I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

1. DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Educación y Universidades

10740 Orden de 8 de octubre de 2001 por la que se resuelve el procedimiento de adquisición de nuevas especialidades por funcionarios de carrera del Cuerpo de Maestros, convocado por Orden de 21 de marzo de 2001 («Boletín Oficial de la Región de Murcia de 29»).

Por Orden de la Consejería de Educación y Universidades, de 21 de marzo de 2001 (B.O.R.M. del 29), se convocaron procedimientos selectivos para ingreso en el Cuerpo de Maestros y procedimientos para la adquisición de nuevas especialidades por los funcionarios del mencionado Cuerpo, en el ámbito de gestión de esta Comunidad Autónoma.

Una vez resueltos los procesos contemplados en la citada Orden y en virtud de lo dispuesto en la base 21.6 de la convocatoria,

DISPONGO:

PRIMERO. Reconocer la nueva especialidad que han alcanzado los funcionarios de carrera del Cuerpo de Maestros que se relacionan en el Anexo.

Por esta Consejería se expedirá a los interesados la credencial de habilitación.

SEGUNDO. De acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 41 del Real Decreto 850/1993, de 4 de junio, por el que se regula el ingreso y la adquisición de especialidades en los Cuerpos de Funcionarios Docentes a que se refiere la Ley Orgánica 1/1990, de 3 de octubre, de Ordenación General del Sistema Educativo, y en la base 21.7 de la Orden de convocatoria, los Maestros que por la presente adquieran una nueva especialidad están exentos de la fase de prácticas.

La adquisición de una nueva especialidad no supone la pérdida de la anterior o anteriores que pudieran poseer. Quienes tengan adquiridas más de una especialidad podrán acceder a plazas correspondientes a cualquiera de ellas a través de los mecanismos establecidos para la provisión de puestos de trabajo de los funcionarios del Cuerpo de Maestros, manteniendo los derechos que pudieran corresponderles desde la fecha efectiva de su ingreso en el Cuerpo.

TERCERO. Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo que corresponda, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8 y 46 de Ley 29/98, Reguladora

de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Consejero de Educación y Universidades en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, conforme a lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

El Consejero de Educación y Universidades, **Fernando de la Cierva Carrasco**.

ANEXO

RELACIÓN DE FUNCIONARIOS DEL CUERPO DE MAESTROS QUE HAN OBTENIDO UNA NUEVA ESPECIALIDAD POR EL PROCEDIMIENTO CONVOCADO EN LA ORDEN DE 21 DE MARZO DE 2001 (B.O.R.M DE 29)

D.N.I.	APELLIDOS Y NOMBRE	ESPECIALIDAD
022961781F 022460086B	ANDRÉS ROBLES, LUISA MARTÍNEZ GIL, MARÍA DEL CARMEN	AUDICIÓN Y LENGUAJE EDUCACIÓN INFANTIL
034821260L	CABALLERO GUERRERO, MARÍA JOSEFA	EDUCACIÓN INFANTIL
023197528G	GUIRAO PÉREZ, LUCÍA	PEDAGOGÍA TERAPÉUTICA
022946847T	HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, CONCEPCIÓN	PEDAGOGÍA TERAPÉUTICA
022924783Q	BUENO VALENCIA, MANUELA	PEDAGOGÍA TERAPÉUTICA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

10509 Normas urbanísticas y ordenanzas reguladoras del Plan General de Ordenación de Mula. Expte.: 75/98 de Planeamiento.

De conformidad con lo previsto en la Ley 39/94, de 30 de diciembre, por la que se modifica el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de las Ordenanzas Reguladoras de este proyecto.

“LA VIGENCIA DE ESTAS NORMAS VIENE CONDICIONADA POR LOS TÉRMINOS DE LA ORDEN APROBATORIA”.

INTRODUCCIÓN

Se redacta este TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS REGULADORAS de acuerdo con el contenido de la ORDEN RESOLUTORIA 3018 de 11.06.99. Por lo expresado en ésta se eliminan de la primera redacción los apartados 6 (ordenanza para la construcción de panteones en los cementerios), 7 (ordenanza sobre supresión de barreras arquitectónicas), 8

(ordenanza sobre condiciones generales de seguridad), 10 (ordenanza sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones) y 11 (ordenanza de vertidos no domésticos a la red de alcantarillado), si bien el artículo (9.-edificios fuera de ordenación, de la ordenanza 8 se incorpora a la 3 (ordenanza para las condiciones generales de la edificación).

De acuerdo con la recomendación del apartado 6.4 de la Orden Resolutoria, se refunden la ordenanza 4 (ordenanza sobre condiciones estéticas) y la 5 (ordenanza para la protección y respeto al conjunto histórico-artístico).

Las demás ordenanzas se rectifican conforme a las indicaciones y, en algunos casos, recomendaciones de la Orden Resolutoria.

Asimismo, en un nuevo apartado 8 (ordenanzas ambientales) se recogen las disposiciones que la Declaración de Impacto Ambiental obliga a su inclusión en las ordenanzas urbanísticas.

Con todo, el nuevo contenido de este DOCUMENTO REFUNDIDO del Plan es el que se recoge en el índice de páginas siguientes.

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

I.- PREÁMBULO

El presente documento tiene la consideración de Plan General Municipal de Ordenación Urbana, en adelante Plan, en los términos establecidos en la legislación vigente, surge como consecuencia de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Mula, vigente desde su aprobación definitiva en fecha 22 de diciembre de 1.982 y publicación en el B.O.R.M. de fecha 14 de febrero de 1.983.

II.- OBJETO

Es objeto de estas Normas y Ordenanzas regular los aspectos relativos a la aplicación de las diversas obligaciones ocasionadas por la ejecución de las obras y usos del suelo en el ámbito del término municipal de Mula.

III.- INTENCIÓN

La normativa aplicable en el término municipal de Mula se basa en la que se contiene en el documento correspondiente al Plan General Municipal de ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente en fecha 22 de diciembre de 1.982, y que es objeto de revisión.

La revisión del vigente Plan se acordó por el Pleno del Ayuntamiento de Mula, convocando a tal efecto concurso de adjudicación de los trabajos, financiación conjunta, mediante Convenio, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y Ayuntamiento de Mula, adjudicándose a la empresa Estudio de Ingeniería y Urbanismo S.L.

CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

Norma 1.- Fundamento de las Normas y Ordenanzas

1.- Las Leyes, Reglamentos, Normas y Disposiciones de rango superior, a las que completan con carácter específico y se refieren directa o indirectamente estas Normas y Ordenanzas son con más destacables las siguientes :

- Legislación autonómica vigente :

Ley 12/86 de 20 de Diciembre de Medidas para la Protección de la Legalidad Urbanística de la Región de Murcia.

Ley 10/95 de 24 de Abril de Modificación de las Atribuciones de los Órganos de la Comunidad Autónoma en materia de Urbanismo.

Ley 5/95 de 7 de Abril de Condiciones de Habitabilidad de edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General.

Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

Ley 9/90 de 27 de Agosto de Carreteras de la Región de Murcia.

Ley 6/95 de 21 de Abril de Modificación de los límites del Parque de Sierra Espuña.

Decreto 13/1.995 de 31 de Marzo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Sierra Espuña (incluidos Barrancos de Gebas) y se declara como paisaje protegido los Barrancos de Gebas.

- Legislación de ámbito estatal :

Ley 6/98 de 13 de abril

Los preceptos del Real Decreto legislativo 1/1992 que no hayan sido derogados inconstitucionalmente.

Real Decreto ley 5/1996, de 7 de junio.

Ley 7/1997, de 14 de abril.

Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Real Decreto ley 3/1980, de 14 de marzo, sobre la creación de suelo y agilización de la gestión urbanística.

Real Decreto ley, 16/1981, de 16 de octubre, de Adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana.

Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio).

Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978, de 25 de agosto).

Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D. 2187/1978, de 23 de junio).

Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (D. 635/1964, de 5 de marzo).

Reglamento de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana (D. 1006/1966, de 7 de abril).

Ley de 29/1.985 de 2 de Agosto de Aguas.

Real Decreto 849/1986 de 11 de Abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Norma básica NBE CT-79 "Condiciones Térmicas de los edificios".

Norma básica NBE CA-88 "Condiciones Acústicas en los edificios".

Norma básica NCSE-94 Norma sismorresistente.

Norma básica NBE CPI-96 "Condiciones de protección contra incendios en los edificios".

Normas sobre redacción de proyectos y direcciones de obra de edificación.

Reglamento General de Policía de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio de evaluación del Impacto Ambiental.

En todo lo no previsto regirá con carácter subsidiario y complementario Las Normas Complementarias y Subsidiarias de la Región de Murcia, y toda la restante legislación y normativa de aplicación.

Norma 2.- Ámbito de aplicación.

1.- Lo constituye la totalidad del Término Municipal de Mula, con los núcleos de población que son los siguientes:

- Mula. Ciudad
- Yéchar
- La Puebla
- Los Baños
- Fuente Librilla
- Los Ojos
- Casas Nueva - Las Casicas
- El Niño

Norma 3.- Vigencia.

1.- El presente Plan General de Ordenación Urbana tendrá vigencia indefinida, a partir del día siguiente a la publicación de la aprobación definitiva en el B.O.R.M.

Norma 4.- Revisión.

1.- Procederá la revisión del Plan cuando se presenten algunas de las siguientes circunstancias :

- a) Alteración sustancial de la estructura física que ha sustentado su ordenación.
- b) Alteración fundamental de los Sistemas Generales de Infraestructura, Equipamientos y Espacios Libres.
- c) Aprobación de algún Plan Director Territorial de Coordinación que afecte sus determinaciones.
- d) Agotamiento del Suelo Urbanizable, al edificarse mas del 75 % los solares resultantes.
- e) Crecimiento por encima de las previsiones máximas establecidas en el Plan.
- f) Al cumplirse el segundo cuatrienio del Programa de Actuación.

Norma 5.- Modificación.

1.- La alteración de las determinaciones del Plan en los demás supuestos no señalados en el apartado anterior (2.4), se considerará como modificación del Plan. Esta deberá tramitarse conforme a la legislación vigente.

2.- Algunos de estos supuestos serían:

- a) Rectificaciones aisladas en las delimitaciones de las distintas clases de suelo y zonas.
- b) Rectificaciones de estas normas.
- c) Rectificaciones aisladas de alineaciones y rasantes.
- d) Corrección de los errores detectados, que se ocasionaron en la redacción de los diversos documentos del Plan.

3.- Las correcciones de errores materiales no requieren un procedimiento de Modificación del Plan.

Norma 6.- Interpretación.

1.- Cuando existiera indeterminación en algunos de los documentos del Plan se interpretarán éstos conforme al ordenamiento jurídico y urbanístico vigente, atendiendo al criterio de predominio del interés público sobre el privado, la utilidad social sobre la particular y el menor aprovechamiento lucrativo sobre el mayor beneficio económico.

2.- En caso contradicción entre algunos documentos del Plan, prevalecerá siempre el criterio mas restrictivo.

Norma 7.- Obligatoriedad.

1.- Las determinaciones del presente Plan obligan tanto a la Administración como a los administrados.

2.- Todas las actuaciones que incidan en el ámbito territorial del municipio de Mula, deberán ajustarse a las determinaciones del Plan, salvo actuaciones de urgencia e interés general previstos en la Ley.

Norma 8.- Publicidad.

1.- Todos los documentos del presente Plan serán públicos y cualquier persona podrá consultarlos e informarse sobre los mismos en el Ayuntamiento.

2.- El Ayuntamiento facilitará, los documentos del Plan, o del planeamiento que lo desarrolle a todas aquellas personas que estuvieran interesados en él, tras el abono de las tasas correspondientes.

Norma 9.- Seguimiento y control.

1.- Para que el Plan pueda ser eficazmente desarrollado, es imprescindible una adecuada política municipal de seguimiento y control.

2.- A estos efectos se constituirá en el Ayuntamiento una Comisión de Seguimiento y Control, a la que se integrarán representaciones de Asociaciones de vecinos, empresariales y entidades relacionadas con el sector, que deberá contar con el adecuado asesoramiento de técnicos competentes en la materia.

3.- El Ayuntamiento deberá potenciar su Oficina Técnica para disponer de los medios técnicos que exige el complejo desarrollo del Plan.

4.- Los principales instrumentos para el control de la ejecución del Planeamiento son la inspección urbanística y la concesión de licencias de obra, que deberán ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Norma 10.- Documentos del Plan.

- Memoria
- Planos de ordenación
- Normas y Ordenanzas
- Catálogo
- Programa de actuación
- Estudio económico-financiero
- Estudio de impacto ambiental

Norma 11.- Definiciones y terminología.

1.- Al objeto de evitar falsas interpretaciones, se aportan algunas definiciones de los términos que se utilizan en estas Ordenanzas, clasificados por orden alfabético:

Alineación actual.- Linderos de las fincas con el sistema viario existente.

Alineación oficial.- Línea a marcar sobre el terreno y definida en el plano de alineaciones del Plan, que representa el límite de las manzanas.

Alineación de edificación.- Línea de edificación en la manzana que puede coincidir con la alineación oficial o estar retranqueada de ésta o linderos, mediante espacio libre de edificación (verde privado)

Altura de la edificación.- Distancia vertical medida desde la rasante de la acera hasta el nivel del techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada.

También se mide por el número de plantas que tiene la edificación por encima de la acera.

Altura libre de planta.- Distancia vertical desde el nivel del piso terminado de la planta, hasta el nivel del techo o falso techo de dicha planta.

Cámara.- Local diáfano, no habitable, que forma parte de la vivienda, situado bajo la cubierta inclinada de la misma edificación, con una superficie mayor a 6 m², entre último forjado y cubierta inclinada.

Caseta instalaciones de riego por goteo.-A los efectos de su tramitación como obra menor, se considera este tipo de instalación, específica para el riego por goteo, la que reúna las siguientes condiciones: longitud máxima de fachada 3 m., anchura máxima 2 m., altura máxima 2,2 m., cubierta de placa ondulada o acanalada en colores térreos con pendientes de 30 a 40%, paramentos verticales enlucidos en colores ocres. (Se acompaña gráfico).

Cobertizo para aperos agrícolas.- A los efectos de su tramitación como obra menor, se entenderá esta instalación como edificación de uso rural, con un máximo de 20 m² de superficie útil, la longitud máxima de fachada será de 6 m. y el ancho máximo de la edificación será de 4 m, la altura máxima de cornisa será de 2,5 m., la cubierta será inclinada de teja árabe, a dos aguas con pendiente entre el 30 y 40%, paramentos verticales enlucidos en tonos ocres. (Se acompaña gráfico)

Serán de una sola crujía y sin partimentación interior.

Edificabilidad cúbica o superficial.- Relación entre la edificación permitida expresada en metros cúbicos o metros cuadrados edificados y la superficie en metros cuadrados de la parcela o área (m³/m²)(m²/m²) de que se trate.

Edificabilidad neta cúbica o superficial.- Relación entre la edificación permitida expresada en metros cúbicos o metros cuadrados edificados, y la superficie en metros cuadrados de la parcela edificable (m³/m²)(m²/m²).

Edificación en manzana cerrada.- Edificación continua con fachada coincidente con la alineación oficial de manzana.

Edificación aislada.- La situada en parcela independiente sin solución de continuidad con otras edificaciones y retranqueada de los linderos de la parcela.

Edificación abierta.- Edificación con fachada coincidente con la alineación oficial de manzana en al menos un 50 % de la longitud de ésta, sin patios cerrados (bloques en H, en U etc.).

Entrepanta.- Altillo construido sobre un local de planta baja, dependiente de este.

Espacio libre de parcela.- El espacio de parcela no ocupado por la edificación.

Fachada de parcela.- Distancia entre puntos extremos de los linderos coincidentes con la alineación oficial.

Fondo de parcela.- Distancia entre la fachada de la parcela y el lindero opuesto, medida en la perpendicular trazada en el punto medio de la fachada.

Lindero.- Línea de división de parcelas.

Lindero de calle.- Alineación oficial.

Manzana edificable.- Conjunto de parcelas edificables rodeadas en su totalidad por espacios de uso y dominio público.

Nivel de techo.- Cara inferior de un forjado o plano horizontal que contiene la línea de intersección del plano vertical del cerramiento con el del faldón de la cubierta, cuando aquel no exista.

Ocupación.- Porcentaje ocupado en planta por la edificación, relativo a la superficie total de la parcela edificable en que se sitúa.

Parcela.- Lote de terreno apto o no para la edificación según la ordenación aprobada.

Parcela edificable.- Una parte de la manzana edificable que procede de la parcelación de la misma, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima.- Parcela con la superficie mínima admisible, según la ordenación aprobada.

Planta baja.- Es la planta inferior del edificio cuyo piso estará en la rasante de la acera o terreno, o por encima de la rasante.

Pieza habitable.- Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

Portal.- Local que comunica la puerta de entrada de la edificación con la caja de escaleras y ascensor si lo hubiera.

Rasante actual.- Perfil del terreno (cuando el viario no se ha materializado con su rasante oficial), o del pavimento del sistema viario existente (en este caso coincide con la rasante oficial cuando no se definan nuevos puntos de cota). Para la definición de alturas se toma la rasante de contacto del viario (acera o calzada cuando aquélla no exista) con el plano vertical que contiene la alineación oficial.

Rasantes oficiales.- Puntos de cota que definen la altura del pavimento del sistema viario, zonas verdes y espacios libres.

Son las que se definen en los planos de alineaciones y rasantes para los futuros viarios, zonas verdes o espacios libres. En viarios existentes coinciden con la rasante actual si no se definen nuevos puntos de cota.

Para la definición de alturas se toma la rasante en el contacto del viario (acera o calzada cuando aquélla no esté prevista) con el plano vertical que contiene la alineación oficial.

Retranqueo.- Separación de la edificación, medida desde la línea de vuelos, a cualquier lindero, tanto de otras parcelas como de la alineación oficial.

Semisótano.- Planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Solar.- Superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada que reúne los siguientes requisitos :

- Dar fachada a espacio público.
- Tener señalados alineaciones y rasantes.
- Reunir las dimensiones mínimas que se establezcan para cada zona.

- Que esté urbanizada con las siguientes condiciones mínimas

Pavimentado de la vía a la que dé frente, abastecimiento de agua potable, saneamiento, electrificación y alumbrado público

Sótano.- Planta de la edificación cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Trastero.- Local no habitable vinculado a la vivienda ubicado en su misma planta o en otra. Su superficie útil máxima será de 6 m² y su altura libre máxima de 2,50 m.,

cuando se sitúen sobre la altura máxima; para este caso se admite su ventilación mediante un hueco máximo de 0,25 m² y tendrán un retranqueo mínimo a fachadas de 4 m..

Usos permitidos.- Los autorizados por las ordenanzas particulares de cada zona.

Usos prohibidos.- Los no permitidos por las ordenanzas particulares de cada zona.

Zona.- Superficie de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo o sus intensidades, así como de las condiciones de la edificación.

CAPÍTULO I I.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Norma 12.- Clasificación del suelo.

1.- Todo el territorio del término municipal se clasifica en las siguientes clases de suelo, según su régimen urbanístico:

U	Suelo Urbano
NU	Suelo No Urbanizable
UR y UBLE	Suelo Urbanizable

Norma 13.- Suelo Urbano (U).

1.- Constituyen el Suelo Urbano (U) los terrenos a los que el Plan incluya como tales, grafiados en los planos de ordenación como U por cumplir los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable.

Constituirán además el Suelo Urbano los que en ejecución del Plan lleguen a reunir los mismos requisitos.

2.- Se definen en el Suelo Urbano las siguientes categorías básicas:

1.- Suelo Urbano Consolidado (UCN)

2.- Suelo Urbano No Consolidado, que incluye a los denominados:

2.1. Urbano en colmatación (UCL)

2.2. Urbano a desarrollar mediante unidades de ejecución ya delimitadas (UE)

2.3. Urbano a desarrollar tras la delimitación de unidades de ejecución (SC)

2.4. Urbano a desarrollar mediante Estudio de Detalle, previo a la delimitación de unidades de ejecución (ED)

Dentro de esta categoría básica se establecen dos subcategorías en función de la existencia o no de edificaciones en sus ámbitos que condicionen el desarrollo del área, con objeto de poder aplicar diferenciadamente el porcentaje de cesión de aprovechamiento que finalmente establezca la legislación autonómica en desarrollo del art. 14.2.c de la Ley estatal 6/98. Éstas son:

C	En colmatación (UCL)
C	Unidades de Ejecución (UE, SC, ED)

3.- Suelo Urbano de Agregado Rural Tradicional (UAR).

Norma 14.- Suelo Urbano Consolidado (UCN).

Definición

1.- Constituyen este tipo de suelo los terrenos delimitados como tales en los planos de ordenación por estar lo suficientemente ordenados y urbanizados.

Determinaciones

2.- El Plan determina para este suelo las condiciones de edificación y uso, según la zonificación correspondiente,

así como las alineaciones y rasantes, reflejando todo ello en los planos de ordenación y en las presentes Normas y Ordenanzas.

Régimen del Suelo

3.- Para poder ser edificado, además de las limitaciones específicas que le impone el Plan, éste deberá adquirir la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías oportunas.

El plazo de edificación forzosa para los terrenos comprendidos en este tipo de suelo será de cuatro años, contados a partir de que la parcela adquiera la condición de solar.

Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectados por la corrección de alineaciones y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar.

Sistema de actuación

4.- El sistema de actuación previsto en esta categoría de suelo es el de expropiación para la realización de actuaciones aisladas.

Norma 15.- Suelo Urbano en Colmatación (UCL).

Definición

1.- Constituye este tipo de suelo los terrenos delimitados como tales en los planos de ordenación por estar ocupados por la edificación en parte, y el resto necesitar algún grado de cesión y urbanización, sin ser preciso aplicar operaciones reparcelatorias, pudiendo éstas resultar no obstante necesarias cuando así se derive de la entidad de la cesión y/o de la estructura de la propiedad del suelo

Determinaciones

2.- El Plan determina para este suelo las condiciones de edificación y uso, según la zonificación correspondiente, así como las alineaciones y rasantes, reflejando todo ello en los planos de ordenación y en las presentes Normas y Ordenanzas.

El Plan determina el trazado y características de las redes generales de servicios, a las que se habrán de adaptar los proyectos de obras que se realicen.

Régimen del Suelo

3.- Para poder ser edificado, además de las limitaciones específicas que le impone el Plan, éste deberá adquirir la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías oportunas.

El plazo de edificación forzosa para los terrenos comprendidos en este tipo de suelo será de cuatro años, contados a partir de que la parcela adquiera la condición de solar.

Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectados por las alineaciones y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar.

Sistema de actuación

4.- El sistema de actuación previsto en esta categoría de suelo es el de expropiación para la realización de actuaciones aisladas. En caso de desarrollo por delimitación de unidades de ejecución, el sistema de actuación será el de cooperación.

Norma 16.- Suelo urbano de Unidades de Ejecución (UE, SC, ED).

