

IV. Administración Local

* Número 1109

MURCIA

ANUNCIO

Aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial de la Finca el Tiro de Espinardo

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 18 de octubre del pasado año, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de modificación del Plan Parcial de la Finca el Tiro de Espinardo, presentado por iniciativa de don Antonio Gómez Murcia, en representación de TIROCOSA, con la única rectificación respecto de la documentación inicial y provisionalmente aprobada referida a la fijación de un ancho de dos metros en las aceras de las calles C-C y D-D.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme al artículo 237.1 de la Ley del Suelo, en relación con la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, previo el de reposición del artículo 52 de esta última Ley, ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Murcia, 8 de febrero de 1986.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo y Medio Ambiente.

4 .- ORDENANZAS REGULADORAS . *****

- 4.1 .- Generalidades y Terminología de los Conceptos .
- 4.2 .- Régimen Urbanístico del Suelo con :
 - 4.2.1.- Calificación del Suelo, con expresión detallada de sus usos permenorizados
 - 4.2.2.- Estudio de Detalle .
 - 4.2.3.- Parcelaciones .
 - 4.2.4.- Proyectos de Urbanización .
- 4.3 .- Normas de Edificación con :
 - 4.3.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.
 - 4.3.2.- Condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a edificación, volumen, uso y condiciones mínimas de higiene y estética .
 - 4.3.3.- Normas particulares de cada zona .

4.1 .- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE LOS CONCEPTOS . *****

La remodelación del P.P. que nos ocupa se enmarca necesariamente, en cuanto a la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación (tanto pública como privada), en sus aspectos residencial e industrial, en lo que se especifico en el P.P. originario. Puesto que como ya ha quedado dicho en otros apartados, nuestra remodelación afecta única y exclusivamente a los aspectos de adecuación, a la realidad, tanto de unas líneas eléctricas, como a la parcelación existente, así como a la nueva red viaria .

4.2 .-REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO . *****

Los terrenos afectados por este P.P. están dentro del territorio sometido al Plan General Municipal de Ordenación de Murcia y en el , están clasificados como suelo urbano en zona 5. La mencionada zona 5, corresponde a planes parciales aprobados o en curso de aprobación que se convalida totalmente o se modifican en parte, en nuestro caso P.P. "El Tiro", según se especifica en la norma 5.2. y su anexo correspondiente a "Ordenación", debe ser modificado para su adaptación al viario fundamental fijado por el Plan General manteniéndose prevalente el régimen que tenía fijado en el Plan Parcial, así pues el régimen del suelo tanto en su calificación como en sus usos se mantiene tal como quedó plasmado en el P.P. aprobado .

4.2.1 Calificación del Suelo con Expresión detallada de sus Usos Dermenorizados .

La ordenación está dividida en cuatro zonas fundamentales que son con excepción de la rustica - las contempladas en el P.P. aprobado. La zona rustica no ha sido considerada por haberse calificado los 116.000 m2. destinados a este fin como zona 7.a. "Pauques y Jardines Públicos", en el P.G.O. de Murcia en la actualidad vigente. La clasificación establecida es :

- 1 Vivienda y Locales Comerciales
- 2 Equipamientos
- 3 Verde Público.
- 4 Industria .

Esta clasificación tiene su concordancia en el Plano de zonificación.

4.2.2 Estudios de Detalle.

La ordenación proyectada no precisa de Estudio de Detalle

4.2.3 Parcelaciones.

La parcelación establecida, tanto en la zona industrial como en la residencial obedece a criterios lógicos que se inspiran tanto en condicionantes de tipo económico como en los impuestos por la ordenación aprobada.

En la zona residencial pueden distinguirse dos tipos de parcelación. Aparece por una parte - la parcelación destinada a viviendas duplex, de modo que en cada una de las parcelas formadas se determina la edificación de una vivienda duplex. Las dimensiones de estas parcelas son de 6 m de fachada y 15 m. de profundidad, con una ocupación máxima del 66%.

