraestructuras y servicios.
- Directrices mediambientales.
- Control de riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

Se incluyen en este apartado las normas destinadas a la protección del territorio, sus infraestructuras, el medio ambiente y el patrimonio histórico, cultural, arqueológico y natural, ya sean de carácter puntual (restos arqueológicos), lineal (carreteras, cursos de aguas, vías pecuarias) o superficial (masas boscosas, embalses, etc.).

Las protecciones singulares que se establecen son concurrentes con las que pudieran existir de carácter sectorial, siendo de aplicación la más restrictiva de ambas.

Las protecciones singulares que se establecen son concurrentes con las que pudieran existir en la correspondiente ordenanza de edificación u otras disposiciones del PGMO, siendo de aplicación la más restrictiva de ambas.

3. 1. Infraestructuras

3. 1. 1.- Caminos y vías pecuarias

1. A ambos lados de cualquier camino existente se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta el camino queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 10 metros de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte del camino destinada a la circulación de vehículos en general, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, apruebe menores distancias al camino.

2. El borde de los caminos, carreteras y vías públicas en general que se utiliza como referencia para los retranqueos que se establecen en el Plan General, coincide con la arista exterior de la calzada definida en el apartado anterior.

3. Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 4 m. de la arista exterior de la calzada más próxima medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista, cuando su anchura sea inferior a 6 m. y 5 m. cuando el camino tenga entre 6 y 8 m.

4. En todos los caminos de dominio público queda prohibida la ocupación definitiva total o parcial, la modificación o interrupción de estos, mediante cualquier tipo de construcción, actividad o vallado.

5. Las ocupaciones temporales que pudieran autorizarse, estarán sujetas a la obtención de licencia urbanística, en los términos contemplados en el TRLSRM. Sin que en ningún caso originen derecho alguno en cuanto a la ocupación de los caminos públicos. Asimismo, habrán de obtenerse cuantos otros permisos, licencias y autorizaciones sean precisos de acuerdo con la legislación aplicable al efecto.

6. La protección de las vías pecuarias queda establecida por la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias. En los desarrollos urbanísticos del suelo urbano o urbanizable afectados por alguna de ellas se conservará su trazado y anchuras legales, debiendo deslindarse con carácter previo a su aprobación definitiva, tanto si los bordean como si los atraviesan. Mantendrán a todos los efectos su titularidad pública, no pudiendo computar su superficie como sistemas generales, zonas verdes o cesiones obligatorias.

7. En el suelo no urbanizable se aplicarán las ordenanzas que corresponda a cada categoría de suelo.

3. 1. 2.- Red de carreteras

1. Las actuaciones en carreteras estarán a lo dispuesto en la Ley 9/1990 de 27 de agosto de Carreteras de la Región de Murcia.

En virtud de la regulación de la Ley General de Carreteras, las líneas límites de edificación serán 25 metros para las carreteras de primer y segundo nivel y 18 metros para las de tercer nivel.

Las carreteras autonómicas existentes en el Termino Municipal de Moratalla son:

Carretera	Categoría
C-3314	1er nivel
C-3211	2º nivel
C-415	2º nivel
MU-510	2º nivel
B-35	2º nivel
B-22	3er nivel
B-23	3er nivel
B-30	3er nivel
MU-702	3er nivel
MU-703	3er nivel

2. Para las carreteras de la Red de Interés General del Estado (Ministerio de Fomento), está en vigor la Ley 25/1988 de 29 de julio y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre.

3. Cualquier actuación externa al suelo urbano, incluso en edificaciones preexistentes, y situada dentro de la zona de protección de la carretera, necesitará informe previo y autorización del organismo rector de la carretera. Cualquier acceso a la carretera deberá ser específicamente autorizado.

3. 1. 3.- Instalaciones eléctricas

La protección de las líneas eléctricas de alta tensión será la vigente de acuerdo con la Ley de 18 de marzo de 1966, Reglamento de 28 de noviembre de 1968 y Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. (BOE n.º 310 de 27 de diciembre de 2000).

3. 1. 4.- Instalaciones de telecomunicaciones.

La instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas se realizarán de acuerdo a la vigente Ley General de Telecomunicaciones, de acuerdo a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas del Municipio conforme a los informes emitidos por el Ministerio de Ciencia y Tecnología; garantizándose la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector.

3. 1. 5.- Embalses

1. Se estará a lo dispuesto en el R. D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

2. Conforme a lo indicado en el Decreto 85/1990, de 5 de junio, se establece una zona de servidumbre de 5 m. de anchura, para uso público, y una zona de policía

de 100 m. de anchura delimitada interiormente por la línea de máxima crecida, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen siendo precisa la autorización previa del organismo de cuenca, y autorización de la Dirección General de Ordenación del Territorio, salvo en suelo urbano, debiéndose incorporar un análisis del impacto producido.

3. Cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la zona que reglamentariamente se determine por el planeamiento o disposiciones aplicables al efecto.

3. 1. 6.- Protección Contra Incendios

Las nuevas construcciones deberán cumplir la NBE-CPI-96, condiciones de protección contra incendios en los edificios, y el R. D. 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los establecimientos industriales. Deberá cumplirse, por la edificación existente, la norma básica en todo el territorio, adecuándose, en lo posible, a las determinaciones de la misma, o si no fuera posible y la peligrosidad del uso fuera evidente, forzándose la erradicación.

3. 1. 7.- Vertido de aguas residuales

Se aplicará lo dispuesto en las normas de protección de cauces y recursos hidrológicos.

3. 2. Protección del Medio Ambiente

3. 2. 1.- Prohibición de reclasificación de suelo incendiado

Quedan prohibidas las modificaciones del PGMO para la reclasificación como suelo urbanizable o urbano de los terrenos que, estando clasificados como no urbanizables en cualquiera de sus categorías, hayan sido objeto de un incendio forestal.

3. 2. 2.- Protección del Paisaje

1. El paisaje es el componente del entorno que se percibe visualmente. Es un indicador de los procesos que tienen lugar en el territorio, ya correspondan al ámbito natural o humano. La calidad estética del entorno debe considerarse como un recurso más del medio físico.

2. Cualquier actividad que por sus características sea susceptible de causar algún deterioro del paisaje deberá adoptar las medidas necesarias para minimizar el impacto generado.

3. Sin perjuicio de los procedimientos de calificación y evaluación ambiental regulados en la normativa sectorial aplicable, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de estudios de incidencia ambiental, cuando razones de interés general relacionadas con la protección del medio ambiente lo aconsejen. El Ayuntamiento podrá exigir las modificaciones que crea oportunas para disminuir los efectos negativos sobre el paisaje o incluso denegar la licencia, si no es posible conciliar la ejecución del proyecto con un mantenimiento aceptable de la calidad paisajística.

4. Es del máximo interés la integración de las edificaciones e instalaciones en el medio donde se proyecta su

desarrollo, tanto rural como urbano, las cuales estarán sujetas a las normas establecidas en este Plan General. Para la mejora de la imagen urbana se imponen a las obras de edificación y a las obras en los edificios una serie de condiciones estéticas en el presente Plan General. Las condiciones estéticas de las nuevas construcciones, así como las intervenciones en las existentes, deberán responder a las características determinantes del ambiente en que hayan de emplazarse, armonizando sistemas de cubiertas, cornisas, disposición de forjado y huecos, e incluso utilizando y aplicando materiales, textura, color y demás elementos que integren, desde el punto de vista estético, la composición arquitectónica en el medio en que se emplaza.

5. Con carácter general, todas las obras e infraestructuras agropecuarias capaces de producir un impacto negativo sobre el paisaje (instalaciones ganaderas, invernaderos, etc.), deberán contemplar obligatoriamente, entre otras medidas, la colocación de barreras arbóreas, tal como se indica en el apartado de usos del suelo.

6. La publicidad exterior se incluye en el tratamiento paisajístico global al que se hace mención en este apartado.

7. Se protege la vegetación (árboles y arbustos) que condicionan de manera fundamental el paisaje del municipio.

8. Se protege la topografía, impidiendo actuaciones que produzcan alteraciones significativas del terreno.

9. Los vertederos o lugares donde se almacenen residuos de cualquier tipo deberán situarse en lugares apropiados, ocultos a la vista y teniendo en cuenta los vientos dominantes.

10. Para el supuesto de que, previa modificación del Plan, se destinaren zonas a actividades extractivas (carteras), el promotor estará obligado a ejecutar en su totalidad el plan de restauración aprobado previamente a la concesión de la licencia municipal, en el plazo máximo de un año contado desde la fecha de finalización de la actividad. Con independencia de otras garantías y controles ambientales, no podrán autorizarse las actividades extractivas sin el depósito previo en el Ayuntamiento de garantía económica que cubra el coste de restauración, de acuerdo con el presupuesto que al efecto establezca el Ayuntamiento. Dicha garantía habrá de actualizarse anualmente con el incremento del IPC y responderá del cumplimiento de las obligaciones de restauración del titular de la explotación en el plazo señalado. En todo caso, el Ayuntamiento podrá acordar el cese de la actividad cuando el volumen de extracción anual sea inferior al 25% de la media de los tres años de mayor extracción dentro de los último seis años de actividad, o cuando sea notorio el cese de los trabajos de acuerdo con los informes técnicos y de policía administrativa al efecto emitidos. Una vez acordada la finalización de la actividad habrá de procederse a la restauración de los terrenos en la forma anteriormente señalada, respondiendo la garantía prestada del cumplimiento de la obligación. También podrán destinarse a diferentes usos, compatibles con la ordenación del suelo establecida para la zona, como usos recreativos, educativos, escombreras autorizadas, etc.