Definición

1.- Constituye este tipo de suelo los terrenos delimitados como tales en los planos de ordenación, por que siendo precisos para la oferta de suelo urbano de este Plan, reúnen las condiciones para ello, y se les dota de la ordenación necesaria. Precisan sin embargo las operaciones reparcelatorias oportunas para llevar a cabo el reparto de beneficios y cargas que se desprendan de las cesiones y urbanización correspondiente.

Determinaciones

2.- El Plan determina para este suelo las condiciones de edificación y uso, según la zonificación correspondiente, así como las alineaciones y rasantes (en UE y SC; en el resto se determinarán mediante ED) , reflejando todo ello en los planos de ordenación y en las presentes Normas y Ordenanzas.

Asimismo se refleja el trazado y características de las redes generales de servicios, las que deberán ser tenidas en cuenta en los proyectos de urbanización.

Régimen provisional

3.- Hasta tanto no se hayan aprobado los Estatutos y Bases de Actuación o el correspondiente proyecto de Reparcelación, no podrán realizarse obras de urbanización y edificación, excepto las de explanación o demolición y los sistemas generales que se consideren necesarios.

Régimen del suelo

4.- Los propietarios de este tipo de suelo deberán:

a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, espacios libres y equipamientos en la U.E. correspondiente, así como el suelo donde se sitúe el porcentaje sobre el aprovechamiento de la U.E que se fije por la legislación aplicable.

b) Costear los gastos de gestión y urbanización.

c) Edificar los solares en el plazo de cuatro años a partir de la fecha de terminación de las obras de urbanización, y en cualquier caso en el plazo de seis años desde la iniciación del expediente de Reparcelación, en su caso.

d) Iniciar el expediente de gestión en el plazo señalado en el Plan de Etapas del Plan.

Objeto y determinación

5.- Dentro de esta subcategoría de suelo se delimitan dos tipos

de las Unidades de Ejecución

- A desarrollar mediante Unidades de Ejecución ya delimitadas (UE).

- A desarrollar mediante la delimitación de Unidades de Ejecución (SC y ED).

En ambos tipos de suelo de esta subcategoría las condiciones para la delimitación de nuevas unidades de ejecución ya definidas o a definir posteriormente contemplarán las condiciones siguientes

a) Que por sus dimensiones y características de la ordenación sean susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del Plan.

b) Que hagan posible la distribución justa de los beneficios y cargas de la urbanización.

c) Que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

Sistema de actuación

6.- El sistema de actuación previsto para unidades de ejecución delimitadas es el de cooperación. En la delimitación de las unidades no fijadas en el Plan, se determinará asimismo el sistema de actuación a aplicar.

Norma 17.- Suelo Urbano de Agregado Rural (UAR).

Definición

1.- Constituyen este tipo de suelo los terrenos delimitados como tales en los planos de ordenación por existir en ellos agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común que constituyen un asentamiento de población tradicional especialmente vinculado a las actividades del sector primario o un asentamiento con frente a camino público tradicional.

Determinaciones

2.- El Plan determina para este suelo las condiciones de edificación y uso, según la zonificación correspondiente, su delimitación y el trazado del viario principal, reflejando todo ello en los planos de ordenación y en las presentes Normas y Ordenanzas.

Régimen del Suelo

3.- Para poder ser edificado, además de las limitaciones específicas que le impone el Plan, la parcela ha de tener acceso o dar frente a vía pública, y ha de garantizarse la conexión con los servicios existentes y la dotación de los de agua, energía eléctrica y vertido y depuración de las aguas residuales, mediante las garantías oportunas.

Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos necesarios previstos para la regularización del viario y costear los servicios de que han de dotarse (acceso rodado, agua, energía eléctrica y saneamiento y depuración).

Sistema de actuación

4.- El sistema de actuación previsto en esta categoría de suelo es el de expropiación para la realización de actuaciones aisladas que se aparten de la regularización del viario.

Norma 18.- Suelo No Urbanizable (SNU).

Definición

1.- Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que deben preservarse del proceso urbanizador por estar sujetos a algún régimen específico de protección, por que el Plan así los clasifique por sus valores intrínsecos, o porque se consideren inadecuados para un desarrollo urbanístico racional y sostenible , y delimitados como tales en los planos de ordenación.

Se definen en este suelo las siguientes calificaciones o zonas por sus usos genéricos predominantes

5ª	Agrícola de regadío
5b	Agrícola de secano
5c	Forestal y montes
5d	Suelos con protección específica

Asimismo se establecen las siguientes categorías, con independencia de la calificación anterior.

- Áreas de especial protección

5EI	Protección arqueológica y elementos catalogados
5EII	Protección ambiental
5EIII	Protección de vías de comunicación
5EIV	Protección del dominio público hidráulico
5EV	Protección de redes

- Áreas de especial permisividad
5FI Camping. Su implantación requerirá la previa aprobación de un Plan Especial, conforme al Decreto regional de campamentos públicos de Turismo.

Determinaciones

2.- El Plan determina para este suelo lo siguiente:

a) La delimitación de las distintas zonas y categorías en los planos de ordenación.

b) Las condiciones de edificación para cada zona, de forma que no sea posible la formación de núcleos de población.

Definición de núcleo de población

3.- Conjunto de diez o más edificaciones incluidas en un círculo de 400 m de diámetro en la que se de la condición siguiente:

- Que su disposición o la de sus linderos o cerramientos sea tal que formen calles, plazas, u otras vías y exista interdependencia de algún servicio.

Régimen del suelo

4.- Los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable en los planos de ordenación correspondientes, estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación urbanística.

Norma 19.- Suelo Urbanizable (UR y UBLE).

Definición

1.- Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos no incluidos en las clases anteriores (urbano y no urbanizable) y delimitados como tales en los planos.

En esta clase de suelo tendrá la condición de Urbanizable Sectorizado (UR) el integrado por los terrenos que así se delimitan para su ejecución preferente.

El resto del suelo urbanizable tiene la condición de Urbanizable sin Sectorizar (UBLE).

Régimen transitorio

2.-Este suelo está sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado ni edificado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial y los instrumentos necesarios de gestión y urbanización, admitiéndose únicamente obras de carácter provisional (art.58.2 L.S.), las de explanación o demolición y las de los sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes Especiales.

En el suelo Urbanizable sin Sectorizar (UBLE) se podrán autorizar, mediante la forma y con las condiciones establecidas en la legislación urbanística, usos y construcciones sujetos al siguiente régimen de edificación que se señala en sus normas específicas.

Determinaciones

3.- El Plan establece las siguientes determinaciones para esta categoría de suelo:

a) A cada sector delimitado como U.R. en los planos de ordenación le corresponde un Plan Parcial para su ordenación.

b) Señala en los planos el trazado de la red viaria general que deberá ser respetado por el Plan Parcial. En los casos en que se señala su ordenación interior, ésta es indicativa para su posible convalidación mediante el correspondiente Plan Parcial.

c) Establece el trazado y características generales de las redes de servicios.

d) Fija el aprovechamiento de cada uno de los sectores.

e) Señala los usos globales de cada sector, con indicación de las ordenanzas indicativas correspondientes que definen el tipo de edificación.

Régimen del suelo 5.- Los propietarios de este suelo deberán:

a) Ceder obligatoriamente y gratuitamente a favor del Ayuntamiento los terrenos que se destinen a viales espacios libres y equipamientos.

b) Ceder obligatoriamente y gratuitamente el diez por ciento (10%) resultante del aprovechamiento medio del sector, o porcentaje que se establezca por la normativa de aplicación.

c) Costear la urbanización y todos los gastos de gestión y planeamiento preciso para su desarrollo.

d) Edificar los solares en un plazo máximo de cuatro años a partir de que la parcela adquiera la condición de solar por tener todos los servicios urbanos.

Norma 20.- Desarrollo del Plan.

1.- El desarrollo de este Plan se realizará, según los casos, a través de los siguientes instrumentos de planeamiento, control y obras:

a) Estudio de Detalle

b) Planes Especiales

c) Planes Parciales

d) Catálogos

e) Proyectos de Urbanización

Norma 21.- Estudios de Detalle (ED).

1.- Los Estudios de Detalle se elaborarán con las finalidades previstas en el art. 65 del Reglamento de Planeamiento, y bajo las condiciones establecidas en dicho artículo.

2.- Cuando se redacten Estudios de Detalle con la finalidad de ordenar volúmenes, éstos deberán ajustarse a las siguientes condiciones :

a) Su ámbito comprenderá, como mínimo, una manzana completa.

b) Podrán contener la nueva parcelación con las cédulas urbanísticas de las nueva parcelas.

c) No podrá superarse la edificabilidad prevista para el área abarcada por el Estudio de Detalle.

e) Su desarrollo se llevará a cabo mediante un proyecto de obras de urbanización.

3.- En ningún caso podrán formularse como instrumento para abrir o prolongar nuevas calles, sino para ajustar volúmenes, alineaciones y rasantes de las existentes o completar las que estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan.

Norma 22.- Planes Especiales.

1.- Los Planes Especiales se redactarán para el desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan, estos contendrán las determinaciones previstas en los art. 76 a 85 del Reglamento de Planeamiento.

2.- Se elaborarán, con las siguientes finalidades:

a) Ordenación detallada del suelo delimitado, estableciendo las alineaciones y rasantes.

b) Creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario.

c) Saneamiento y Rehabilitación de la zona.

d) Resolución de problemas de accesibilidad y circulación.

e) Rehabilitación estética y paisajística.

f) Rehabilitación de viviendas y edificios públicos existentes.

3.- Los Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.) se redactarán con el grado de precisión que señala el Reglamento de Planeamiento, incorporando la previsión de obras a realizar, determinando los sistemas de actuación aplicables a cada unidad y conteniendo un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios económicos para su financiación.

Norma 23.- Planes Parciales (PP).

1.- Los Planes Parciales se desarrollarán en suelo urbanizable sobre cada uno de los sectores señalados en los planos, tienen por objeto establecer la ordenación detallada y completa de su ámbito territorial.

2.- Contendrán las determinaciones previstas en el art. 45 del Reglamento de Planeamiento, y se elaborarán bajo las condiciones establecidas en dicho artículo.

Norma 24.- Catálogos.

1.- Contendrán la relación de monumentos, jardines, parques naturales, obras civiles o paisajes que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de especial protección.

Norma 25.- Proyectos de Urbanización.

1.- Son proyectos de obras cuya finalidad será llevar a la práctica la realización material de las determinaciones del Plan en cuanto a obras de urbanización. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que pueda ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

2.- No podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3.- Podrán realizarse proyectos de obras ordinarias conforme a lo dispuesto en el art. 67.3 del Reglamento de Planeamiento, y en todo caso para la realización de la urbanización de los viales interiores de manzana previstos en un Estudio de Detalle.

4.- En general se estará en lo dispuesto en los art. 67 a 69 del Reglamento de Planeamiento.

5.- Los proyectos de urbanización deberán incluir las obras siguientes:

a) Las de vialidad, incluyéndose en ellas las de demolición, explanación, pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres, y la de construcción y encintado de aceras.

b) Red de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

c) Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

d) Desvío y canalización de acequias y demás elementos del sistema de regadío existente, que hayan de mantener su servicio tras la ordenación.

e) Red de distribución de energía eléctrica, incluyéndose la adaptación de las líneas existentes a la ordenación.

f) Alumbrado público, incluyéndose la adaptación del existente a la ordenación.

g) Red telefónica, incluyéndose la adaptación de la red existente a la ordenación.

h) Jardinería en el sistema de espacios libres y setos de protección, y arbolado en las alineaciones de calzada previsto en la ordenación.

i) Mobiliario urbano.

10) Red de gasificación en el núcleo urbano de Mula.

CAPÍTULO III.- EJECUCIÓN DEL PLAN.

Norma 26.- Unidades de Ejecución (U.E.)

1.- La ejecución del Plan se realizará por medio de Unidades de Ejecución, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o algunos de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.

2.- Las Unidades de Ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie conforme a lo establecido en el Plan.

Norma 27.- Delimitación de Unidades de Ejecución.

1.- Las Unidades de Ejecución se delimitarán teniendo en cuenta los siguientes requisitos y finalidad:

a) Que por sus dimensiones y características de la ordenación sean susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del Plan.

b) Que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.

c) Que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

d) Que regularicen la configuración de las fincas para situar su aprovechamiento en las zonas aptas para la edificación según la ordenación establecida en el Plan.

e) Posibilitar el control de la ejecución por parte de la Administración Municipal para garantizar el estricto cumplimiento de las obligaciones contraídas en cuanto a ejecución de las obras de urbanización y cesiones establecidas.

Norma 28.- Delimitación de sectores

1.- Los Planes Parciales se desarrollarán sobre cada uno de los sectores indicados en los planos.

Norma 29.- Sistemas de Actuación.

1.- La ejecución de las Unidades de Ejecución se realizará por cualquiera de los sistemas previstos en la L.S.: Compensación, Cooperación, Expropiación.

2.- Cada planeamiento específico determinará el sistema a aplicar para cada Unidad de Ejecución delimitada. En general, y salvo lo expuesto anteriormente, se aplicará el sistema de Cooperación para todas las Unidades de Ejecución que delimite el Plan y el de Expropiación para actuaciones aisladas en suelo urbano.

Norma 30.- Parcelaciones.

1.- Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, en la forma en que éste se define.

2.- Las condiciones fijadas para este tipo de parcelación son las que se establecen en la legislación urbanística.

3.- Toda parcelación urbanística estará sujeta a licencia, y podrán realizarse con la finalidad de:

a) Dividir fincas resultantes de un proyecto de reparcelación en varios lotes o parcelas.

b) Dividir parcelas de una manzana con arreglo a las especificaciones del Estudio de Detalle realizado. En este caso la parcelación se incluirá en el Estudio de Detalle como documento integrante del mismo.

Norma 31.- Reparcelaciones.

1.- Para el desarrollo de las Unidades de Ejecución es preceptiva la elaboración del correspondiente proyecto de Reparcelación o Compensación, teniendo estos por objeto lo prescrito en el art. 72 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.).

2.- El contenido de la reparcelación se concretará en un proyecto de reparcelación, cuya documentación se ajustará a lo prescrito en los art. 82, 83 y 84 del R.G.

3.- Las condiciones que se fijan para la reparcelación son las siguientes:

a) Contendrá la descripción exacta y detallada de los límites del polígono.

b) Contendrá la descripción exacta y detallada de las fincas aportadas y adjudicadas, y las correspondientes cédulas urbanísticas de éstas últimas.

c) Las fincas resultantes cumplirán las dimensiones de la parcela mínima que fijan las Ordenanzas particulares para cada zona.

4.- En general, se ajustará en sus determinaciones, contenido y tramitación a lo prescrito en L.S. y art. 71 a 130 del R.G.

Norma 32.- Plazo de edificación.

1.- Se establece un plazo para la edificación (solicitud de licencia de edificación) de los solares del suelo urbano consolidado del núcleo urbano de Mula, de cuatro años a partir de la vigencia del presente Plan.

2.- El mismo plazo habrá de cumplir la Administración con el suelo de su patrimonio.

2.- ORDENANZAS PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 1.- Obras de urbanización.

1.- Toda obra de urbanización deberá proyectarse de modo que sus redes sean capaces de suministrar o soportar los caudales mínimos que se prevean para cada zona o unidad de ejecución, teniendo en cuenta los caudales que puedan recibir de otras zonas.

Artículo 2.- Vialidad.

1.- El firme se dimensionará y proyectará para el tráfico previsto a su puesta en servicio y para el que se prevea durante la construcción de las edificaciones en su ámbito y entorno.

2.- El acabado de los firmes serán en aglomerado asfáltico, hormigón, adoquín, u otros materiales adecuados para el tráfico a soportar. Se permite el tendido de un riego asfáltico durante la ejecución de las obras de edificación,

siempre que este se sustituya por aglomerado asfáltico una vez terminadas dichas obras. En los pequeños núcleos rurales (suelo urbano de agregado rural) se permite el acabado en zahorra artificial y en riego asfáltico.

3.- El acabado de las aceras será en losa de terrazo, adoquín, u otros materiales adecuados para tal fin siempre que sean antideslizante, y/o, en su caso el señalado por los servicios técnicos municipales. Deberán cumplir además La Ley de Accesibilidad. En los pequeños núcleos rurales se permiten aceras en hormigón ruleteado.

4.-El bordillo a utilizar será del tipo bicapa.

Artículo 3.- Red de alcantarillado.

1.- Se proyectará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

a) Dimensionamiento: Como caudal medio de aguas negras se tomará el de abastecimiento disminuido en un 15 %. El coeficiente de punta se tomará igual al del abastecimiento. El caudal mínimo de aguas negras se considerará igual al 50 % del caudal medio.

Para dicho caudal mínimo o dos litros por segundo (2 l/seg), el mayor de los dos, se procurará que la velocidad en los tramos no baje de 0,6 m/seg.

Como caudal de lluvia se adoptará el que corresponda a un período de retorno de cinco años. Se podrá adoptar el de diez años, siempre que los posibles daños justifiquen la inversión. Para el cálculo del caudal se considerará una duración mínima del aguacero de diez minutos, pudiendo considerarse un aguacero de duración única (un caudal constante por unidad de superficie). Los coeficientes de escorrentía adoptados deberán estar justificados.

Como sistema de evacuación se adoptará preferiblemente el unitario.

El caudal máximo a transportar se obtendrá de sumar al caudal punta de aguas negras el caudal máximo de aguas de lluvia. Para este caudal máximo se procurará que la velocidad en los tramos no supere los 3 m/seg, y que quede libre 1/5 de la superficie del conducto para aireación.

b) Trazado: El trazado en planta seguirá preferiblemente el eje de las calles. La situación en alzado se proyectará a una profundidad que, siempre que sea posible, asegure el drenaje de los sótanos y que impida todo riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento.

El punto más elevado de la sección deberá estar como mínimo a 1,20 m. de la rasante de la calle, y siempre por debajo de la red de abastecimiento.

c) Conductos: Los conductos serán circular y su calidad corresponderá como mínimo, a la del tubo de hormigón en masa, Pt 0,5 atm., tipo campana armada y junta elástica. Quedan prohibidos conductos con diámetro interior inferior a los 30 cm. Se procurará la no perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas, por lo que los vertidos de estos se realizarán en pozos de registro siempre que sea posible.

d) Pozos de registro: Los pozos de registro tendrán unas dimensiones mínimas internas en la parte recta de 1,20 m. Se situarán en los cambios de alineación, cambios de pendientes, en origen de ramales y en sus encuentros, en puntos de acometidas y en general en puntos singulares, siendo la interdistancia máxima admitida de 50 m.

e) Cámaras de descarga: La cámaras de descarga se dispondrán en cabecera de los ramales cuando en éstos se

prevea que, con el caudal mínimo de aguas negras, la velocidad desciende de 0,6 m/seg, y en aquellos en que, por las características de su vertido, se prevean sedimentaciones. Tendrán una capacidad mínima de 0,6m³.

f) Imbornales y sumideros: Los imbornales y sumideros se dejan a elección del proyectista el tipo a adoptar, siempre dentro de los aceptados por el Ayuntamiento. Queda prohibida su conexión sin previo sifón que evite la salida de olores, y su acometida a la misma se realizará siempre que sea posible en pozos de registro.

Artículo 4.- Red de distribución de agua potable.

1.- Se proyectará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

a) Dimensionamiento: Se proyectará para un caudal medio continuo deducido a partir de las dotaciones mínimas siguientes para:

Viviendas, residencias y hoteles	250 l/hab.día
Centros de enseñanza	50 l/estd.día
Centros sanitarios	600 l/cama.día
Oficinas	50 l/empl.día
Resto de locales	1 l/m ² const.día
Riego de calles y jardines	2 l/m ² sup.rieg.día

El caudal punta se obtendrá considerando que el consumo medio diario se produce en 10 horas. Al caudal así determinado se deberá añadir el necesario para establecer hidrantes contra incendios, contando como mínimo el de un hidrante, para obtener el caudal de cálculo.

La presión residual en cada punto de acometida sobrepasará como mínimo en 15 m.c.a. a la altura del edificio a abastecer.

La velocidad estará comprendida entre los límites de 0,5 y 1,5 m/s, dependiendo del diámetro de los tubos; así en tubos de 300 mm. son razonables velocidades de 1,5 m/seg y en tubos de 150 mm no debe aumentarse por encima de 1 m/seg.

El uso de diámetros inferior a 100 mm. estará debidamente justificado.

Se procurará que la red sea capaz de suministrar agua las plantas bajas de todos los edificios, pesar de la existencia de alguna avería.

b) Trazado: Se proyectará la red en mallas cerradas.

La tubería se ubicará bajo la calzada, junto al bordillo y paralelamente al mismo de una de las aceras. Para aceras de ancho superior a 2,5 m. se procurará su disposición bajo las mismas. En calles de ancho superior a 14 m. se tenderá a la colocación de doble ramal.

Se procurará que en el perfil de la tubería, su generatriz superior quede a no menos de 1,00 m. por debajo de la rasante del pavimento. Las conducciones se situarán en plano superior a las de saneamiento, con distancias verticales y horizontales entre una y otra no menor a un metro, medido entre planos tangentes, horizontales y verticales a cada tubería más próxima entre sí. Este valor podrá reducirse a 50 cm. cuando se justifique debidamente.

c) Tuberías: Serán de fundición o polietileno, preferentemente con junta elástica, para una presión de trabajo mínima de 10 atm... El cambio de tipo de material o presión o timbraje de los tubos deberá ser debidamente justificado por el proyectista.

d) Piezas y obras especiales:

Las válvulas de corte serán del tipo cierre elástico en forma de cuña. Su ubicación preferentemente será en la

proximidad de los nudos y su número será tal que permita el aislamiento de los distintos tramos.

Los hidrantes y bocas de riego serán del tipo Ayuntamiento, y capaces para caudales de 17 l/seg y 5 l/seg, respectivamente.

Las interdistancias respectivas será de 200 y 50 m, los hidrantes se conectarán a tuberías de diámetro no inferior a 100 mm.

Cada pieza especial o conjunto de ellas se alojará en una arqueta, con dimensiones que permita el acceso y maniobra de los distintos elementos.

Artículo 5.- Desvío y canalizaciones del sistema de regadío.

1.- Se proyectará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

a) Su trazado seguirá el de las calles.

b) Se estará a lo dispuesto por las Comunidades de Regantes, tanto en su proyecto como en las condiciones de vertido a las mismas.

Artículo 6.- Red de distribución de energía eléctrica.

1.- Se proyectará teniendo en cuenta las siguientes condiciones

a) Redes de media tensión: Serán subterráneas y se calcularán, dimensionarán e instalarán cumpliendo las normativas vigentes de la Administración correspondiente y Compañía suministradora del servicio.

Su trazado irá preferiblemente por las aceras o lugar de aparcamiento de vehículos.

b) Redes de baja tensión: Serán subterráneas y se calcularán, dimensionarán e instalarán cumpliendo las normativas vigentes de la Administración correspondiente y Compañía suministradora del servicio.