La ejecución de esta parcelación se realizará fundamentalmente de un modo conjunto, apareciendo los grupos de parcelas que son los formados por una hilera completa de las mismas. Por otra parte, aparece otro tipo de parcelas, que son las destinadas a la ejecución de viviendas en altura. El caracter de esta parcelación es completamente distinto del de la anterior, puesto que en cada una de las parcelas se prevee la ejecución de una edificación de caracter libre en la que se destina la planta baja a locales comerciales.

El criterio de parcelación seguido en la zona industrial ha sido la formación de parcelas en las que se ha tenido en cuenta, los retranqueos a linderos medianeros y a viales, la zona edificada presenta dimensiones útiles para la ubicación de la industria, de ahí, resulta que la parcela dominante tenga una anchura de fachada de 28 mts. y profundidad de 60 mts. La parce-

la mínima establecida es de 1.000 m². no habiéndose superado en ningún caso los 8.000 m². Se permitirá la agrupación de parcelas siempre que se cumpla todo lo establecido en la ordenanza reguladora que afecta a la zona industrial. Por último dentro de esta zona existen en la actualidad una serie de industrias ya implantadas (según ha quedado reflejado en el plano de edificaciones existentes) cuya parcelación ha sido respetada en su totalidad.

Por último la línea de parcelas que se sitúa paralelamente a la autopista OFSTE, se incorporan en las condiciones que se especifica en la ordenanza reguladora, la superficie de servidumbre y afección de la misma, con las limitaciones de uso, propios de esa zona según están reguladas tanto en la Ley de Carreteras como en su Reglamento.

4.2.4 .- Proyecto de Urbanización.-

Para la ejecución de este PP se redactarán proyectos de urbanización, en los que se programan las obras a realizar en cada polígono de actuación con la precisión necesaria como para que puedan ser ejecutados por Técnicos, distintos al autor del proyecto. La redacción de los mismos será competencia de la Junta de Compensación de cada Polígono de actuación. Los proyectos de Urbanización (dos, uno para cada polígono de actuación), cumplirán con todos los requisitos que establece la Ley del Suelo en su Art. 15 y en los Art. 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento. En relación al uso, costes de la urbanización, se estará a lo dispuesto en el título II, capítulo III del Reglamento de Gestión Urbanística.

4.3 .- NORMAS DE EDIFICACION

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

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.

4.3.2 .- Condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a edificación, volumen, uso y condiciones mínimas de Higiene y estéticas.

Se cumplirán las determinaciones contenidas en las "Normas de Edificación" del P.G.O de Murcia, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.

4.3.3.- Normas particulares de cada zona.

Distinguiremos entre las que ya previamente hemos establecido que son:

- 1.- VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES.
- 2.- EQUIPAMIENTOS
- 3.- INDUSTRIA.
- 4.- VERDE PUBLICO.

Las Ordenanzas que regularán cada zona concretará los siguientes extremos:

- Condiciones de Volumen
- Condiciones de Uso
- Condiciones de Higiene
- Condiciones de Estética

VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES

1.- Vivienda unifamiliar tipo duplex (Grupos ID a 71 D)

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Superficie mínima de parcela 90 m2.
- Altura máxima 6 m (dos plantas)
- Aparcamientos 1 por vivienda.
- Ocupación máxima de parcela 60%

Vuelos: Nos se permiten ningún tipo de vuelos sobre la línea de parcela.

Retranqueos: La edificación de be retirarse como mínimo 5m. del límite posterior de la parcela destinandose éste espacio a patio de la vivienda.

Superficie de gr-upos de parcelas	}	Ver Cuadro I
Número máximo de viviendas.		
Volumen máximo		
Superficie total		
Volumen total.		

CONDICIONES DE USO

Uso exclusivo de viviendas unifamiliares.

CONDICIONES DE HIGIENE

Orden 29-11-1944 y las que establezcan la legislación en el momento de la redacción del proyecto.

CONDICIONES ESTETICAS

La composición será adecuada al tipo de edificación descrita y al ambiente en el que se enclava.

La composición de volúmenes y fachadas será uniformes en toda la zona, constituyendo un conjunto armónico.