11. Los espacios exteriores no accesibles (interiores de parcelas, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

3. 2. 3.- Protección de la Flora y la vegetación

1. En el ámbito del presente Plan General existen determinados taxones de la flora silvestre para los que es necesario establecer medidas para su conservación y protección bien por su valor ambiental o bien por encontrarse amenazados o en peligro de extinción. Algunas de estas especies se encuentran incluidas en la Orden de 17 de febrero de 1. 989, sobre Protección de Especies de la Flora Silvestre de la Región de Murcia, Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/90) y Directiva 97/62/CE relativa a la Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. (Anexo I del Catálogo). Determinadas especies se encuentran incluidas en el decreto 50/2003 de 30 de mayo por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre protegida de la Región de Murcia

2. También se ha elaborado el Anexo II del Catálogo, con la finalidad de ser una referencia a la hora de elaborar aquellos proyectos que puedan afectar al medio natural. En él se incluyen elementos de la flora citados en el libro rojo de especies vegetales amenazadas y gran cantidad de endemismos presentes en este término municipal, además de otras especies que se consideran de interés local, por ser poco frecuentes, tener una localización muy restringida o por su importante papel ambiental. Por esta razón se aconseja su conservación y la de los suelos donde se encuentran. El catálogo podrá ser ampliado con otros elementos cuyas características así lo aconsejen.

3. Las especies de la flora mencionadas en los anexos I y II del catálogo, así como los hábitat de interés comunitario catalogados en este término municipal (Anexo III del Catálogo), deberán ser tenidos en cuenta a la hora de planificar cualquier actividad, construcción o infraestructura evaluando las posibles alteraciones a las que pueden estar expuestas, junto con las medidas preventivas y correctoras adoptadas. Si el grado de alteración resultante no es compatible con su adecuada conservación, entonces se denegará la correspondiente licencia.

4. En consecuencia con lo anterior en las licencias de obras, cuando puedan afectar a las especies o hábitats señalados en los anexos referidos con anterioridad, deberá justificarse la ausencia de daños a ellas o bien aportar autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente. Igualmente los desarrollos urbanísticos sobre suelo urbanizable deberán justificar que se efectúan sin causar el menor daño a esas especies o hábitats arbitrando las medidas que sean necesarias para ello.

5. Están sujetas a previa licencia municipal, al margen de las que sea necesario obtener por parte de la autoridad competente en la materia, las talas de masas arbó-

reas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características puedan afectar al paisaje.

6. Cuando se prevea que la ejecución de una obra pueda causar daños innecesarios a árboles o arbustos de su entorno, se condicionará la licencia de obras a la adopción de las medidas protectoras necesarias para evitar cualquier perjuicio que se les pudiera ocasionar.

7. Los terrenos afectados por daños producidos a la vegetación por diferentes causas (incendios, etc.), quedarán sujetos desde ese mismo momento al proceso de evaluación de los daños y a la elaboración de las medidas que corresponda llevar a cabo para la plena rehabilitación ambiental de la zona, conservando el mismo grado de protección ambiental que existía anteriormente al momento en el que se produjeron los daños. Se clasifica como suelo no urbanizable de alta protección el afectado por incendios forestales, incluso los que se han producido anteriormente a la aprobación del presente Plan General Municipal de Ordenación.

8. El Ayuntamiento de Moratalla tiene la responsabilidad de colaborar con la Administración Regional en las labores de protección de la flora silvestre.

3. 2. 4.- Protección de la Fauna

1. Los ecosistemas del término municipal de Moratalla albergan numerosas especies de la fauna silvestre protegidas por distintas normas, entre las que se encuentran:

Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Fauna y la Flora silvestres.

Ley 7/1. 995, de 21 de abril, de Fauna Silvestre, Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.

Ley 10/2002, de 12 de noviembre, de Modificación de la Ley 7/1995, de 21 de abril, de la Fauna Silvestre, Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.

Directiva 79 /409 / CEE, de 2 de abril, relativa a la Conservación de Aves Silvestres.

Directiva 82 / 43 / CEE, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre.

2. La protección de la que gozan las especies de la fauna silvestre es la que se deriva de la normativa que le es de aplicación. Igualmente gozará de protección cualquier especie incluida en las diferentes normas aplicables, aunque no haya sido incluida en ese inventario.

3. Las particulares características biofísicas condicionan la estructura de las comunidades animales presentes en el territorio objeto de ordenación. Por este motivo, se cree conveniente "proteger a nivel local" algunas especies de la fauna silvestre que se consideran vulnerables o raras en este término municipal (Anexo V del Catalogo). El Catálogo de Especies de la Fauna Silvestre de interés local, podrá ser ampliado cuando se den las circunstancias apropiadas para ello.

4. No se podrá realizar actividad u obra alguna, susceptible de generar daños a las especies incluidas en los Anexos IV y V del catalogo, o a sus nidos, debiendo

guardar las medidas oportunas para evitarlos (respetar la época de apareamiento y cría, etc.). En consecuencia con esto cualquier obra realizada durante los meses de marzo a agosto susceptible de generar daños a las especies incluidas en los citados anexos (derribos, rehabilitación de fachadas y cubiertas) deberá justificar por técnico competente la inexistencia de daños. En caso afirmativo deberá contarse con la autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente.

5. Los desbroces y talas de arbolado y arbustos realizados como consecuencia de los desarrollos urbanísticos no podrán efectuarse durante los meses de marzo a agosto para evitar la época de nidificación de la mayoría de las especies.

6. Los tendidos eléctricos deberán observar las medidas oportunas para evitar en lo posible los daños a la fauna (señalización salvapájaros, etc.). De cualquier forma, las líneas de alta, media y baja tensión que discurran por el suelo no urbanizable deberán someterse al proceso de Calificación Ambiental o Evaluación de Impacto Ambiental que proceda.

7. La aplicación de estas normas es competencia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en el marco de las competencias que tiene transferidas. De cualquier modo, el Ayuntamiento de Moratalla tiene la responsabilidad de colaborar en las labores de protección de las especies de la fauna silvestre y sus hábitats.

3. 2. 5.- Protección de los suelos

1. A objeto de disminuir los riesgos de erosión, las distintas administraciones deberán de considerar en todos los proyectos la necesidad de conservar y restaurar el equilibrio edafológico, en particular aquellos incluidos en el suelo no urbanizable (SNUPE Y SNUPP) o en suelo urbanizable sin sectorizar mínima densidad (SUSS-MD).

2. En las superficies agrícolas se potenciarán las técnicas más adecuadas para la conservación suelo y retención del agua, en particular aquellas de carácter tradicional (pedrizas, abancalados, etc.).

3. 2. 6.- Protección de los cauces y recursos hídricos

1. Se protegen los cauces naturales y su vegetación asociada, así como las infraestructuras de riego tradicionales (acequias, balsas, etc.).

2. Cauces Públicos

1. 1. A ambos lados de los cauces, superficie delimitada por el nivel máximo de crecida, se define una zona de servidumbre de uso público de 5 m. de anchura. En la cual se prohíben las construcciones o cerramientos de cualquier tipo, salvo excepciones perfectamente justificadas y con el permiso del Organismo de Cuenca y la Consejería con competencias en medio ambiente.

1. 2. Exteriormente a la zona de servidumbre se define la zona de policía, delimitada por una línea paralela al cauce distante de él 100 m. Para cualquier actuación será exigible autorización previa del Organismo de Cuenca y la Consejería con competencias en medio ambiente, debiendo ser compatible en cualquier caso con estas Normas.

1. 3. Delimitación del Dominio Público Hidráulico y líneas de avenidas extraordinarias de los cauces afectados por el Planeamiento.

1. 3. 1. Establecimiento.

a) En los casos de aquellos cauces públicos en los que dicha delimitación hay sido efectuada por la Confederación Hidrográfica del Segura, prevalece esta.

b) En los demás casos los instrumentos de desarrollo urbanístico del presente PGMO, previamente a cualquier actuación, deberán formular la correspondiente propuesta de delimitación del dominio público hidráulico ante la Confederación Hidrográfica del Segura.

Esta propuesta de delimitación, o línea de probable deslinde, deberá ser razonada y ajustada en lo previsto en el Reglamento Del Dominio Publico Hidráulico, la cual se grafiará en los planos del instrumento urbanístico junto con la delimitación de las correspondientes zonas de servidumbre y policía, definidas en el punto anterior. Si se estimará necesario la propuesta de delimitación se someterá a información pública.

C) Los instrumentos urbanísticos de desarrollo del Plan incluirán asimismo la siguiente documentación:

MEMORIA descriptiva de las normas a aplicar y actuaciones a realizar para evitar daños propios y a terceros en las márgenes del cauce.

ESTUDIO HIDROLOGICO E HIDRAULICO, en el que se determinará:

Caudal de avenida correspondiente a un periodo estadístico de retorno de cien (100) años, que servirá para determinar a su vez LA VÍA DE INTENSO DESAGÜE, dentro de cuyos límites los usos del suelo y las actividades deberán quedar sometidas a lo dispuesto en la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico para las zonas de servidumbre y policía y, en cualquier caso, ningún uso deberá afectar desfavorablemente la capacidad de esta vía de intenso desagüe ni dará lugar a importantes daños propios.

Caudal de avenida correspondiente a un periodo estadístico de retorno de cien (500) años, a fin de delimitar la "ZONA INUNDABLE" definida en el artículo 14. 3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en la que las actuaciones urbanísticas determinarán las medidas que deben adoptarse a fin de aminorar los efectos negativos que podrían producirse en las zonas marginales de la vía de intenso desagüe.

