

Murcia

3113 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZI-LS2 Polígono Industrial Terciario a ambos lados de la carretera de acceso a la autovía. Lobosillo.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 23 de febrero de 2006, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZI-LS2 "Polígono industrial terciario a ambos lados de la carretera de acceso a la autovía. Lobosillo".

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Organo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, a HACIENDA DE LA ZARABANDA S.L., D. Angel Pérez Díaz, D. José Carlos Rodríguez San Pedro y Márquez, D. Antonio Heredia Rodríguez, D.ª Regina Pintado Soto y D. Angustias Martos Aguirre.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Parcial es el siguiente:

6. Normas Urbanísticas.**1.1. Normas generales, conceptos y terminología.****1.1.1. Disposiciones Generales.****Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial del Plan Parcial.**

El presente Plan Parcial Industrial "La Molineta" es el instrumento de ordenación integral del ámbito del sector y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos estructurantes y pormenorizados del territorio y califica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, el Plan delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

Artículo 2. Función de las Ordenanzas Municipales de policía de la edificación.

1.- Las Ordenanzas Municipales de policía de la edificación regularán los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitorias de la edificabilidad o el destino del suelo. También pueden regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble. Serán conformes con las disposiciones estatales o autonómicas relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y en ningún caso menoscabarán las medidas establecidas para proteger el medio ambiente o los bienes catalogados de interés cultural o histórico.

2.- Las ordenanzas que regulen las cuestiones siguientes: garajes, canon de urbanización, condiciones y policía de la edificación, condiciones de los usos, condiciones de la urbanización, incendios, desarrollo del PGM, publicidad exterior, cuadro indicativo de valores de repercusión y ponderación del suelo, ruidos y vertidos, tendrán un carácter complementario del Plan Parcial.

1.1.2. Régimen urbanístico del suelo.**1.1.2.1. Facultades Urbanísticas.****Artículo 3. Conceptos fundamentales del Régimen Urbanístico del Suelo.**

1.- Aprovechamiento Objetivo: También aprovechamiento real, cantidad de m² construcción de destino privado cuya materialización permite o exige el planeamiento en un terreno dado.

2.- Aprovechamiento Subjetivo: También aprovechamiento susceptible de apropiación, cantidad de m² edificables que expresan el contenido urbanístico lucrativo del derecho de propiedad de un terreno, al que su dueño tendrá derecho sufragando el coste de las obras de urbanización que le correspondan. El aprovechamiento subjetivo es el porcentaje del aprovechamiento tipo que, para cada caso, determina la legislación vigente.

3.- Aprovechamiento Tipo: Es la edificabilidad unitaria que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma Área de Reparto, a fin de que a sus propietarios les corresponda -en régimen de igualdad- un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los aprovechamientos objetivos que el Plan permita construir en sus fincas.

4.- Excedente de Aprovechamiento: Es la diferencia positiva que resulta al restar del aprovechamiento objetivo de un terreno el aprovechamiento subjetivo que corresponde a la propiedad del mismo.

5.- Adquisición del excedente de aprovechamiento: Es la operación jurídico-económica, de gestión urbanística, por la que el propietario del terreno adquiere onerosamente el derecho al excedente de aprovechamiento que presenta su terreno para construirlo.

Los excedentes de aprovechamiento se adquieren cediendo terrenos equivalentes, libres de cargas, a la Ad-

ministración o abonándole su valor en metálico, en los términos dispuestos por la legislación vigente. Los particulares no pueden construir un excedente de aprovechamiento sin haberlo adquirido previamente. Los ingresos públicos por este concepto quedarán afectos al patrimonio municipal de suelo.

Artículo 4. Facultades del derecho de propiedad.

1.- Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes o, en virtud de ellas, por el planeamiento con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.

2.- La ordenación del uso de los terrenos y construcciones establecida en el planeamiento no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las Leyes.

Artículo 5. Derecho al aprovechamiento urbanístico.

1.- El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los supuestos y condiciones fijadas en la LSRM, en el Plan Parcial y en el PGM.

2.- El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular o aprovechamiento subjetivo de un terreno será, en suelo urbanizable, el resultado de referir a su superficie el 90 % del aprovechamiento tipo del sector en que se encuentre. A estos efectos, cada sector de suelo urbanizable integrará un área de reparto.

3.- En todo caso, el aprovechamiento lucrativo restante o exceso de aprovechamiento, no atribuido a los particulares, corresponderá siempre al Ayuntamiento de Murcia.

4.- El aprovechamiento de cada titular se determinará en el correspondiente Programa o Proyecto de Reparcelación, cuando se actúe mediante Actuaciones Aisladas o Integradas.

Artículo 6. Derecho a edificar.

1.- El otorgamiento de la licencia con proyecto técnico de ejecución determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto fuera conforme con la ordenación urbanística. La licencia con proyecto básico sólo supone la adecuación al planeamiento en el momento de su concesión, pero no genera derecho alguno.

2.- El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras. Como regla general las licencias caducan al año de su otorgamiento, si no se han iniciado las obras o actividades autorizadas. También caducan a consecuencia de la interrupción en la realización de las obras o actividades por un período superior al señalado. Esta prescripción constará expresamente como condición de la licencia, que podrá reducir los plazos.

3.- El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia al interesado.

4.- No podrá concederse licencia de ejecución de obras en aquellos casos que, aún habiéndose obtenido

licencia según proyecto básico, el proyecto técnico de ejecución presentado sea disconforme con la ordenación del PGM, sin que ello dé lugar a responsabilidad patrimonial de la Administración.

Artículo 7. Derecho a la edificación.

1.- La edificación concluida al amparo de una licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística queda incorporada al patrimonio de su titular.

2.- Para la autorización de escritura de declaración de obra nueva terminada por Notario o su inscripción en el Registro de la Propiedad, el interesado deberá acreditar el otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado. Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia municipal se acompañará certificación expedida por técnico competente acreditativa de que la obra realizada se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporará la certificación del final de obra.

3.- La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones e incompatible con este Plan Parcial, será demolida sin indemnización, previa la instrucción del correspondiente expediente de infracción urbanística.

4.- La edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal por contravenir la ordenación urbanística aplicable no queda incorporada al patrimonio del propietario del terreno.

1.1.2.2. Deberes de los propietarios del suelo.

Artículo 8. Deberes de la propiedad en suelo urbanizable.

La programación y transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de la red secundaria al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para ejecutar la red de Sistemas Generales que el Plan Parcial, en su caso, incluye o adscribe al ámbito correspondiente.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con la red primaria o estructurante de dotaciones (sistemas generales) y servicios exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicha red primaria requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones establecidos en el Plan Parcial.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el exceso de aprovechamiento del sector, en los términos señalados en la LSRM.

e) Asumir, en su caso, la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, realizada con sujeción estricta a la legislación vigente y formulada por el Urbanizador, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

f) Costear o, en su caso, ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.

g) El resto de deberes que se derivan de la LSRM.

Artículo 9. Obligaciones de conservación.

Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público. A estos efectos se deberá constituir una ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR.

Artículo 10. Concreción del aprovechamiento atribuible al Ayuntamiento.

La cesión de aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento se realizará en terrenos edificables, libres de cargas, de gastos de urbanización y demás afecciones o, en su defecto y a voluntad municipal, por su equivalente económico, calculado en función del valor de mercado del aprovechamiento, que nunca será inferior al valor urbanístico. También se podrá concretar con la cesión de los terrenos dotacionales equivalentes referidos en la LSRM. Se cumplirá el Artículo 80 de la LSRM en relación con la obligatoriedad de ceder el 10 % del aprovechamiento de referencia a la Administración, urbanizado y libre de cargas.

1.1. Disposiciones y normas de edificación. Ordenación del sector.

1.1.1. Condiciones Comunes.

Artículo 11. Determinaciones de la Ordenación Estructural.

Son determinaciones de la Ordenación Estructural, OE, fijadas por el PGMO y que, en todo caso, debe respetar el Plan Parcial, las siguientes:

A) La función territorial que ha de cumplir el desarrollo del sector respecto al conjunto del municipio o a los núcleos urbanos existentes.

B) Los usos globales incompatibles dentro de cada área o sector con la estructura general de la ordenación urbanística y con el modelo territorial propuesto por el propio Plan.

C) Las distintas tipologías posibles dentro del sector, con el carácter excluyente, alternativo o compatible de ellas, según indicación del PGMO.

D) Cuantificación de las magnitudes máxima y mínima del índice de edificabilidad bruta del sector, en total y para cada una de las tipologías (o usos del suelo) de las previstas o toleradas conforme al apartado anterior.