El cerramiento de la parcela por la parte posterior deberá tener una cota mínima de 2'50 m-respecto a la rasante del límite posterior de la parcela, no obstante no se precisa el tratamiento de este.

CUADRO I

GRUPOS DE PARCELAS	SUP. COMPRENDIDA	SUP.MAX. CONST.	N°VIVIENDAS MAX. PERMITIDAS.	VOLUMEN MAXIMO.
1D	450	500	5	1.500
2D	7.200	800	8	2.400
3D	720	800	8	2.400
4D	720	800	8	2.400
5D	270	300	3	900
6D	540	600	6	1'800
7D	540	600	6	1'800

GRUPOS DE PARCELAS	SUP. COMPRENDIDA	SUP. MAX. CONST.	Nº VIVIENDAS MAX. PERMIT.	VOLUMEN MAXIMO.
8 D	540	600	6	1.800
9 D	540	600	6	1.800
10 D	540	600	6	1.800
11 D	540	600	6	1.800
12 D	540	600	6	1.800
13 D	720	800	8	2.400
14 D	720	800	8	2.400
15 D	540	600	6	1.800
16 D	360	400	4	1.200
17 D	720	800	8	2.400
18 D	450	500	5	1.500
19 D	450	500	5	1.500
20 D	720	800	8	2.400
21 D	540	600	6	1.800
22 D	540	600	6	1.800
23 D	720	800	8	2.400
24 D	630	700	7	2.100
25 D	630	700	7	2.100
26 D	720	800	8	2.400
27 D	720	800	8	2.400
28 D	720	800	8	2.400
29 D	720	800	8	2.400
30 D	810	900	9	2.700
31 D	360	400	4	1.200
32 D	630	700	7	2.100
33 D	720	800	8	2.400
34 D	810	900	9	2.700
35 D	810	900	9	2.700
36 D	720	800	8	2.400
37 D	720	800	8	2.400
38 D	630	700	7	2.100
39 D	720	800	8	2.400
40 D	540	600	6	1.800
41 D	540	600	6	1.800
42 D	720	800	8	2.400
43 D	450	500	5	1.500
44 D	450	500	5	1.500
45 D	720	800	8	2.400
46 D	540	600	6	1.800
47 D	540	600	6	1.800

GRUPOS DE PARCELAS	SUP. COMPRENDIDA	SUP. MAX. CONST.	Nº VIVIENDAS MAX. PERMIT.	VOLUMEN MAXIMO.
48 D	720	800	8	2.400
49 D	630	700	7	2.100
50 D	720	800	8	2.400
51 D	720	800	8	2.400
52 D	810	900	9	2.700
53 D	810	900	9	2.700
54 D	720	800	8	2.400
55 D	900	1.000	10	3.000
56 D	810	900	9	2.700
57 D	810	900	9	2.700
58 D	720	800	8	2.400
59 D	720	800	8	2.400
60 D	720	800	8	2.400
61 D	720	800	8	2.400
62 D	630	700	7	2.100
63 D	630	700	7	2.100
64 D	720	800	8	2.400
65 D	540	600	6	1.800
66 D	540	600	6	1.800
67 D	720	800	8	2.400
68 D	450	500	5	1.500
69 D	450	500	5	1.500
70 D	720	800	8	2.400
71 D	360	400	4	1.200
TOTALES.	45.000	50.000	500	150.000

1.2 .- Vivienda colectiva en altura.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Sup.de parcela	P. 1B y 4B 1.710 m2 P. 2B y 3B 1.750 m2
Altura maxima	25 m. maximo 8 Pl. minimo 6 Pl.
Ocupación maxima	100%
Aparcamientos	una unidad por vivienda.
Superficie de parcela	} Ver Cuadro. II.
Nºmaximo de viviendas.	
Volumen máximo.	
Sup. Total.	
Volumen total.	

CONDICIONES DE USO

Comercial en planta baja y en superiores uso exclusivo de viviendas.

Se prevé sótano para aparcamientos uno por vivienda y para instalaciones de edificio.