Puede admitirse una sobre elevación de hasta 0,5 metros en la avenida de periodo de retorno de 100 años para determinar la vía de intenso desagüe en aquellos casos de daños reducidos y dificultad para acondicionar otras áreas alternativas de desarrollo del núcleo urbano afectado.

PLANOS:

De situación (hoja 1:25. 000 o 1:50. 000)

Emplazamiento: (como máximo 1:5000)

Situación actual y futura (perímetros de actuación) con curvas de nivel cada metro.

Identificación del río, arroyo, rambla, etc. Que pueda influir o ser influido por la actuación.

Planta, perfiles y secciones transversales de la situación actual y futura, con representación de los límites de las avenidas citadas en el apartado anterior y que sean suficientes para definir las actuaciones indicadas en la Memoria

1. 3. 1. Prohibiciones y limitaciones

a: En las franjas de las márgenes delimitadas por la "vía de intenso desagüe" (simplificadamente y del lado de la seguridad, el cauce de avenidas extraordinarias correspondiente a la de 100 años de periodo de retorno", se prohíben los usos residenciales, siendo los únicos usos permitidos aquellos que no obstruyan el flujo de avenidas y no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes y equipos, y que no afecten desfavorablemente la capacidad de dicha vía de intenso desagüe.

b: En la zona inundable (su límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno) que se caracterice como "zona de inundación peligrosa" (velocidad >1 m/seg, calado >1 m, o velocidad por calado >0,5), también se prohíben los usos residenciales.

c: En el resto de la zona inundable que no tenga consideración de zona de inundación peligrosa, los usos quedarán condicionados, en cada caso, a los daños potenciales que se pudieran producir.

2. Cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la zona que reglamentariamente se determine por el planeamiento o disposiciones aplicables al efecto.

3. Cualquier proyecto de extracción de áridos del cauce o sus márgenes, deberá someterse al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, debiendo incluir en la memoria un proyecto de restauración ambiental.

4. Queda prohibido la formación de vertederos en los cauces o márgenes de los mismos.

5. Queda prohibido el vertido directo o indirecto a cauce público o terreno privado capaz de producir la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Los vertidos (saneamiento de viviendas o industriales) deben realizarse obligatoriamente a la red de alcantarillado cuando la misma existiere o fuera obligada su extensión y establecimiento, cumpliendo con los requisitos legal y reglamentariamente establecidos.

6. Las aguas residuales industriales, antes de verter a las redes generales de saneamiento, serán sometidas a un proceso de decantación y/o depuración previa en la propia industria, cuando las condiciones y límites de composición del efluente no se ajusten a lo dispuesto en la Normativa Regional o Local sobre aguas residuales. Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores deberán cumplir las exigencias requeridas por el Decreto 16/99, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.

7. El Ayuntamiento de Moratalla prohibirá cualquier vertido industrial a la red municipal de saneamiento cuando por su composición o volumen no pueda ser tratado por la infraestructura municipal.

8. Las aguas residuales que no viertan a la red de saneamiento (viviendas aisladas, industrias en suelo urbanizable o no urbanizable etc.) y los residuos líquidos procedentes de actividades ganaderas, deberán ser depurados antes de su vertido a cauces, laguna o al propio terreno, conforme a lo exigido en la normativa estatal al respecto, debiendo ser autorizados por el organismo de cuenca que corresponda (Confederación Hidrográfica del Segura). En el caso de viviendas aisladas o industrias se deberá contar con unidades autónomas de depuración para tratar el agua residual antes de verter a cauce público o al propio terreno.

9. Las autorizaciones de vertido de aguas residuales industriales a la red de saneamiento se revisarán cada CUATRO años, pudiendo en todo momento modificar las condiciones cuando las circunstancias que motivaron su permiso hubieran cambiado o hubieran surgido nuevos condicionamientos.

10. Se prohíbe cualquier actuación que pueda alterar de manera sustancial las características de calidad de las aguas y el estado natural de las surgencias de agua (manantiales, cauces, etc.) excepto las que supongan una mejora ecológica o cuyo aprovechamiento sea compatible con las premisas anteriores.

11. La captación de aguas superficiales, cauces o manantiales para su aprovechamiento requerirá siempre y en todo caso la autorización del Ayuntamiento, como consecuencia de los cambios de uso que lleva aparejados; sin perjuicio de las autorizaciones que corresponda otorgar al Organismo de Cuenca y Consejería competente en medio ambiente.

12. Las obras o actividades en los cauces y en sus zonas de servidumbre y policía requerirán, además de la licencia municipal, la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura y de la Consejería competente en materia de medio ambiente, quedando prohibida en cualquier caso, la ocupación de los cauces, aunque sea con carácter temporal.

13. Entre la amplia normativa que afecta de alguna forma a los recursos hídricos, se señala:

R. D. 849/1. 986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y posteriores modificaciones.

R. D. 261/1. 996, de 16 de febrero, sobre la protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.

R. D. 509/1. 996, de 15 de marzo, que desarrolla el R. D. 11/1. 995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.

R. D. 16/1. 999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.

R. D. 995/2. 000, de 2 de junio de 2000, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y modifica el R. D. 449/1. 986.

Ley 3/2. 000, de 12 de julio, de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales en la Región de Murcia e Implantación del Canon de Saneamiento.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminares I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

3. 2. 7.- Residuos

1. La adecuada gestión de cualquier tipo de residuo generado pasa en primer lugar el intento de reducir al máximo su producción, después por su reutilización y en último lugar por el reciclado.

2. Queda prohibido depositar cualquier tipo de residuos fuera de los lugares indicados para ello, generando vertederos incontrolados (solares, cauces de ramblas, etc.).

3. Igualmente se prohíbe quemar o utilizar como combustible los residuos domésticos, industriales o de otro origen. Se exceptúa de esta prohibición los residuos agrícolas o forestales, cuya quema, si fuese necesario realizar, se hará con las suficientes garantías y permisos necesarios para evitar el riesgo de un incendio forestal.

4. Los Residuos sólidos urbanos (R. S. U.), definidos en la Ley 10/ 1. 998, de 21 de abril, de Residuos, se depositarán por fracciones valorizables en los contenedores habilitados para tal fin por el Ayuntamiento de Moratalla.

5. Las actividades industriales (incluidas las agropecuarias) gestionarán sus residuos utilizando cualquier sistema autorizado (sistema de devolución y retorno, adhesión al punto verde, entrega a gestor autorizado, depuración, etc.).

6. Los residuos de la construcción generados en el municipio de Moratalla deberán ser gestionados y trasladados a vertederos o plantas de tratamiento autorizadas por el Ayuntamiento, los cuales previamente habrán demostrado su idoneidad sometiéndose al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. El fin último es la gestión integral de este tipo de residuos, procediéndose a su clasificación y separación, para posteriormente intentar su reutilización. Los residuos peligrosos generados se separarán en la propia obra o planta de tratamiento y se entregarán a gestor autorizado.

7. Los proyectos de obra nueva deberán determinar la tipología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectadas, así como el destino final de los mismos, en vertederos controlados, plantas de recuperación o entrega a gestor autorizado.

8. Son residuos de la construcción aquellos que tienen su origen en las actividades de construcción, demolición, excavación o movimiento de tierras. Aparecen tipificados en la Orden 304/2. 002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos (grupo 17 del Catálogo Europeo de Residuos)

9. Las operaciones de relleno utilizando este tipo de residuos necesitarán de licencia municipal, en el que debe tener especial importancia el modelo de integración paisajística y ambiental que debe proponerse.

10. Algunas normas de interés específicas de residuos son:

Ley 10/1. 998, de 21 de abril, de Residuos.

Ley 11/1. 997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.

R. D. 782/1. 998, de 30 de abril, por el que se aprueba el reglamento para el desarrollo de la Ley 11/1997.

Orden 304/2. 002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos

Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertederos.

3. 2. 8.- Protección de la atmósfera

1. No se permitirá emisión alguna que sobrepase las concentraciones máximas de contaminantes determinadas por la Ley 38/72, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico y la posterior normativa que la desarrolla (R. D. 833/1. 975, de 6 de febrero) y Directiva 1999/13/CE del Consejo de 11 de marzo de 1999 relativa a la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes orgánicos en determinadas actividades e instalaciones.

2. No se permitirán emisiones de cenizas, humos, polvos, gases, ni otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, capaces de causar riesgos para la salud, la fauna, la vegetación o el paisaje, incluido la suciedad y los malos olores.

3. Los edificios de viviendas deberán ir dotados de las correspondientes chimeneas para la evacuación de gases procedentes de la calefacción, agua caliente o cocina. Las bocas de las chimeneas estarán situadas por los menos a 3 metros por encima de las cumbreras de los tejados, muros o cualquier otro obstáculo o estructura, distante a menos de 20 m y a nivel no inferior al del borde superior del hueco más alto que tengan las construcciones cercanas a distancia comprendida entre 20 y 50 metros.

4. Los establecimientos de hostelería que realicen operaciones de preparación de alimentos y originen gases, humos y olores, estarán dotados de conductos de evacuación que cumplan con lo señalado en el punto anterior.

5. Para el otorgamiento de licencias de actividades consideradas potencialmente contaminadoras de la atmósfera se estará en lo dispuesto por la normativa sectorial vigente.

6. En las obras de derribo y en todas aquellas actividades que originen producción de polvo, se tomarán las precauciones necesarias para reducir la contaminación al mínimo posible, evitando la dispersión.