En los pequeños núcleos rurales las redes podrán ser aéreas, siempre que se justifique su no incidencia visual negativa en el entorno.

Artículo 7.- Alumbrado público.

1.- Se proyectará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

a) El alumbrado público deberá contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado para los distintos usos. Sus componentes visibles armonizarán con las características de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, cuyos parámetros mínimos serán los siguientes:

Nivel mínimo de iluminación: 12 lux en viales, y 8 lux en zonas verdes y áreas peatonales

Factor de uniformidad mínimo: 0,25

b) Los puntos de luz se situarán sobre báculos o columnas, dispuestos en las aceras cuando el ancho de estas lo permita y sobre brazo mural en los demás casos. En áreas peatonales y zonas verdes se dispondrán preferentemente sobre postes.

c) Las luminarias serán las adecuadas para cada zona.

d) Las redes de distribución serán subterráneas, contando con arquetas de derivación y conexión. Su trazado seguirá el de las aceras y se preverá la instalación de un sistema reductor de consumo. En pequeños núcleos rurales se admite que la red sea aérea.

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

f) La instalación satisfará las exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, así como las demás normativas vigentes que le sean de aplicación.

Artículo 8.- Red Telefónica.

1.- Se proyectará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

a) Se dispondrá preferentemente bajo las aceras y a 50 cm. de profundidad mínima. En los cruces de calles la canalización irá a 80 cm de profundidad.

b) La instalación cumplirá con las normas vigentes de la Administración correspondiente y de la Compañía suministradora del servicio.

En los pequeños núcleos rurales se admite el trazado aéreo siempre que se justifique que su incidencia visual no sea negativa.

Artículo 9.- Jardinería.

1.- Se proyectará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

a) La zonas verdes de uso público y los parterres y alcorques en viales, se ajardinarán con arbolado y arbustos de especies autóctonas de la zona y de tratamiento del suelo fácil y de económica conservación.

b) En el diseño de la zona verde se evitará el trazado lineal, prefiriéndose la adaptación a la topografía del terreno. Se deberá jugar con la altura de las plantaciones para acentuar los desniveles del terreno.

c) Por lo demás el diseño será libre.

Artículo 10.- Mobiliario urbano.

1.- Los elementos que se proyecten como integrantes del mobiliario urbano, deberán ser del tipo aceptado por el Ayuntamiento.

3.- ORDENANZA PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 1.- Normas generales de volumen e higiénicas para la edificación.

1.- Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en las parcelas que resulten edificables en el desarrollo del Plan, serán las específicas de las Ordenanzas de cada zona, complementadas con las siguientes condiciones comunes.

2.- Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones, y a las condiciones de salubridad e higiénicas.

3.- Los edificios catalogados se ajustarán a sus condiciones específicas.

Artículo 2.- Alineaciones.

1.- Deberán respetarse las alineaciones establecidas en el Plan, considerándose estas alineaciones como obligatorias.

2.- Las construcciones solo podrán sobresalir de la alineación oficial de fachada con los salientes y vuelos que se determinan en estas normas.

Artículo 3.- Chaflanes.

1.- Con independencia de lo establecido en las Normas de Protección y Respeto al Conjunto Histórico Artístico, se regula el establecimiento de chaflanes con las siguientes condiciones:

· El chaflán establecido en planta baja se mantendrá en toda la altura de edificio constituyéndose como una fachada más del mismo.

· Todos los solares de esquina, cuyo chaflán no venga grafiado en los planos de alineaciones, deberán solicitar el

señalamiento previo de la línea de chaflán, que se establecerá por la oficina técnica municipal con las siguientes magnitudes:

Para las zonas (a) y (b)

Mínimo : 10 % del ancho de la calle más estrecha.

Máximo : 2,50 m. En zona (a) y 4,00 m. En zona (b).

Para el resto de zonas

Mínimo : 2,50 m.

Máximo : 5,00 m.

En el Conjunto Histórico Artístico se mantendrá la situación existente.

· Se dispondrá según la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones.

2.- Se prohíbe el establecimiento de accesos de vehículos en chaflanes.

Artículo 4.- Entrantes, salientes y vuelos.

1.- En las zonas de edificación en manzana cerrada, deberán respetarse las alineaciones establecidas en el Plan, considerándose estas alineaciones como obligatorias.

No obstante, cuando una edificación tenga suficiente anchura podrán efectuarse retranqueos con pérdida de profundidad edificable y siempre que no se dejen medianerías vistas.

2.- Se considera suficiente anchura aquella que, como mínimo, cumpla las dimensiones del gráfico:

El espacio libre de edificación motivado por el retranqueo ®, podrá ser público o privado; a petición del particular el espacio podrá ser público, si el ayuntamiento aceptase la cesión que aquel proponga.

Los espacios libres de edificación ® que se mantengan como privados estarán sujetos a las siguientes condiciones:

· Deberán ajardinarse en, al menos, un 20 % de su superficie.

· Deberán vallarse según la alineación, con una solución acorde con el entorno. Los cerramientos de fábrica tendrán una altura máxima de 1,00 m. Si bien se autorizará sobrepasar esta altura con protecciones diáfanas estéticamente admisibles hasta una altura máxima de 2,00 m.

Artículo 5.- Alturas de la edificación.

1.- La altura de la edificación es la distancia medida desde la línea de contacto de la fachada de la edificación con la calzada o acera, si ésta existe, a la cara inferior del último forjado o cornisa cuando éste no exista.

2.- La altura máxima edificable será la indicada en los planos de ordenación para cada manzana, con las limitaciones establecidas en la correspondiente ordenanza de cada zona.

3.- La altura máxima señalada, no podrá superarse en el punto medio de la fachada, cuando ésta sea igual o inferior a 12 m. En parcelas con mayores dimensiones se podrán escalonar a efectos de la medición de altura máxima de 12 en 12 m. como máximo.

4.- Como norma general las alturas máxima de edificación que se fijan son las siguientes:

· Para I planta	4,00 m.
· Para II plantas	7,00 m.
· Para III plantas	10,00 m.
· Para IV plantas	13,00 m.
· Para V plantas	16,00 m.

5.- La altura mínima edificable se fija, para todas las zonas, en una planta menos que la máxima permitida, salvo indicación contrario en las normas u ordenanzas particulares de cada zona.

6.- En edificación abierta, la altura máxima se medirá en las fachadas orientadas a las vías públicas a partir de la cota de la rasante del terreno, en caso de que exista retranqueo; en otros casos, conforme al apartado 2 de esta norma.

7.- El número de plantas incluirá el semisótano, cuando sobresalga más de un (1) metro en cualquier punto de la fachada de la edificación, medido verticalmente desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado.

8.- En la confluencia de dos alineaciones con distinta altura señalada en los planos de ordenación, y siempre que no se especifique otra cosa, se podrá mantener la altura mayor en una longitud igual al fondo edificable de la manzana.

9.- Cuando correspondan alturas diferentes a dos calles opuestas de una manzana se procurará mantener la altura de la mayor hasta una profundidad en la que se encuentre con un plano inclinado a 45 hacia el interior desde la coronación de la cornisa del lado de menor altura. Sin sobrepasar este plano se ubicarán también los cuerpos autorizados por encima de la altura máxima.

10.- Contabilizará como altura de edificación las plantas bajas libres y diáfanos y los soportales.

11.- No se podrá autorizar, en ningún caso, alturas superiores a las máximas establecidas en esta norma.

Artículo 6.- Alturas libres.

1.- Las alturas libres mínimas que se fijan son las siguientes:

- Para uso residencial 2,50 m.
- Para uso industrial 3,00 m.
- Para uso comercial 2,80 m.
- Para el resto de usos, las que se señalan en las Ordenanzas de Uso.

Artículo 7.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de edificación.

1.- Solo se permite por encima de la altura máxima de edificación las instalaciones de maquinaria de ascensor, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escalera, chimeneas y trasteros complementarios de las viviendas.

2.- Se prohíbe de forma expresa la cubrición de las terrazas de las edificaciones, parcial o totalmente.

3.- Con independencia de lo dispuesto para las zonas específicas por las Normas de Protección y Respeto del Conjunto Histórico-Artístico, se establecen las siguientes condiciones generales:

a) La superficie ocupada por la caja de escalera será la misma que en las demás plantas del edificio.

La altura máxima a la cara inferior de su cubierta será de 2,80 m. medida desde la cara inferior del forjado de cubierta.

Quedará retranqueada de la fachada cuatro (4) metros.

b) El cuarto de máquinas del ascensor se ajustará a las condiciones señaladas en la NTE/ITA sobre ascensores, con una ocupación máxima de tres veces la superficie del hueco del ascensor.

La altura máxima a la cara inferior de su cubierta será de 3,80 m. medida desde la cara inferior del forjado de cubierta.

Deberán separarse como mínimo cuatro (4) metros de la alineación de fachada.

c) Los espacios cubiertos necesarios para otras instalaciones de climatización, solarización, etc., se admitirán con ocupación máxima del 5 %, y las mismas limitaciones que para el cuarto de máquinas del ascensor.

d) Se autoriza un trastero por vivienda con una superficie máxima de seis (6) metros cuadrados, retranqueados cuatro (4) metros de la fachada.

Artículo 8.- Sótanos y semisótanos.

1.- Se permiten con una ocupación, para los sótanos, de hasta el 100 % de la superficie de la parcela, con las limitaciones impuestas en las ordenanzas específicas de cada zona. La ocupación del semisótano se limita a la estrictamente ocupada por la edificación en planta baja.

2.- Deberán tener ventilación suficiente. No se permitirán viviendas en sótanos ni semisótanos.

3.- Los semisótanos cuyo techo se encuentre a un altura igual o superior a un (1) metro, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, computarán en la altura de la edificación, salvo las excepciones ya establecidas.

Artículo 9.- Entreplantas.

1.- Se permiten entreplantas o altillos en las plantas bajas de los locales ubicados en la zona 1b, y en los establecimientos industriales, siempre que la altura libre de la planta baja lo permita.

2.- La ocupación máxima será del 50 % de las superficies útiles del local que ocupe la planta baja. Se situarán a partir de una distancia igual o superior a los tres (3) metros de la alineación de fachada. La dimensión mínima de los lados de los huecos de comunicación entre baja y entreplanta será de tres (3) metros. Estos huecos de comunicación son aquellos espacios sin el forjado de la entreplanta o altillo y por tanto están libres de suelo a techo del bajo.

3.- La altura libre mínima será de 2,20 m.

4.- En ellas solo se permitirá el uso de almacén, oficinas, instalaciones, y servicios, dependientes del local de planta baja. Su acceso principal se realizará desde el local de planta baja.

5.- En caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiese en diferentes locales, se cumplirá en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en su caso.

Artículo 10.- Patios interiores de la edificación.

1.- Las dimensiones mínima de los patios interiores de ventilación e iluminación deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La forma de la planta del patio será tal que permita trazar en interior una circunferencia de tres (3) metros de diámetro como mínimo.

b) Las luces rectas de los locales habitados serán como mínimo un cuarto (1/4) de la altura del muro frontero, contada hasta su coronación o hasta el límite de la altura máxima permitida, si dicho muro no alcanzase la altura máxima permitida. A estos efectos se entiende por luz recta la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

c) En toda edificación la altura del patio se medirá, desde el nivel de piso del local de cota más baja que tenga

huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros, incluidos el antepecho de fábricas si lo hubiese.

Artículo 11.- Cuerpos volados.

1.- En cada zona se establecen las condiciones en las que se permitirán los voladizos.

2.- La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 3,60 m.. Esta se medirá en el centro de la fachada, y no será inferior a 3,20 m. en toda la longitud del saliente.

3.- Los cuerpos volados cerrados podrán ocupar como máximo el 60 % de la longitud del saliente máximo permitido.

4.- Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud como mínimo igual al saliente máximo permitido y no inferior a 0,60 m..

5.- No se podrán abrir ventanas con vistas rectas, ni ningún tipo de vuelo sobre fincas colindantes a menos de dos (2) metros de distancia entre la pared más próxima del cerramiento que contenga el hueco y la propiedad vecina.

Artículo 12.- Chimeneas de ventilación.

1.- Se dotarán obligatoriamente de chimeneas de ventilación, los cuartos de baño, aseos, locales de calefacción, acondicionamiento de aire, despensas, cuartos de basura y garajes. Las de despensas, basuras, garajes, calefacción, acondicionamiento de aire y las que se dejen para ventilación de los bajos, solo podrán utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

Artículo 13.- Chimeneas de salida de humos y gases.

1.- Los conductos de salida de humos y gases deberán sobresalir tres (3) metros sobre la coronación del edificio mas alto o del número de plantas permitidas, en un radio de veinte (20) metros.

2.- Los conductos de humos de fábricas, calefacción y de actividades que generen partículas en suspensión, estarán provistos de filtros que eviten la salida de partículas sólidas.

3.- Todas las chimeneas serán accesibles y permitirán su limpieza interior.

Artículo 14.- Escaleras.

1.- Las escaleras de los espacios comunes no podrá tener un ancho inferior a un (1) metro.

2.- Las huellas y contrahuellas serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose, en los espacios comunes, los peldaños compensados y hojas de pañuelo. La huella no debe ser inferior a 28 cm. y la contrahuella superior a 18 cm. El ojo tendrá una anchura mínima de 28 cm.

3.- Las cajas de escaleras de los espacios comunes tendrán luces rectas con un mínimo de tres (3) metros. En los edificios dotados de ascensores, o de menos de cuatro plantas, se permitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, siempre que éste tenga una superficie en planta superior a los dos tercios (2/3) de la superficie de la caja de escalera, y en el ojo de la escalera se pueda inscribir una circunferencia de 1,10 m de diámetro.

4.- Para la instalación de mecanismos elevadores en la escalera, como salvaescaleras u otros, los rellanos y tramos curvos tendrán un ancho mínimo de 1,10 m.

Artículo 15.- Portales.

1.- El portal de entrada a edificaciones colectivas tendrá, desde la puerta hasta la escalera principal y ascensor si lo hubiese, un ancho mínimo de 1,50 m.. Este itinerario se realizará sin desnivel. Cuando por imperativos técnicos u otros

condicionantes objetivos, la solución adoptada hubiese de ser distinta, se admitirá la instalación efectiva de mecanismos elevadores alternativos, como plataformas, salvaescaleras u otros justificando su idoneidad.

2.- En viviendas colectivas el hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,40 m. Para viviendas unifamiliares se permite un hueco mínimo de 1,00 m.. Este deberá destacarse de los restantes huecos de la finca.

3.- La altura del umbral para acceder desde el exterior al interior no será mayor de 3 cm. para vivienda colectivas. Se redondeará o achaflanará el borde del mismo. En casos técnicamente justificados se admitirá un peldaño único con una altura máxima de 12 cm., salvada mediante un plano inclinado de pendiente no mayor del 30 % y su anchura no menor de 0,90 m.

4.- Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio e industria en los portales de las fincas.

Artículo 16.- Pasillos.

1.- La anchura libre mínima entre paramentos de los espacios comunes será de 1,20 m. y en los frentes de acceso al ascensor de 1,50 m.

2.- En todo cambio de dirección de los espacios generales, y en todo punto en que sea preciso realizar giros, se dispondrá de un espacio libre horizontal en el que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m. de diámetro.

3.- A ambos lados de toda puerta de paso a locales o espacios de uso general, excluyendo cuartos de máquinas y otros locales de acceso restringido, deberá haber un espacio libre horizontal de 1,20 m. de profundidad mínima, no barrido por las hojas de la puerta.

4.- El ancho mínimo de los pasillos en vivienda será de 0,90 m.

Artículo 17.- Medianerías.

1.- Todos lo paramentos de las paredes medianeras deberán tratarse de forma que no quede ladrillo o material de fábrica al descubierto. Los paramentos enlucidos, visibles desde el exterior, deberán tratarse como fachadas, y como mínimo blanqueados.

Artículo 18.- Cubiertas.

1.- El tipo de cubierta queda a elección del proyectista salvo que se fije para la zona que se trate, si bien todos los volúmenes a cubrir quedarán debidamente integrados en si para la solución que se adopte.

2.- Se prohíben en suelo urbano residencial todas las cubiertas de fibrocemento y chapas galvanizadas.

3.- Quedan exentas de esta limitación todas la edificaciones que se puedan construir en suelo urbano industrial.

Artículo 19.- Fachadas.

1.- La composición de fachadas será libre con obligación de ajustarse, en su composición, a las condiciones que impone estas Ordenanzas y al ambiente de su emplazamiento.

2.- Se tenderá a diseños que consigan fachadas "serenas", mediante una adecuada proporcionalidad y modulación de huecos y macizos.

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

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

5.- Los cerramiento de fábrica en linderos de parcela tendrán un acabado de características similares a la fachada.

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

Artículo 20.- Marquesinas.

1.- No se autoriza expresamente la colocación de marquesinas.

Artículo 21.- Toldos.

1.- Salvo donde se prohíba expresamente, se permite la instalación de toldos en las calles con aceras y en las peatonales. Los tipo de toldos que se permiten son fijos y abatibles, estos cumplirán las siguientes condiciones para su instalación:

a) Fijos: En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera será igual a 2,50 m., pudiéndose admitir elementos colgantes, no rígidos, hasta una altura mínima de 2,25 m.

Su saliente máximo será $\frac{3}{4}$ del ancho de la acera, cuando haya acera, y un $\frac{1}{10}$ del ancho de la calle, para calle peatonales. En todo caso estos respetarán el arbolado que pueda existir en la acera.

b) Abatibles: Solo se permiten en aceras que tengan un ancho superior a 2,00 m. En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,50 m., pudiéndose admitir elementos colgantes, no rígidos, hasta un altura de 2,25 m. Su saliente máximo será $\frac{3}{4}$ del ancho de la acera, respetando, en todo caso, el arbolado existente.

El horario establecido para su extensión estará comprendido entre las 10,30 y 19,00 horas.

Artículo 22.- Kioscos.

1.- No podrán levantarse kioscos en la vía pública sin la expresa concesión municipal, ni tampoco dedicarse a uso distinto al autorizado.

2.- Tendrán siempre la condición de construcciones provisionales, debiendo ser realizados mediante sistemas constructivos desmontables.

3.- Los kioscos poseerán un altura máxima de una planta equivalente a tres (3) metros, y la superficie mínima posible para el uso previsto.

Artículo 23.- Aparcamiento.

1.- En toda nueva construcción, será obligatorio prever una plaza de aparcamiento por vivienda en todos los edificios que contengan más de tres (3) viviendas o superen las tres plantas sobre la rasante, siempre que tenga fachada a una calle de acceso rodado, excepto en las calles cuyo ancho sea inferior a 6 m.

La obligación de aparcamientos en el interior de parcela se extiende también a las parcelas de uso industrial o comercial en edificación abierta, siendo en estos casos obligatorio prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

2.- Se entiende por plaza aparcamiento todo espacio en el que sea posible inscribir, sin ningún obstáculo, un rectángulo de 2,20x4,50 m. dando frente a su acceso libre y suficiente para que se puedan realizar, sin mayores dificultades, las maniobras de entrada y salida desde éste hasta la vía pública.

3.- En cualquier caso, cuando prevean aparcamientos, obligatorios o no, cumplirán las siguientes condiciones:

a) La ventilación será natural mediante huecos a fachada de superficie no inferior a $\frac{1}{20}$ de su área útil, o bien,

mediante ventilación forzada por chimeneas independientes de cualquier otra función, que deberán sobrepasar el techo de la cubierta en una altura no inferior a 2,00 m.

b) Los accesos deberán tener una anchura mínima de 4,00 m. para garajes con menos de 100 vehículos, y de 5,00 m. para aquellos que superen los 100 vehículos.

c) La pendiente de las rampas no podrán exceder del 16% cuando sean rectas, y del 12 % en los tramos curvos. Su ancho mínimo será de 3,00 m. en los tramos rectos y de 4,00 m. en los tramos curvos.

d) El radio mínimo de giro, medido en el eje de las curvas, no será inferior a 5,00 m.

e) Dispondrán, en la salida, de una meseta horizontal con fondo mínimo de 5,00 m. medida a partir de la alineación oficial.

4.- Se permite que las plazas de aparcamiento puedan ocupar espacios descubiertos dentro de la parcela.

5.- En los solares, que por sus características, la aplicación de dichas condiciones no permitan las obtención de una plaza de aparcamiento por vivienda, se podrá reducir el número de aparcamientos hasta en un 25 %. En caso de la que reducción fuese mayor, se permitiría la excepción a esta norma, siempre que quede justificada la inviabilidad de su cumplimiento.

Artículo 24.- Cuartos de basura y limpieza.

1.- Todo edificio de vivienda colectiva dispondrá en planta baja, con fácil acceso, de un local para los cubos de basura y limpieza de espacios comunes con una superficie mínima de 2,00 m² y no menor de 0,50 m² por vivienda. Además dispondrá de un grifo con un vertedero. Tendrá ventilación directa o forzada, esta no podrá realizarse a través de la chimeneas de ventilación de los cuartos de baños, despensas y cocinas.

Artículo 25.- Aparatos elevadores.

1.- Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre las mismas.

2.- En todo núcleo de comunicación vertical, en edificios de viviendas cuya altura sea de cuatro o mas plantas o de 10,50 m. medidos desde la rasante hasta el pavimento de la última planta habitable, será obligatorio instalar, al menos un ascensor. El número de ascensores será, al menos, de uno por cada veinte viviendas o fracción. Los desembarcos deberán tener comunicación con alguna escalera, bien directamente o a través de algún pasillo.

Artículo 26.- Servicio de cartería.

1.- Sus dimensiones, número y situación, así como los requisitos para su instalación cumplirán los requisitos que establece el Decreto 97/1962, del Ministerio de la Gobernación.

2.- Como norma general, se colocarán como mínimo, el del número de viviendas más dos, uno para cada vivienda, el de la comunidad de propietarios, y el del cartero.

Artículo 27.- Señalizaciones de edificios.

1.- Todos los edificios deberán ser señalizados, una vez construidos, con el número de policía que le aplique el Ayuntamiento. Debiéndose colocar el número en un lugar visible, sobre o junto a la puerta de entrada.

Artículo 28.- Señalizaciones interiores en la edificación.

1.- En todas las plantas de los edificios se indicará convenientemente le número de plantas y la letra que le corresponde a cada vivienda o local.

Artículo 29.- Antenas colectivas.

1.- En todo edificio de más de tres (3) viviendas o de más de cuatro plantas será obligatorio la colocación de antenas colectivas de R.T.V.

2.- Todas las antenas se instalarán cumpliendo las normas establecidas en las ORDEN de 23 de enero de 1967 para la aplicación de la Ley 49/1966 sobre antenas colectivas.

Artículo 30.- Aislamientos.

1.- En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento a la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, los cuales deberán estar suficientemente justificados en el proyecto, al cumplimiento de la normativa aplicable en cada caso.