E) Normas orientativas sobre la necesidad de implantar alguna determinada dotación o equipamiento dentro del sector, dejando constancia de las circunstancias que así lo aconsejan.

F) Los objetivos sociales o medioambientales más importantes a ponderar al concretar la ordenación porme-

norizada, dejando constancia de las razones que aconsejan atenderlos.

G) La indicación de qué elementos de los Sistemas Generales se pueden computar como Sistemas Locales a efectos de cumplimiento de estándares.

H) Normas de obligada observancia respecto al ancho mínimo del viario y exigencias mínimas en materia de implantación de infraestructuras o servicios de urbanización, ya sea establecido para cada Plan Parcial o con carácter general para todos ellos.

1.1.1. Condiciones particulares.

Artículo 12. Elementos integrantes de la Ordenación Pormenorizada.

1.- La Ordenación Pormenorizada, OP, está compuesta por las siguientes determinaciones:

A) Red Secundaria de reservas de suelo dotacional público (Sistemas Locales).

B) Parcelación de los terrenos o régimen para parcelarlos.

C) Fijación de alineaciones y rasantes.

D) Concreción de los usos o destinos urbanísticos y las edificaciones previsibles en cada terreno, dentro de la definición global de los mismos establecida por la OE para el sector o área.

E) Ordenación de los volúmenes y alturas construíbles sobre o bajo rasante, bien sea mediante distribución sobre parcela neta o parámetros geométricos envolventes del volumen edificable o mediante definición gráfica de éstos últimos

F) Determinación de la normativa reguladora de la edificación aplicable dentro de las opciones globales previstas en la ordenación estructural, para el sector o área. Forma parte de la OP la reglamentación detallada mediante Ordenanzas del uso pormenorizado y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos o construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno, respetando el aprovechamiento y las bases tipológicas impuestas por la OE.

G) Otras determinaciones análogas.

2.- La OP no modificará el aprovechamiento, uso y tipología que corresponda globalmente al sector o zona. El aprovechamiento de referencia máximo del sector fijado en el PGMO no podrá ser superado.

1.1.1. Usos específicos y tipología.

Artículo 13. Clasificación.

1.- Los usos contemplados (edificables o no) se clasifican globalmente del siguiente modo: a) Económico-Industrial. b) Servicios. c) Dotacional (Viario, Equipamiento, Espacios Libres/Zonas verdes).

2.- Hay además un uso especial, el de aparcamiento que normalmente acompañará a la mayor parte de los otros usos, hasta el punto de ser no solamente un uso permitido, sino a menudo exigible para autorizar determinadas utilidades de los edificios.

Artículo 14. Limitación.

Solamente podrán instalarse en suelo urbano y urbanizable pormenorizado las actividades, clasificadas o no, que por su propia naturaleza o por aplicación de medidas correctoras, resultasen inocuas según lo dispuesto en la vigente legislación de Actividades Calificadas.

Artículo 15. Uso Económico-Industrial. Definición y clasificación.

Comprende las actividades económicas incluidas en las secciones C (Industrias Extractivas), D (Industrias Manufactureras), E (Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua), F (Construcción) e I (Transportes, almacenamiento y comunicaciones), y las de Comercio al por mayor, según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados, según sus características y condiciones de implantación:

- a) Instalaciones singulares de alta incidencia ambiental.
- b) Grandes establecimientos industriales.
- c) Almacenes e industrias en general.
- d) Pequeños talleres y almacenes de venta.
- e) Talleres domésticos.

Artículo 16. Uso Económico-Industrial. Aplicación.

Las condiciones que se señalan para el uso económico-industrial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de reestructuración en los edificios o construcciones de nueva planta en parcelas destinadas a este uso en los planos de zonificación del plan parcial.

Artículo 17. Uso Económico-Industrial. Condiciones de habitabilidad y diseño.

Se estará a lo dispuesto en las Normas de Habitabilidad y Diseño vigentes:

Decreto 39/87 de 4 de junio, "supresión de barreras arquitectónicas" (BORM 185, 14/08/87)

Orden de 15 de octubre de 1991, "construcción: supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación". (BORM 260, 11/11/91).

Ley 5/1995, de 7 de abril, "condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general (BORM 102,4/05/95; BORM 131, 2/06/95).

Artículo 18. Uso Económico-Industrial. Dotación de aparcamiento.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento, en la parcela o solar edificable, por cada 100 m² de techo edificados considerándose exentos de esta dotación los talleres de superficie inferior a los 150 m². La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento será de 2,50 m x 4,50 m. Los talleres de reparación de automóviles dispondrán en cualquier caso de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de superficie útil de taller.

Artículo 19. Uso Económico-Industrial. Vertidos industriales.

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 y las Ordenanzas y Reglamentos Municipales que le sean de aplicación.

Artículo 20. Uso Económico-Industrial. Accesos desde la vía pública.

El acceso a los locales en construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración total habrá de realizarse de manera independiente, desde la vía pública.

Artículo 21. Uso de Servicios. Definición y clasificación.

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:

a) Comercio: destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares.

b) Oficinas y Servicios profesionales: 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 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.

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

d) Hospedaje: destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

e) Espectáculos y Ocio: destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas en ocasiones de espectáculos tales como discotecas, salas de fiesta, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

Artículo 22. Uso de Servicios. Aplicación.

Las condiciones que se señalan para el uso de Servicios son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de reestructuración en los edificios o construcciones de nueva planta en parcelas destinadas a este uso en los planos de zonificación del plan parcial.

Artículo 23. Uso de Servicios. Condiciones particulares para los distintos usos pormenorizados.

Uso Comercial: Se seguirán las prescripciones del Artículo 3.5.2. de las Normas Urbanísticas del PGMO.

Oficinas y Servicios Profesionales: Se seguirán las prescripciones del Artículo 3.5.3. de las Normas.

Para los usos de Restauración, Espectáculo, Ocio y Hospedaje se seguirán las prescripciones de los artículos 3.5.4, 3.5.5. y 3.5.6. del mismo documento anterior.

Artículo 24. Uso Dotacional. Definición y clases.

El uso Dotacional se refiere al conjunto de actividades que tienen por objeto satisfacer las demandas básicas personales y sociales propias de la vida urbana y necesarias para el desarrollo individual y colectivo. Se consideran tres grandes grupos dotacionales en razón de la naturaleza de su función global: Viario, Jardines y Zonas Verdes y Equipamientos e Infraestructuras. Atendiendo al uso al que se destinen, se califican como:

- ZONAS VERDES O ESPACIOS LIBRES: (EV)

- RED VIARIA: Viario

Aparcamiento

- EQUIPAMIENTOS: (DE) Educativo-cultural

Deportivo-recreativo

Asistencial-social

Administrativo-Institucional

- INFRAESTRUCTURAS-SERVICIO URBANO: (SIP)

- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: Abastecimiento de aguas.

Las reservas de suelo con destino dotacional público se delimitan diferenciando cada uno de los usos antes especificados. El PGMO y este Plan Parcial, identificarán cada dotación con las siglas expresadas en el número anterior, anteponiendo la letra G si se trata de un Sistema General. La red viaria no señalizada se entenderá incluida en sistemas locales.

Artículo 25. Uso Dotacional Viario. Definición.

El sistema viario comprende los espacios que se destinan a ser utilizados para el tránsito de vehículos y personas. Se consideran elementos integrantes de las vías de circulación, las calzadas para vehículos, los arcones, los lugares de estacionamiento que forman parte de las calzadas, las aceras y calles peatonales, las isletas y las reservas para ampliación de viales existentes.

Artículo 26. Uso Dotacional Viario. Desarrollo.

1.- Las líneas que delimitan la red viaria perteneciente a Sistema General (marcado como GI-LS2 en el plano de zonificación) indican la magnitud y disposición de suelo reservado por ésta.

Siguiendo estas indicaciones el Plan Parcial señalará las alineaciones y rasantes y precisará el diseño de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y pasos para peatones, elementos de arbolado y superficies de jardinería, con la finalidad de mejorar la calidad ambiental o de protección de las áreas urbanas.

2.- El Plan Parcial no podrá disminuir, en ningún caso, las superficies de la red viaria General establecida en el PGMO. Su función será la de precisar las determinaciones incluidas en los planos de ordenación y resolver el enlace de la red primaria con la secundaria.

3.- Las modificaciones de la red viaria primaria que no cumplan las condiciones establecidas en el párrafo anterior deberán de tramitarse y justificarse como modificaciones del PGMO.

Artículo 27. Uso Dotacional Viario. Publicidad.