CONDICIONES DE HIGIENE

Orden 29-2-1.944 y las que establezca la legislación en el momento de redactar el proyecto.

CONDICIONES ESTÉTICAS

La composición será adecuada al tipo de edificación descrita y al ambiente en el que se enclava.

Se permitirá construir individualmente en cada parcela.

La composición de volúmenes y fachadas serán uniformes en toda la zona, constituyendo un -- conjunto armonico.

CUADRO II

GRUPOS DE PARCELAS.	SUP. COMPRENDIDA	SUP. MAX. CONSTRUIDAS.	Nº VIVIENDAS MAX. PERMITIDAS.	VOLUMEN MAXIMO
1B	1.710'70	5.065'44	60	15.196'32
4B	1.710'70	5.065'44	60	15.196'32
2B	1.750	5.487'66	65	16.462'68
3B	1.750	5.487'66	65	16.462'68

1.3.- Locales ComercialesCONDICIONES DE VOLUMEN

Podrán ocupar la totalidad de las plantas bajas de los edificios en altura, con excepción del espacio requerido para acceso al edificio y comunicaciones verticales del mismo y del destinado a centros de transformación (uno en cada edificio)

CONDICIONES DE USO

Uso exclusivo comercial.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cuidarán especialmente la iluminación y ventilación de estos locales, por las características especiales del comercio instalado en algunas parcelas, y en los lugares de almacenamiento de los productos para venta, aún no siendo inflamable, se protegerán con una -- instalación contra incendios efectiva.

Respecto a los aseos instalados se observarán las mismas normas que rigen para las viviendas.

CONDICIONES DE ESTETICA

La composición de fachadas y volúmenes será de acuerdo con los mismos cánones que se establezcan para las viviendas construidas superiormente.

2 .- EQUIPAMIENTOS

2.1 .- Escolar

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Superficie de Parcela 10.900'00 m2 .
- Altura máxima 6 mts. (dos plantas)
- Ocupación máxima 25 % .
- Superficie máxima construida 4.460'8 m2
- Volumen máximo 13.382'40 m2 .

CONDICIONES DE USO .

Uso exclusivo para construcción escolar .

CONDICIONES DE HIGIENE .

Se observarán estrictamente las disposiciones que dicte para este caso el Ministerio de Educación y Ciencias .

CONDICIONES ESTETICAS .

La composición estética será libre, se tendrá especial cuidado en el tratamiento de la zona libre para juegos y descanso, donde la jardinería es esencial .

2.2-Iglesia

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Superficie de parcela 540 m2.
- Altura máxima 8 mts.
- Ocupación máxima 100 % .
- Superficie máxima construida 540 m2.
- Volumen máximo 4.320 m3.

CONDICIONES DE USO .

Uso público en su aspecto religioso .

CONDICIONES DE HIGIENE .

Las dispuestas para éste caso por los organismos competentes .

CONDICIONES DE ESTETICA .

La composición será libre teniendo en cuenta el caracter singular de la construcción .

CONDICIONES DE USO .

Uso público en su aspecto cultural y asistencial .

CONDICIONES DE HIGIENE .

Las dispuestas para este tipo de construcción en los organismos competentes .

CONDICIONES ESTETICAS .

La composición será libre teniendo en cuenta la escala humana y huyendo de todo lo que caracteriza el brutalismo y la monocomposición .

2.3-Guarderia

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Superficie de parcela	720'00 m2 .
- Altura 3 mts. (1 Planta) .	
- Ocupación máxima 80 % .	
- Superficie construida	573'50 m2 .
- Volumen máximo	1.720'50 m3.

3.-INDUSTRIA .

CONDICIONES DE VOLUMEN

Ocupación máxima de la parcela = 66'66 %

Edificación aislada

Retranqueo de la construcción respecto a la calle = 5'00 mts.

Retranqueo de la construcción respecto a fondo de parcela = 5'00 mts.

Retranqueo de la construcción respecto a linderos laterales = 4'00 mts.

Altura de la edificación = 9'00 mts.