3. 2. 9.- Protección contra el ruido

1. El Decreto 48/1. 998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente Frente al Ruido, regula los niveles de

ruido ambiental, y será de obligado cumplimiento en el término municipal de Moratalla, sin perjuicio del desarrollo reglamentario del propio Ayuntamiento. La medición del nivel sonoro se realizará y expresara en decibelios ponderados conforme a la escala de ponderación normalizada. A (dBA) Según Norma UNE 21/314/75. Se considera horario diurno entre las 8 horas y 22 horas y horario nocturno entre las 22 horas y las 8 horas.

2. Máximos niveles de ruido permitidos en el ambiente exterior		
Uso del suelo	Nivel de ruido permitido Leq dB (A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centros 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 de asistencia masiva	70	60
Industria, estaciones de viajeros	75	65
Otros	(*)	(*)

(*) En aquellos casos en que la zona de ubicación de la actividad o industria no corresponda a ninguna zona establecida en la tabla se aplicará la más próxima por razones de equivalente necesidad de protección frente al ruido. (Art. 12. 4 del Decreto 48/1998).

3. Máximo nivel de ruido permitido en el interior de los edificios		
Tipo de Receptor	Nivel de ruido permitido Leq dB (A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente y cultural	45	35
Viviendas y hoteles	50	40
Otros	(**)	(**)

(**) En aquellos casos en que la zona de ubicación de la actividad o industria no corresponda a ninguna zona establecida en la tabla se aplicará la más próxima por razones de equivalente necesidad de protección frente al ruido. (Art. 12. 4 del Decreto 48/1998).

2. Corresponde al Ayuntamiento de Moratalla la potestad sancionadora y la vigilancia y control de todo tipo de actividades e industrias susceptibles de generar ruido ambiental.

3. En las nuevas edificaciones los cerramientos deberán poseer el aislamiento acústico mínimo exigido por la Norma Básica de Edificación NBE-CA-88 o la norma que lo sustituya, y por el PGMO. En cualquier caso, el aislamiento acústico exigido será aquel que permita que no se sobrepasen los niveles máximos permitidos para el interior de las viviendas.

4. Las actividades capaces de generar molestias por ruido deberán disponer del aislamiento mínimo que garanticen que no transmiten al medio ambiente exterior e interior de edificios colindantes niveles de ruido superior a los señalados en este PGMO y Decreto 48/1. 998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente Frente al Ruido

5. Además de ciertas actividades industriales y de ocio, el tráfico rodado constituye la fuente más importante de ruido que sufren los municipios. Su reducción es el

objetivo principal al que deben dirigir los esfuerzos de las distintas administraciones. Para las calles en las que se sobrepase los 70 dB (A) de día y los 60 dB (A) de noche, se elaborarán Planes de rehabilitación sonora.

3. 2. 10.- Protección lumínica

Combatir la contaminación lumínica es perseguir un bien común y preservar el derecho de las generaciones futuras a tener un medio ambiente más puro de acuerdo con la Carta por los Derechos de las Generaciones Futuras (UNESCO) y un menor consumo de energía. Entendiendo la contaminación lumínica como el brillo o resplandor de luz en el cielo producto de la difusión y reflexión de la luz artificial en los gases y partículas de la atmósfera con el consiguiente incremento del brillo del fondo natural del cielo y la consecuente disminución del contraste de observación de los objetos astronómicos en detrimento de la observación.

Por tanto, en las " Normas de Urbanización" se establecen unos criterios restrictivos, de manera que se evite, el que por el mal uso de luminarias inadecuadas o el mal apantallamiento de iluminación de exteriores, se envíe luz de forma directa hacia el cielo, en vez de ser utilizada para iluminar de forma adecuada a las calzadas, e igualmente unas pautas genéricas de adecuación de niveles lumínicos y de utilización de fuentes de luz adecuadas, para que la emisión indirecta de reflexión de las superficies iluminadas se aminore y para que en la medida de lo posible, la distribución espectral de la luz emitida por las lámparas disminuya la radiación ultravioleta, no percibida por el ojo humano, pero perjudicial para las observaciones astronómicas, por ser ondas de gran energía con gran alcance.

4. Protección del Patrimonio Histórico - Cultural y Natural

4. 1.- Espacios naturales

En este artículo se incluyen aquellos lugares del término municipal de Moratalla que gozan de protección específica en sus valores ambientales, o que hayan sido propuestos para obtenerla o que tengan carácter público. En ausencia de normativa específica se aplicará la que se dicte en cada caso; si la tuvieran, ambas normativas serían complementarias. No obstante, en la zona donde se ubica el presente polígono no existe ningún elemento cultural y natural sometido a ningún tipo de protección.

Reserva Natural: De acuerdo con la Ley 4/92 de Ordenación y Protección del territorio de la Región de Murcia se cataloga como Reserva Natural el espacio de Sotos y Bosques de ribera de Cañaverosa. Mientras no tengan normativa específica (PORN) regirá la propia del suelo NUPP 1.

Lugares de Interés Comunitario (L. I. C.). En aplicación del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, se han propuesto por acuerdo del Consejo de Gobierno (BORM 5 agosto 2000) la designación como (L. I. C.) en el municipio de Moratalla de los espacios Sierras y Vega Alta del Segura y río Benamor, Revolcadores, Sierra de Villafuertes, Sierra de la Muela y Rambla de la Rogativa). Mientras no tengan normativa específica regirá la propia del suelo NUPP 1.

Zonas de Especial Protección para las Aves (ZE-PAS). Por Resolución de 8 de mayo de 2001 (BORM 18 de mayo de 2001) se publica el listado de ZEPAS de la Región de Murcia. En Moratalla se designa: Sierra de Moratalla Mientras no tengan normativa específica regirá la propia del suelo NUPP 1.

Montes de utilidad pública. Se incluyen tanto los montes de titularidad pública como los consorciados, siendo de aplicación la legislación sectorial de Montes, entre la que cabe mencionar la Ley 4/1. 989, de Conservación de Espacios Naturales, Flora y Fauna Silvestres, la Ley de Montes y Aprovechamientos Forestales de 1. 957, aún vigente y Ley 7/95 de Fauna, Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia: Monte n.º 135 del C. U. P. (1. 445 ha), Rambla Pajarero (158 ha), monte n.º 187 del C. U. P. (207 ha), Loma Parrilla y Cantalares y el Lobero (565 ha), Puerto Hondo (240 ha), Casa Manta (340 ha), monte n.º 189 del C. U. P. (150 ha), Casa de Cristo (287 ha), El Salto y Capellanía (20 ha), El Salto (101 ha) y Majar de la Cruz (108 ha), monte 190 del C. U. P., Fuan Seca, Cerro de San Jorge, monte n.º 188 del C. U. P. (646 ha), Cerro Pajares (490 ha) y monte n.º 177 del C. U. P. En cualquier caso, se aplicará la normativa derivada de la calificación del suelo en la que están incluidos.

Vías Pecuarias. La protección de las vías pecuarias queda establecida por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. El PGMO prevé ciertas normas complementarias: Cordel de Hellín y Cordel de Cehegin

Cauces. Los cauces públicos (Ríos, arroyos, ramblas) están afectados por una amplia legislación específica. El PGMO les ha dotado de una normativa complementaria.

4. 2.- Árboles históricos y monumentales

1. Se considera que deben gozar de especial protección los árboles y arbustos incluidos en el Catálogo de árboles singulares de Moratalla (Anexo VI del catalogo), constituido por ejemplares aislados o formando agrupaciones, debido a su porte extraordinario, su estratégica ubicación y su significado cultural, histórico o científico. Es un catálogo abierto, de tal modo que cualquier árbol, arbusto o conjunto que el Ayuntamiento considere oportuno, pueden incluirse en el mismo, mediante acuerdo del Pleno municipal.

2. Se crea una distancia de seguridad alrededor del tronco equivalente, como mínimo, al doble del diámetro de la proyección de la copa. Donde no se podrán realizar obras o actuaciones que puedan afectar negativamente el estado de conservación de los ejemplares (movimientos de tierra o excavaciones, etc.).

3. No se realizará ninguna obra o actividad que pueda afectar al nivel freático en el entorno del elemento catalogado.

4. No se permitirán acciones que atenten contra su valor ornamental (clavar, colgar o pintar objetos, etc.).

5. Queda totalmente prohibida la tala o el trasplante de estos ejemplares. Si en algún caso excepcional fuese necesario el trasplante a otra ubicación, será imprescindible un estudio técnico previo sobre la forma en que habrá

de llevarse a cabo. Siendo el destino obligatorio el término municipal de Moratalla, preferentemente el suelo con carácter público.

6. Los Servicios Municipales de Jardinería o cualquier técnico competente que designe el Ayuntamiento, serán los encargados de establecer las medidas necesarias para alcanzar la mejor conservación de los ejemplares o conjuntos catalogados, estableciendo y supervisando directamente las tareas de mantenimiento necesarias como podas, tratamientos fitosanitarios, cavas, etc., ejecutando las tareas directamente en suelo público o asesorando a los propietarios privados.

7. A los ejemplares situados en espacios urbanos se les proporcionará el mayor espacio libre de asfalto o baldosas alrededor del tronco, con el fin de conseguir la mejor aireación posible del suelo.

8. Se elaborará un Plan de Gestión para cada individuo o conjunto catalogado, el cual incluirá, entre otras medidas:

Características botánicas, morfológicas, fisiológicas, patológicas, históricas y culturales del elemento catalogado.