Hasta que no se apruebe por el Ayuntamiento de Murcia una Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior, no se permitirá la instalación de carteles publicitarios en el ámbito territorial de aplicación de este Plan Parcial, ni siquiera encarados a las vías públicas. Sólo serán admisibles los rótulos en fachada referidos a la actividad a desarrollar en cada local o edificio, siempre que no se contradiga lo dispuesto en las normas particulares de cada zona.

Artículo 28. Uso Dotacional Viario. Vialidad peatonal.

Comprende el suelo que se destina a vías para peatones y circulación restringida de vehículos únicamente para emergencias y en algún caso vecinos. Su anchura mínima será de 4 m.

En cada caso, el Ayuntamiento decidirá las calles que tendrán la consideración de viario peatonal.

Artículo 29. Uso Dotacional Viario. Vialidad rodada.

En los supuestos no especificados en el artículo anterior, la vialidad se entenderá como rodada incluso las isletas de cruces.

Artículo 30. Uso Dotacional. Condiciones de calidad de la nueva red viaria.

La definición de la red viaria, tendrá en consideración las magnitudes del tráfico previsto y un modelo viable de circulación, así como las relaciones con el sistema de transporte. Los proyectos de urbanización adoptarán las medidas exigibles para facilitar la accesibilidad y tránsito de personas discapacitadas.

Artículo 31. Uso Dotacional Viario. Condiciones relativas al viario .

1.- La red viaria de cada sector debe quedar jerarquizada en calles de diversas categorías (según ancho de vía). Las vías de la Red Primaria tendrán el ancho fijado por el PGMO y las no previstas por éste de nueva creación tendrán un ancho mínimo de 12 m; las vías de la Red Secundaria respetarán el ancho mínimo de 7 m. Excepcionalmente y objetivamente justificados podrá disminuirse el mínimo a 6 m, siempre que la disminución no afecte a más del 10% del total de la superficie de viario prevista para el área o sector y que se cuente con el informe favorable municipal.

2.- El planeamiento de desarrollo diferenciará claramente las calzadas de las aceras y las vías peatonales de las susceptibles de tránsito rodado.

En vías públicas de nueva creación que sean susceptibles de tránsito rodado:

A) Las calzadas han de permitir, al menos, el cruce o adelantamiento entre un vehículo de emergencias y un autobús de transporte público y además tener previstas y satisfechas las necesidades de aparcamiento, ya sea mediante un carril- como mínimo- adicional respecto a los exigibles para circular, o bien, mediante previsión equivalente de aparcamientos públicos funcionalmente conectados a la vía (en dársenas anexas, subsuelo público u otras soluciones análogas)

B) Las aceras servirán como elemento de separación entre las parcelas y las calzadas y como de vía de tránsito peatonal en condiciones adecuadas. Su anchura y forma permitirá, en calles de nueva creación, la circulación paralela o cruzada de dos o más peatones, uno de ellos en silla de ruedas, así como la plantación de arbolado o la instalación de elementos de mobiliario urbano. El ancho no será nunca inferior a 1 m (por condiciones de accesibilidad 1,5 m).

Artículo 32. Uso Dotacional Viario. Condiciones relativas a los aparcamientos .

1.- Las reservas obligatorias de aparcamiento en parcela privada están establecidas en estas normas según las necesidades de cada zona y el uso característico, y nunca pueden ser inferiores a los siguientes módulos irrenunciables:

1 plaza por cada 100 m² construidos de uso industrial.

En parcelas de uso terciario de carácter comercial o recreativo: 1 plaza por cada 25 m² construidos.

En parcela de uso hotelero (o apartamento turístico sujeto a la regulación sectorial de éstos): una plaza por cada 200 m² construidos, debiéndose hacer previsión de aparcamiento para autobuses cuando sea posible y necesario.

En parcelas de uso hostelero: 1 plaza por cada 50 m² construidos.

En parcelas de uso terciario distinto del anterior 1 plaza por cada 100 m².

En parcelas de equipamiento público: según su regulación específica.

2.- El número de plazas de aparcamiento público deberá ser proporcionado tanto a la densidad como a las características de la red viaria. Las necesidades de aparcamiento público pueden quedar atendidas en los márgenes de las calzadas, dentro del viario siempre que las mismas cuenten con anchura suficiente para que ello no entorpezca el tráfico rodado o las áreas peatonales.

3.- Las plazas de aparcamiento público tendrán una dimensión mínima de 2,50 m por 4,50 m, y un 2% estarán reservadas a conductores discapacitados (dimensiones mínimas 3,3 m por 4,5 m).

Artículo 33. Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes (EV). Definición y usos.

Comprende los terrenos de uso y dominio público destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de

la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles; y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la población.

Se adecuarán para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Admitirán pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

Se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos, entre las que se encuentran las de carácter deportivo y recreativo y el aparcamiento de vehículos en el subsuelo cuando ello no suponga la pérdida de arbolado existente.

Se permite la implantación de equipamientos culturales o lúdicos al aire libre, como un auditorio donde se ubiquen una zona de actuación con escenario y otra de patio para el público. Dicho equipamiento puede disponer de graderío de hormigón o similar y un elemento de techado para proporcionar sombra y/o proteger de la lluvia.

Artículo 34. Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Condiciones.

1.- La ordenación de los jardines y zonas verdes públicas se hará de acuerdo con las características naturales del municipio y procurará adecuarse al entorno en que se ubiquen.

2.- En las áreas de jardín urbano cuya superficie supere 2.500 m², se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

a) El total de las edificaciones de cada jardín no ocupará más del 5% de la superficie total.

b) La altura máxima de las edificaciones o instalaciones será de 5 m.

c) La edificación se configurará y localizará de modo que produzca el mínimo perjuicio al arbolado y asoleamiento del jardín.

3.- El diseño de los jardines y zonas verdes, teniendo en cuenta en su composición el criterio de economía de mantenimiento compatible con la calidad, se basará en los siguientes elementos básicos:

a) Zonas de recreo infantil, equipadas con mobiliario lúdico y áreas de arena.

b) Zonas de juegos libres, formadas por campos de juegos y deportes informales.

c) Zonas de estancia, acondicionadas para el reposo y el recreo pasivo.

d) Zonas de plantación, integradas por espacios vegetales y ornamentales.

e) Zonas de ornato, constituidas por elementos como pérgolas, estanques, fuentes, esculturas, escalinatas, templetas, etc.

4.- Para el resto de condiciones y edificabilidad máxima permitida se estará a lo dispuesto en lo relativo a este uso en las Normas Urbanísticas del PGMO.

Artículo 35. Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Condiciones de calidad exigibles de las zonas verdes.

Las Zonas verdes y espacios libres públicos, para su cómputo, deberán:

A) Poseer condiciones apropiadas para la implantación de especies vegetales.

B) Tener garantizado su posible soleamiento en relación con la edificación circundante.

C) Tener conformación apta para servir al esparcimiento ciudadano, además de ser útiles para desahogo de la edificación circundante (con viario de separación).

D) Su posición será la que preste mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquéllos.

E) Nunca se destinarán a zona verde porciones residuales de la parcelación ni se considerarán como tales superficies de funcionalidad viaria sin utilidad intrínseca como área de estancia y paseo público.

F) Sólo se destinarán, sobre rasante, a usos generales y normales que no excluyan, ni limiten la utilización pública y conforme a su destino.

G) Las pendientes medias del terreno, una vez urbanizado, tendrán un valor máximo del 8 % (o del 12% para trayectos de longitud inferior a 50 m). Su emplazamiento evitará zonas de topografía natural, salvo que se trate de preservar lugares de singular valor ambiental (computándose entonces a efectos de reserva al 60% de su superficie), que encarezcan en exceso la urbanización o implique desmontes de impacto paisajístico inadecuado.

Artículo 36. Uso Dotacional de Jardines y Zonas Verdes. Zonas Verdes Públicas de Protección (EW)

Ninguna de las zonas verdes dispuestas en este Plan tendrán la consideración de Zonas Verdes de Protección.

Artículo 37. Uso Dotacional de Equipamiento (DE). Definición y régimen.

Comprende los suelos que se dediquen a usos públicos o colectivos de formación, asistencia y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad a los vecinos. El suelo adscrito a este sistema será de titularidad pública, si bien la gestión puede atribuirse al sector privado. No obstante, los equipamientos existentes de titularidad privada, mientras estén destinados al uso previsto, continuarán en régimen de propiedad privada.

Artículo 38. Uso Dotacional de Equipamiento. Usos Pormenorizados.

El sistema de equipamientos comprende los siguientes usos pormenorizados:

Educativo-cultural: centros docentes, bibliotecas, museos, iglesias y otros servicios análogos.