El retranqueo de la construcción respecto a los linderos laterales podrá suprimirse siempre que los propietarios de los solares contiguos establezcan un especial acuerdo de ocupar la misma profundidad de la medianería, obligando a ambas construcciones adoptar la misma silueta con el fin de suprimir medianerías al descubierto.

De igual manera se comprometerán a establecer un adecuado sistema de iluminación y ventilación cenital .

El límite de altura no se aplicará a las edificaciones industriales que necesiten para su funcionamiento de chimeneas o torres con alguna instalación que sea imprescindible para la normal producción:

Las parcelas que se sitúan paralelamente a la línea de edificación de la autopista OESTE admiten la incorporación de la superficie que encierra la prolongación de su lindes laterales hasta la línea de delimitación de la zona de dominio público, ahora bien, esa superficie que se les incorpora no es computable a efectos de aumento de la ocupación máxima de la parcela, ni de su volumen; estando además sometida, a las limitaciones y servidumbres que para ello, establece la ley de carreteras (Ley 51/1974), y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 1073/1977 .

Cuadro de Parcelas con indicación de Superficies a efectos de edificación :

P . 1 --- 1860	P . 11 --- 1680	P . 21 --- 1080	P . 31 --- 2048
P . 2 --- 1860	P . 12 --- 1220	P . 22 --- 1360	P . 32 --- 1600
P . 3 --- 2374	P . 13 --- 1380	P . 23 --- 1047	P . 33 --- 1920
P . 4 --- 2415	P . 14 --- 1320	P . 24 --- 1280	P . 34 --- 1920
P . 5 --- 1680	P . 15 --- 1624	P . 25 --- 1920	P . 35 --- 1920
P . 6 --- 1680	P . 16 --- 1080	P . 26 --- 1920	P . 36 --- 3130
P . 7 --- 1680	P . 17 --- 1080	P . 27 --- 1920	P . 37 --- 1200
P . 8 --- 1680	P . 18 --- 1285	P . 28 --- 1470	P . 38 --- 1200
P . 9 --- 1680	P . 19 --- 1080	P . 29 --- 2260	P . 39 --- 1320
P . 10 --- 1680	P . 20 --- 1080	P . 30 --- 2025	P . 40 --- 1700

P . 41 --- 1340	P . 51 --- 2215	P . 61 --- 2436	P . 71 --- 4300
P . 42 --- 1610	P . 52 --- 1690	P . 62 --- 2350	P . 72 --- 16110
P . 43 --- 2140	P . 53 --- 1550	P . 63 --- 1965	P . 73 --- 3342
P . 44 --- 2250	P . 54 --- 1010	P . 64 --- 3755	P . 74 --- 6300
P . 45 --- 2280	P . 55 --- 1150	P . 65 --- 1330	P . 75 --- 5237
P . 46 --- 2340	P . 56 --- 2160	P . 66 --- 1610	P . 76 --- 11405
P . 47 --- 2400	P . 57 --- 2280	P . 67 --- 2050	
P . 48 --- 2490	P . 58 --- 2240	P . 68 --- 1870	176559
P . 49 --- 2280	P . 59 --- 2336	P . 69 --- 2680	
P . 50 --- 3120	P . 60 --- 2380	P . 70 --- 2900	

Las Parcelas con N° del 1 al 14 podrán incorporar la superficie que queda definida entre sus líneas laterales y la línea de dominio público, no siendo computable esta superficie a efectos de edificación y estando sometida a las servidumbres que la ley de carreteras y su Reglamento imponen a las zonas de servidumbre y afección de una carretera .

CONDICIONES DE USO .

Las parcelas de esta zona estarán destinadas a uso industrial 3ª categoría, situación 4ª, de acuerdo con la clasificación adoptada por el Plan General .

Este uso corresponde al industrial neto .

El uso de viviendas se permite siempre que estén destinadas a empleados o vigilantes, no superando en ningún caso el número de dos viviendas por industria .