2.- Aislamiento de la humedad:

Todo edificio deber se protegido de la humedad propia del terreno donde se va a construir y de los colindantes. Se tendrán en cuenta, antes de la ejecución de la edificación, las características que presenta el terreno y los antecedentes de humedad en la zona.

En caso necesario se realizarán, justificadamente, los drenajes necesarios y se utilizarán materiales impermeables que eviten en lo posible las humedades y salidas de agua en la edificación.

3.- Aislamiento térmico:

Se cumplirá lo dispuesto en la NBE CT-79.

4.- Aislamiento contra el fuego:

Se cumplirá lo dispuesto en la NBE CPI-96

5.- Aislamiento acústico:

Se cumplirá lo dispuesto en estas Ordenanzas y lo obtenido en la NBE CA-88.

Artículo 31.- Servicio de agua potable.

1.- Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable la instalación será según la NTE IFA, IFC, IFF. En edificios de viviendas colectivas los contadores de la viviendas estarán centralizados en un cuarto accesible desde el portal de entrada de la edificación. Este tendrá un pequeño desagüe conectado a la red de saneamiento del edificio. En viviendas unifamiliares el contador podrá instalarse en fachada, empotrado en ésta no sobresaliendo de su alineación e integrado estéticamente en ella.

Artículo 32.- Red de saneamiento.

1.- La red de desagüe de los edificios conectará con la red general de alcantarillado en la forma que se indique en el reglamento municipal del servicio de alcantarillado.

Artículo 33.- Energía eléctrica.

1.- Todo edificio deberá tener la dotación necesaria de instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente en la materia. En edificios de viviendas colectivas los contadores de las viviendas estarán centralizados en un armario accesible desde el portal de la edificación. En viviendas unifamiliares el contador deberá leerse desde la fachada, estará empotrado en ésta, no sobresaldrá de su alineación y quedará integrado estéticamente en ella.

Artículo 34.- Instalación de calefacción, aire acondicionado, agua caliente, teléfono, etc.

1.- Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, contadores, etc. deberán cumplir con las condiciones vigentes, y en ningún caso podrán constituir peligro molestias para los vecinos.

2.- Salvo regulación específica por la zona en la que estén, podrá permitirse la instalación de depósitos de combustibles en la cubierta de la edificación, siempre que estos queden protegidos conforme a la normativa vigente y queden retranqueados de fachada y medianerías de forma que no sean visibles desde las vías públicas.

4.- ORDENANZA SOBRE CONDICIONES ESTÉTICAS

GENERALES. Serán de aplicación en todo el término municipal, a excepción del ámbito del PEPRCH, en el que se aplicarán sus normas específicas.

Artículo 1.- Proyectos.

1.- Toda edificación deberá realizarse ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.

2.- El incumplimiento de esta condición supone la caducidad de la licencia municipal de obras.

Artículo 2.- Anuncios y señales luminosas.

1.- Se permite la instalación de anuncios y señales luminosas como reclamo publicitario bajo las siguientes condiciones:

Para anuncios normales al plano de fachada (banderines):

a) Se instalarán en la zona de la fachada del local a anunciar, no sobrepasarán el techo de la planta donde se ubique, y a una distancia mínima de un (1) metro de la medianera con los locales colindantes.

b) La dimensión máxima del anuncio, en altura, será de 0,60 m. Se colocará a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,80 m. En calles sin aceras la altura mínima del anuncio sobre la rasante de la calzada será de 3,60 m.

c) Su saliente máximo será $\frac{3}{4}$ del ancho de la acera y $\frac{1}{10}$ del ancho de la calle, hasta un máximo de 70 cm.

Para anuncios paralelos al plano de fachada:

a) Se instalarán en la zona de la fachada de local a anunciar.

b) Su saliente máximo será de 15 cm.

c) La altura mínima, para los que sobresalgan más de 5 cm. del paramento de fachada, sobre la rasante de la acera será de 2,50 m.

4.- En ambos casos se prohíben anuncios en materiales que no reúnan las mínimas condiciones de seguridad y estética.

5.- Los anuncios luminosos se situarán a 3,00 m. como mínimo de la rasante de la acera. Se prohíben los anuncios luminosos intermitentes.

Artículo 3.- Instalaciones del aire acondicionado.

1.- Las instalaciones exteriores del aire acondicionado que se coloquen en fachada (de manzana cerrada) deberán quedar disimuladas mediante elementos de cubrición que queden integrados en ella, tanto por su forma, volumen y color. Para edificación aislada cumplirán la condición de no ser visibles desde las vías y espacios públicos.

2.- En la zona 1a se evitarán los salientes de estas instalaciones de los planos de fachada, y quedarán integradas totalmente a la misma.

3.- Se aconseja, para las nuevas edificaciones, la preinstalación de la instalación del aire acondicionado centralizado.

Artículo 4.- Edificios catalogados.

1.- En los edificios incluidos en el Catálogo de Conjuntos Arquitectónicos y Obras Civiles se permitirán

todas las obras encaminadas a su consolidación, de acuerdo con las condiciones que se especifican en el citado catálogo.

2.- En cualquier caso deberán cumplir las normas y criterios establecidos en la Cartas de Venecia, y otras relativas a las intervenciones de conservación.

3.- Los proyectos redactados al respecto se recomienda sean ejecutados por equipo técnico especialista en restauración y podrá solicitarse informe previo a la Comisión Provincial del Patrimonio, cualquiera que sea la naturaleza de la intervención.

Artículo 5.- Fachadas.

En general su composición será libre, pero atendiendo a las características del entorno y a las de las edificaciones tradicionales del ámbito en que se sitúe. Esta integración habrá de estar justificada en el proyecto.

La elección de materiales atenderá a los tradicionales de la zona, desechándose expresamente el empleo de materiales cerámicos con acabado pulido (plaquetas, baldosines o mosaicos) como material superficial, limitando su uso a motivos decorativos.

Artículo 6.- Cubiertas.

En general la solución mas interesante es la de cubiertas con tejado, limitando la azotea o terraza plana a edificaciones en que se justifique adecuadamente la integración de esta solución en el entorno.

En la cubrición de los edificios se integrarán todos los elementos de cubierta

Cuando la solución sea la cubrición con tejado, éste tendrá una pendiente máxima del 40%, pendiente que solo podrá superarse cuando se justifique adecuadamente en los faldones de torreones que tengan dimensiones máximas de una crujía.

Se prohíbe expresamente la cubrición con teja u otro material de color negro. En todo caso, el material y su color concordarán con los tradicionales de la zona, desechándose expresamente los acabados vítreos.

DE PROTECCIÓN Y RESPETO AL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO. Con independencia de la aplicación general de los artículos anteriores y de la aplicación de las ordenanzas específicas del PEPRCH en su ámbito, se dicta el siguiente articulado para las distintas zonas de los núcleos urbanos.

Artículo 1.- Introducción.

Los siguientes artículos son de aplicación a las distintas zonas delimitadas en el Plan General para la ciudad de Mula, y por extensión a los núcleos de pedanías, en orden a la protección y rehabilitación de los cascos antiguos, regulando las condiciones estéticas de la edificación y de cualquier actuación urbana.

Se aplica este articulado con distinto carácter según la zonificación delimitada. Son Normas de Protección todas las que contiene el articulado, de aplicación obligatoria en las zonas a y son Normas de Respeto, de aplicación obligatoria en el resto de zonas de los núcleos urbanos, las que aparecen en el articulado sin señalar con el asterisco (a); con carácter de recomendación en estas zonas se aplicarán las marcadas con asterisco.

Se establecen los siguientes epígrafes :

- Volúmenes
- Fachadas :

Composición

Materiales

- Cubiertas :

Composición

Materiales

- Ambiente urbano

Artículo 2.- Volúmenes.

La composición volumétrica de las nuevas edificaciones deberá adecuarse a las características tipológicas de la ciudad : modulación, proporciones, alturas, movimientos de formas, etc.

Deberá justificarse en los documentos de proyecto la integración de los volúmenes al entorno, especialmente en lo referente a resolución de cubiertas, cajas de escalera y ascensores, chimeneas, etc., según se especifica más adelante.

Artículo 3.- Fachadas.

Composición

En la composición de fachadas se tendrá especialmente en cuenta la modulación y proporción de huecos y vanos, buscando en todo caso la integración a los edificios de interés del entorno, tanto en la forma de los elementos arquitectónicos como en la textura y color de sus materiales.

Como criterio general de composición se señala la proporcionalidad vertical de huecos y el predominio del macizo sobre el vano.

Se considera muy interesante la diversificación de plantas por pisos, según el esquema : bajo, principal y altillos, que ofrece además muchas posibilidades estéticas de reinterpretación.

(a) En el caso de agrupación de solares por derribo de las edificaciones existentes, se deberá mantener la proporción anterior de fachadas.

No se considera conveniente la resolución de edificios imitando los ejemplos tradicionales con repetición mimética de sus formas y elementos arquitectónicos.

Se estima, sin embargo como muy interesante la reinterpretación de estos elementos según los modelos y lenguaje actual.

Las plantas bajas deberán tratarse unitariamente con el resto del edificio, con los mismos criterios de diseño y ejecución.

(a) Se prohíben los vuelos cerrados de fábrica, así como cualquier antepecho de obra fuera de la línea de fachada.

(a) Los vuelos abiertos deberán protegerse con cerrajería, diseñada con el criterio de sencillez y máxima simplicidad.

Se considera muy interesante la utilización de miradores acristalados, en las condiciones establecidas por las Normas según la zonificación.

Materiales

La elección de los materiales se deberá basar en sus condiciones de textura, color y expresividad, teniendo como siempre en cuenta la adecuación al entorno.

Se prohíben las imitaciones y falseamientos de materiales, debiéndose utilizar éstos de acuerdo con su función y cualidades propias.

Se recomiendan, para el tratamiento de cerramientos de fachada las soluciones con revocos pétreos en color

adecuado, por las grandes posibilidades que ofrece de coloración en tonos ocreos, térreos, amarillos, anaranjados, lilas, y algún otro tradicional de la zona.

No se considera conveniente la utilización del color blanco en ningún tipo de material, especialmente ladrillo.

(a) El uso del ladrillo deberá restringirse al ladrillo de color térreo claro, tonalidad rojiza, colocado con llaga o junta matada.

El empleo de materiales cerámicos, baldosín o mosaico deberá restringirse a algunos motivos decorativos, en cornisas, jambas o balcones, prohibiéndose expresamente su empleo como material superficial.

(a) Se prohíbe el empleo de materiales con texturas pulidas, piedras, mármoles, superficies metálicas, etc., restringiéndose su caso a detalles ornamentales.

Se prohíbe expresamente el aplacado de mármol en dinteles y jambas de puertas y ventanas.

(a) Se prohíbe igualmente el empleo de materiales con textura muy rugosa, tipo tirolesa, incluso en los zócalos de fachada.

El mismo tratamiento que a las fachadas deberá darse a las medianerías, en cuanto a materiales, color y texturas.

Se deberá rechazar especialmente el blanqueado de las medianerías.

(a) Se prohíbe la colocación de carpintería de aluminio blanco, aconsejándose en su lugar las de hierro (perfiles conformados) en color, las de madera (en color) y las de aluminio en tonos cálidos.

Artículo 4- Cubiertas.

Composición

La cubrición de los edificios deberá cuidarse especialmente para la integración de todos los elementos de cubierta, cajas de escalera, cuarto de ascensores, instalaciones, chimeneas, columnas de ventilación, etc.

La solución más interesante en general es la de cubiertas con tejado, desechándose la azotea o terraza plana como solución menos adecuada al lugar.

(a) Solo se admite la construcción de terrazas que no ocupen mas del 10 % de la superficie total de cubierta, debiendo quedar como mínimo a 2 m de la línea de fachada y protegida por antepecho de tejado.

El tejado deberá tener una pendiente máxima del 40 %, arrancando del alero o cornisa, que tendrá como mínimo 20 cm y como máximo el vuelo permitido por las ordenanzas según el ancho de calle.

(a) Todos los volúmenes de cubierta deberán cubrirse igualmente con tejado con las mismas pendientes

Materiales

Se prohíben expresamente en cubiertas las tonalidades disonantes, colores negro, gris, etc. sea cual sea el material de cubrición

(a) La cubierta se construirá necesariamente con teja árabe o de cañón, prohibiéndose expresamente cualquier otro material.

Para el desagüe de tejados se admite el vertido directo de agua con vierteaguas de zinc o cerámico, muy característico del lugar y de gran fuerza expresiva por su longitud (mas de 50 cm).

Para utilizar esta solución deberá recogerse el agua interiormente, a nivel de la línea de fachada.

Se desaconseja la solución del canalón colgado y bajantes exteriores, poco tradicionales en Mula.

Artículo 5.- Ambiente urbano.

Las calles de uso peatonal deberán pavimentarse a un solo nivel, sin diferenciación de aceras.

El material se tenderá a que sea uniforme en todo la zona, utilizándose principalmente adoquín, y sus combinaciones con hormigón y con losa.

En las calles con excesiva pendiente los materiales se acabarán con tratamiento antideslizante.

Se tenderá a la uniformidad del sistema de alumbrado público en todo el casco urbano, escogiéndose modelos sencillos que eviten falsas imitaciones y modernismos fantasiosos.

Se tenderá a la futura canalización subterránea de todo el tendido eléctrico y telefónico.

Deberá cuidarse especialmente el tratamiento de jardines y zonas verdes, eligiendo el tipo más adecuado de arbolado y jardinería, según el carácter y dimensiones del espacio, su uso y destino previstos en el Plan General, etc.

Se utilizará un mobiliario urbano homogéneo para todo el conjunto, diseñando conjuntamente bancos, farolas, papeleras, anuncios públicos, kioscos, barandillas, surtidores, etc.

El sistema de rotulación de calles se adecuará al sistema tradicional con plaquetas cerámicas en colores apropiados.

Se deberá controlar muy especialmente la colocación de anuncios y carteles publicitarios, exigiéndose el máximo respeto al entorno y a los edificios.

Se recomienda la utilización del hierro, vidrio, madera y otros materiales tradicionales, evitando la utilización incontrolada de plásticos coloreados.

Artículo 6.- BIC y entornos de protección.

Corresponde a la Dirección General de Cultura la autorización de las obras

Que afecten a inmuebles declarados Monumentos, y a Jardines Históricos, así como a aquéllos comprendidos en su entorno, como establece el art. 19.1 de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español de 25 de junio:

En los Monumentos declarados Bien de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

Corresponde a la Dirección General de Cultura la autorización de las obras que afecten a la delimitación establecida en las Zonas Arqueológicas incoadas o declaradas en tanto no se redacte el Plan Especial al que hace referencia el artículo 20 de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, en aplicación del artículo 20.3 de la mencionada Ley.

5.-ORDENANZA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 1.- Ámbito de aplicación.

1.- Las condiciones de usos que se fijan en estas normas serán de aplicación a todas las obras de nueva planta, ampliación y reforma.

Artículo 2.- Clasificación de usos.

1.- A efectos de estas normas se establecen las siguientes clasificaciones de usos de la edificación:

- a) Vivienda
- b) Garaje-aparcamiento
- c) Comercial
- d) Oficinas
- e) Industrial
- f) Hotelero
- g) Salas de reunión
- h) Espectáculos
- i) Religioso
- j) Cultural
- k) Sanitario

Artículo 3.- Simultaneidad de usos.

1.- Cuando un actividad comprenda varios de los usos señalados en al norma anterior, y siempre que fueran compatibles entre si, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la ordenanza específica de la zona.

Artículo 4.- Vivienda.

Condiciones de composición e higiénicas.

1.- Toda vivienda familiar se compondrá como mínimo, de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo (inodoro, lavabo y ducha), debiendo tenerse siempre en cuenta la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.

2.- La habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio ni sirva a su vez de paso al aseo.

3.- No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

4.- Toda vivienda ha de ser exterior, por tanto, dos de sus piezas habitables tendrán fachada a calle o espacio público.

5.- Cumplirán con los mínimos establecidos en la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1.944 (B.O.E. 1/3/44) y acuerdos de la Comisión Central de Sanidad Local sobre las condiciones higiénicas mínimas (B.O.E. 24/2/45), así como la normativa específica que se establezca a tal fin.

6.- Se prohíben las viviendas interiores.

Cocinas

1.- Serán independientes, salvo que se integren en el salón comedor en viviendas tipo apartamento. Los dormitorios, baños y aseos, no abrirán directamente a aquellas.

2.- Dispondrán de una pila y un fregadero.

3.- Tendrán una salida de humos y gases independiente del hueco de luz y ventilación.

Artículo 5.- Garaje - aparcamiento.

Definición

1.- Se denomina "garaje-aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de acceso, paso y espera.

Clasificación

1.- A los efectos de estas normas se establecen las siguientes categorías:

· 1.- Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano y sótano en vivienda colectiva.

· 2.- Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar.

· 3.- Garaje-aparcamiento uso público

Condiciones de uso

1.- Los garajes-aparcamientos de uso público dispondrán de un urinario, un inodoro y un lavabo por cada 600 m² o fracción, de superficie útil.

2.- La altura libre mínima en cualquier punto será de 2,20 m.

3.- En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en la NBE CPI-96.

Artículo 6.- Comercial

Definición

1.- Se entiende por comercio aquellos locales destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones relacionadas, de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas:

a) Alimentación.

b) Vestido, calzado y tocado.

c) Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería.

d) Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.

e) Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.

f) Papel y artes gráficas, material de oficinas, loterías.

g) Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.

h) Varios (de regalos, librerías, etc.)

2.- También se considera como uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda e insalubre en la que predomine el uso comercial.

Clasificación

1.- Se establecen las siguientes categorías:

· 1.- Mercado de Abastos

· 2.- Grandes superficies

· 3.- Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja y primera.

Condiciones de los locales

1.- Todos los locales de uso comercial deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis (6) metros cuadrados, y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda (salvo la excepción contemplada en el apartado 6).

b) En caso de que en el edificio exista el uso de vivienda, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

c) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas (salvo la excepción contemplada en el apartado 6), caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puertas de salida inalterables al fuego.

d) La altura libre de los locales comerciales deberá ser, como mínimo, de 2,80 m.

e) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios a disposición del público: hasta 200 m², un inodoro y un lavabo, por cada 500 m² más o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo. A partir de los 200 m² se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros, incrementando, además, un urinario para el de caballeros. En cualquier caso estos servicios tendrán acceso

directo desde el local a través de un vestíbulo o zona de aislamiento.

f) En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los mercados de abastos, supermercados, grandes superficies y pasajes comerciales, podrán agruparse estos servicios. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de los locales incluyendo los espacios comunes de uso público.

g) La luz y ventilación podrá ser natural o artificial.

En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales destinados exclusivamente a almacenes y trasteros.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local.

h) En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en la NBE CPI-96, NBE CA-88 y Norma de Inmisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.

i) En su caso, se presentará con el proyecto para la instalación de la actividad una Memoria Ambiental descriptiva del desarrollo de la actividad y justificativa de las medidas correctoras a aplicar.

2.- Los locales que se establezcan en el primer sótano y semisótano, no podrán ser independientes del local de planta baja, al que se unirá con escaleras y huecos en una superficie no inferior a 15 m²., la dimensión mínima de los huecos de contacto será de tres (3) metros.

3.- En todos los casos cuando la superficie total de los locales, incluidas sus dependencias sobrepasen los 1.000 m², dispondrán en el interior de la parcela de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto.

Además dispondrán asimismo en el interior de la parcela de dotación de aparcamientos destinados al público, a razón de cinco (5) plazas por cada 100 m² construidos.

4.- Los locales que se establezcan en planta primera, sótano primero o semisótano y no formen parte de un establecimiento en planta baja, habrán de tener acceso directo del la calle.

5.- Los locales comerciales en pasajes solo pueden establecerse en planta baja. El pasaje tendrá un acceso al público por ambos extremos y ancho superior al 7 % de su longitud, y como mínimo tres (3) metros.

6.- Se permite la pequeña actividad comercial anexa a vivienda, siempre que su superficie sea inferior a 20 m² y su acceso sea directo desde la calle. En este caso se permite la comunicación directa con la vivienda. Cumplirá las condiciones requeridas para el uso de vivienda.

Artículo 7.- Oficinas

Definición

1.- Son aquellos establecimientos destinados a actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de banca; los que, con carácter análogos, pertenecen a empresas privadas; y los que se destinen a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

Clasificación

1.- Se consideran las siguientes categorías:

- 1.- Edificios exclusivos

- 2.- Locales de oficinas en semisótanos, planta baja o primera.

- 3.- Despachos profesionales.

Dimensiones y condiciones de los locales

1.- En los locales de oficinas que se establezcan en semisótanos y tengan entrada por la vía pública, se salvará el desnivel mediante una escalera que deje una meseta de un (1) metro de fondo como mínimo, al nivel del batiente. Esta escalera tendrá un ancho superior a un (1) metro. La altura libre del local será como mínimo de 2,80 m.

2.- En los restantes pisos la altura libre será de 2,50 m.

3.- La superficie y volumen mínimo será de:

a) Dos (2) metros cuadrados de superficie por cada trabajador.

b) Diez (10) metros cúbicos por cada trabajador.

En ambos casos para el cálculo de la superficie y volumen no se tendrá en cuenta los espacios ocupados por las máquinas, aparatos, instalaciones y materiales.

4.- La anchura mínima de los pasillos será de 1,20 m. para los principales y de 1,00 m. para los secundarios.

5.- Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

a) Hasta 100 m² un inodoro y un lavabo. Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.

b) A partir de los 100 m² se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

6.- La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

En primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local.

7.- Se dispondrá de medios de iluminación de emergencia adecuados a las dimensiones de los locales, capaz de mantener al menos durante una hora, una intensidad de 5 lux, y su fuente de energía será independiente del sistema normal de iluminación.

8.- En edificios de oficinas de categoría 1, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,30 m.

9.- Los despachos profesionales ubicados en edificaciones de viviendas colectivas o unifamiliares, cumplirán como mínimo las condiciones establecidas para el uso de vivienda.

10.- En cualquier caso cumplirán lo establecido en estas ordenanzas, en la NBE CPI-96, NBE CA-88, y la ordenanza general de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 8.- Industrial.

Definición

1.- A efectos de estas Normas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Clasificación

1.- A efectos de estas normas se establecen las siguientes categorías:

- 1.- Industrias y almacenes compatibles con vivienda.
- 2.- Industrias y almacenes no compatibles con vivienda.
- 3.- Industrias e instalaciones de necesaria ubicación en suelo no urbanizable.