Asistencial-social : servicios sanitarios y los de asistencia y bienestar social.

Deportivo-recreativo: recintos cerrados (cubiertos o descubiertos) para la práctica del deporte e instalaciones fijas y edificios para concentraciones públicas o contemplar espectáculos y ocio.

Administrativo-Institucional: sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales o militares.

Artículo 39. Uso Dotacional de Equipamiento. Condiciones de la edificación.

1.- La edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propias de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan.

2.- En general, se respetarán los parámetros de edificación de la zona en la que se encuentra el equipamiento, cumpliendo las prescripciones del artículo 3.6.7. de las Normas Urbanísticas PGMO.

3.- Cuando la ordenación de la zona a la que se adscribe el área de equipamiento no sea adecuada para el desarrollo de la edificación a causa de sus exigencias funcionales, podrá realizarse un ED que respetando los criterios expuestos en este artículo, proponga la ordenación de los volúmenes ajustada a los fines que se persiguen.

4.- Los usos dotacionales dispondrán, salvo disposición sectorial aplicable o imposibilidad material, de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² de superficie útil.

5.- Para el resto de condiciones y edificabilidad máxima permitida se estará a lo dispuesto en lo relativo a este uso en las Normas Urbanísticas del PGMO.

Artículo 40. Uso Dotacional de Equipamiento. Concesiones para equipamientos.

Sobre el suelo destinado a equipamientos y dotaciones, de titularidad pública según el PGMO, la Administración competente podrá otorgar una concesión para la construcción y explotación del equipamiento o dotación correspondiente. Esta concesión no confiere derechos para ser renovada y no podrá tener una duración superior a 50 años.

El mismo tratamiento será aplicable para utilizar subsuelo público cuando se destine a aparcamiento.

Artículo 41. Uso Dotacional de Equipamiento. Condiciones de calidad.

1.- Sin perjuicio de contemplar las reservas de suelo público que en cada caso corresponda, en todo sector, cualquiera que sea su uso global, debe haber al menos una parcela reservada a equipamiento distinto del educativo.

El emplazamiento de estas parcelas dentro de cada sector debe justificar que se ha escogido el punto más idó-

neo para el servicio y un entorno urbano acorde con su destino.

Asimismo, las dimensiones de cada una de las reservas con destino a equipamiento habrán de ser suficientes para su función, debiéndose ponderar las exigencias de la reglamentación sectorial respecto a la formación de unidades completas para ello.

2.- Los terrenos donde se ubiquen las reservas de equipamiento educativo, mientras no se destinen a su uso, podrán compatibilizarse con la implantación provisional de otros usos dotacionales. Incluso definitivamente, serán admisibles los restantes usos dotacionales públicos cuando la Consejería de Educación y Universidades de la Región de Murcia informe que es innecesario destinar el suelo a los fines previstos o cuando transcurra un mes sin pronunciamiento expreso, desde que se solicite dicho informe. En todo caso, los Programas deberán garantizar una urbanización blanda para su utilización como zona verde, de carácter provisional, hasta tanto se implante su uso definitivo.

Artículo 42. Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Definición.

El uso Dotacional para las infraestructuras y servicios urbanos es el relativo a los espacios vinculados a los servicios urbanísticos técnicos propios de la vida urbana. Se incluyen también las zonas de protección y afección de las carreteras en suelo urbanizable.

Artículo 43. Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Contenido y clasificación.

Se distinguen las siguientes clases de infraestructuras de servicios técnicos urbanos:

a) Abastecimiento de aguas: comprende el origen de las captaciones, las líneas de conducción, los depósitos reguladores y la red fundamental de distribución.

b) Saneamiento: comprende las redes colectoras y los elementos de impulsión, emisión, depuración y tratamiento de residuos líquidos.

c) Residuos sólidos: comprende los centros de tratamiento de basuras y las áreas destinadas o autorizadas para el vertido de tierras y escombros.

d) Energía eléctrica: comprende los centros de producción y transformación de energía y las líneas de distribución en alta y baja tensión.

e) Instalaciones de protección civil, seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente, cementerios, abastos, infraestructura del transporte y otras análogas.

Artículo 44. Uso Dotacional Infraestructuras Técnicas. Condiciones de uso y funcionales.

1.- Sólo se admitirán los usos directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate, con las condiciones de funcionamiento específicamente reguladas en la legislación técnica sobre la materia.

2.- Los espacios libres de edificaciones o instalaciones que constituyan el entorno de estos servicios recibirán un tratamiento de acuerdo con las características naturales del paisaje del municipio.

3.- Las zonas de protección y afección de las carreteras en suelo urbanizable deberán ajardinarse con cargo al sector o unidad de ejecución en que se encuentren.

Artículo 45. Uso Dotacional para Infraestructuras Técnicas. Condiciones específicas de los residuos sólidos.

1.- A los efectos de los lugares en los que se pueda proceder al vertido de residuos, su clasificación y demás condiciones, se estará a lo determinado en el PGM O, en su defecto, a lo dispuesto por la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente, Región de Murcia.

2.- Se procurará fomentar entre la población la reutilización, reciclaje y recogida selectiva de los residuos sólidos, facilitando información al respecto.

1.1.1. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS Y DETERMINACIONES DE LA EDIFICACIÓN Y SU SITUACIÓN EN LA PARCELA.

Artículo 46. Tipos de Ordenación.

El ámbito del presente plan parcial comprende las siguientes tipologías edificatorias:

Parcela Industrial Compacta (IC).

Parcela Industrial Exenta (IX)

Gran Parcela Industrial (IG).

a) Parcela Industrial Compacta (IC).

Comprende aquellas zonas en las que se permite construir edificaciones industriales y almacenes, con elevados porcentajes de ocupación de parcela. Esta ocupación está limitada al 80%, y se encuadra la parcelación que es posible realizar en ellas dentro de la categoría "parcelas pequeñas" según se define en el artículo 6.5.3. de las Normas Urbanísticas del PGM O. Son parcelas con superficie comprendida entre 100 m² y 2.000 m².

Se obtiene una superficie total de manzanas de 65.716,04 m² con posibilidad de edificar naves con esta tipología, y dispuestas en parcelas de 100 m² de superficie mínima.

Las manzanas integradas por este tipo de edificación están diseminadas por todo al ámbito territorial, adaptando la geografía existente al planeamiento. Son las manzanas 3.1, 3.2., 3.3., 4, 5, 6.2., 7 y 8.. Es la tipología que mayor porcentaje de superficie ocupa en el sector, alcanzando las manzanas con tipología IC un porcentaje del 40,49 % sobre la superficie total de las manzanas privadas del sector.

b) Parcela Industrial Exenta (IX).

Comprende aquellos ámbitos ocupados o a ocupar con naves o instalaciones industriales exentas. Esta ocupación está limitada al 70%, y se encuadra la parcelación que es posible realizar en ellas dentro de la categoría "parcelas medianas" según se define en el artículo 6.5.3. de las Normas Urbanísticas del PGM O. Son parcelas con superficie comprendida entre 2.000 m² y 7.000 m².

Se obtiene una superficie total de manzanas donde es posible llevar a cabo esta tipología de 62.788,10 m², lo que representa un porcentaje del 38,68 % sobre la superficie total de las manzanas privadas del sector.

Las manzanas integradas por este tipo de edificación están diseminadas por todo al ámbito territorial, adaptando la geografía existente al planeamiento. Son las manzanas 1, 2, 9.2., 10 Y 14.

c) Gran Parcela Industrial (IG).

Comprende aquéllos ámbitos a ocupar con naves o instalaciones industriales exentas, en gran parcela, con superficie neta no inferior a 7.000 m². Esta ocupación está limitada al 70%, y se encuadra la parcelación que es posible realizar en ellas dentro de la categoría "parcelas medianas" según determina el artículo 6.5.3. de las Normas Urbanísticas del PGMO. Son parcelas con superficie comprendida entre 2.000 m² y 7.000 m².

Se obtiene una superficie total de manzanas con esta tipología de 33.832,00 m², lo que representa un porcentaje del 20,65% sobre la superficie total de las manzanas privadas del sector y el 16,81% sobre el total de manzanas del sector.

La manzana integrada por este tipo de edificación es la 11.

Artículo 47. De las parcelas y la condición de solar.

1.- Se entiende por parcela toda fracción de superficie de suelo susceptible de edificación.

2.- El concepto de parcela es independiente, a estos solos efectos, de la unidad registral de la propiedad, así como de su titularidad.

3.- Las parcelas mínimas se establecen para cada zona y serán indivisibles.