Medidas para asegurar la integridad del elemento catalogado y a su vez garantizar la seguridad de los visitantes, como consecuencia de la publicación de su existencia y ubicación.

4. 3.- Lugares de Interés Geológico (LIG)

1. En el término municipal de Moratalla se ha catalogado como Lugar de Interés Geológico los siguientes:

Carst del macizo Revolcadores.

Afloramiento diapírico del cerro Collado de los Colorados.

Afloramiento de roca volcánica (jumillita) en Salmerón.

Ileos tectónicos de las Sierras de Álamos y Cerezo.

Salinas de Zacatín: Afloramiento de Trías formado litológicamente de yesos interstratificados en arcillas rojas y sal diseminadas.

La Muela del Cerro de Bagil, Puntal de la Covacha y Molata de Charán: Afloramientos de areniscas del Mioceno medio, afectadas de una intensa actividad erosión alveolar.

Afloramiento de dolomías del Lías inferior enormemente fracturadas en el barranco de Fuente de Cantalar.

Cañones del río Segura excavados sobre las dolomías del Dogger.

Cuenca Terciaria de Moratalla.

Terrazas fluviales del río Moratalla

2. Cualquier actividad, obra o infraestructura contemplada se realizará teniendo en cuenta la clasificación del suelo donde se pretenda instalar y además se deberá evitar la degradación de los valores geológicos que la caracterizan. Por este motivo, será necesario un informe previo del Instituto Tecnológico Geominero de España y de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua de la Región de Murcia.

Se aconseja la redacción de un Plan Especial para cada uno de estos lugares, en el que se desarrollen las normas necesarias que permitan su óptima conservación y un adecuado aprovechamiento de sus recursos.

En el entorno del presente polígono industrial no se encuentra ningún lugar de interés geológico.

4. 4.- Humedales

1. En el término municipal de Moratalla se ha catalogado como Humedal los siguientes:

Salinas de Zalacatín

Arrozales de Salmerón

2. Cualquier actividad, obra o infraestructura contemplada que se realice en sus inmediaciones se realizará teniendo en cuenta la clasificación del suelo donde se pretenda instalar y además se deberá evitar la degradación de los valores ambientales que los caracterizan. Por este motivo, será necesario un informe previo de la Confederación Hidrográfica del Segura y de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua de la Región de Murcia.

3. Se aconseja la redacción de un Plan Especial para cada uno de estos lugares, en el que se desarrollen las normas necesarias que permitan su óptima conservación y un adecuado aprovechamiento de sus recursos.

En el entorno del presente polígono industrial no se encuentra ningún humedal.

4. 5.- Patrimonio Histórico Cultural

Los bienes integrantes del patrimonio histórico y cultural de Moratalla, gozarán de la protección que determinen las normas legales y reglamentarias de carácter sectorial que les sean aplicables. A los bienes declarados de interés cultural o con expediente incoado para su declaración, les será de aplicación la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español.

El PGM de Moratalla contiene una propuesta de protección del patrimonio histórico y cultural que se recoge en el Catálogo de Bienes protegidos y en la regulación exhaustiva y pormenorizada de los yacimientos arqueológicos.

Se establecen tres niveles de protección para los elementos catalogados:

a. Protección integral, que tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio, elemento, o enclave catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyan a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado. Es de aplicación a monumentos, edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significación cultural. .

Obras permitidas:

Se autorizan, con carácter general, los siguientes tipos de obras, afectando a la totalidad o a parte del edificio:

Conservación o mantenimiento

Consolidación

Restauración

Con carácter excepcional, si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso, se podrán autorizar obras de rehabilitación, necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos, siempre que conlleve riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas

b. Protección estructural, pensada para garantizar la conservación de aquellos edificios, elementos y enclaves que se singularizan por su valor cultural, histórico y artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.

Obras permitidas:

Las obras a efectuar serán las tendentes a su conservación, mejorando las condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural y sus elementos más significativos.

Se autorizan con carácter general, los siguientes tipos de obras;

Conservación
Consolidación
Restauración
Rehabilitación

Con carácter excepcional se podrán autorizar obras de reestructuración, cuando resulten necesarias para la permanencia del edificio.

c. Protección ambiental, orientada a elementos, edificios y enclaves que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conforman áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas interesantes.

Obras permitidas:

Se podrán efectuar las obras que tengan por objeto adecuarlos a los usos actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

Conservación o mantenimiento
Consolidación
Restauración
Rehabilitación
Reestructuración

Excepcionalmente podrán autorizarse obras de reforma y/o ampliación, derribos parciales o totales con las limitaciones y directrices que pudiera establecer la ficha correspondiente del catálogo.

4. 6.- Patrimonio arqueológico

1. Las áreas del territorio y bienes integrantes del patrimonio arqueológico de Moratalla, se adjuntan como anexo al PGMO en el correspondiente catálogo, en los planos se grafian las áreas con restos arqueológicos conocidos, cuyo número podrá verse incrementado por el descubrimiento de nuevos yacimientos. Asimismo, las delimitaciones fijadas podrían modificarse si el proceso de estudio y la ampliación de los conocimientos sobre cada yacimiento así lo hiciesen necesario.

2. En la emisión de informes urbanísticos referentes a terrenos comprendidos en dichas áreas, se hará constar esta circunstancia y el hecho de estar sometidos a las determinaciones de la presente normativa.

3. Se establecen tres grados de protección:

Grado A) Zonas de intervención arqueológica

Comprenden aquellos monumentos con valores arqueológicos y zonas arqueológicas declaradas como Bienes de Interés Cultural, así como aquellos otros que aun no teniendo dicha declaración específica, precisan o merecen por su monumentalidad, singularidad o interés cultural de una protección especial.

Grado 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.

Grado C) Zonas de entorno arqueológico

Comprende aquellas áreas con presencia de restos arqueológicos de carácter mueble presumiblemente descontextualizados por procesos naturales o antrópicos, 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.

4. Actuaciones en las zonas con grado de protección 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.

5. Actuaciones en las zonas con grado de protección B: Zonas con restos arqueológicos

5. 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. Dicho informe, que deberá evacuarse en el plazo reglamentario, 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.

b) En caso negativo, si es necesario el seguimiento de las obras en parte o en su totalidad por técnicos designados por el Servicio de Patrimonio Histórico.

5. 2. En el caso de que se efectúe una actuación arqueológica, tras la finalización de la misma, un informe redactado por Servicio de Patrimonio Histórico, 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.

5. 3. Las propuestas de modificación de proyectos de obras que en su caso realice el Servicio de Patrimonio Histórico, 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.

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

6. Actuaciones en las zonas con grado de protección C: Zonas de entorno arqueológico

6. 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 se supervisen 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 el inicio de las obras.

6. 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 un informe que deberá evacuarse en el plazo reglamentario, el cual confirme dicha necesidad y, en su caso, expresará 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 reflejado en los puntos 5. 2 y 5. 3 para las zonas con restos arqueológicos.

7. Aparición de restos fuera de las áreas de protección

En el supuesto de la aparición de restos de interés arqueológico fuera de las áreas de protección fijadas en la presente normativa, se seguirá lo estipulado en la legislación general sobre el tema. En cualquier caso, y de conformidad con el art. 43 de la Ley 16/1. 985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, "La Administración competente podrá ordenar/a ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio español, en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados. A efectos de la correspondiente indemnización regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropiación forzosa".

8. Formas de conservación de restos arqueológicos inmuebles

Respecto a los restos arqueológicos que hayan de conservarse, podrá adoptarse alguna de las formas siguientes de conservación:

- a) Cubrición de los restos tras la toma de sus datos.
- b) Integración en las construcciones, en solución arquitectónica que no menoscabe los restos.
- c) Integración en espacios abiertos, en solución urbanística que garantice la puesta en valor del monumento y la calidad y funcionalidad del espacio urbano resultante.

5.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

5. 1.- INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIO.

Las prescripciones para las infraestructuras y redes de servicios que se determinan, serán compatibles con su estudio detallado en el Proyecto de Urbanización correspondiente, que podrá modificar y mejorar las instalaciones previstas sin menoscabo de la calidad general de la urbanización y respetando las conexiones con los sistemas generales.

5. 1. 1 RED VIARIA.

Se podrá acceder al polígono desde la Carretera de Caravaca a través de una intersección en T. También se contempla el acceso al mismo mediante una rotonda ubicada en la futura Variante de Moratalla, actualmente en proyecto.

A partir de la entrada en T se prolongan dos viales perimetrales de 17,00 que dan acceso a la trama interior del Polígono. La red viaria se conforma disponiendo viales paralelos a las dos vías anteriormente citadas.

El acceso desde la futura variante de Moratalla se hará mediante una rotonda que conectará con un vial de 30,00 m y otro de 17,00 m perpendicular al anteriormente citado.

Se proyectan viales de 30,00 m y de 17,00. El vial de 30 metros lo conforman dos aceras de 2,5 m, dos líneas de aparcamiento de 2,50 m, cuatro carriles de 3,5 m, y una mediana de 6 m. Los viales de 17 metros están formados por dos aceras de 2,5 m, dos líneas de aparcamiento de 2,50 m y dos carriles de 3,5 m.

5. 1. 2 RED DE ABASTECIMIENTO, RED DE RIEGO E HIDRANTES.

La red para el suministro de agua potable se distribuye por debajo de los viales de tal forma que se asegure el abastecimiento a todas las zonas, mediante tubería subterránea debidamente aislada y con presión de diez atmósferas, suficiente para caso de incendios debido a la altura de las edificaciones previstas en el polígono.