2.- Las industrias de 1 categoría podrán ubicarse en la planta baja de los edificios de viviendas o en otros independientes cumpliendo las medidas correctoras necesarias para no causar molestias. Se permiten las que a continuación se relacionan:

- a) Talleres del automóvil, motocicletas y bicicletas, excepto los de chapa y pintura, camiones y maquinaria pesada.
- b) Lavaderos de automóviles.
- c) Lavanderías
- d) Elaboración de productos de panadería y pastelería.
- e) Reparación del calzado.
- f) Modisterías
- g) Imprentas
- h) Estudios y laboratorios fotográficos

3.- Las industrias de 1 categoría cumplirán las siguientes condiciones :

a) La superficie máxima construida no superará los 200 m², y la potencia máxima total de los motores no sobrepasará los 25 CV.

b) Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

c) Estarán dotados al menos de inodoro, lavabo y ducha.

d) El acceso se proyectará de forma que no se causen molestias a los vecinos.

4.- Las edificaciones que se realicen para albergar industrias calificadas como de 2 categoría, deberán de ubicarse en las zonas calificadas para ese uso. Estas cumplirán las siguientes condiciones:

a) La altura libre mínima será de tres (3) metros

b) La superficie mínima del local de trabajo será de dos (2) metros por cada trabajador.

c) El volumen mínimo por cada trabajador será de diez (10) m³

d) Los pasillos principales tendrán una anchura mínima de 1,20 m. y los secundarios de 1,00 m.

e) La separación entre máquinas no será menor de 0,80 m.

f) Las escaleras no tendrán una altura mayor de 3,70 m. entre descansos.

g) La distancia máxima entre puertas de salida al exterior no excederá de 45 m.

h) El ancho mínimo de las puertas exteriores será de 1,20 m. cuando el número de trabajadores que las utilice normalmente no exceda de 50, y se aumentará el número de aquéllas o su anchura por cada 50 trabajadores más o fracción en 0,50 metros más.

i) La puertas que sean de vaivén abrirán hacia el exterior.

j) Tendrán iluminación natural, artificial o mixta, apropiada a las operaciones que se ejecuten. Siempre que sea posible se empleará la iluminación natural.

k) Dispondrá de medios de iluminación de emergencia adecuados a las dimensiones de los locales y número de trabajadores ocupados simultáneamente, capaz de mantener al menos durante una hora, una intensidad de cinco lux, y su fuente de energía será independiente del sistema normal de iluminación.

l) Se prohíbe instalar máquinas o aparatos ruidosos adosados a paredes o columnas de las que distarán como mínimo 0,70 m. de los tabiques medianeros y un (1) metro de las paredes exteriores o columnas.

m) Dispondrá de abastecimiento de agua potable en proporción al número de trabajadores, fácilmente accesible a todos ellos y distribuidos en lugares próximos a los puestos de trabajo.

n) Dispondrá de cuartos vestuarios y de aseo para uso del personal, debidamente separados para los trabajadores de un y otro sexo. La superficie mínima de mismos será de dos (2) metros cuadrados por cada trabajador, y la altura mínima del techo de 2,30 m.

o) Dispondrá de los siguientes servicios sanitarios:

- 1 lavabo por cada 10 empleados o fracción
- 1 inodoro por cada 25 hombres o fracción
- 1 inodoro por cada 15 mujeres o fracción
- 1 urinario por cada 20 hombres o fracción

En caso de actividades que implique trabajos sucios se preverá una ducha con agua fría y caliente por cada diez trabajadores.

5.- Las industrias de 3 categoría, en su caso, precisarán las tramitación del art 43.3 de la L.S

6.- En cualquier caso cumplirán lo establecido en estas ordenanzas, en la NBE CPI-96, NBE CA-88, y el Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 9.- Hotelero.

Definición

1.- Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidos en este uso las Residencias y edificios análogos, así como las actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc. La clasificación y condiciones de éstos edificios e instalaciones será la que determine en cada caso la legislación específica vigente.

2.- En cualquier caso cumplirá lo establecido en la NBE CPI-96.

Artículo 10.- Salas de reunión

Definición.

1.- Es el uso que corresponde a los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación y ocio.

Clasificación

1.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1.- Casinos de juego, salas de bingo, salas de fiestas de juventud, discotecas.
- 2.- Salones recreativos, restaurantes, cafés, bares y similares.
- 3.- Atracciones y casetas de feria, bares, restaurantes, terrazas y bailes al aire libre.

Condiciones de los locales

1.- Todos los locales que se utilicen para dichos usos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) En caso de que en el edificio exista el uso de vivienda, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

b) Los locales y sus almacenes no podrán comunicarse con viviendas, caja de escalera ni portal de acceso a viviendas.

c) La altura libre de los locales comerciales deberá ser, como mínimo, de 3,20 m. para los de 1 categoría y 2,80 m. para los de 2 categoría.

d) Dispondrán de los siguientes servicios a disposición del público:

Para los de 1 categoría: cuatro plazas de urinarios, dos inodoros y dos lavabos para caballeros, y seis inodoros y dos lavabos para señoras, por cada 500 personas o fracción, reduciéndose aquellas a la mitad en caso de que el aforo sea inferior a 300 personas.

Para los de 2 categoría: hasta 200 m², un inodoro y un lavabo para caballeros y señoras independientemente, a partir de los 200 m² serán de aplicación las condiciones establecidas para los de 1 categoría. En cualquier caso estos servicios tendrán acceso directo desde el local a través de un vestíbulo o zona de aislamiento.

e) La luz y ventilación podrá ser natural o artificial.

En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales destinados exclusivamente a almacenes y trasteros.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local.

f) En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en estas ordenanzas, NBE CPI-96, NBE CA-88, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Norma de Inmisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.

g) En su caso, se presentará con el proyecto para la instalación de la actividad una Memoria Ambiental descriptiva del desarrollo de la actividad y justificativa de las medidas correctoras aplicar.

2.- Solo se permiten el desarrollo de estas actividades en las plantas semisótanos, baja y primera de las edificaciones y excepcionalmente en cualquier otra planta de una edificación de características singulares.

3.- Se prohíben expresamente los de 3 categoría, excepto en los días de feria patronal, previa autorización municipal. Se permitirán las terrazas siempre que se justifique que, en la ocupación de la acera o zona peatonal, quede un paso libre para los peatones de un (1) metro como mínimo, y previa autorización municipal.

4.- Las atracciones feriales, solicitarán al Ayuntamiento autorización para su instalación, presentado, junto a la solicitud, los certificados actualizados de la revisiones reglamentarias, en su caso, a que están sujetas dichas instalaciones.

Artículo 11.- Espectáculos.

Definición

1.- Corresponde a este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.

Clasificación

1.- Se establecen las siguientes categorías :

· 1.- Cinematógrafos, teatros, pabellones deportivos cubiertos, boleras y piscinas en edificios.

· 2.- Campos de fútbol, plazas de toros, pistas polideportivas, frontones, pistas de atletismo, piscinas y campos de tiro en recintos.

· 3.- Circos y demás espectáculos ambulantes.

Las actividades no relacionadas anteriormente, se clasificarán por analogía en las distintas categorías.

Condiciones para su instalación

1.- Las actividades clasificadas en la categoría 3, solicitarán al Ayuntamiento autorización para su instalación, presentado, junto a la solicitud, los certificados actualizados de la revisiones reglamentarias, en su caso, a que están sometidas dichas instalaciones.

2.- En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en estas ordenanzas, NBE CPI-96, NBE CA-88, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Norma de Inmisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.

Artículo 12.- Religioso.

Definición

Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

Clasificación

1.- Se establecen las siguientes categorías:

· 1.- Conventos.

· 2.- Centros parroquiales.

· 3.- Templos.

· 4.- Capillas y oratorios.

Condiciones

1.- En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en estas ordenanzas, NBE CPI-96, NBE CA-88, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Norma de Inmisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.

Artículo 13.- Cultural.

Definición

1.- Corresponde a los edificios y locales que se destinen principalmente a la enseñanza o investigación en todos los grados y especialidades.

Clasificación

1.- Se establecen las siguientes categorías:

· 1.- Centros de estudios especiales de carácter oficial y bibliotecas.

· 2.- Centros de investigación, Formación Profesional, EGB e Institutos.

· 3.- Academias y centros de enseñanza privados con menos de 30 alumnos.

Condiciones

1.- Las actividades clasificadas como de 3 categoría podrán desarrollar su actividad en locales ubicados en planta baja y primera, en edificios de viviendas colectivas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Para los de planta primera, se salvará el desnivel mediante una escalera que deje una meseta de un (1) metro de fondo como mínimo, al nivel del batiente. Esta escalera tendrá un ancho superior a un (1) metro. La altura libre del local será como mínimo de 2,80 m. en planta baja y 2,50 m. en planta primera.

b) La superficie y volumen mínimo será de:

Dos (2) metros cuadrados de superficie por cada estudiante.

Diez (10) metros cúbicos por cada estudiante.

En ambos casos para el cálculo de la superficie y volumen no se tendrá en cuenta los espacios ocupados por las máquinas, aparatos, instalaciones y materiales.

c) La anchura mínima de los pasillos será de 1,20 m. para los principales y de 1,00 m. para los secundarios.

d) Los locales tendrán los siguientes servicios:

· Un inodoro y un lavabo se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

e) La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial.

En primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local.

f) Se dispondrá de medios de iluminación de emergencia adecuados a las dimensiones de los locales, capaz de mantener al menos durante una hora, una intensidad de 5 lux, y su fuente de energía será independiente del sistema normal de iluminación.

2.- En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en estas ordenanzas, NBE CPI-96, NBE CA-88, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Norma de Inmisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.

Artículo 14.- Sanitario.

Definición

1.- Corresponde a los edificios destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos.

Clasificación

1.- Se establecen las siguientes categorías:

· 1.- Hospitales, sanatorios, dispensarios y Ambulatorios.

· 2.- Consultorios, centros médicos.

· 3.- Clínicas veterinarias y establecimiento similares.

Condiciones

1.- Los usos clasificados en 2 y 3 categorías podrán desarrollar su actividad en locales ubicados en planta baja y primera en edificios de viviendas colectivas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Para los de planta primera, se salvará el desnivel mediante una escalera que deje una meseta de un (1) metro de fondo como mínimo, al nivel del batiente. Esta escalera tendrá un ancho superior a un (1) metro. La altura libre del local será como mínimo de 2,80 m. en planta baja y 2,50 m. en planta primera.

· b) La anchura mínima de los pasillos será de 1,20 m. para los principales y de 1,00 m. para los secundarios.

· c) Los locales tendrán los siguientes servicios:

· Un inodoro y un lavabo, se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

d) La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial.

En primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local.

e) Se dispondrá de medios de iluminación de emergencia adecuados a las dimensiones de los locales, capaz de mantener al menos durante una hora, una intensidad de 5 lux, y su fuente de energía será independiente del sistema normal de iluminación.

2.- En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en estas ordenanzas, NBE CPI-96, NBE CA-88, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Norma de Inmisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.

Artículo 15.- Usos existentes.

1.- Los edificios e instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas, que resulten disconformes con el Plan, se considerarán fuera de ordenación y no se autorizarán en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de su expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exigiera la higiene, ornato y conservación del inmueble. Estos usos podrán extinguirse por el Ayuntamiento mediante expropiación, indemnizándoles, si procede, con arreglo a derecho.

6.- PROCEDIMIENTO DEL PLAN

Artículo 1.- Tramitación.

1.- Los actos regulados a que se refiere este capítulo son los siguientes:

a) Actos sujetos a licencia municipal.

b) Información urbanística. Cédula urbanística.

c) Elaboración, tramitación y aprobación de Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

d) Ejecución de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

e) Licencias de parcelación.

f) Licencias de obras.

g) Informe técnico.

h) Concesión de licencia.

i) Obras menores.

j) Acta de tira de cuerdas.

k) Obras de emergencia.

l) Cartel de obra.

m) Modificaciones en obra.

n) Prórroga de licencias.

o) Terminación de las obras.

p) Incumplimiento del promotor de sus obligaciones.

q) Devolución de fianza.

r) Cédula de Habitabilidad.

- s) Licencia de actividad.
- t) Actividades inocuas.
- u) Actividades calificadas.
- v) Licencia de apertura.
- w) Licencia por cambio de titularidad.

2.- Las peticiones que se formulen sobre las materias antes enunciadas, deberán estar suscritas por el interesado o mandatario, a las cuales se adjuntará la documentación necesaria en cada caso, y se dirigirán al Excmo. Sr. Alcalde, efectuándose su presentación en el Registro General del Ayuntamiento.

3.- En las solicitudes que requiera ir acompañadas de un proyecto técnico, se consignará el nombre y dirección del facultativo competente y la documentación habrá de ser visada por el Colegio Oficial correspondiente como requisito previo a su presentación en el citado Registro.

4.- La maquinaria e instalaciones auxiliares de obras, precisarán la autorización municipal y cumplirán los requisitos que establecidos en esta Ordenanza y legislación específica vigente. Dicha autorización será complementaria de la licencia correspondiente y quedarán sometidas a la dirección facultativa de la obra.

5.- Las informaciones por escrito, copias de planos, expedición de licencias u otros documentos, devengarán los derechos y tasas correspondientes.

Artículo 2.- Actos sujetos a licencia municipal.

1- Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, son los siguientes actos:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- g) Las obras de instalaciones de servicios públicos.
- h) Las parcelaciones urbanísticas.
- i) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
- j) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- k) Los usos de carácter provisional.
- l) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- m) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- n) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- o) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

p) La corta de árboles integrados en masa arbórea que este enclavada en terrenos del Plan.

q) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

r) Y, en general, los demás actos que señale el Plan.

Artículo 3.- Información urbanística. Cédula urbanística.

1.- El Plan y el planeamiento que lo desarrolle, Planes Parciales, Estudios de Detalle y Proyectos con sus normas, ordenanzas y catálogos serán públicos, y cualquier persona podrá, consultarlo e informarse de los mismos en el Ayuntamiento, en el horario y dependencias que se establezcan para tal fin.

2.- Los interesados en obtener cualquier información urbanística deberán formular solicitud por escrito, acompañando por triplicado un plano de situación a escala adecuada con referencias exactas a los planos del Plan para facilitar su correcta identificación.

3.- El Ayuntamiento está obligado a contestar por escrito sobre la solicitud presentada, en el plazo máximo de un (1) mes, entregando una de las copias del plano presentado con las indicaciones, alineaciones, o especificaciones que procedan.

Si la solicitud se refiere a aspectos concretos del planeamiento o a la expedición de la correspondiente Cédula urbanística, el Ayuntamiento expedirá, antes del plazo mencionado, el correspondiente documento, al que le adjuntará, en su caso, copias del plano presentado con las indicaciones, alineaciones, o especificaciones que procedan.

Artículo 4.- Elaboración, tramitación y aprobación de Planes Parciales,

Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

1.- Las Entidades públicas y los particulares podrán redactar y elevar al Ayuntamiento para su tramitación los instrumentos de desarrollo del planeamiento general que, en cada caso, establezca la legislación urbanística aplicable.

2.- Los propietarios afectados deberán presentar dichos instrumentos cuando así los establezca la legislación urbanística aplicable, con sujeción a los plazos previstos en el planeamiento.

3.- Si hubieren obtenido la previa autorización del Ayuntamiento, le serán facilitados por los Organismos públicos cuantos elementos informativos precisaren para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones necesarias para la ejecución del Plan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

4.- Las determinaciones de los instrumentos para el desarrollo del planeamiento se desarrollarán en los siguientes documentos:

a) Planes Parciales:

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.

- Planos de Información.

- Planos de Proyecto.

- Ordenanzas reguladoras

- Plan de etapas

- Estudio económico y financiero.

b) Planes Especiales:

- Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial que se trate.

- Estudios complementarios.
- Planos de información y de ordenación a escala adecuada.
- Ordenanzas cuando se trate de Planes Especiales de reforma interior o de ordenación de recintos y conjuntos históricos artísticos.
- Normas de protección cuando se trate de planes especiales de esta naturaleza.
- Normas mínimas a la hayan de ajustarse los proyectos técnicos cuando se traten de desarrollar obras de infraestructura y de saneamiento.
- Estudio económico-financiero.
- Catálogo, como documento complementario.
- c) Estudios de Detalle:
 - Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
 - Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en documentación gráfica adecuada.
 - Planos a escala adecuada, y como mínimo, 1/500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.
- d) Proyectos de Urbanización:
 - Memoria descriptiva de las características de la obras.
 - Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
 - Planos de proyecto y de detalle.
 - Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
 - Mediciones.
 - Cuadros de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
 - Presupuesto.

5.- Los planes y proyectos redactados por particulares deberán contener los documentos antes citados para cada caso, y cuando se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular habrán de consignar además los siguientes datos:

- a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.
- b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.
- c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de la misma.
- d) Compromisos que se hubieren, de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios del solar.
- e) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.
- f) Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación.

6.- La tramitación de los instrumentos precisos para el desarrollo del planeamiento se ajustará a la normativa de aplicación en cada caso:

- a) Para Planes Parciales y Especiales.
 - Aprobación inicial, otorgada por el Ayuntamiento.
 - Información pública, B.O.R.M y periódico.

- Aprobación provisional, otorgada por el Ayuntamiento.
- Aprobación definitiva, otorgada por la C.A.R.M.

b) Para Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

- Aprobación inicial, otorgada por el Ayuntamiento.
- Información pública, B.O.R.M. y periódico.
- Aprobación definitiva, otorgada por el Ayuntamiento.

7.- La documentación elaborada deberá cumplir, además de lo especificado en el Reglamento de Planeamiento, para cada caso, las siguientes condiciones:

a) La documentación se presentará por triplicado suscrita por facultativo legalmente autorizado y visada por el Colegio Oficial correspondiente.

b) Para el suelo urbano, entre los planos que se presenten figurará necesariamente uno de ordenación, referida al Plan, a escala 1/1.000, con curvas desnivel de metro en metro, en el que se señalen, como mínimo, alineaciones, cotas de rasantes en cruces de calles, zonificación, parcelación, situación de edificaciones, aparcamientos, zonas de parques y jardines, zonas escolares, dependencias municipales y servicios públicos de interés social, etc.

c) En caso de que el expediente comprenda alguna modificación de otro existente, se señalarán con claridad todas las variaciones, dibujando con líneas de punto las alineaciones que desaparecen, con líneas continuas las que se mantienen y con líneas de trazos las nuevas alineaciones.

d) Se situarán las edificaciones que se proyecten debidamente acotadas, señalando en cada una de ellas el número de plantas, altura en metros, superficie total edificada, volumen total, así como el uso de las mismas.

e) Se acotarán la separación de las edificaciones a los linderos de la parcela, señalando en cada una de ellas su edificabilidad relativa en metros cuadrados suma de todas las plantas por metro cuadrado superficie de parcela edificable.

f) Se acotarán los anchos de las vías, la separación entre bloques y las parcelas de cesión obligatoria destinadas a servicios públicos o de interés y de parques y jardines.

g) En el plano correspondiente figurará un cuadro en el que se especifique lo siguiente:

- Superficie total del Sector, Estudio de Detalle o Unidad de Ejecución.
- Superficie de viales.
- Superficie de zonas verdes.
- Superficie de los distintos equipamientos.
- Superficie de las parcelas de propiedad privada.
- Superficie de las parcelas de cesión obligatoria.
- Superficie total edificable.
- Edificabilidad bruta.
- Edificabilidad neta.

h) Se presentará, al menos, un ejemplar de los planos de proyecto sin doblar y en papel reproducible.

Artículo 5.- Ejecución de Planes Parciales, Planes Especiales, y Estudios de Detalle.

1.- La ejecución de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, corresponderá al Ayuntamiento, Entidades urbanísticas y a los particulares.

2.- La ejecución se realizará siempre por unidades de ejecución, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales o de alguno de los elementos de actuaciones aisladas en suelo urbano.

3.- Las determinaciones de los instrumentos de gestión para la ejecución del planeamiento se desarrollarán en los siguientes documentos:

- a) Para Proyectos de Reparcelación y Compensación:
- Memoria
 - Relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho.
 - Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios.
 - Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan.
 - Cuenta de liquidación provisional.
 - Plano de situación y relación con la ciudad.
 - Plano de delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.
 - Plano de ordenación, en el que reproduzca a la misma escala que el anterior, el correspondiente plano del plan que se ejecute.
 - Plano de clasificación y valoración de las superficies adjudicadas.
 - Plano superpuesto.

b) Para Proyectos de Expropiación:

- Determinación de la unidad, según la delimitación ya aprobada, con los documentos que la identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos, acompañados de un plano de situación a escala 1/50.000 del término municipal y de un plano parcelario a escala .000 a 1/5.000.
- Fijación de precios con la clasificación razonada del suelo, según su calificación urbanística.
- Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.
- Hojas de justiprecios que comprendan a otras indemnizaciones.

4.- La tramitación de los instrumentos precisos para la ejecución del planeamiento se ajustará a las siguientes reglas:

a) Proyecto de Reparcelación:

- Se inicia con la aprobación definitiva de la unidad de ejecución.
- Aprobación inicial, otorgada por el Ayuntamiento.
- Información pública, B.O.R.M., periódico y citación personal a los interesados.
- Aprobación definitiva, otorgada por el Ayuntamiento.

b) Proyectos de Compensación:

- Información pública a los interesados.
- Aprobación de la Junta de Compensación.
- Aprobación definitiva, otorgada por el Ayuntamiento.

c) Expedientes de Expropiación:

- Información pública, B.O.R.M., periódico, y notificación individualizada a los que aparezca como titulares de bienes o derechos en el expediente.
- Informe municipal cuando el Ayuntamiento no sea el Órgano expropiante.
- Aprobación del expediente por la Comisión Provincial de Urbanismo.

d) Proyectos de Urbanización.

- Aprobación definitiva, otorgada por el Ayuntamiento.
- Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.R.M.

5.- En cualquier caso esta tramitación se ajustará a lo regulado en la normativa de aplicación.

Artículo 6.- Licencias de Parcelación.

1.- No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo que se trate.

2.- La documentación a presentar para las licencias de parcelación urbanística será la siguiente:

- Memoria descriptiva y justificativa de la parcelación.
- Escritura de la finca.
- Plano de la finca a parcelar, a escala mínima .000.
- Plano parcelario resultante, a escala mínima .000.

3.- Dicha documentación deberá ir redactada por técnico competente y visada por el Colegio Oficial correspondiente.

4.- Se permite la redacción de dicha documentación por la propiedad, cuando la parcelación resultante no sea superior a dos parcelas.

5.- Las parcelaciones que no son urbanísticas cumplirán con las unidades mínimas de cultivo que estable la legislación agraria, y estarán sujetas a licencia.

Artículo 7.- Licencias de obras.