4.- Tendrán la consideración de solar las parcelas que reúnan los requisitos establecidos por la LSRM. Las parcelas sujetas a Actuación Integrada serán solar cuando reúnan los requisitos establecidos por la LSRM.

5.- Se denomina frente de parcela o solar al lado o lados de la parcela o solar situado sobre la alineación exterior.

Artículo 48. Alineaciones y rasantes.

1.- Alineaciones de la edificación. Son aquellas líneas que señalan el límite entre las superficies edificables y los espacios libres públicos o privados, sin perjuicio de la posibilidad de establecer cuerpos volados o edificados con arreglo a la normativa zonal aplicable.

2.- Alineación exterior. Es la señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas y cuando el Plan mantenga la misma alineación exterior, se considerará como tal la línea marcada por la intersección del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, en su caso, con el terreno.

3.- Alineación interior. Es la línea que puede señalar el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por edificación y el espacio libre de la parcela.

4.- Alineación virtual en planta superior. Es la línea que puede señalar gráficamente el planeamiento para establecer la posición de la fachada del edificio en alguna de sus plantas, por encima de la baja.

5.- Rasantes Oficiales. Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos en el planeamiento o marcadas por el Ayuntamiento, tomados, salvo indicación contraria, en el eje de la vía.

6.- Ancho de vial en un punto. Se entiende por ancho de vial en un punto de una alineación, a la menor distancia entre dicho punto y la alineación opuesta.

7.- Ancho de vial en un tramo. Se entiende por ancho de vial en un tramo de una alineación, a la media ponderada de los anchos de vial de los diferentes puntos del tramo.

8.- Manzana. Se denomina manzana a la superficie de suelo delimitado por alineaciones exteriores contiguas.

Artículo 49. Altura.

1.- Altura Edificable. La que se permite a la edificación y se define como la distancia vertical, en el plano de fachada de la edificación, entre la cara inferior del último forjado y el punto de medición de la altura que se defina en las condiciones particulares de cada tipología. Sobre la altura máxima edificable, únicamente se permitirá la construcción de elementos técnicos de las instalaciones y, en caso de permitirlo la normativa zonal aplicable, trasteros.

2.- Altura libre mínima entre plantas. Distancia entre el pavimento y el cielo raso o techo. Con carácter general se establece en un mínimo de 2,50 m y sin limitación máxima, sin perjuicio de las excepciones en mínimos y máximos que puedan establecerse en las condiciones particulares de las distintas zonas.

3.- Altura de planta. Distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Artículo 50. Voladizos o Cuerpos salientes.

Son los cuerpos habitables u ocupables que sobresalen de la alineación oficial interior, o de la alineación de la edificación, que pueden ser:

Cerrados: Son los cuerpos volados cubiertos y totalmente cerrados en su perímetro mediante cerramientos estancos.

Abiertos: Son los cuerpos volados sin ningún tipo de cerramiento longitudinal, aunque pueden estar cerrados en sus contornos transversales al plano de fachada. Se consideran balcones, los cuerpos volados abiertos sin ningún tipo de cerramiento en sus contornos transversales.

Semicerrados: Son los cuerpos volados no incluidos en los dos grupos anteriores.

Artículo 51. Elementos salientes.

Elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo que sobresalen de las alineaciones oficiales o de la alineación de la edificación. Se consideran como tales los zócalos, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rótulos, banderas, toldos y otros elementos similares justificables por su exigencia formal o funcional.

Artículo 52. Patios interiores.

El espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación, destinado a permitir ventilación y/o iluminación de las dependencias del edificio.

Artículo 53. Planta.

1.- Planta Baja. También planta primera a efectos del cómputo de plantas permitidas, y de edificabilidad neta sobre parcela, aquella cuyo techo se sitúa a una cota superior a 1,50 metros sobre la rasante de la acera, sin perjuicio de las condiciones particulares que puedan establecerse en zonas concretas con acusadas pendientes.

2.- Planta Piso. Aquella situada por encima de la planta baja.

3.- Sótano. Planta o plantas cuyo techo se sitúe a una cota igual o inferior a 1,50 m sobre la rasante de la acera (punto de menor cota) o por debajo de dicha rasante. Sin perjuicio, dadas las características topográficas, de las condiciones particulares a establecer en determinadas zonas.

4.- Entresuelo. Los entresuelos son una planta más a efectos urbanísticos, sin miradores, balcones o cualquier cuerpo saliente sobre la alineación oficial, y útil para usos diferentes del resto de plantas piso.

5.- Altillos. Se definen como entreplantas situadas como elementos accesorios e inseparables de las plantas bajas y con una ocupación parcial de las mismas. En ambos elementos quedará siempre una altura mínima libre de 2,20 m. Los altillos se retirarán siempre 3 m como mínimo de la fachada o fachadas y su superficie en planta no ocupará más del 50% de la superficie de la planta baja de la que forma parte. No podrán tener otro acceso independiente del de la planta baja.

6.- Áticos. Los áticos son plantas retranqueadas de la línea de fachada, se contabilizarán como plantas a efectos urbanísticos y sólo podrán situarse en el último piso, dentro de las plantas máximas permitidas, salvo que en las condiciones particulares se especifique la posibilidad de construcción del mismo sobre el número máximo de plantas permitido, por razón de compatibilizar distintos números de plantas o distintas cotas de rasante.

7.- Cambra o bajo cubierta. Elemento constituido por el espacio situado entre el forjado de techo de la última planta permitida y el forjado de cubierta inclinada que determina, al intersectarse con el plano de fachada, la altura de cornisa o reguladora. No será computable a efectos de edificabilidad.

Artículo 54. Elementos técnicos de las instalaciones.

Se engloban bajo el término elementos técnicos de las instalaciones los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, remates de muros, antenas de radio y T.V., pararrayos, maquinaria de ascensor, caja de escalera para acceso a la cubierta, elementos de soporte para el tendido de ropa, y otros análogos.

Artículo 55. Definición.

Las condiciones de edificabilidad son las condiciones que acotan la dimensión de las edificaciones que pueden levantarse en una parcela.

Artículo 56. Aplicación.

1.- Las condiciones que se señalan para determinar la edificabilidad son de aplicación para todas las obras de nueva edificación y para las que se ejecuten en los edificios que supongan capacidad para alterar la cantidad total edificada.

Son establecidas para cada parcela según la normativa de aplicación para cada uso a que se destine y el lugar en que se encuentre la parcela.

2.- Para su aplicación se utilizarán los parámetros de referencia que se señalan en los artículos siguientes, que podrán ser complementados, sin contradecirlos, por las ordenanzas municipales.

Artículo 57. Superficie edificada por planta.

1.- Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

2.- En el conjunto de la superficie edificada por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela no cubiertos, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, los elementos ornamentales en cubierta, y la superficie bajo cubierta si carece de posibilidades de uso, o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

3.- Salvo indicación expresa en la normativa particular de la zona o uso, no se computarán las superficies en sótano correspondientes a plazas de aparcamiento, ni la parte que les corresponda de accesos y áreas de maniobra.

4.- Se exceptúan del cómputo de superficie edificada los balcones, balconadas y miradores autorizados y demás superficies descubiertas. Las terrazas, tendedores y cuerpos volados cubiertos contarán en la totalidad de su superficie, independientemente de su posición respecto a la fachada, y de que estén o no cerrados.

Artículo 58. Superficie edificada total.

Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio.

Artículo 59. Superficie útil.

1.- Se entiende por superficie útil de un local la comprendida en el interior de sus parámetros verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o del edificio, la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran.

2.- La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de parámetros terminados.

Artículo 60. Superficie edificable.

1.- Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o en un área, en su caso.

2.- Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento mediante los siguientes medios:

a) La conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela.

b) El coeficiente de edificabilidad.

1.1.1. Ordenación por tipología industrial compacta (IC).

Artículo 61. Definición.

Comprende aquellas zonas a ocupar con construcciones industriales y almacenes, con elevados porcentajes de ocupación de parcela.

Artículo 62. Condiciones de uso.

Uso característico:

Almacenes e Industrias en general.

Usos compatibles:

Restauración.

Comercio local.

Aparcamientos.

Estaciones de Servicio.

Actividades de Espectáculos y Ocio siempre que se sitúen en fincas dando frente a calles de ancho no inferior a 10 metros, distando de edificios de uso característico residencial al menos 100 metros, y cumpliendo todas las medidas ambientales que le sean de aplicación y, especialmente, las relativas al cumplimiento de niveles sonoros.

Usos prohibidos:

Usos residenciales.