Las tuberías son de polietileno de alta densidad, justificándose su elección, así como las presiones máximas a soportar, en el anejo correspondiente de la Memoria.

Se han evitado en lo posible las curvas de pequeño radio; igualmente se anclarán las llaves de corte, a fin de evitar las sobrepresiones producidas en las tuberías por velocidad o golpe de ariete.

En toda la instalación quedarán unidos unos tramos con otros formando una malla con objeto de realizar una distribución de caudales y presiones lo más racional posible.

La tubería se depositará en una zanja abierta de ancho el diámetro de la tubería más 0,40 m de tal forma que la clave de la tubería se sitúe a una profundidad mínima de 1'20 metros. El relleno de zanja se realizará con 10 cm de arena de río para la formación de la cama, para posteriormente completar de arena hasta 20 cm por encima de la tubería, por último se rellena con zahorra artificial debidamente compactada como mínimo al 98% del Proctor modificado. Esto tiene la finalidad de que los asientos sean uniformes y no haya concentración de tensiones.

Se han dispuesto llaves de corte de fundición, tipo compuerta situadas en arquetas de dimensiones adecuadas. De esta forma y en caso de rotura, solo se quedaría fuera de servicio el menor número de usuarios posible, manejando convenientemente las llaves de cierre de dicho ramal. Las válvulas tendrán cuerpo petrificado y asiento elástico a fin de evitar los depósitos de cal.

La llave de paso, se situará en la acera y será de fundición dúctil y cierre elástico.

Los diámetros son 315, 250, 160, 110 y 90 mm., en la red general y se proyectan con tubería de Polietileno PE 100 con uniones electrosoldadas.

En los puntos altos se ha dispuesto ventosas trifuncionales mientras que en los puntos bajos se han dispuesto válvulas de corte con desagüe, para que en caso de avería de la tubería esta pueda ser vaciada. Se prevé la colocación de dos hidrantes contraincendios conectados a red.

5. 1. 3 RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.

La red de saneamiento proyectada es de tipo unitaria. Las canalizaciones tanto de pluviales como de saneamiento se han proyectado en tubería de PVC de 400 y 500 mm de diámetro respectivamente.

Con el fin de evitar todo riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento, el punto más elevado de la sección está a más de 1'50 m, por debajo de la rasante viaria y siempre por debajo de la tubería de la red de distribución de agua potable.

Se han previsto pozos de registro de hormigón cada 50 m. y en los cambios de dirección, con tapa de fundición con articulación mediante charnela y acerrojamiento por apéndice elástico de fundición dúctil solidario a la tapa.

Como se ha dicho, las aguas de escorrentía se recogerán en imbornales que se colocarán en las distintas calles. Los imbornales estarán situados de acuerdo a los planos incluidos en el Proyecto, a ser posible antes de los pasos de peatones para evitar que estos resulten inundados.

La evacuación de las aguas se llevará a cabo desde la EBAR (Estación de bombeo de aguas residuales) sita en la calle 1 a través de una tubería de fundición dúctil de 300 mm hasta el colector general de Moratalla.

5. 1. 4 RED ELÉCTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN.

La potencia total demandada para la realización del plan parcial industrial es de 5. 660,73 Kw, siendo la potencia total en baja tensión asignada a las parcelas de 4. 430,30 KW, por lo que se instalarán cinco centros de transformación

- Red subterránea de media tensión.

La LSMT discurre partiendo de un entronque aéreo/subterráneo, dotado de seccionadores unipolares y pararrayos autovalvulares donde se realizará el paso aéreo/subterráneo a través de botellas terminales de exterior sobre soporte. La columna del entronque es el apoyo final de una Línea Aérea de Media Tensión que procede de la Subestación Transformadora de Caravaca.

La LSMT parte de dicho entronque aéreo/subterráneo, penetrando seguidamente en el polígono industrial alimentando a los centros de transformación que se proyectan en dicho polígono industrial. La red de media tensión interconexiónará los cinco centros de transformación formando anillos entre sí para configurar una red mallada en media tensión. Dicha configuración se puede apreciar en el plano de planta general, así como se puede observar la disposición de la línea, conforme al siguiente cuadro.

FASE EJECUCIÓN	CONDUCTOR	LONGITUD	tensión nominal
FASE ÚNICA	HEPRZ1 12/20KV 3x (1x150) mm² Aluminio	5. 575 metros	20 kV

El trazado de la LSMT será lo más rectilíneo posible y discurrirá el tendido por acera siempre que sea posible, realizándose un cruce de calzada allí donde no sea posible continuar por acera y en dirección perpendicular a la calzada. Dicho recorrido se describe en el documento denominado planos.

- Centros de transformación.

Los centros de transformación objeto del presente proyecto serán de tipo interior, empleando para su aparellaje celdas prefabricadas bajo envoltente metálica según norma UNE-20. 099.

La acometida a cada centro será subterránea, se alimentarán en anillo de la red de media tensión, y el suministro de energía se efectuará a una tensión de servicio de 20 kV y una frecuencia de 50 Hz, siendo la compañía eléctrica suministradora IBERDROLA S. A.

Las celdas a emplear serán de la serie SM6 de Merlin Gerin o similares, celdas modulares de aislamiento en aire equipadas de aparellaje fijo que utiliza el hexafluoruro de azufre como elemento de corte y extinción de arco.

Responderán en su concepción y fabricación a la definición de apartamento bajo envoltente metálica compartimentada de acuerdo con la norma UNE 20099. Los compartimentos diferenciados serán los siguientes:

- a) Compartimento de aparellaje.
- b) Compartimento del juego de barras.
- c) Compartimento de conexión de cables.
- d) Compartimento de mando.
- e) Compartimento de control.

La potencia total demandada para la realización del plan parcial industrial es de 5. 660,73 Kw, siendo la potencia total en baja tensión asignada a las parcelas de 4. 430,30 KW, por lo que se instalarán cinco centros de transformación con la siguiente distribución de potencia:

ct	TRANSFORMADOR-1	TRANSFORMADOR-2	total kva
1	400	400	800
2	630	400	1. 030
3	400	400	800
4	400	400	800
5	400	400	800
TOTAL			4. 230

- Red Subterránea de Baja Tensión.

Para el suministro eléctrico en baja tensión se han estimado cinco centros de transformación, de distintas potencias, ubicados según planos y desde donde partirán las distintas líneas subterráneas de baja tensión formando anillos abiertos en los puntos de mínima tensión y que alimentarán las distintas parcelas del polígono.

Los conductores discurrirán por lugares públicos en el interior de una zanja, estando las líneas formadas por conductores unipolares de aluminio con aislamiento en

polietileno reticular (R. V. para 1 KV de tensión nominal). El trazado de la LSBT será lo más rectilíneo posible y discurrirá el tendido por acera siempre que sea posible, realizándose un cruce de calzada allí donde no sea posible continuar por acera y en dirección perpendicular a la calzada. Dicho recorrido se describe en el documento denominado planos.

El cálculo de las líneas se ha realizado para la tensión 380/220 V de modo que la caída de tensión en el punto más desfavorable no supere el 5 % así como que la máxima intensidad circulante no supere la admisible por el conductor, según MI-BT007, OM 20-9-73 y posterior modificación OM 19-12-77 para las condiciones de instalación carga a transportar. Las características de la LSBT son las siguientes:

FASE EJECUCIÓN	CONDUCTOR	LONGITUD	tensión nominal
FASE ÚNICA	RV 0,6/1 KV 3x (1x240) + 1x150 mm ² Aluminio	14. 305 metros	380/220 V

5. 1. 5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

La energía se le suministrará a la tensión de 380 V, procedente de la red de distribución en BT del polígono.

5. 1. 5. 1 Iluminancias Y Uniformidades De Los Viales

En cuanto a iluminancias y uniformidades de iluminación, los valores aconsejados para viales de ámbito municipal (en España) se indican en la publicación sobre Alumbrado Público del Ministerio de la Vivienda (1965), y que figuran en la siguiente tabla:

TIPO DE VÍA	VALORES MÍNIMOS		VALORES NORMALES	
	Iluminancia Media (Lux)	Factor de Uniformidad	Iluminancia Media (Lux)	Factor De Uniformidad
Carreteras de las redes básicas o afluentes	15	0. 25	22	0. 30
Vías principales o de penetración continuación de las redes básica o afluente	15	0. 25	22	0. 30
Vías principales o de penetración continuación de carreteras de la red comercial	10	0. 25	15	0. 25
Vías principales o de penetración continuación de carreteras de las redes local o vecinal	7	0. 20	10	0. 25
Vías industriales	4	0. 15	7	0. 20
Vías comerciales de lujo con tráfico rodado	15	0. 25	22	0. 30
Vías comerciales con tráfico rodado, en general	4	0. 15	10	0. 25
Vías Comerciales sin tráfico rodado	7	0. 15	10	0. 25

TIPO DE VÍA	VALORES MÍNIMOS		VALORES NORMALES	
	Iluminancia Media (Lux)	Factor de Uniformidad	Iluminancia Media (Lux)	Factor De Uniformidad
Vías residenciales con tráfico rodado	4	0. 15	7	0. 20
Vías residenciales con poco tráfico rodado	15	0. 25	20	0. 30
Grandes plazas	15	0. 25	20	0. 30
Plazas en general	7	0. 20	10	0. 25
Paseos	10	0. 25	15	0. 25

Para la iluminación de los viales se ha utilizado una disposición unilateral, con lámparas de 400 W, 48 klúmenes, sobre soportes tronco-cónicos de 12 m de altura, separados 38 m. Como excepción a esta disposición, tenemos únicamente la calle 5 con disposición bilateral, con lámparas de 400 W, 48 klúmenes, sobre soportes tronco-cónicos de 12 m de altura separados 44 m.