1.- Para la ejecución de los proyectos de obras, será preciso obtener del Ayuntamiento la preceptiva licencia de obras, para ello, el promotor, deberá presentar en el Registro General del Ayuntamiento la siguiente documentación:

- a) Instancia de solicitud con el domicilio y D.N.I. del peticionario.
- b) Oficio del nombramiento de la Dirección Técnica de la obra visado por los Colegios Oficiales correspondientes.
- c) Impreso estadístico de edificación y vivienda.
- d) Proyecto de Ejecución por triplicado, firmado por técnico competente, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Los proyectos contendrá, como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria
- Anejos a la Memoria:
- Justificación urbanística.
- Justificación del cumplimiento de la Orden de 15 de octubre de 1991 de la C.P.T.O.P y M.A. sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.
- Justificación del cumplimiento de la NBE CT-79
- Justificación del cumplimiento de la NBE CPI-96
- Justificación del cumplimiento de la NBE CA-88
- Justificación del cumplimiento de la NBE AE-88
- Justificación del cumplimiento de la Norma Sismorresistente NCSE-94
- Justificación del cumplimiento de la EH-91
- Justificación del cumplimiento de la EF-96
- Justificación de los cálculos realizados para la estructura, instalaciones eléctricas, fontanería, saneamiento, etc.
- Justificación de precios.
- Planos:
- Situación, coincidente con el del Plan.
- Emplazamiento, acotando ancho de las calles circundantes.

- Estructurales
- Distribución y mobiliario
- Cotas y Superficies
- Instalaciones
- Alzados y secciones
- Detalles
- Urbanización.
- Pliego de Condiciones.
- Presupuesto:
- Mediciones
- Cuadros de precios
- Presupuesto de Ejecución Material
- Presupuesto de Ejecución por Contrata

2.- El presupuesto del proyecto deberá estar actualizado, al momento en que se solicite la licencia.

3.- Se permite para la tramitación de la licencia la presentación de un Proyecto Básico que contenga como mínimo la siguiente documentación:

- Memoria
- Anejos a la Memoria:
- Justificación urbanística.
- Justificación del cumplimiento de la Orden de 15 de octubre de 1991 de la C.P.T.O.P y M.A. sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.
- Planos:
- Situación coincidente con el del Plan.
- Emplazamiento, acotando ancho de las calles circundantes.

- Distribución y mobiliario
- Cotas y Superficies
- Alzados y secciones
- Urbanización.
- Pliego de Condiciones.
- Presupuesto:
- Presupuesto de Ejecución Material
- Presupuesto de Ejecución por Contrata

4.- En el caso de que la tramitación de la licencia se haya realizado con un Proyecto Básico, no podrán comenzar las obras, ni se procederá a la Tira de Cuerdas, hasta que sea presentado el en Registro del Ayuntamiento el Proyecto de Ejecución.

5.- Para las construcciones en suelo no urbanizable, antes de la solicitud de licencia de obras, se tramitará el expediente correspondiente conforme a lo dispuesto en el artículo 43.3 de la L.S.

6.- El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares en esta clase de suelo, se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.
- b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.
- c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de las misma.
- d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.

7.- El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la C.A.R.M., esta someterá el expediente a información pública durante quince días y adoptará la resolución definitiva.

8.- En general, las licencia concedidas, tendrán una liquidación provisional de tasas, que se hará definitiva tras la inspección de la obra concluida.

Artículo 8.- Informe técnico.

1.- El técnico municipal informará los proyectos presentados diferenciando dos partes fundamentales:

- a) Informe sobre planeamiento
- b) Informe sobre servicios urbanísticos.

2.- El informe sobre planeamiento se realizará respecto al contenido de este Plan, en él se reflejará si cumple o no con la zonificación, Ordenanzas y Normas establecida en la zona y si la zona está afectada por suspensión de licencias.

3.- El informe sobre los servicios urbanísticos contendrá los servicios exigibles y de los que carece la parcela, evaluando los que le falta, e indicando si son técnicamente realizables. También hará una valoración sobre posibles daños a causar a los servicios y bienes públicos existentes, para fijar una fianza que garantice su reparación.

4.- Propondrá sobre si es procedente o no la concesión de la licencia, y los plazos de iniciación, interrupción y finalización de las obras.

Artículo 9.- Concesión de licencia.

1.- Las licencia se otorgarán por el procedimiento establecido en la vigente legislación de Régimen Local, y su concesión no implicará responsabilidad municipal por lo daños a terceros que se pudieran producir con motivo de la ejecución de las obras., ni se podrá invocar su concesión por lo particulares para disminuir sus responsabilidades legales derivadas de la realización de actividades contrarias a derecho.

2.- Una vez presentados los documentos citados se formulará la propuesta de concesión o denegación de licencias, en este último caso se comunicará al interesado, dándole cuenta de las modificaciones que sea preciso introducir, las cuales suscritas además por el técnico correspondiente, deberán presentarse, por comparecencia, en un plazo no superior a quince (15) días, transcurrido el cual sin haberse efectuado se propondrá sin más trámite la denegación.

3.- Las licencias que se soliciten para un uso específico de la edificación, no se concederán hasta que se obtenga la licencia de la actividad para dicho uso.

4.- Con el documento de concesión de licencia y una vez pagadas las tasas correspondientes se entregará al solicitante una copia del proyecto aprobado y sellado que quedará en poder de la Dirección Facultativa de la obra y a disposición de los Técnicos Municipales en su visita de inspección.

Artículo 10.- Obras menores.

1.- Se entiende por obra menor aquella que no afecta a la estructura, distribución interior, aspecto estético, e instalaciones comunes de la edificación.

2.- Estarán sujetas a licencia municipal de obras. En este caso no será preciso la presentación de proyecto técnico.

Artículo 11.- Acta de tira de cuerdas.

1.- Tras la aprobación del proyecto básico, concedida la licencia de obras, y presentado el proyecto de ejecución, será

imprescindible antes del comienzo de las obras el levantamiento sobre el terreno del Acta de tira de cuerdas, según modelo oficial, acompañado de plano de situación a escala mínima 1/1000, en el que se indicarán las condiciones específicas impuestas en alineaciones y rasantes.

2.- El Acta, con los documentos que se adjunten, deberán ser firmadas por el promotor, técnico director de las obras, técnico municipal y el concejal delegado de urbanismo. La tira de cuerdas, como primer acto con el que se da comienzo la construcción, precisará para su expedición el que se compruebe, en su caso, por los técnicos municipales la fidelidad del proyecto de ejecución al proyecto básico con el cual se concedió la licencia. Esta comprobación se hará constar en el Acta.

Artículo 12.- Obras de emergencia.

1.- Tendrán carácter de obras de emergencia aquéllas cuya ejecución trate de evitar un grave e inmediato daño público, tales como las relacionadas con asuntos de ruinas inminentes, catástrofes y accidentes.

2.- En los casos de emergencia se podrá solicitar licencia presentando

certificado justificativo y motivado, firmado por técnico competente que dirigirá las obras, de la urgencia de las mismas. Tras la comprobación e informe del técnico municipal, se podrá conceder la licencia solicitada sin los trámites y requisitos señalados anteriormente, expedida directamente por la Alcaldía y limitada, si así se considera en el informe técnico, a las que hayan de ejecutarse con urgencia.

3.- En todo caso la licencia deberá quedar condicionada a la presentación, en el plazo de quince (15) días, del correspondiente proyecto técnico y demás documentación precisa para la tramitación ordinaria de la licencia.

Artículo 13.- Cartel de obra.

1.- Durante la ejecución de las obras se colocará en lugar visible desde la vía pública un cartel de dimensiones adecuadas en el que figurarán los siguientes datos:

- Denominación de la obra
- Nombre y dirección del promotor
- Nombre de los técnicos directores de la obra
- Nombre del constructor
- Número de expediente y fecha de concesión de la licencia municipal.

2.- Cuando las obras fuesen de promoción oficial, o subvencionadas por cualquier organismo público, el cartel deberá ajustarse a las condiciones específicas fijadas por el organismo correspondiente.

Artículo 14.- Modificaciones en obra.

1.- Cualquier modificación que se pretenda realizar durante la ejecución de la obra deberá ser comunicada al Ayuntamiento mediante documentos debidamente visados, y tras el informe del técnico municipal se procederá a su aceptación si no implica modificaciones sustanciales en cuanto a habitabilidad y composición de la fachada.

2.- En caso de que la modificación sea sustancial, deberá presentarse un proyecto modificado para su preceptiva tramitación, y solicitud de nueva licencia total o parcial, según las partes afectadas, originando en su caso una liquidación de tasas complementarias.

3.- Las modificaciones introducidas sin la previa aceptación municipal supondrán la suspensión de la licencia y la incoación de expediente de infracción urbanística.

Artículo 15.- Prórroga de licencia.

1.- Si durante la ejecución de las obras se prevé que la terminación de las mismas no concluirán en el plazo fijado en la licencia, el promotor deberá solicitar su prórroga, que se otorgará automáticamente con un plazo igual al inicialmente concedido, siempre que se hubieran modificado las circunstancias urbanísticas que posibilitaron la primera concesión.

2.- Si caducara la licencia antes de acabarse la obra, esta deberá de paralizarse, no pudiéndose reanudar hasta la obtención de nueva licencia, que obligaría al abono de las tasas correspondientes.

Artículo 16.- Terminación de las obras.

1.- Las obras deberán finalizar en los plazos establecidos en la licencia y su prórrogas reglamentarias.

2.- En ningún caso se permitirá que las obras iniciadas queden sin concluir. En caso de infringirse esta condición el Ayuntamiento fijará un plazo de terminación, si no estuviera contenido en las condiciones de la licencia, tras la incoación de expediente, pudiendo imponer, en caso de incumplirse, las sanciones económicas pertinentes.

3.- No se considerará que la obra está terminada si no se han retirado de los viales y espacios públicos, los escombros, materiales, andamios, vallas y demás obstáculos que se depositaron durante la ejecución de la obra, y reparado todos los daños producidos en la pavimentación, mobiliario urbano y servicios existentes en la calle o espacio público.

4.- Terminadas las obras el peticionario deberá presentar instancia al Ayuntamiento, comunicando su finalización, en el plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la fecha del Certificado Final de Obra, acompañando fotocopia de dicho documento.

Artículo 17.- Incumplimiento del promotor de sus obligaciones.

1.- Cualquier incumplimiento del promotor de las obligaciones contraídas en la licencia, o de las legalmente establecidas, podrá sancionarlo la autoridad municipal, dictando las disposiciones oportunas.

Artículo 18.- Devolución de fianza.

1.- Cuando la licencia se hubiere concedido condicionada a la presentación de fianza, el promotor podrá solicitar, una vez terminada la obra, la devolución de la fianza depositada. Tras la comprobación, por los técnicos municipales, del cumplimiento de las condiciones por las que se exigió la fianza, se procederá a la devolución de la misma.

Artículo 19.- Cédula de habitabilidad.

1.- Se regulará la habitabilidad de las viviendas mediante la tramitación de la correspondiente Cédula de Habitabilidad, tanto para las viviendas de primera y segunda ocupación. En las viviendas de protección oficial la Cédula de Calificación Definitiva de las viviendas sustituirá a la Cédula de Habitabilidad.

2.- La documentación necesaria para su tramitación será la siguiente:

- a) Para las viviendas de primera ocupación:
 - Solicitud en modelo oficial del usuario de la vivienda
 - Fotocopia del D.N.I.
 - Fotocopia de la licencia de obras.
 - Certificado Final de Obra

- Justificación de la tramitación del alta, de la nueva construcción, en el Centro de Gestión Catastral.

- Certificado de la Instalación de la Antena Colectiva, cuando proceda por n de viviendas.

b) Para las viviendas de segunda ocupación:

- Solicitud en modelo oficial del usuario de la vivienda
- Fotocopia del D.N.I.

3.- Se considera vivienda de segunda ocupación, aquéllas que han sido ocupadas anteriormente.

4.- En las viviendas de segunda ocupación donde no se hayan realizado obras de reparación o rehabilitación, de más de 30 años de antigüedad, se autoriza la expedición de la Cédula de Habitabilidad siempre que cumpla las siguientes condiciones:

- Que como mínimo se componga, de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete.
- Se permiten viviendas interiores con huecos a patios de manzanas o de luces.

Artículo 20.- Licencia de actividad.

1.- Se requerirá licencia para el ejercicio de cualquier actividad, aun cuando estuviere exenta de satisfacer los derechos correspondientes.

2.- Los titulares de actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación, como para los traslados, ampliaciones o modificaciones que afecten a los locales ocupados.

3.- En los casos de cambio de nombre o titularidad, deberá comunicarse por escrito tal circunstancia al Ayuntamiento, sin lo cual, quedarán sujetos los titulares a todas las responsabilidades que se derivasen de esta omisión.

4.- Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar consulta previa para conocer si la misma es, en principio, autorizable, a tenor de lo previsto en estas Normas.

5.- Los inspectores municipales realizarán visitas periódicas a las actividades e instalaciones industriales, para comprobar si los titulares están en posesión de licencia y si la actividad se ajusta a las condiciones que en ella se expresa.

Artículo 21.- Actividades inocuas.

1.- Se consideran inocuas las actividades en las que no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgos para personas. En concreto son las que se relacionan en el ANEXO III de la Ley de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

2.- Las peticiones de licencia de apertura se formularán presentando la siguiente documentación:

a) Para los locales de menos de 100 m²:

- Instancia en modelo oficial.
- Plano de situación de local.
- Croquis de la planta del local acotándolo, con expresión de su superficie, firmado por el solicitante.

b) Para los locales de más de 100 m²:

- Instancia en modelo oficial.
- Proyecto técnico, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Memoria Ambiental.

3.- Los locales de menos de 100 m² dispondrán, como mínimo de un aseo, un extintor contra incendio y los puntos

de alumbrado de emergencia que en cada caso correspondan, en cualquier caso cumplirán con lo establecido con la NBE CPI-96.

4.- Los solicitantes de la licencia de la actividad no darán comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia de actividad y de obras.

Artículo 22.- Actividades calificadas.

1.- Se definen como las que para el desarrollo de su actividad, precisan la aplicación de medidas correctoras en sus instalaciones para evitar causar molestias a los vecinos y cualquier tipo de contaminación en el medio ambiente. En concreto son las que se relacionasen en los ANEXOS I, II y IV de la Ley de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

2.- Las peticiones de licencia de apertura se formularán presentando la siguiente documentación:

- Instancia en modelo oficial.
- Tres ejemplares del proyecto técnico.
- Memoria Ambiental.

3.- El proyecto técnico deberá ser suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Estará integrado por la siguiente documentación como mínimo:

- Memoria:
- Anejos a la Memoria:
- Justificación urbanística.
- Justificación del cumplimiento de la normativa vigente aplicable al local por su uso (NBE CPI- 96, NBE CA-88, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y actividades recreativas, Reglamento electrotécnico de baja tensión, Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo, etc.)
- Planos: (Plantas, alzados y secciones a escala 1/50, 1/100 o 1/200)
- Situación coincidente con el del Plan.
- Emplazamiento, acotando ancho de las calles circundantes.
- Distribución y mobiliario
- Cotas y Superficies
- Instalaciones
- Alzados y secciones
- Detalles
- Pliego de Condiciones.
- Presupuesto:
- Mediciones
- Presupuesto de Ejecución Material
- Presupuesto de Ejecución por Contrata
- Relación valorada de maquinaria a precios actuales de mercado

- Memoria Ambiental: comprenderá una descripción detallada de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potenciales para las personas o bienes, así como las medidas correctoras preventivas, en su caso, y programas de vigilancia ambiental propuestos, debiendo justificarse expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

4.- En general estas actividades se regularán por la Ley de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, y su tramitación seguirá el procedimiento establecido en dicha Ley.

5.- Los solicitantes de la licencia de la actividad no darán comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en

posesión de la correspondiente licencia de actividad y de obras.

Artículo 23.- Licencia de apertura.

1.- Con carácter previo al inicio de una actividad, deberá obtenerse el acta de puesta en marcha y funcionamiento del Ayuntamiento. A tal efecto el titular deberá presentar, en su caso, la documentación cuyo contenido garantizará que la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas en la declaración o calificación.

2.- A la instancia de solicitud de la puesta en marcha de la actividad se deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Licencia de actividad
- b) Licencia de obras de la edificación o del acondicionamiento del local, en su caso.
- c) Certificado Final de Obra de la edificación o del acondicionamiento del local. En este último caso, el certificado deberá contener además las condiciones de solidez estructural en que se encuentra el local, si no se hace referencia de ello en el proyecto aprobado.

3.- Los titulares de la licencia de actividad no podrán proceder al inicio de la misma hasta que obtengan el acta de puesta en marcha del Ayuntamiento.

Artículo 24.- Licencias por cambio de titularidad.

1.- Los cambios de titularidad, sin que exista variación en la actividad ni en el local, se efectuarán mediante instancia en modelo oficial, incluyendo en la documentación, la licencia de apertura del antecesor y recibo acreditativo de la baja de aquél en el I.A.E., serán concedidos, previa comprobación por los servicios técnicos municipales.

INFRACCIONES Y FISCALIZACIÓN

Artículo 25.- Ineficacia de alineaciones y rasantes.

1.- El Acta de tira de cuerdas deberá efectuarse en el día y hora señalado por el Ayuntamiento. En caso de no presentarse la propiedad y su Director de obra, en la fecha y hora fijada, se perderán los derechos, y para proceder a su práctica será necesaria una nueva solicitud, salvo que, con anterioridad, se hubiese pedido un aplazamiento, que podrá ser concedido cuando se consideren justificados los motivos de la incomparecencia.

2.- La alineaciones marcadas tendrá un plazo de validez de seis (6) meses, contado a partir de la fecha de la tira de cuerdas, transcurrido el cual, sin haberse ejecutado la edificación, quedará caduca.

Artículo 26.- Ineficacia de la licencia de obras.

1.- Las licencias de obras que no comiencen durante el plazo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de la concesión, o cuando comenzadas, fuesen interrumpidas durante un período superior al expresado, quedarán automáticamente caducas. No obstante podrá prorrogarse este plazo si dentro del mismo solicitase el interesado una prórroga y ésta fuese concedida, la cual no excederá, como máximo, de un período igual.

Artículo 27.- Ineficacia de la licencia de apertura.

1.- Caducarán las licencias de los establecimientos que, tres meses después de concedida la licencia no hayan procedido a su apertura, y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a seis (6) meses. No obstante podrán prorrogarse estos plazos si dentro de los mismos, lo solicitase el interesado y,

justificada la causa del retraso, fuese concedida la prórroga, la cual no podrá exceder, como máximo, de un período igual.

Artículo 28.- Obras clandestinas.

1.- Cuando se realicen obras sin licencia o en contra de las condiciones sobre las que se concedió aquélla, el Ayuntamiento actuará de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo, sus Reglamentos, y Ley 12/1986, de 20 de diciembre, de Medidas para la protección de la Legalidad Urbanística en la Región de Murcia.

Artículo 29.- Revisión de obras.

1.- En todo momento podrán efectuarse inspecciones por los Servicios Técnicos Municipales, previa citación por oficio al técnico de la dirección de obra del mismo grado que el municipal que ha de llevar a cabo la inspección.

Artículo 30.- Sanciones.

1.- Las obras, instalaciones o actividades clandestinas serán sancionadas conforme a lo dispuesto en la Ley 12/1986, de 20 de diciembre, de Medidas para la Protección de la Legalidad Urbanística en la Región de Murcia, y en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

8.- ORDENANZAS ESPECIFICAS PARA CADA ZONA

Suelo urbano

1a: RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO. Edificación Ambiental.

1b: RESIDENCIAL ENSANCHE. Edificación Cerrada.

1c: RESIDENCIAL EXTERIOR. Edificación Abierta extensiva.

1d: RESIDENCIAL EXTERIOR. Edificación Abierta intensiva.

2b: INDUSTRIAL ENSANCHE. Edificación cerrada

2c: INDUSTRIAL EXTERIOR. Edificación abierta

3a: EQUIPAMIENTOS CASCO ANTIGUO. Edificación Ambiental

3b: EQUIPAMIENTOS ENSANCHE. Edificación Cerrada

3c: EQUIPAMIENTOS EXTERIOR. Edificación Abierta

4a: ESPACIOS LIBRES CASCO ANTIGUO

4b: ESPACIOS LIBRES ENSANCHE

4c: ESPACIOS LIBRES EXTERIOR

Suelo no urbanizable

5ª: AGRÍCOLA DE REGADÍO

5b: AGRÍCOLA DE SECANO

5c: FORESTAL Y MONTES

5d: SUELOS CON PROTECCIÓN ESPECIFICA

ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

5Ei: PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y ELEMENTOS CATALOGADOS

5Eii: PROTECCIÓN AMBIENTAL

5Eiii: PROTECCIÓN DE VÍAS DE COMUNICACIÓN

5Eiv: PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

5Ev: PROTECCIÓN DE REDES

ÁREAS DE ESPECIAL PERMISIVIDAD

5Fi: CAMPING

Sistemas generales

S.G.V.: S.G. VIARIO

S.G.A.: S.G. DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

S.G.S.: S.G. DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

S.G.E.: S.G. DE ELECTRIFICACIÓN

S.G.H.: S.G. HIDRÁULICO

S.G.Eq: S.G. EQUIPAMIENTOS
 S.G.E.L: S.G. ESPACIOS LIBRES
 Suelo urbano de agregado rural (UAR)
 Suelo urbanizable sin sectorizar

1a RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO. Edificación

Ambiental

ORDENACIÓN

Edificación en manzana cerrada.

Alineaciones y rasantes señaladas en planos.

VOLUMEN

Limitación de altura, n de plantas y fondo máximo

Parcela mínima: 60 m²

Fachada mínima: 5m

Se admiten excepciones entre medianerías

Altura máxima: N de plantas indicado en los planos.

Altura máxima según n de plantas

I - 4 m

II - 7 m

III - 10 m

IV - 13 m

Altura mínima: Una planta menos.

Fondo máximo: 12 m en planta de pisos

Sin limitación en planta baja

Vuelos

Exclusivamente vuelos abiertos o miradores acristalados

Vuelos s/ ancho calle:

menor de < 4m.- 0,20 m

de 4 a 8 m.- 0,40 m

Mayor de > 8 m.- 0,80 m

Longitud máxima miradores: 2,50 y 40 % de fachada

Excepciones

Los Edificios catalogados se sujetarán a las condiciones establecidas en el catálogo.

USOS

Uso preferente: Residencial

Usos prohibidos: Industrial de 1 categoría con potencia instalada en motores superior a 10 CV, 2 y 3 categoría.

Comerciales del tipo grandes superficies

Salas de reunión en categoría 1, excepto Casino;

Salones recreativos

ESTÉTICA

Normas Especiales de Protección del Conjunto Histórico-Artístico.

1b RESIDENCIAL ENSANCHE. Edificación Cerrada

ORDENACIÓN

Edificación en manzana cerrada.

Alineaciones y rasantes señaladas en planos.

VOLUMEN

Limitación de altura, n de plantas y fondo máximo

Parcela mínima: 100 m²; excepción, en suelos UCN y UCL 60 m²

Fachada mínima: 8 m; excepción, en suelos UCN y UCL 5 m

Se admiten excepciones entre medianerías

Altura máxima: N de plantas indicado en los planos.

Altura máxima según n de plantas

I - 4 m

II - 7 m

III - 10 m

IV - 13 m

V - 16 m

Altura mínima: Dos plantas menos.