No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² construidos, en naves de, al menos, 1.000 m², edificados en planta.

Artículo 63. Condiciones de la Ordenación.

Condiciones de parcela:

1. Las nuevas construcciones, por colmatación o sustitución de la edificación existente, deberán observar un retranqueo de la fachada edificable de cuatro (4) metros; pudiéndose destinar el espacio resultante a aparcamiento privado.

2. Cuando las nuevas construcciones definan manzanas completas o frentes completos de manzana el retranqueo podrá ser superior.

A partir de la nueva alineación de fachada se admitirá la total ocupación del solar.

Edificabilidad: La edificabilidad no superará 1 m²/m² de parcela neta.

Altura de la edificación: La altura será libre y sujeta a las necesidades de la propia industria.

Artículo 64. Otras condiciones.

Condiciones de segregación

1. A los efectos de división de fincas, se establece una parcela mínima de 100 m² de extensión contando con 6 metros de frente a vía pública.

2. Las construcciones levantadas al amparo de esta Norma se podrán dividir siempre y cuando las fincas resultantes de la división cuenten con una extensión mínima de 100 m² y 6 metros de frente a vía pública.

Condiciones de higiene.

Las condiciones higiénicas y ambientales (vertidos, ruidos) se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia.

1.1.1. Ordenación por tipología industrial exenta (IX).

Artículo 65. Definición.

Comprende aquellos ámbitos a ocupar con naves o instalaciones industriales exentas.

Artículo 66. Condiciones de uso.

Uso característico:

- Almacenes e industrias en general.

Usos compatibles:

- Restauración.

- Comercio local.

- Oficinas y servicios profesionales.

- Aparcamientos.

- Estaciones de Servicio.

- Con carácter excepcional, actividades de Espectáculos y Ocio, justificando su implantación en el expediente de licencia de actividades, y siempre que se sitúen en fincas con frente a calles de ancho \geq 10 m, distando de edificios de uso característico residencial \geq 100 m y cumpliendo todas las medidas ambientales de aplicación y, especialmente, las relativas al cumplimiento de niveles sonoros.

Usos prohibidos:

- Usos Residenciales.

- No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² construidos en naves de, al menos, 1.000 m², edificados en planta.

Artículo 67. Condiciones de la Ordenación.

Condiciones de parcela:

1. La parcela mínima, a efectos de división de las mismas, se establece en 2.000 m², El tipo de industria en función de la superficie de parcela es la siguiente:

- Mediana Industria: parcelas de superficie entre 2.000 y 7.000 m².

- Pequeña Industria: parcelas existentes inferiores a 2.000 m².

2. El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el Registro de la Propiedad, como finca indivisible del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación.

3. La edificación posible dentro de cada parcela podrá ser objeto de división y adjudicación como finca registral independiente con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal, en parcelas denominadas de Mediana Industria y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La superficie mínima de local susceptible de adjudicación independiente será de 250 m² en planta y habrá de tener un frente mínimo de fachada, a vial interior, de 10 m.

b) Para dar acceso a edificaciones que no tengan fachada a viales públicos se realizará un vial perimetral privado de 9 m de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación, siendo el radio interior del encuentro entre tramos rectos del vial de al menos 9 m. Alternativamente se admitirá una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un an-

cho mínimo de 13 m al menos, con el mismo radio interior de encuentro antedicho, y de 25 m de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios libres privados de cada parcela quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota parte correspondiente, quedando obligados a su conservación y buen mantenimiento.

c) Se presentará un Proyecto único de Edificación, que incluirá la subdivisión interior y las obras de urbanización a realizar en los elementos comunes de la parcela y que asegure la dotación de los servicios urbanísticos de cada local resultante y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores de las parcelas, que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en Obras de Urbanización en Polígonos o Unidades de Actuación, pudiendo el Ayuntamiento exigir cuantas garantías estime oportunas a cerca de su correcta ejecución.

Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 70% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 5 m.

Altura y edificabilidad:

La altura de la edificación será libre, en función de los requerimientos de la actividad que se pretenda desarrollar. La edificabilidad no superará el índice 0,7 m²/m² sobre parcela neta.

Artículo 68. Otras condiciones. Higiene y estética.

Condiciones de higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales (vertidos, ruidos) se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia.

Condiciones de estética:

1. La composición será libre.
2. Los solares de esta zona podrán cercarse con muros de obra y otro material opaco hasta una altura máxima de 0,80 m. y el resto hasta 2 metros con construcciones ligeras o muy caladas, o con setos verdes.
3. Las fajas perimetrales de los solares deberán ser destinadas a jardín o arbolado.
4. Se acompañarán al proyecto de edificio industrial el detalle gráfico de las plantaciones y arbolado, con expresión de su número, especie, altura y situación en el solar. Dichas plantaciones y arbolado con densidad adecuada a la especie escogida, deberán quedar terminadas al mismo tiempo que las construcciones, debiendo permanecer en todo tiempo en perfecto estado de conservación y limpieza.

1.1.2. Ordenación por tipología gran parcela industrial (IG).

Artículo 69. Definición.

Comprende aquellos ámbitos de suelo urbano ocupados o a ocupar con naves o instalaciones industriales exentas, en gran parcela, de superficie neta no inferior a 7.000 m².

Artículo 70. Condiciones de uso.

Uso característico: Almacenes e Industrias en general.

Usos compatibles

- Equipamientos o instalaciones ligados a la actividad económica.

- Restauración, al servicio del área, con prohibición de alojamientos.

- Comercial.

- Oficinas y servicios profesionales.

- Infraestructuras básicas.

- Estaciones de Servicio.

- Actividades de Espectáculos y Ocio con carácter excepcional, con justificación de su implantación en el expediente de licencia de actividades; siempre que se sitúen en fincas dando frente a calles de ancho no inferior a 10 m, distando de edificios de uso característico residencial al menos 100 m, y cumpliendo todas las medidas ambientales que le sean de aplicación y, especialmente, las relativas al cumplimiento de niveles sonoros.

Usos prohibidos -Residencial.

No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² construidos en naves de, al menos, 1.000 m². edificados en planta.

Artículo 71. Condiciones de la Ordenación.

1. La parcela mínima, a efectos de segregaciones, se establece en 7.000 m².

2. El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el Registro de la Propiedad, como finca indivisible del terreno o solar sobre el que se pretenda edificar.

3. La edificación posible dentro de cada parcela podrá ser objeto de división y adjudicación como finca registral independiente con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal, en parcelas denominadas de Mediana Industria y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La superficie mínima de local susceptible de adjudicación independiente será de 250 m² en planta y habrá de tener un frente/mínimo de fachada, a vial interior, de 10 m.

Artículo 72. Otras condiciones.

b) Para dar acceso a edificaciones que no tengan fachada a viales públicos se realizará un vial perimetral privado de 9 m de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación, siendo el radio interior del encuentro entre tramos rectos del vial de al menos 9 m. Alternativamente se admitirá una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de 13 m, con el mismo radio interior de encuentro antedicho, y de 25 m de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios libres privados de cada parcela quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota parte correspondiente, quedando obligados a su conservación y buen mantenimiento.

c) Se presentará un Proyecto único de Edificación, en el que se incluirá la subdivisión interior y las obras de urbanización que hayan de realizarse en los elementos comunes de la parcela y que asegure la dotación de los servicios urbanísticos de cada local resultante y la adecuada

urbanización de los espacios libres interiores de las parcelas, que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en Obras de Urbanización en Polígonos o Unidades de Actuación, pudiendo el Ayuntamiento exigir cuantas garantías estime oportunas a cerca de su correcta ejecución.

Ocupación

La ocupación en planta no superará el 60% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 10 m.

Altura y edificabilidad

1. La altura de las edificaciones será libre, en función de los requerimientos de la actividad que se pretenda desarrollar. La edificabilidad no podrá superar el índice de 0,6 m²/m² sobre parcela neta.

2. Se admiten edificios anexos separados por lo menos 5 m de todos los linderos, con una superficie máxima de 150 m² en planta baja y una altura máxima de 7 m, que cuentan a los efectos de edificabilidad. Estos edificios tendrán carácter de construcciones auxiliares, para la realización de las actividades de guardería, portería, seguridad o semejante.

Artículo 73. Otras condiciones. Higiene y estética.

Condiciones de higiene: Las condiciones higiénicas y ambientales (vertidos, ruidos, se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia,

Condiciones de estética:

1. La composición será libre.

2. Los solares de esta zona podrán cercarse con muros de obra y otro material opaco hasta una altura máxima de 0,80 m y el resto hasta 2 m con construcciones ligeras o muy coladas, o con setos verdes.