Por su parte las zonas verdes se iluminarán con lámparas de 150 W, 14,50 Klúmenes, sobre columnas tubulares de 5 m en número equitativo a la superficie de cada una de ellas.

Mediante esta disposición se han conseguido los niveles de iluminación y uniformidad exigidos en la tabla anterior.

Todos estos niveles corresponden a una intensidad a pleno rendimiento, es decir, desde la puesta del sol hasta las horas en que el personal finaliza su habitual jornada de trabajo. En el resto de las horas y siendo en ese lapso de tiempo el tráfico muy escaso, se reducirá el nivel de iluminación citado, quedando la intensidad lumínica al 50 en todas las luminarias, por medio del equipo reductor de consumo, por lo que el alumbrado resultante de esta situación no cumplirá los valores reseñados anteriormente, ya que lo pretendido en este tiempo es mantener un alumbrado de "vigilancia y seguridad".

El funcionamiento normal del alumbrado será automático por medio de célula fotoeléctrica y reloj, aunque a su vez el Centro de Mando incluye la posibilidad de que el sistema actúe manualmente.

El diseño del sistema lumínico del polígono industrial se realizará de acuerdo con el principio general de eficacia, según el artículo 30 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región.

5. 1. 6 RED DE TELECOMUNICACIONES

La infraestructura de telecomunicaciones se ha diseñado para la instalación subterránea, utilizando zonas de dominio público como aceras para instalación de las canalizaciones, que serán de tipo rígido de P. V. C. de 110 y 63 mm de diámetro. Estas canalizaciones servirán para conectar los registros entre sí, utilizando arquetas tipo D, tipo H y tipo M.

Las canalizaciones principales están formadas por 4 canalizaciones de 110 mm de diámetro que conectarán las arquetas D y las arquetas H. Cuando entre ellas existan arquetas tipo M se acompañarán estas canalizaciones con 2 canalizaciones de 63 mm.

Las acometidas individuales se realizarán mediante 1 tubo rígido de PVC de 40 mm de diámetro.

Todo ello se ha diseñado teniendo en cuenta el artículo 20 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región.

5. 1. 7 JARDINERÍA

El plan parcial contempla el tratamiento de las zonas ajardinadas de los espacios libres de dominio y uso público y parterres. Las plantaciones se realizarán de forma adecuada en cada caso, incorporando las obras de fábrica, rellenos de tierra y arbolado de acuerdo con la climatología de la zona, dotándolas de sus correspondientes redes y bocas de riego.

6.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

6. 1.- CONDICIONES GENERALES

Las condiciones particulares de cada una de las zonas, junto con las determinaciones del PGM de Moratalla, regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y usos de cada una de ellas en función de su localización.

En función de los objetivos diferentes que el Plan Parcial persigue en cada lugar, y de su uso característico, el sector se ha dividido en zonas de la siguiente forma:

División en zonas:

- (1) INDUSTRIAL
- (2) DOTACIONAL PÚBLICO-EQUIPAMIENTO
- (3) ZONA VERDE LOCAL
- (4) SERVICIOS

Para estas zonas el presente Plan Parcial, a través de estas Normas, regula su desarrollo mediante condiciones particulares determinadas para cada una de ellas.

6. 2.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

A). ORDENANZA 1: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL.

Artículo 1.- Descripción y delimitación.

Abarca el ámbito delimitado en el correspondiente plano de ordenación, del PGM, así como aquellos otros que puedan ser delimitados mediante planeamiento de desarrollo.

Artículo 2.- Tipología edificatoria.

Edificación entre medianeras o aislada, de acuerdo con la tipología ya consolidada en la zona.

Artículo 3.- Uso característico.

El uso característico dominante es ECONÓMICO INDUSTRIAL. Comprende especialmente los siguientes usos pormenorizados:

Instalaciones singulares. Siempre que no tengan un alta incidencia ambiental.

- Almacenes e industrias en general
- Pequeños talleres y almacenes de venta
- Talleres domésticos

Dada la posibilidad de tipología edificatoria adosada, cualquier uso, incluso perteneciente a los característicos,

tendrá que justificar su implantación en función al Reglamento de Protección Contra Incendios en Establecimientos Industriales.

Artículo 4.- Usos compatibles.

4. 1. USOS

Se consideran compatibles, los usos pormenorizados que a continuación se relacionan, agrupados por el uso característico dominante en el que se encuadran:

1. RESIDENCIAL:

Vivienda unifamiliar, al servicio de la industria o actividad económica. Cuando se justifique debidamente su necesidad o conveniencia y siempre que se cumplan los requerimientos del apartado 7.

2. SERVICIOS:

- Comerciales
- Oficinas y servicios profesionales
- Restauración
- Hotelero

3. EQUIPAMIENTOS:

a) De titularidad pública

Se permite cualquier equipamiento de carácter y titularidad pública, con una necesidad específica en la zona, que deberá integrarse adecuadamente en la misma.

b) De titularidad privada

- Deportivo
- Educativo
- Sanitario
- Cultural
- Mercados
- Religioso
- Hotelero.

4. ESPACIOS LIBRES:

Se permite la transformación de cualquier espacio previsto como edificable en espacio libre.

5. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES:

- Vías Públicas: Red arterial
- Vías Públicas: Calles
- Vías Públicas: Carril Bici
- Aparcamientos y garajes
- Gasolineras
- Estaciones y Áreas de servicio
- Estaciones. Intercambiadores
- Áreas logísticas

6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:

Se permiten.

4. 2. CONDICIONES DE LOS USOS:

La vivienda unifamiliar, para que sea considerada un uso compatible deberá reunir las siguientes condiciones:

Que sea destinada al personal dependiente de industria o actividad implantada en el propio polígono industrial,

y que preferentemente la vivienda se ubique en la misma parcela o colindante a la parcela de la actividad o industria a la que se asocia, y siempre con arreglo a las siguientes condiciones:

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

b) Se requerirá una superficie mínima de parcela industrial de 10.000 m² y deberá incluir una edificación industrial de al menos el 50 % de la superficie de parcela.

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

Acceso independiente de la industria.

Ventilación directa de todos los locales vívideros.

Parcelas industriales de superficie superior a 10.000 m²

Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección respecto de cualquier actividad o fuente insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

a) La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria de su parcela y colindantes.

b) La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 m² ni superior a 150 m².

Las actividades del sector servicios, comerciales, restauración, espectáculos y ocio, oficinas y servicios profesionales, se establecerán en edificios singulares implantados en parcelas independientes; o bien estarán vinculadas e implantadas en la misma parcela de la industria a la que sirvan o de la que formen parte. En caso de que se establezcan en naves no deberá justificarse adecuadamente su aislamiento.

Artículo 5.- Usos prohibidos.

Todos los no autorizados.

Artículo 6.- Parámetros mínimos de Parcela.

A continuación se establecen los parámetros mínimos de parcela, a efectos de divisiones:

SUPERFICIE (m ²) MÍNIMA	FACHADA (m)	FONDO (m)	DIÁMETRO INSCRITO (m)
500	20	25	20

Artículo 7.- Ocupación máxima y edificabilidad

La zona ocupable de la parcela con la edificación será cualquier punto de la misma, con la excepción de las limitaciones de los retranqueos obligatorios que habrán de respetarse en todos los casos.

La edificabilidad máxima en las parcelas de uso industrial no podrá sobrepasar en ningún caso el 85% de la superficie de la parcela (0,85 m²/m²).

No obstante, el ayuntamiento, En las parcelas destinadas a USO SERVICIOS, definidos en el punto 2 del art. 231, podrá autorizar hasta un máximo de 1,80 m²/m², cuando la edificación proyectada venga justificada como una solución de conjunto finalista, para el desarrollo de actividad determinada, cuya instalación se solicita simultáneamente con la edificación.

Artículo 8.- Retranqueos.

A) OBLIGATORIOS:

A alineaciones exteriores, (fachada de parcela) cinco (5) metros.

Al fondo de parcela y laterales libres: tres (3) metros.

B) VOLUNTARIOS:

Se podrán autorizar retranqueos voluntarios, propuestos por la propiedad, tanto a medianeras como a la fachada exterior.

No obstante, el ayuntamiento podrá denegar los retranqueos voluntarios, cuando el solar esté sometido a alguna de las figuras de fomento de la edificación previstas en el TRLSRM (Art. 203 a Art. 206), salvo que los retranqueos voluntarios y la edificación proyectada vengan justificados como una solución de conjunto finalista, para el desarrollo de actividad determinada, cuya instalación se solicita simultáneamente con la edificación.

C) CONDICIONES COMUNES A LOS RETRANQUEOS:

Deberá concretarse su uso o usos. Se podrán destinar a aparcamientos, a zona de carga y de descarga, a jardines y a elementos decorativos.

Se prohíbe el uso de los retranqueos obligatorios como espacios de depósito permanentes de materiales y para la instalación de maquinaria.

Deberá resolverse adecuadamente la evacuación de aguas pluviales en las zonas de retranqueo.

Habrà de realizarse el adecuado tratamiento de fachada en las medianeras que queden vistas.