Fondo edificab.: 15 m en plantas de piso

Sin limitación en planta baja

Vuelos

Vuelos según ancho de calle:

menor de < 6m.- 0,20 m

de 6 a 8 m.- 0,40 m

Mayor de > 8 m.- 0,80 m

Longitud máx. Vuelos cerrados y/o miradores

acristalados: 50 % de fachada

Cuando una edificación dé a dos o más calles el cómputo de la longitud será independiente para cada una de sus fachadas

USOS

Uso preferente: Residencial

Usos prohibidos: Industrial en 2 y 3 categoría

ESTÉTICA

Normas de Respeto al Conjunto Histórico-Artístico

1c RESIDENCIAL EXTERIOR. Edificación Abierta

Extensiva (Aislada)

ORDENACIÓN

Edificación aislada.

Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos.

VOLUMEN

Limitación de altura y ocupación de parcela.

Grado I Grado II Grado III Grado IV

Altura máxima

II/ 7m. II/ 7m. II/ 7m. II/ 7m

Parcela mínima: 300 m² 400 m² 600 m² 1.000 m²

Ocupación máxima: 30 % 50 % 30 % 20 %

Separación linderos: 3m 3 m 5 m 7 m

Vuelos

Libre. La separación a linderos se medirá desde la línea de vuelos.

Excepciones

Se permiten edificios adosados en parcelas pareadas.

En grados I, II y III se admite la edificación en planta III en un 40 % de la superficie ocupada por la edificación.

USOS

Uso preferente: Residencial

Usos prohibidos: Industrial en 2 y 3 categoría

ESTÉTICA

Respeto al entorno y medio ambiente

Tratamiento adecuado de jardinería

1d RESIDENCIAL EXTERIOR. Edificación Abierta

Intensiva

ORDENACIÓN

Edificación abierta en bloques colectivos.

Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos.

VOLUMEN

Limitación de altura y ocupación de parcela.

Grado I Grado II Grado III

Altura máxima: IV/ 13m. III/ 10m. II/ 7m.

Parcela mínima: 1.000 m² 500 m² 100 m²

Ocupación máxima: 50 % 60 % 80 %

Separac.lind.calle: 3 m

Separac. lind.parc.: 3m 3 m

Vuelos

Libres. La separación a linderos de parcela se medirá desde la línea de vuelos.

USOS
 Uso preferente: Residencial
 Usos prohibidos: Industrial en 1 categoría, excepto artesanales; 2 y 3 categoría

ESTÉTICA
 Normas de Respeto al Conjunto Histórico-Artístico.
 Tratamiento adecuado de jardinería en espacios libres.
 2b INDUSTRIAL ENSANCHE. Edificación Cerrada.

ORDENACIÓN
 Edificación de tipo industrial en manzana cerrada
 Alineaciones y rasantes señaladas en planos.

VOLUMEN
 Limitación de altura y fondo edificable.
 Parcela mínima: 200 m²
 Fachada mínima: 10 m
 Altura máxima: 11 plantas/ 9 metros
 Fondo edificación. 15 m en planta de piso
 No se limita en planta baja.
 Vuelos
 Vuelos según ancho de calle:
 menor de < 6m.- 0,20 m
 de 6 a 8 m.- 0,40 m
 mayor de > 8 m.- 0,80 m
 Longitud máx. Vuelos cerrados: 50 % de fachada
 Cuando una edificación dé a dos o más calles el cómputo de la longitud será independiente para cada una de sus fachadas

USOS
 Uso preferente.
 Industrial 1 categoría
 Industrial 2 categoría, excepto las incluidas en el Anexo I y 1 a 9 del Anexo II de la L.P.M.A. de la R.M.
 Usos prohibidos: Residencial en planta baja

ESTÉTICA
 Normas de Respeto al Conjunto Histórico-Artístico.
 2c INDUSTRIAL EXTERIOR. Edificación Abierta.

ORDENACIÓN
 Edificación abierta de tipo industrial
 Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos.

VOLUMEN
 Limitación de altura y ocupación de parcela.
 Altura máxima 11 plantas/ 9 metros
 Grado I Grado II Grado III
 Parcela mínima: 500 m² 1.000 m² 2.000 m²
 Ocupación máxima: 80 % 70 % 60 %
 Separac.lind.calle: 3 m* - 3 m
 Separac. lind.parc.: - 3 m 3 m
 *en calle con naves existentes de UCL perpendicular a carretera de Pliego se elimina este retranqueo en el tramo hasta los fondos de 15 m desde las calles transversales.

Vuelos
 Libre. La separación a linderos se medirá desde la línea de vuelos

USOS
 Uso preferente: Industrial en 1 y 2 categoría
 En manzanas señaladas con (*), de la categoría 2 se exceptúan las incluidas en el Anexo I y 1 a 9 del Anexo II de la L.P.M.A. de la R.M.
 Usos tolerados: Residencial. Máximo 1 viv/parcela
 Usos prohibidos: Residencial en planta baja en grado I y II; en grado III para menos de 5.000 m²

ESTÉTICA
 Normas de Respeto al Conjunto Histórico-Artístico.
 Tratamiento adecuado de jardinería
 3a EQUIPAMIENTOS CASCO ANTIGUO. Edificación Ambiental

ORDENACIÓN
 Alineaciones y rasantes señaladas en planos.

VOLUMEN
 Los Edificios de esta zona se ajustarán a las siguientes condiciones
 Altura máxima: Número de plantas señalado en los planos
 Altura según n de plantas:
 I - 4 m
 II - 7 m
 III - 10 m
 IV - 13 m
 Podrá alterarse la distribución de altura por plantas

Vuelos
 Exclusivamente vuelos abiertos o miradores acristalados.
 Vuelos según ancho de calle:
 menor de < 4m.- 0,20 m
 de 4 a 8 m.- 0,40 m
 mayor de > 8 m.- 0,80 m
 Longitud máxima miradores. 2,50 y: 40 % de fachada

USOS
 Uso exclusivo de:
 - Administrativo: Ayuntamiento, Juzgados, G.C., Correos, Mercado
 Equipamientos: - Sociocultural : Biblioteca, Museos, Guardería, Asilos, Albergues.
 - Religioso : Iglesias y Conventos.
 - Educativo : Centros Escolares, Formación Profesional
 - Deportivo : Polideportivo, Campo de Fútbol.
 Usos incompatibles: Todos los demás

ESTÉTICA
 Normas de Protección del Conjunto Histórico-Artístico
 3b EQUIPAMIENTOS ENSANCHE. Edificación Cerrada

ORDENACIÓN
 Edificación cerrada según alineaciones y rasantes señaladas en planos

VOLUMEN
 Los Edificios de esta zona se ajustarán a las siguientes condiciones
 Altura máxima: Número de plantas señalado en los planos
 Altura según n de plantas:
 I - 4 m
 II - 7 m
 III - 10 m
 IV - 13 m
 V - 16 m
 Podrá alterarse la distribución interior de altura por pisos

Vuelos
 Vuelos según ancho de calle:
 menor de < 6m.- 0,20 m
 de 6 a 8 m.- 0,40 m
 mayor de > 8 m.- 0,80 m

Longitud máxima vuelos cerrados : 50 % de fachada
 USOS
 Uso exclusivo de:
 - Administrativo : Ayuntamiento, Juzgados, G.C., Correos, Mercado, Servicios Públicos
 Equipamientos: - Sociocultural : Bibliotecas, Museos, Guarderías, Asilos, Albergues.
 - Religioso: Iglesias y Conventos.
 - Educativo: Centros Escolares, Formación Profesional
 - Deportivo: Polideportivo, Campo de Fútbol.
 Usos incompatibles: Todos los demás
 ESTÉTICA
 Normas de Respeto al Conjunto Histórico-Artístico
 3c EQUIPAMIENTO EXTERIOR. Edificación Abierta
 ORDENACIÓN
 Edificación abierta
 Alineaciones y rasantes de linderos señalados en planos
 Ordenación detallada mediante Proyecto específico
 VOLUMEN
 La distribución de volúmenes dentro de la parcela deberá cumplir las siguientes condiciones :
 Altura máxima: 10 m y III plantas de altura
 Ocupación Máxima: 60 %
 Retranqueo a lindero de parcelas colindantes: 3m
 Vuelos
 No se admitirán vuelos sobre ocupación máxima.
 USOS
 Uso exclusivo de
 - Administrativo : Ayuntamiento, Juzgados, G.C., Correos, Mercado, Servicios Públicos
 Equipamientos: - Sociocultural : Bibliotecas, Museos, Guarderías, Asilos, Albergues.
 - Religioso : Iglesias y Conventos.
 - Educativo : Centros Escolares, Formación Profesional
 - Deportivo : Polideportivo, Campo de Fútbol.
 Usos incompatibles. Todos los demás
 ESTÉTICA
 Normas de Protección o Respeto al Conjunto Histórico-Artístico, según su situación, exclusivamente en el entorno de éste.
 4a ESPACIOS LIBRES CASCO ANTIGUO
 ORDENACIÓN
 Áreas delimitadas en planos
 Ordenación detallada mediante Proyecto específico
 VOLUMEN
 No se permite la edificación salvo construcciones de carácter auxiliar para servicio público, que se ajustarán a las siguientes condiciones :
 Altura máxima: I planta/ 4m
 Ocupación Máxima: 2 %
 USOS
 Uso preferente: Espacios libres, jardines y parques de uso y dominio público, juego de niños.
 Usos tolerados:
 Usos de servicios públicos: Aseos, Miradores, Fuentes y Kioscos
 Usos prohibidos: Todos los demás
 ESTÉTICA
 Normas Especiales de Protección del Conjunto Histórico-Artístico.
 Tratamiento adecuado de jardinería.

4b ESPACIOS LIBRES ENSANCHE
 ORDENACIÓN
 Áreas delimitadas en planos
 Ordenación mediante Proyecto específico
 VOLUMEN
 No se permite la edificación, salvo construcciones de carácter auxiliar para servicios públicos, que se ajustarán a las siguientes condiciones :
 No se admitirán en zonas menores de 1000 m²
 Altura máxima: I planta/ 4m
 Ocupación Máxima: 5 %
 USOS
 Uso preferente
 Espacios libres de uso y dominio público, jardines, parques, juegos de niño, áreas peatonales.
 Usos tolerados
 Usos de servicios públicos. Aseos, Miradores, Fuentes y Kioscos
 Usos prohibidos: Todos los demás
 ESTÉTICA
 Normas de Respeto al Conjunto Histórico-Artístico.
 Tratamiento adecuado de jardinería, preferencia a la plantación de arbolado
 4c ESPACIOS LIBRES. EXTERIOR
 ORDENACIÓN
 Áreas delimitadas en planos
 Ordenación detallada mediante Proyecto específico
 VOLUMEN
 No se permite la edificación salvo construcciones de carácter auxiliar y para servicios públicos, que se ajustarán a las siguientes condiciones :
 Altura máxima: I planta/ 4m
 Ocupación Máxima: 5 %
 Excepción
 Se admiten instalaciones provisionales sin limitación de altura, con una ocupación máxima del 30 % de la superficie total, siempre que esté destinada a estos fines y no se perjudique la jardinería.
 USOS
 Uso preferente
 Espacios libres de uso y dominio público, parques, jardines, juegos de niño y áreas peatonales.
 Usos tolerados
 Usos de servicios públicos: Aseos, Miradores, Fuentes, Kioscos
 Usos públicos de carácter provisional: Ferias, Circos, Teatros, Plazas de Toros.
 Deportivos al aire libre (no cubiertos). Equipamientos religiosos.
 Usos prohibidos: Todos los demás
 ESTÉTICA
 Normas de Respeto al Conjunto Histórico-Artístico.
 Tratamiento adecuado de jardinería, con preferencia a la plantación de arbolado.
 SUELO NO URBANIZABLE
 5ª AGRÍCOLA DE REGADÍO
 5ª I.- Huerta de Mula - La Puebla (Plan de Modernización de Regadíos)
 5all.- Zona regable de Yéchar
 5alll.- Resto de regadíos
 SUELO NO URBANIZABLE

5ª I.- Huerta de Mula - La Puebla (P.M.R.) y regadíos tradicionales.

DEFINICIÓN Corresponde esta categoría de suelo de forma genérica a la zona de la Huerta de Mula y la Puebla, comprendidas en el ámbito del Plan de Modernización de Regadíos, así como a los regadíos de las márgenes del río Mula, aguas abajo de los Baños. Dada la propuesta de UBLE para la huerta de Mula y la Puebla, estas normas se aplicarán como régimen transitorio en este suelo, considerando en este caso la parcela mínima de 5.000 m² para todos los usos permitidos, incluido el de vivienda.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 20.000 m² para viviendas; 5.000 m² en la antigua zona 5al para parcelas anteriores al 11.06.99.

5.000 m² para otras construcciones.

Ocupación máxima: 4 % en general. Para viviendas 2 %

Altura máxima: II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 5 m.

Separación eje camino de huerta (incluye caminos locales y caminos comunes de acceso a varias fincas): 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones :

Instalaciones propias del cultivo:

OBRAS MENORES A EFECTOS DE TRAMITACIÓN :

· Casetas instalaciones de riego por goteo; se sujetarán a las condiciones edificatorias :

· Superficie máxima: 6 m² (computando en el 4 %)

· Altura máxima: 2,20 m. I planta

· Parcela mínima: Parcelario de rústica 1.994.

· Separación de linderos: 2 m.

· Separación ejes caminos de huerta: 6 m.

· Separación otros caminos: S/norma o ley correspondiente

· Cobertizos para aperos agrícolas: se sujetarán a las siguientes condiciones edificatorias:

· Superficie máxima: 20 m² (computando en el 4 %)

· Altura máxima: 2,50 m. I planta

· Parcela mínima: Parcelario actual (rústica de 1.944)

· Separación de linderos: 10 m.

· Separación ejes caminos de huerta: 15 m.

· Separación otros caminos: S/norma o ley correspondiente

Se declara la incompatibilidad entre las dos anteriores excepciones, además de no regir en enclaves no regables.

OTRAS CONSTRUCCIONES:

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas o ganaderos permitidos)

· Ocupación máxima: La que determine el órgano competente en materia de agricultura, en el informe preceptivo, como máximo del 4 %.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas

· Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social :

· Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

Edificios de interés: Se entienden como tales los catalogados e incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística; sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos :

· Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca :

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas (corrales domésticos según anexo III Ley P.M.A. de la Región de Murcia).

Otras ganaderas: a excepción de las explotaciones porcinas, las que no precisen (según el anexo I de la Ley de P.M.A. de la Región de Murcia, 1.995) evaluación de impacto ambiental, disminuidas al 25% en el n de cabezas.

A los efectos de la tramitación de la actividad, se entenderán como vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento, los comprendidos en un círculo de radio de 500 m., tomando como centro el emplazamiento de la actividad.

Instalaciones propias del cultivo.

· Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

· Vivienda familiar. Donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Solo se permiten nuevas viviendas cuando esté justificada su adscripción a la producción agropecuaria.

· Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:

Exclusivamente los equipamientos públicos que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.

Usos incompatibles : Industrias de transformación ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.

Tratamiento obligado de jardinería.

5ª II.- Zona regable de Yéchar

DEFINICIÓN

Corresponde esta categoría de suelo, de forma genérica, a los regadíos de Yéchar.

CONDICIONES

DE VOLUMEN

Parcela mínima: 20.000 m² para viviendas. 5.000 m² para otros usos.

Ocupación máxima: 4 %

Altura máxima: II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 5 m.

Separación eje caminos de huerta (incluyen los de la red local municipal y los comunes de acceso a varias fincas): 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones:

Instalaciones propias del cultivo:

OBRAS MENORES A EFECTOS DE TRAMITACIÓN :

· Casetas instalaciones de riego por goteo; se sujetarán a las condiciones edificatorias:

· Superficie máxima: 6 m² (computando en el 4 %)

· Altura máxima: 2,20 m. I planta

· Parcela mínima: Parcelario de rústica 1.994.

· Separación de linderos: 2 m.

- Separación ejes caminos de huerta: 6 m.
- Separación otros caminos: S/norma o ley correspondiente
- Cobertizo para aperos agrícolas: se sujetarán a las siguientes condiciones edificatorias:
 - Superficie máxima: 20 m² (computando en el 4 %)
 - Altura máxima: 2,50 m. 1 planta
 - Parcela mínima: Parcelario actual (rústica de 1.994)
 - Separación de linderos: 10 m.
 - Separación ejes caminos de huerta: 15 m.
 - Separación otros caminos: S/norma o ley correspondiente

Se declara la incompatibilidad entre las dos anteriores excepciones, además de no regir en enclaves no regables.

OTRAS CONSTRUCCIONES:

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas o ganaderos permitidos).

- Ocupación máxima: La que determine el Órgano competente en materia de agricultura, en el informe preceptivo, con máximo del 4 %.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas

- Parcela mínima : Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

Vivienda familiar. Parcela mínima, 20.000 m². Ocupación máx. 2%.

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social :

- Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

Edificios de interés: Se entienden como tales los catalogados e incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística; sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos :

- Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca :

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas (corrales domésticos según anexo III Ley P.M.A. de la Región de Murcia).

Otras ganaderas: A excepción de las explotaciones porcinas, las que no precisen (según el anexo I de la Ley de P.M.A. de la Región de Murcia, 1.995) evaluación de impacto ambiental, disminuidas al 25% en el n de cabezas.

A los efectos de tramitación de la actividad, se entenderán como

vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento, los comprendidos en un círculo de radio de 500 m, tomando como centro el emplazamiento de la actividad.

Instalaciones propias del cultivo.

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

· Vivienda familiar. Donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Solo se permiten nuevas viviendas cuando esté justificada su adscripción a la producción agropecuaria.

- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:

Exclusivamente los equipamientos públicos que no tengan cabida en suelos urbanos o urbanizables.

Usos incompatibles: Industrias de transformación ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.

Tratamiento obligado de jardinería.

5ª III.- Resto de Regadíos.

DEFINICIÓN

Corresponde esta categoría de suelo, de forma genérica, a las áreas de otros regadíos señalados en los planos.

CONDICIONES

DE VOLUMEN

Parcela mínima: 20.000 m².

Ocupación máxima: 1 %

Altura máxima: II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 5 m.

Separación eje camino de huerta (incluye la red local municipal y los caminos comunes de acceso a varias fincas): 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones:

Instalaciones propias del cultivo:

OBRAS MENORES A EFECTOS DE TRAMITACIÓN :

· Casetas instalaciones de riego por goteo; se sujetarán a las condiciones edificatorias :

· Superficie máxima: 6 m² (computando en el 4 %)

· Altura máxima: 2,20 m. 1 planta

· Parcela mínima: Parcelario de rústica 1.994.

· Separación de linderos: 2 m.

· Separación ejes caminos de huerta: 6 m.

· Separación otros caminos: S/norma o ley correspondiente

· Cobertizos para aperos agrícolas: se sujetarán a las siguientes condiciones edificatorias :

· Superficie máxima: 20 m² (computando en el 4 %)

· Altura máxima: 2,50 m. 1 planta

· Parcela mínima: Parcelario actual (rústica de 1.994)

· Separación de linderos: 10 m.

· Separación ejes caminos de huerta: 15 m.

· Separación otros caminos: S/norma o ley correspondiente

Se declara la incompatibilidad entre las dos anteriores excepciones, además de no regir en enclaves no regables.

OTRAS CONSTRUCCIONES:

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas o ganaderos permitidos)

- Ocupación máxima:

La que determine el Órgano competente en materia de agricultura, en el informe preceptivo.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas

- Parcela mínima : Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social :

- Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

Edificios de interés:

Se entienden como tales los catalogados e incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística, sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos:

- Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca:

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas (corrales domésticos según anexo III Ley P.M.A. de la Región de Murcia).

Otras ganaderas: A excepción de las explotaciones porcinas, las que no precisen (según el anexo I de la Ley de P.M.A. de la Región de Murcia, 1.995) evaluación de impacto ambiental.

Para incompatibilidad con el uso de vivienda se establece una distancia de 500 m.

Instalaciones propias del cultivo.

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Vivienda familiar. Donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Solo se permiten nuevas viviendas cuando esté justificada su adscripción a la producción agropecuaria.

- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social

Exclusivamente los equipamientos públicos que no tengan cabida en suelos urbanos o urbanizables.

Usos incompatibles : Industrias de transformación
ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.

Tratamiento obligado de jardinería.

5b.- Agrícola de Secano.

DEFINICIÓN

Corresponde las áreas señaladas como tales en los planos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 50.000 m².

Ocupación máxima: 0,5 %

Altura máxima: II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 10 m.

Separación eje caminos de la red local y comunes de acceso a varias fincas: 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones :

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura. (Para usos agrícolas y ganaderos permitidos).

Ocupación máxima: La que determine el órgano competente en materia de agricultura en el informe preceptivo. (Con un máximo del 0,2% para instalaciones porcinas).

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:

- Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

Edificios de interés: Se entienden como tales los catalogados y los incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística, sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos:

- Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca :

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas. Para la incompatibilidad de usos ganaderos con el residencial se establecen las siguientes distancias mínimas, que son aplicables a las granjas pero no a las viviendas que voluntariamente pretendan situarse próximas a las mismas:

- Para actividades ganaderas no porcinas que precisen impacto ambiental: 1.500 m.

- Para actividades ganaderas (excepto corrales domésticos) no porcinas que no precisen impacto ambiental: 500 m.

- Las granjas porcinas guardarán las siguientes distancias mínimas:

A Mula ciudad: 5.000 m.

A cualquier pedanía: 3.000 m.

A casas de campo: 2.000 m.

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Vivienda familiar, donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.

Tratamiento obligado de jardinería.

5c.- Forestal y Montes.

DEFINICIÓN

Corresponde las áreas señaladas como tales en los planos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima: 50.000 m².

Ocupación máxima: 0,5 %

Altura máxima: II plantas / 7 m.

III plantas / 9 m. en el 10 % de la superficie ocupada

Separación linderos: 15 m.

Separación eje caminos de la red local y comunes de acceso a varias fincas: 15 m.

Separación otros caminos: S/norma correspondiente

Excepciones :

Las que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, lo que acreditarán mediante informe favorable de la Consejería de Agricultura.

Ocupación máxima: La que determine el órgano competente en materia de agricultura en el informe preceptivo. (Con un máximo del 0,2 % para instalaciones porcinas).

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.

- Parcela mínima: Cuatro veces la ocupada en planta por la edificación

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social :

· Parcela, ocupación y altura: Las que justifiquen como necesarias

Edificios de interés:

Se entienden como tales los catalogados y los incluidos en el estudio del medio rural de la información urbanística; sobre los mismos se podrán mantener las condiciones actuales.

CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Permitidos:

· Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca :

Vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas.

Para la incompatibilidad de usos ganaderos con el residencial se establecen las siguientes distancias mínimas:

· Para actividades ganaderas no porcinas que precisen impacto ambiental: 1.500 m.

· Para actividades ganaderas (excepto corrales domésticos) no porcinas que no precisen impacto ambiental: 500 m.