3. Las fajas perimetrales de los solares deberán ser destinadas a jardín o arbolado.

4. Se acompañarán al proyecto de edificio industrial el detalle gráfico de las plantaciones y arbolado, con expresión de su número, especie, altura y situación en el solar. Dichas plantaciones y arbolado con densidad adecuada a la especie escogida, deberán quedar terminadas al mismo tiempo que las construcciones, debiendo permanecer en todo tiempo en perfecto estado de conservación y limpieza.

1.1.3. Ordenación del suelo libre privado.

Artículo 74. Definición y determinaciones.

1.- Ámbito y definición. Comprende aquellas partes de las parcelas de dominio privado que no son ocupables por la edificación, cuya configuración en planta determinan los planos de ordenación.

2.- Condiciones de utilización. Estos elementos podrán destinarse a jardín privado, patio de juegos o cualquier actividad que se desarrolle en espacios libres de edificación.

1.1.4. Determinaciones propias del uso comercial.

Artículo 75. Norma especial para el uso comercial.

1.- Sin perjuicio de lo señalado en estas Normas, para el uso comercial se preverá una dotación de aparca-

miento privado de una plaza por cada 25 m²., con carácter obligatorio.

2.- La aprobación o modificación de planes en que sea posible la implantación de grandes superficies comerciales de venta al detalle se someterá a informe o consulta de la Consejería de Tecnologías, Industria y Comercio, y los instrumentos de desarrollo que determinen la apertura, modificación o ampliación de grandes superficies se aprobarán previa autorización. Por tanto, los Planes Parciales que desarrollen el presente planeamiento y que contengan determinaciones relativas al uso comercial, deberán ser informados por la citada Consejería en la medida en que atendiendo a sus previsiones, sea posible implantar grandes superficies comerciales.

1.2. Normas de urbanización

1.2.1. Proyectos de urbanización.

Artículo 76. Condiciones Generales.

1.- Los Proyectos de Urbanización definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes. Se redactarán con precisión suficiente para poder ejecutarlos bajo dirección de técnico distinto a su redactor.

2.- Toda obra pública de urbanización exige la elaboración de un Proyecto de Urbanización, su aprobación administrativa y la publicación de ésta en el BORM.

Artículo 77. Sujeción de los proyectos de urbanización a las determinaciones de planeamiento.

1.- Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, 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. Si la adaptación supone alterar determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o la edificación, debe legitimarse tramitando una modificación de planeamiento.

2.- En ningún caso los Proyectos de Urbanización pueden contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Artículo 78. Documentación de los proyectos de urbanización.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

A. Memoria descriptiva de las características de las obras.

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

C. Planos de proyecto y de detalle.

D. Pliego de condiciones técnicas.

E. Mediciones

F. Cuadros de precios descompuestos.

G. Presupuesto.

Artículo 79. Obras cuyo desarrollo técnico ha de contemplar del proyecto de urbanización.

1. Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización serán las siguientes:

A. Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y tratamiento de espacios libres.

B. Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

C. Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de evacuación de aguas pluviales.

D. Red de Distribución de energía eléctrica.

E. Red de alumbrado público.

F. Jardinería en el sistema de espacios libres.

G. Red Telefonía básica, canalización.

H. Regulación tráfico y señalización viaria

I. Equipamiento y mobiliario urbano.

2. Se incluirán en el Proyecto de Urbanización las obras de gasificación e infraestructura Telecomunicaciones cuando así lo imponga el correspondiente Plan o Programa u otra normativa de aplicación.

3. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los de la Red de Sistemas Generales y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

1.2.1. Condiciones de urbanización.

Artículo 80. Generales.

Las obras y servicios de urbanización se ejecutarán de acuerdo con el Proyecto de urbanización aprobado. Integrando en el mismo los informes técnicos municipales que correspondan.

El promotor deberá designar a los Técnicos Directores de las obras de urbanización.

El replanteo de las obras se llevará a cabo con los directores Técnicos del promotor en presencia de los Servicios Técnicos Municipales, a los que se les avisará con diez (10) días de antelación.

Las obras de urbanización, independientemente de las descritas en el proyecto de edificación y/o de urbanización, y en previsión de posibles errores u omisiones, se realizarán de acuerdo con las prescripciones técnicas que fijen las Normas Técnicas Municipales para la ejecución de las obras de Urbanización y los Servicios Técnicos Municipales.

En particular deberán cumplirse, como mínimo, las siguientes condiciones:

Artículo 81. Movimiento de tierras.

El material de terraplén de relleno (explanada) será como mínimo: seleccionado de préstamos S/PG3, y previamente aprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

La última capa, coronación, se ajustará a las pendientes longitudinales y transversales del vial, a la cota precisa para encajar con precisión las distintas capas que compongan el firme del vial.

El terraplén de relleno de zanjas para la instalación de conducciones, únicamente se ejecutará con material granular compactable seleccionado procedente de la excavación (exento de elementos arcillosos y gruesos de diá-

metro mayor 10 cm.), en conducciones campo a través (no viales), y previamente aceptado por los Servicios Técnicos Municipales. En todos los demás casos el material extraído será transportado a vertedero, ejecutándose el relleno con material seleccionado (P.G.3) o zahorras (P.G.3) según decida la Dirección.

Artículo 82. Servicio de Saneamiento.

Los caudales de aguas negras se tomarán iguales a los caudales de abastecimiento.

El caudal máximo de aguas residuales no podrá sobrepasar la velocidad de 3 m/s. El caudal mínimo se comprobará para una velocidad igual o superior a 0,3 m/s.

Los diámetros, materiales y espesores de conductos, se justificarán tanto mecánica como hidráulicamente.

En calles de ancho igual o superior a 20 m, se instalará doble red de alcantarillado.

En el trazado y dimensionado de redes principales se tendrán en cuenta las posibles conexiones con actuaciones contiguas, basándose en la capacidad y características de las redes generales previstas y los posibles enlaces con zonas perimetrales.

Artículo 83. Servicio de Agua potable.

La dotación media de consumo diario será para usos industriales de 2 l/s/ha. La dotación de agua para incendios se justificará de acuerdo con la NBE-CPI vigente u otras normativas de aplicación.

Las redes de distribución serán malladas tomándose un caudal punta de al menos 2,4 veces el caudal medio, siendo las redes secundarias de forma anillada - malladas. La presión mínima será de 1,5 atmósferas en el punto de abastecimiento a la vivienda o usuario.

En el trazado y dimensionado de redes principales se tendrán en cuenta las posibles conexiones con actuaciones contiguas, en base a la capacidad y características de las redes generales previstas y los posibles enlaces con zonas perimetrales, su dependencia, y para conseguir equilibrios adecuados en las mallas hidráulicas.

Las redes de abastecimiento se realizarán con tuberías de fundición dúctil, en diámetros necesarios. La velocidad en las tuberías no sobrepasará el valor dado por la expresión:

$V = 1,5 D + 0,05$ (siendo V: velocidad en m/s y D: diámetro del tubo en mm.).

Artículo 84. Vías públicas y pavimentación.

La red viaria se adaptará a las medidas exigibles para la supresión de barreras arquitectónicas y facilitar la accesibilidad y el tránsito de personas discapacitadas.

Las secciones tipo normalizadas se adaptarán a las normalizadas por los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo.

El tipo de firme a emplear en calzadas se ajustará a la Instrucción 6.1-I.C. y 6.2-I.C. de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, sobre firmes flexible y rígidos respectivamente, Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras (PG 3) y demás

reglamentación de aplicación, en función del tipo y composición del tráfico y de la naturaleza del terreno.

En las calles peatonales, viales de mayor significación y zonas especiales, el tipo de firme y pavimentos será objeto de estudio detallado, admitiéndose otras soluciones a las especificadas en estas normas. El desnivel máximo de las aceras será de 18 cm en relación con la calzada, no permitiéndose desniveles por debajo de 15 cm.

Los bordillos a utilizar en el borde de las aceras, serán de hormigón prefabricado HM-20, bicapa de textura fina. En jardinería el bordillo será de dimensiones 8 x 20 x 50/100 cm. 1 canto. En todas las aceras se establecerán elementos de enlace de estas con los pasos peatonales a fin de facilitar el paso a personas con minusvalías físicas.

Artículo 85. Regulación viaria y señalización vial.

La regulación del tráfico se deberá realizar de acuerdo con lo especificado el Reglamento general de Tráfico, Ley de Seguridad vial y demás normativa de aplicación.

Artículo 86. Servicio de alumbrado público.