La faja libre que se define como influencia de la autopista OESTE, y que con excepción de la zona de dominio público se incorpora a las parcelas con ellas colindantes, podrá aprovecharse para los servicios internos de cada industria en cuanto no requieran edificación (por ejemplo, para viales de acceso y servicios, para aparcamientos interiores o almacenaje al aire libre) .

Los aparcamientos de vehículos podrán cubrirse pero no cerrarse .

Estas viviendas constarán, como mínimo, de un salón-comedor de 18 m2. un dormitorio principal de 10 m2. otro de 6 m2. una cocina de 6 m2. y un aseo de 2'5 m2.

La situación de las mismas será aislada respecto al edificio industrial, y con los mismos retranqueos prescritos para este. Podrá proyectarse incluida en el conjunto, justificando la imposibilidad de obtener el aprovechamiento máximo de la parcela, debiendo entonces, garantizarse la iluminación y ventilación de cada una de las piezas a espacios exentos de los ruidos y humos procedentes de la industria.

VERDE PUBLICO
=====

CONDICIONES DE VOLUMEN

No se permite ninguna edificación salvo las naturales para el servicio de esta zona, casa de guarda, almacén de útiles de jardinería, Kioscos para refrescos, parque infantil e invernadero.

Todas las edificaciones no superaran en ningún caso el 1/1000 de la superficie de la zona.

CONDICIONES DE USO

Verde público como uso exclusivo, para esparcimiento y recreo de los habitantes del núcleo de población futuro.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cuidará al igual que en el verde de protección la supresión de las causas que originen aguas estancadas, se abanalará el terreno de forma que su acceso y disfrute sea comodo para el peatón y se dispondrán papeleras u otros recipientes a intervalos regulares para la recogida de desperdicios con objeto de conservar la zona limpia y agradable.

CONDICIONES DE ESTETICA,

La jardineria será el factor mas importante de esta zona, caracterizando, la zona con toda suerte de ornamentos florales y motivos especiales: fuentes, estanques, paseos, flanqueados dantes de la construcción industrial. Los patios si los hubiere tendrán, como mínimo, tres metros de lado o la misma dimensión la circunferencia inscrita en ellos y sólo podrán ventilarse a ellos locales propios de la vivienda

Para la ventilación del cuarto de aseo podrá optarse por conductos de ventilación forzada y de modelo aprobado oficialmente .

CONDICIONES DE HIGIENE

La evacuación de las aguas residuales será a través de un colector registrable el cual, a su vez desaguará la red de alcantarillado. Si las aguas sucias obtenidas por cualquier proceso industrial, contuvieran detritus en cantidad y tamaño suficientes para suponer un taponamiento de la red de saneamiento, antes de su acometida a esta, se instalará un centro de trituración para evitar el estancamiento presumible. Igualmente, si de la producción normal se derivaran ácidos, sales o cualquier otro elemento orgánico que pudiera atacar parte de la instalación de alcantarillado, aquellos se tratarán en una estación depuradora antes de su evacuación .

Los gases o vapores producidos, si resultaran compuestos de materias volátiles o en suspensión venenosas o nocivas, serán tratados por cualquier procedimiento que garantice su total eliminación. En los procesos fabriles ruidosos se tendrá especial cuidado en no superar los límites sonoros que se establezcan a continuación .

Nivel sonoro máximo : Parcelas hasta 2.000 m². = 90 decibelios.

Parcelas hasta 8.000 m². = 100 decibelios.

La potencia máxima instalada no tendrá limitación, según las normas que para la industria en 3ª categoría, situación 4ª dicta el Plan General de ordenación de la Huerta de Murcia .

CONDICIONES DE ESTETICA .

La composición será libre, con materiales adecuados a los procesos fabriles, para evitar la descomposición de los mismos ya que inevitablemente irfa en detrimento de la calidad de la obra. Los solares de esta zona podrán cerrarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura máxima de 0'80 mts. y el resto hasta 2 mts. con construcciones ligeras o muy caladas, o con setos verdes.

Se mantendrá un buen servicio de mantenimiento para el decoro de la fachadas las cuales periódicamente se revisarán en orden a una mejor conservación .