Excepcionalmente se admite la instalación de tolvas de almacenamiento que estén constituidas por estructura ligera y desmontable, con una superficie de ocupación en planta menor de 3 mts x 3 mts, y no posean maquinaria, ni puedan producir molestias por ruido o malos olores. Estas instalaciones en cualquier caso se ubicarán en la zona de retranqueo de 5 metros, debiendo dejar libre el acceso hacia el retranqueo a linderos.

D) CONDICIONES SINGULARES EN RETRANQUEOS:

En las zonas calificadas como equipamiento comercial los retranqueos serán libres.

Artículo 9.- Altura máxima de cornisa y número máximo de plantas.

Como norma general el número de plantas será una (1), pudiéndose, ejecutar una segunda planta parcial o total.

La altura de cornisa, se relaciona con el número de plantas según la siguiente tabla:

N.º de plantas	Altura mínima (m)	Altura máxima (m)
1	3,60	9,00
2	8,00	11,00

No obstante la actividad podrá tener elementos que sobresalgan, por cuestiones técnicas justificadas atendiendo a las características de las mismas, de la altura máxima permitida.

En particular cuando la actividad a desarrollar sea la hostelería o edificios destinados a oficinas se podrá auto-

rizar hasta un máximo de 6 plantas, siempre que se sitúen en parcelas clasificadas como de equipamiento comercial.

Artículo 10.- Cuerpos volados.

Se permiten los cuerpos volados, siempre que no invadan las zonas de retranqueo obligatorio.

Artículo 11.- Cerramientos de parcela.

Las parcelas se podrán cerrar en su confrontación con los viales públicos con muros de obra hasta de 1,00 m. De altura y el resto de los linderos hasta 2,00 m., con crecimiento ligero o seto de arbustos.

B). ORDENANZA 2: DOTACIONAL PÚBLICO-EQUIPAMIENTO.

Artículo 1.- Aplicación.

Las condiciones que se señalan para los equipamientos serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ellos y que, a los efectos, se representan en la documentación gráfica del PGMO y en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.

Artículo 2.- Usos de equipamiento. Sustitución.

Los equipamientos tendrán como usos característicos los que aparecen relacionados en el cuadro de usos característicos. En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que sea compatible o complete a los fines dotacionales previstos, con excepción del uso residencial, que sólo podrá disponerse para la vivienda familiar de quién custodia la instalación o vivienda colectiva o residencia especial comunitaria destinada al personal de servicio.

Artículo 3.- Condiciones de edificación.

1. En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que sea compatible o complete a los fines rotacionales previstos, con excepción del uso residencial, que sólo podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodia la instalación o vivienda colectiva o residencia especial comunitaria destinada al personal de servicio.

2. Los usos existentes, si están situados en edificios que no tengan uso exclusivo de equipamiento, podrán sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que se encuentren.

3. Los usos que se localicen en edificios cuyo uso característico no sea el dotacional de equipamiento no podrán situarse por encima de plantas con uso de vivienda.

4. Si el equipamiento ocupa una manzana completa o es la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde, tendrá tipología de edificación aislada con las condiciones que se establecen en la normativa particular para los equipamientos.

5. En cualquier otro caso, la edificación se regirá por la ordenanza que le corresponda por su clasificación.

C). ORDENANZA 3: ESPACIOS LIBRES.

Artículo 1.- Definición y usos pormenorizados

Esta zona corresponde a la definida en los planos de ordenación grafiada como tal.

Comprende los terrenos destinados a plazas, parques y jardines que tienen como finalidad garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; posibilitar el desarrollo de juegos infantiles y deportivos no programados; proteger y acondicionar el sistema viario; y en general, mejorar las condiciones estéticas de los espacios urbanos, todo ello conforme a las reservas para zona verde pública marcadas por la ley del suelo regional.

Artículo 2.- Urbanización de los espacios libres

La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno. En particular las zonas verdes dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado y otros análogos.

D). ORDENANZA 4: SERVICIOS.

Artículo 1.- Definición y usos pormenorizados

1. Comprende los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, a las familias y a las empresas, tales como abastecimiento comercial, restauración, alojamiento, esparcimiento y recreo, finanzas, seguros, servicios técnicos y profesionales, y similares.

2. Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

3. Comercio: es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares.

4. Oficinas y Servicios profesionales: es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter, administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente.

a) Restauración: es aquel servicio destinado a ventas de comidas y bebidas para consumo directo en el local.

b) Hospedaje: es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Artículo 2.- Condiciones particulares del Uso Comercial.

1. Comprende los grandes conjuntos terciarios, los grandes establecimientos comerciales, los comercios locales.

2. En los supuestos de los grandes conjuntos terciarios, los grandes establecimientos comerciales, y comercios locales destinados a supermercados u otros usos que conlleven gran afluencia de vehículos, entendiéndose como tales los que cuenten con más de 350 m² de superficie destinada a venta al público, se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 15 m² de superficie útil de venta pública. En todos ellos se dispondrán de espacio privado para carga y descarga.

3. Quedan exceptuados del apartado anterior, aquellos comercios que queden emplazados en los polígonos industriales y que justifiquen que los días en que desarrollan su actividad son compatibles con los días de baja actividad industrial, tales como fines de semana.

Artículo 3.- Condiciones particulares de las Oficinas y Servicios profesionales

Comprende los usos desarrollados en oficinas de servicios diversos, los que en atención al mercado que sirven y a los condicionamientos ambientales y urbanísticos de implantación que se derivan del mismo se han de diferenciar en:

a) Oficinas y despachos colectivos de Servicios personales y generales: Comprende actividades de servicios a las personas, familias y empresas que suponen amplia frecuentación de público, y requieren por tanto favorables condiciones de accesibilidad (Agencias de viajes; oficinas bancarias; agencias inmobiliarias; registros; academias y centros de formación técnica y similares). Se han de localizar en bajos o primera planta, excepto que lo hagan en edificios destinados, como uso exclusivo o dominante a oficinas. Las condiciones mínimas de altura para este tipo de establecimientos vendrá limitada por la altura mínima de la planta donde se ubiquen, con un mínimo de 2. 50 metros.

b) Despachos profesionales y servicios equivalentes: Podrán localizarse en edificios residenciales, en cualquier planta, siempre que la superficie dedicada a la actividad profesional sea inferior a 300 m². Si contaren con acceso independiente no se aplicará esta limitación. Las condiciones mínimas de altura para este tipo de establecimientos vendrá limitada por la altura mínima de la planta donde se ubiquen, con un mínimo de 2. 50 metros

Artículo 4.- Usos de Restauración.

1. Comprende los bares y establecimientos para consumo de bebidas y comidas.

2. Las instalaciones cumplirán las normas legales y reglamentarias aplicables; así como las Condiciones de Protección contra Incendios. Salvo en edificios de uso exclusivo, se localizarán en plantas bajas y primera planta que cuente con acceso interior desde la baja.

3. La altura mínima libre requerida para bares, cafeterías y locales de ocio será de 2,80 metros. Se podrá excepcionalmente y en zona de barra con elementos decorativos rebajar esta altura a 2,50 metros.

4. En nuevos edificios de uso exclusivo, será obligatorio disponer de una plaza de aparcamiento por cada 15 m² construidos.

5. Para salones de celebraciones, espectáculos y restauración, con una superficie destinada al público de más de 350 m² se exigirá la dotación de una plaza de aparcamiento por cada de 15 m² de superficie destinada al público.

Artículo 5.- Uso de Hospedaje

1. Comprende los usos propios de la provisión de alojamiento mediante pago, para estancias cortas o de temporada, en hoteles, apartahoteles, moteles y posadas; así como también los servicios asociados al hotel (restaurante, salas de conferencia, y similares).

2. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada habitación.

Artículo 6.- Altura máxima de cornisa y número máximo de plantas.

Como norma general el número de plantas será cuatro (4).

No obstante la actividad podrá tener elementos que sobresalgan, por cuestiones técnicas justificadas atendiendo a las características de las mismas, de la altura máxima permitida.

En particular cuando la actividad a desarrollar sea la hostelería o edificios destinados a oficinas se podrá autorizar hasta un máximo de 6 plantas, siempre que se sitúen en parcelas clasificadas como de servicios. ”

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción, sin perjuicio del potestativo de reposición. La interposición de recursos no suspenderá, por sí sola, la aplicación del Plan Parcial definitivamente aprobado. ”

Moratalla a 30 de enero de 2007.—El Alcalde, Antonio García Rodríguez.

Moratalla

3084 Decreto de Delegación de Atribuciones del Alcalde.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 44.2 del R.D. 2.568/86, de 28 de noviembre, se dispone la publicación de decreto de Alcaldía en materia de delegación de atribuciones:

Resolución n.º 66/2007, de 31 de enero, que delega a favor de la Tercera Teniente de Alcalde doña Antonia Martínez García, el ejercicio de sus atribuciones, con motivo de la ausencia del término municipal desde el día 31 de enero hasta el día 2 de febrero de 2007.”

Moratalla a 31 de enero de 2007.—El Alcalde, Antonio García Rodríguez.

Moratalla

3085 Decreto de Delegación de Atribuciones del Alcalde.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 44.2 del R.D. 2.568/86, de 28 de noviembre, se dispone la publicación de decreto de Alcaldía en materia de delegación de atribuciones:

Resolución n.º 93/2007, de 12 de febrero, que delega a favor de la Tercera Teniente de Alcalde D.ª Antonia Martínez García, el ejercicio de sus atribuciones, con motivo de la ausencia del término municipal desde el día 19 de febrero hasta el día 21 de febrero de 2007.”

Moratalla a 12 de febrero de 2007.—El Alcalde, Antonio García Rodríguez.