Las condiciones técnicas que deben cumplir todas las instalaciones, están dispuestas expresamente en el vigente REBT de 20 de Septiembre de 1973 e instrucciones complementarias, además de las especificadas en los siguientes apartados.

Las instalaciones se deberán realizar de forma subterránea. Los conductores se situarán en el interior de tubo de Polietileno Alta Densidad (PE-AD), doble pared corrugado exterior y lisa interior, diámetro nominal 90 mm (UNE 50086 2.4), los cruces se realizarán con DOS tubo rígido de las mismas características. La canalización se ejecutará por la acera en zanja de 0.50 x 0.30, como mínimo, sobre lecho y cubierta de arena. Los cruces de calzada se realizarán en zanjas de 0.70 x 0.50 mm, protegido el tubo con hormigón en masa HM-20.

La iluminación media en calzada y su uniformidad será la siguiente:

- Arterias, red primaria: 30 Lux; u 0,60
- Red secundaria: 20 Lux; u 0,60
- Ctras, zona rural: 15 Lux; u 0,40
- Calles peatonales y Z.V.: 20/10 Lux; u 0,40

En zonas peatonales y jardines podrá preverse la no-uniformidad de iluminación que realce la distribución funcional de espacios.

Todos los proyectos de urbanización deberán contener el correspondiente anexo de cálculos de iluminación.

Las redes eléctricas de alimentación garantizarán lo dispuesto en el REBT, así como las normas que al respecto tenga dadas la Dirección General de Industria. Estas serán de sección constante. En el caso de redes subterráneas la sección será de 6 mm² y la intensidad máxima en éstas de 20 A.

Artículo 87. Servicio de energía eléctrica.

Todas las instalaciones eléctricas se proyectarán de acuerdo con lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos y demás normas vigentes.

En el suelo urbano y urbanizable, las instalaciones de electrificación de alta, media o baja tensión serán subterráneas.

Los CT deberán localizarse sobre terreno de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Previamente a la aprobación de los Proyectos de Urbanización por parte del Ayuntamiento, el Urbanizador presentará la documentación justificativa de punto de entronque y condiciones de suministro suscrito por la Compañía Suministradora, dichas condiciones se deberán incluir en los proyectos de urbanización.

Artículo 88. Infraestructura de telefonía, televisión por cable, otras comunicaciones y gas.

Los presentes servicios se proyectarán de forma subterránea, de acuerdo con las Normas Técnicas de aplicación y las indicaciones de los Servicios Técnicos de las Compañías suministradoras ó adjudicatarias y del propio Ayuntamiento.

Previamente a la aprobación de los Proyectos de Urbanización por parte del Ayuntamiento, el Urbanizador presentará la documentación justificativa de punto de entronque y condiciones de suministro suscritas por las Compañías Suministradoras o adjudicatarias, dichas condiciones se deberán incluir en los proyectos de urbanización.

Las instalaciones de "suministro de gas canalizado", se realizarán opcionalmente por parte del urbanizador con almacenamiento de GLP en depósitos fijos, hasta tanto las Cías suministradoras y/o concesionarias de dichos suministros no estén en disposición de ofrecer el Servicio por medio de redes de abastecimiento y distribución generales. La instalación del almacenamiento se realizará en terrenos de propiedad privada.

Artículo 89. Parques y jardinería.

En las calles peatonales y zonas especiales, el tipo de firme, pavimentos, bordillos y demás acabados, será objeto de estudio detallado, admitiéndose otras soluciones a las especificadas en estas normas, como pueden ser pavimentos blando (con riego automatizado, para mantenimiento, erosión, compactación etc.), hormigón con tratamientos superficiales, adoquines, piedra rústica, etc.

El mobiliario urbano a instalar en los parques, jardines y zonas verdes, consistente en bancos, juegos infantiles, papeleras, fuentes, señalización, farolas y elementos decorativos, como adornos, estatuas, etc., será del tipo normalizado por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Los juegos infantiles cumplirán con las normativas de seguridad de acuerdo con la legislación vigente, debiendo realizarse con materiales plásticos, maderas especiales, nunca de materiales metálicos oxidables.

En el área de seguridad de los juegos infantiles, que no será inferior a una franja de 2 m alrededor del equipamiento, se instalará suelo amortiguador (tipo baldosa de caucho), el resto del espacio de la zona de juegos se realizará con pavimento blando de arenas o materiales molidos.

Las nuevas zonas verdes mantendrán aquellos elementos naturales, como la vegetación original existente, cursos de agua o zonas húmedas, configuraciones topográficas del terreno y cualquier otro que conforme las características ecológicas de la zona, los cuales servirán de soporte a los nuevos usos, pudiendo convertirse, en casos específicos, en condiciones principales de diseño.

Para las nuevas plantaciones se procurará el uso de especies ornamentales autóctonas, o en su defecto de otras perfectamente adaptadas a las características climáticas de nuestro territorio, de bajo consumo de agua y tolerantes al riego con aguas de salinidad moderada. La plantación de pradera de gramíneas no superará el 25% del total de las Zonas Verdes.

Las plantas que se utilicen deberán encontrarse en perfecto estado sanitario, sin golpes ni magulladuras que puedan resultar infectados. Su tamaño deberá ser el adecuado para un desarrollo óptimo del vegetal, sin desequilibrios orgánicos que provoquen enfermedades en el mismo o vuelcos por debilidad del sistema radicular. Cuando las plantaciones hayan de estar próximas a edificaciones, se elegirán aquellas que no puedan producir por su tamaño o porte una pérdida de iluminación o soleamiento en aquellas, daños en las infraestructuras, levantamiento de pavimentos o aceras, o facilidad de acceso a las edificaciones colindantes.

Artículo 90. Equipamiento y mobiliario.

En los proyectos de urbanización se deberá prever los equipamientos y mobiliario urbano necesario para el desarrollo de la actividad ciudadana, como son: papeleras, bancos, contenedores de RSU y recogida selectiva, señalización de calles, paradas autobús.

Todo el mobiliario urbano a instalar será del tipo normalizado por este Ayuntamiento será el especificado en los planos adjuntos de detalle, adaptando los modelos a los avances tecnológicos y de diseño. En las calles peatonales, viales de mayor significación y zonas especiales, el tipo de mobiliario urbano será objeto de estudio detallado, admitiéndose otras soluciones a las especificadas en estas normas. Irá grabado con el Escudo municipal, Servicio municipal y Anualidad.

Se deberá prever, como mínimo, el siguiente mobiliario urbano:

- Papeleras, 1 Ud. c/100 ml (vías principales 1 Ud./50 ml)
- Bancos, 1 Ud. c / 100 ml (Viales > 12 m)
- Contenedores RSU (recogida selectiva), situados en espacios habilitados para los mismos y a una distancia no mayor de 75/100 m desde cualquier punto de la manzana, y siempre cubriendo las necesidades del servicio.
- Señalización de calles, carteles en el inicio, final y cruces de calles. La instalación de estos carteles se realizará sobre pared o poste de sujeción.
- Señalización tráfico y vial, las necesarias de acuerdo con la legislación de aplicación y siempre sobre poste de sujeción.

Artículo 91. Calidades y características de los materiales.

Las especificaciones técnicas indicadas en las presentes Normas no son estancas e invariables a las mejoras técnicas cualitativas que se vayan produciendo en el presente tipo de obras, así como, en el diseño de equipos y mobiliario urbano. Por ello las marcas de calidad de cada material o equipo a instalar deberán ser previamente propuesto a los Servicios Técnicos Municipales para su aprobación.

1.3. Normas de protección.

1.3.1. Normas Generales.

Artículo 92. Normas Generales.

Las Normas Generales de Protección del Medio ambiente que regulan de forma general y para todo el ámbito del Plan Parcial las condiciones de protección del medio natural serán las recogidas en el título 9 y título 10 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Murcia.”

Murcia, 16 de febrero de 2007.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

San Javier

3426 Anuncio de licitación de obra.

1.- Entidad adjudicadora.

- a) Organismo: Ayuntamiento de San Javier.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Negociado de Contratación.
- c) Número de expediente: 40/06.

2.- Objeto del contrato.

- a) Descripción del objeto: Desdoblamiento y vías peatonales en Gran Vía de La Manga, Tramo Urbanización Pueblo Cálido-Urbanización Las Brisas.
- b) Lugar de ejecución: La Manga del Mar Menor, T.M. de San Javier.

c) Plazo de ejecución: 3 meses.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación: Urgente.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4.- Presupuesto base de licitación.

Importe total: 360.506 euros, IVA incluido, a la baja.

5.- Garantías.

- a) Provisional: 7.210,12 euros.
- b) Definitiva: 4% del importe de adjudicación.