· Las granjas porcinas guardarán las siguientes distancias mínimas:

A Mula ciudad: 5.000 m.

A cualquier pedanía: 3.000 m.

A casas de campo: 2.000 m.

· Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

· Vivienda familiar, donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

· Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no tengan cabida en los suelos urbanos o urbanizables.

· Los relacionados con la actividad extractiva que guardan relación con la explotación, previo informe favorable del órgano competente.

ESTÉTICA

Las edificaciones deberán proyectarse con el máximo respeto al paisaje y al medio ambiente.

Tratamiento obligado de jardinería.

5d.- Suelo con protección específica.

DEFINICIÓN

Comprende el suelo delimitado como Parque Regional de Sierra Espuña.

NORMATIVA ESPECIFICA

El del P.O.R.N. de Sierra Espuña

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Se prohibirá cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por aquél.

5EI.- Protección arqueológica y elementos catalogados

Las áreas de protección arqueológicas delimitadas por la Carta Arqueológica así como en los elementos catalogados, con independencia de la calificación del suelo en que se encuentren, se regirán por lo especificado en el CATALOGO.

5EII.- Protección Ambiental

Será de aplicación en las áreas delimitadas como tales en los planos, por interés :

Paisajístico

Recursos naturales

Ecológico

Entornos singulares

Entre las delimitadas, deberán ser objeto de Planes Especiales de Protección las siguientes :

Fuente Caputa (finalidad del PE: protección paisajística, geomorfológica y del bosque de ribera; definir usos compatibles con la conservación de este entorno singular)

La Selva (finalidad del PE: protección faunística de alto interés, del bosque bien conservado, delimitación o prohibición del uso extractivo; conservación del paisaje)

Ribera del río (entre Pantano de La Cierva y Los Baños) (finalidad del PE: protección de la ribera, definición y protección del interés geomorfológico y cultural)

Ribera del río - Vía Verde (entre El Niño y límite del término con Bullas) (finalidad del PE: Protección de la ribera, protección paisajística y cultural, limitación y compatibilidad de usos, ocio recreativo, extractivo etc.)

En estas áreas sujetas a Plan Especial la normativa de este Plan General tiene carácter transitorio, hasta tanto se apruebe el PE correspondiente. Además, por ser de especial protección, en ellas está prohibida la implantación de camping.

En las demás delimitadas, en función de la calificación del suelo, se determinan las siguientes limitaciones además de las establecidas :

5ª I. Para todo tipo de construcción, la ocupación máxima se limitará al 2%. En fachadas y cubiertas predominarán los colores ocres y tierras, prohibiéndose los metalizados.

5ª III. Resto de regadíos.

Para todo tipo de construcción, la ocupación máxima se limitará al 4 %.

En fachadas y cubiertas predominarán los colores ocres y tierras, prohibiéndose los metalizados.

5b. Agrícola de secano.

Para todo tipo de construcción, la ocupación máxima se limitará al 2 %.

En fachadas y cubiertas predominarán los colores ocres y tierras, prohibiéndose los metalizados.

5c. Forestal y montes.

La parcela mínima será de 100.000 m².

Para todo tipo de construcción, la ocupación máxima se limitará al 1 %.

En fachadas y cubiertas se prohíben los acabados metalizados.

En el monte del Castillo se prohíbe cualquier edificación e instalación.

5EIII.- Protección de vías de comunicación.

Se regirán por su legislación específica, las áreas de protección de la red viaria actual.

En las áreas de reserva (nuevos trazados), se prohíbe todo tipo de construcción permanente, admitiéndose solo obras e instalaciones provisionales. Una vez hecho definitivo el trazado, se estará a lo establecido en el párrafo anterior.

5EIV.- Protección del dominio público hidráulico.

Las áreas delimitadas para esta protección, se regirán por su legislación específica.

5EV.- Protección de redes.

Las áreas delimitadas para esta protección, se regirán por su legislación específica. Se sujetarán a las limitaciones de los sistemas generales a que correspondan.

ÁREAS DE ESPECIAL PERMISIVIDAD

5F I.- Camping

El establecimiento de camping o áreas de acampada se limitará a las zonas que no sean de especial protección, dentro del suelo no urbanizable, debiendo acogerse su tramitación a lo establecido en la normativa existente a tal efecto del órgano competente en materia de turismo de la C. A. De la Región de Murcia.

Las áreas con esta especial permisividad se delimitan en los planos correspondientes.

S.G. V. SISTEMA GENERAL VIARIO.

Comprende las áreas delimitadas para la protección de la infraestructura viaria, tanto de carreteras, acequias y vías pecuarias.

Cualquier edificación, obra, instalación o plantación en los márgenes del Sistema Viario deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 9/90 de 27 de Agosto de Carreteras de la Región de Murcia .

Se establece la siguiente distancia de no edificable según la categoría del camino.

Red viaria Distancias Organismo Competente

Red Autonómica las de la Ley 9/90 Comunidad Autónoma

Red Local 15 m. a eje o las que expresamente se señalen en los planos Ayuntamiento

Sendas* 5 m. a eje. Ayuntamiento

Vías Pecuarias Banda de protección no edificable

Cañada Real 75,22

Cordel de la Huerta 37,61

Veredas :

(Casa de Gracia, Retamosa

Carretero, Rosique, Ardal, 20,89

Valentín, Venta del Humo)

- Camino público o común de acceso a varias fincas de ancho menor de 2,50 m.

S.G. A. SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Áreas delimitadas para protección de las Redes de Abastecimiento y Depósitos de Regulación.

Se establece una banda de protección, no edificable :

Canales del Taibilla10 m5 m a eje

Conducciones..... 6 m3 m a eje

Las instalaciones se adaptarán a la normativa específica de la Mancomunidad de Canales del Taibilla y del M.F.

Instrucción para la Redacción de Proyectos de Abastecimiento del Ministerio de Obras Públicas, 12/julio/1975.

Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua y Saneamiento de poblaciones, M. O. P./ 1.977.

S.G.S. SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

Áreas delimitadas para protección de las Redes de Saneamiento y Estaciones depuradoras, y para el vertido y tratamiento de residuos sólidos.

Se establece la siguiente banda de protección, no edificable de 8 m (4m a eje) para los colectores generales.

LEGISLACIÓN

Los vertidos a la red de saneamiento Municipal se ajustarán a las condiciones establecidas por la ordenanza de vertidos no domésticos a la red de alcantarillado.

Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua y Saneamiento de poblaciones, M. O. P./ 1.977.

S.G.E. SISTEMA GENERAL DE ELECTRIFICACIÓN

Áreas delimitadas para protección de las Redes de Aéreas y Subterráneas de Electricidad y Estaciones Transformadoras.

Las edificaciones se ajustarán a lo establecido en la Legislación Específica del Ministerio de Industria, teniendo en cuenta las normas particulares y de normalización de la Cía Suministradora (Iberdrola II).

LEGISLACIÓN:

Ley de servidumbre de líneas Eléctricas de 20-octubre-1966, Ley 18 de marzo de 1966.

Instrucción y reglamento de Alta Tensión de 28-nov-1968. M. I.

Reglamento electrotécnico de baja tensión. D.2413/73. M. I.

Reglamento de Expropiación Forzosa para Instalaciones Eléctricas de 20-oct.-1966

Queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios o instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de las siguientes :

· Bosques, árboles y masas de arbolado = $1,5 + \frac{V}{150}$ mínimo 2 m.

· Edificios o construcciones :

Puntos accesibles a personas = $3,3 + \frac{V}{50}$ mínimo 5 m.

Puntos no accesibles a personas = $3,3 + \frac{V}{50}$ mínimo 4 m.

(V = Tensión compuesta en KV.)

S.G.H. SISTEMA GENERAL HIDRÁULICO.

Áreas delimitadas para protección de todos los elementos del sistema general hidráulico, ríos, cauces, ramblas, embalses, canales, acequias y conducciones de agua para riegos.

Salvo disposición en contrario, se establece una banda de policía, en la que habrá de solicitarse el oportuno permiso del Organismo competente, para cualquier actividad o uso del suelo:

Ríos y ramblas: 100 m a cada margen

Canales :25 m. a partir de la arista exterior de la explanación.

Acequias :20 m. de banda, 10 m. a eje

Embalses: 500 m. Contados a partir de la cota de mayor embalse .

LEGISLACIÓN:

Ley 29/1.985 de 2 de Agosto, de Aguas,

R. D. 849/1.986, de 11 de Abril. Reglamento del dominio público hidráulico.

Organismo de cuenca: C. H. S.

S.G.E.L. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

Comprende las áreas destinadas a Parques Públicos y Zonas Verdes formando parte de la estructura orgánica del territorio.

Las condiciones de ordenación, edificación, usos y estética serán las señaladas para las zonas 4 de espacios libres (4a, 4b, 4c) según su situación urbanística.

Se ordenarán mediante Planes y Proyectos Especiales, que tratarán de manera específica la jardinería y arbolado.

S.G.Eq. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS.

Áreas destinadas a Equipamiento comunitario de carácter general, formando parte de la estructura orgánica del territorio.

Las condiciones de ordenación, edificación, usos y estética serán las señaladas para las zonas 3 de equipamientos (3a, 3b, 3c) según su situación urbanística. En otro caso se permitirán construcciones relacionadas con el sistema general o equipamiento al que sirvan, sin limitaciones, a excepción de las estéticas que le sean de aplicación.

S.G.G. SISTEMA GENERAL DE GASIFICACIÓN.

Áreas delimitadas para la protección de la red y planta de gasificación.

Las construcciones que se levanten tendrán la condición de aisladas, respetando un retranqueo mínimo a linderos de cinco metros.

Por lo demás, y para paralelismos y cruzamientos con otras redes se regirán por la legislación específica y por las normas particulares de la compañía suministradora.

SUELO URBANO DE AGREGADO RURAL (UAR)

· La Canal-La Palma.

* Parcela mínima: 2.000 m², excepto las existentes.

* Ocupación máxima 10%

* Altura máxima 2 plantas/7 m.

* Usos. Permitidos: vivienda unifamiliar y almacén agrícola

Prohibidos: los demás.

* Separación a linderos: 3 m

* La parcela ha de dar frente a camino, del que se separará con su vallado 3 m los cuales cederá al uso público y urbanizará. En todo caso se respetará el trazado del viario principal.

* Normas estéticas: las de la norma general.

· Resto de agregados.

* Parcela mínima 500 m², excepto las existentes de menores dimensiones.

* Ocupación máxima 60%, respetando siempre la línea máxima de edificación marcada en planos.

* Altura máxima 2 plantas/7 m.

* Las construcciones existentes que se rehabiliten podrán mantener sus condiciones actuales de altura y ocupación.

* Usos. Permitidos: vivienda unifamiliar, almacén agrícola y residencias de turismo rural

Prohibidos: los demás.

* La parcela ha de dar frente a camino, del que se separará 3 m los cuales cederá al uso público y urbanizará. En todo caso se respetará el trazado del viario principal.

* Normas estéticas: las de la norma general.

SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (UBLE).

CARRETERA DE MURCIA

* Situación: En el núcleo de Mula, en la antigua travesía de la C-415 a la salida hacia Murcia.

* Intensidad: 0,40 m²/m² de edificabilidad bruta.

* Dimensión mínima de los sectores para su desarrollo: el área total delimitada.

* Usos. Compatibles: Almacenes, comercio-exposición, instalaciones al servicio de la carretera.

Incompatibles: Industrial.

* Régimen transitorio: para los usos compatibles y para parcelas que den frente a la carretera

· Parcela mínima 2.000 m²

· Ocupación máxima 20%

· Altura máxima 2 plantas / 7 m

· Separación a linderos 5 m

· Separación a eje de carretera 30 m

· El vallado se situará a 15 m del eje de la carretera; el espacio entre ésta y el vallado se urbanizará y se cederá al uso público.

· Normas estéticas: las generales y las de respeto al CH.

* Suspensión del régimen transitorio: Al alcanzarse el 25% de ocupación del sector, por parcelas edificadas.

CARRETERA DE ARCHENA, EN YÉCHAR.

* Situación: En el núcleo de Yéchar, en la salida hacia Archena por la MU-530.

* Intensidad: 0,40 m²/m² de edificabilidad bruta.

* Dimensión mínima de los sectores para su desarrollo: el área total delimitada.

* Usos. Compatibles: Agrícola, almacenes, comercio-exposición, instalaciones al servicio de la carretera e industrias de transformación derivadas de la producción agropecuaria.

Incompatibles: Industrial, residencial.

* Régimen transitorio: para los usos compatibles y para parcelas que den frente a la carretera

· Parcela mínima 2.000 m²

· Ocupación máxima 40%

· Altura máxima 2 plantas / 7 m

· Separación a linderos 5 m, a fachada 10 m

· El vallado se situará a 15 m del eje de la carretera de Archena y a 10 m del resto de caminos; el espacio entre la carretera o camino y el vallado, se urbanizará y se cederá al uso público.

· Normas estéticas: las generales.

* Suspensión del régimen transitorio: Al alcanzarse el 15% de ocupación del sector, por edificaciones.

CARRETERA DE FUENTE CAPUTA, EN YÉCHAR

* Situación: Al noroeste del núcleo de Yéchar, en la carretera de Fuente Caputa.

* Intensidad: 0,40 m²/m² de edificabilidad bruta.

* Dimensión mínima de los sectores para su desarrollo: el área total delimitada.

* Usos. Compatibles: Agrícola, almacenes de manipulación de productos hortofrutícolas.

Incompatibles: Industrial, residencial.

* Régimen transitorio: para los usos compatibles y para parcelas que den frente a la carretera

· Parcela mínima 2.000 m²

· Ocupación máxima 40%

- Altura máxima 2 plantas / 7 m
- Separación a linderos 5 m, a fachada 10 m
- El vallado se situará a 10 m de la carretera; el espacio entre la carretera y el vallado, se urbanizará y se cederá al uso público.

- Normas estéticas: las generales.

- * Suspensión del régimen transitorio: Al alcanzarse el 15% de ocupación del sector, por edificaciones.

LOS BAÑOS

- * Situación: En La Pedanía de Los Baños, a la entrada desde la carretera de Murcia.

- * Intensidad: 0,40 m²/m² de edificabilidad bruta.

- * Dimensión mínima de los sectores para su desarrollo: el área total delimitada.

- * Usos. Compatibles: Residencial, equipamientos, establecimientos turísticos, hotelero.

- Incompatibles: Agrícola-ganadero, industrial y comercial.

- * Régimen transitorio: para los usos compatibles y para parcelas que den frente a la antigua carretera de Murcia.

- Parcela mínima 5.000 m²

- Ocupación máxima 4%

- Altura máxima 2 plantas / 7 m

- Separación a linderos 5 m, a fachada 10 m

- Separación a eje de carretera 30 m

- El vallado se situará a 15 m del eje de la carretera ; el espacio entre la carretera y el vallado, se urbanizará y se cederá al uso público.

- Normas estéticas: las generales y las de respeto al CH.

- * Suspensión del régimen transitorio: Al alcanzarse el 15% de ocupación del sector, por edificaciones.

ÁREA DE SERVICIO DE LOS BAÑOS

- * Situación: A ambos lados de la autovía del Noroeste, entre la gasolinera de Los Llanos y el enlace de Los Baños

- * Intensidad: 0,20 m²/m² de edificabilidad bruta.

- * Sectores máximos para su desarrollo: dos, uno para cada margen de la autovía.

- * Usos. Compatibles: Comercio-exposición, instalaciones al servicio de la carretera, hostelero, actividades de ocio (salas de reunión)

- Incompatibles: Industrial, residencial.

- * Régimen transitorio: para los usos compatibles y para parcelas que den frente a caminos

- Parcela mínima 2.000 m²

- Ocupación máxima 20%

- Altura máxima 1 planta / 6 m. Se admiten entreplantas en un 20% dentro de la ocupación.

- Separación a linderos laterales 10 m, al resto 5 m

- Separación entre naves 20 m.

- El vallado se situará a 10 m del eje del camino; el espacio entre el camino y el vallado, se urbanizará y se cederá al uso público.

- Normas estéticas: las generales y las de respeto al CH.

- * Suspensión del régimen transitorio: Al alcanzarse el 25% de ocupación del área clasificada, por parcelas edificadas.

EL NIÑO

- * Situación: A la salida del Niño hacia Caravaca, entre la Gasolinera y el enlace de la autovía.

- * Intensidad: 0,20 m²/m² de edificabilidad bruta.

- * Dimensión mínima de los sectores para su desarrollo:

el área total delimitada.

- * Usos. Compatibles: Agrícola, instalaciones al servicio de la carretera, hostelero, residencial.

- Incompatibles: Industrial.

- * Régimen transitorio: para los usos compatibles y para parcelas que den frente a la carretera C-415 o a caminos

- Parcela mínima 5.000 m²

- Ocupación máxima 10%

- Altura máxima 2 plantas / 7 m.

- Separación a linderos 5 m, a fachada 10 m

- Separación a eje de carretera C-415, 30 m

- El vallado se situará a 15 m del eje de la carretera C-415 y a 10 m de otros caminos ; el espacio entre la carretera o el camino y el vallado, se urbanizará y se cederá al uso público.

- Normas estéticas: las generales.

- * Suspensión del régimen transitorio: Al alcanzarse el 25% de ocupación del área clasificada, por parcelas edificadas.

CASAS NUEVAS

- * Situación: En el núcleo de Casas Nuevas, entre el núcleo, Las Casicas, el camino del cementerio y la carretera C-5.

- * Intensidad: 0,25 m²/m² de edificabilidad bruta.

- * Dimensión mínima de los sectores para su desarrollo: 5 has.

- * Usos. Compatibles: Agrícola, residencial, comercial, equipamientos, establecimientos turísticos.

- Incompatibles: Industrial.

- * Régimen transitorio: para parcelas que den frente a la carretera o a caminos. Para su autorización o licencia se exigirá el compromiso de cesión del 40% de la superficie de la parcela, en la que se incluye la que se cede y urbaniza para ampliación del viario.

- C Para el uso residencial (vivienda unifamiliar).

- Entre el SGV y el UCL de las Casicas (zona A en los planos)

- Parcela mínima 2.000 m²

- Ocupación máxima 10%

- Altura máxima 2 plantas / 7 m

- Separación a linderos 5 m

- El vallado se situará a 10 m del camino; el espacio entre el camino y el vallado, se urbanizará y se cederá al uso público.

- Normas estéticas: las generales.

- En el resto

- Parcela mínima 5.000 m²

- Ocupación máxima 4%

- Altura máxima 2 plantas / 7 m

- Separación a linderos 5 m

- El vallado se situará a 15 m de la carretera C-5 y a 10 m de caminos; el espacio entre la carretera o el camino y el vallado, se urbanizará y se cederá al uso público.

- Normas estéticas: las generales.

- C Para el resto de usos compatibles

- Parcela mínima 5.000 m²

- Ocupación máxima 4%

- Altura máxima 2 plantas / 7 m

- Separación a linderos 5 m

- El vallado se situará a 15 m de la carretera C-5 y a 10 m de caminos; el espacio entre la carretera o el camino y el vallado, se urbanizará y se cederá al uso público.

· Normas estéticas: las generales.

* Suspensión del régimen transitorio: Al alcanzarse el 25% de ocupación del sector, por parcelas edificadas.

LOS LOSARICOS

* Situación: Conjunto de edificaciones de segunda residencia en la diputación de la Hoya Noguera, en las cercanías del núcleo de El Berro.

* Intensidad: 0,05 m²/m² de edificabilidad bruta.

* Dimensión mínima de los sectores para su desarrollo: 10 has.

* Usos. Compatibles: Residencial, equipamientos, establecimientos turísticos.

Incompatibles: Industrial y comercial

* Régimen transitorio: para parcelas que den frente a caminos. Para su autorización o licencia se exigirá aval por cuantía de 500 pts/ m² de parcela, como compromiso de las obligaciones de cesión y urbanización.

C Para legalización de las parcelas construidas.

· Parcela mínima 2.500 m², o la existente cuando sea menor.

· Ocupación máxima 10%

· Edificación máxima 250 m²

· Altura máxima 2 plantas / 7 m

· Separación a linderos interiores 5 m; a lindero de fachada 10 m

· El vallado se situará a 5 m del eje del camino.

· Normas estéticas. Las generales y las siguientes: cubierta inclinada de teja cerámica curva o mixta color ocre o terroso; acabado de paramentos verticales en revocos de colores ocre o terrosos; carpintería de colores no metálicos.

C Para la nueva actividad constructiva.

· Parcela mínima 5.000 m²

· Ocupación máxima 4%

· Altura máxima 2 plantas / 7 m

· Separación a linderos interiores 5 m; a lindero de fachada 10 m

· El vallado se situará a 5 m del eje del camino.

· Normas estéticas. Las generales y las siguientes: cubierta inclinada de teja cerámica curva o mixta color ocre o terroso; acabado de paramentos verticales en revocos de colores ocre o terrosos; carpintería de colores no metálicos.

* Suspensión del régimen transitorio: Al alcanzarse el 10% de nuevas construcciones, sobre las actualmente construidas.

6.- ORDENANZAS AMBIENTALES

Artículo 1.-

Las actividades no contempladas en el Anexo III de la Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente, no podrán obtener licencia de obra y en su caso licencia de actividad si previamente no han obtenido la autorización ambiental que proceda (Evaluación de Impacto Ambiental o Calificación Ambiental).

Artículo 2.-

Los proyectos de derribo y demolición de acuerdo con lo especificado en el Anexo II, punto 28 de la Ley 1/1995, deben someterse al procedimiento de Calificación Ambiental con especial referencia al destino a dar a los residuos de demolición.

Artículo 3.-

Tanto en los proyectos de derribo como en los de nueva construcción la licencia quedará condicionada al depósito de una fianza de 1.000 ptas. Por tonelada que se devolverá una vez que sea justificada la entrega de los residuos a gestor autorizado.

Artículo 4.-

Para la valoración de las cantidades de residuos a producir se tendrán en cuenta los siguientes índices:

		Kg de residuos por m ² construido
Derribo de viviendas	con estructura de hormigón	1.130
	con obra de fábrica	710
Derribo de industrias, de obra de fábrica		976
Derribo de viales		620
Proyectos de construcción		85

Artículo 5.-

Los residuos valorizables o aquéllos que han sido envases y embalajes no podrán destinarse a vertedero.

Artículo 6.-

Las actividades que generen aguas de proceso no podrán obtener la autorización de vertido a la red de alcantarillado sin depuración si los límites de los parámetros indicadores de contaminación están por encima de lo especificado en el Decreto n 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.

Artículo 7.-

Para las actividades a desarrollar en el ámbito de los Espacios Naturales Protegidos, Lugares de Interés Comunitario o Zonas de Especial Protección para las Aves, que puedan afectar al término municipal de Mula, la autorización urbanística quedará condicionada a la autorización ambiental que proceda y en todo caso a su compatibilidad con el objetivo de protección de los espacios, lugares y zonas que se declaren.

Murcia a 2 de octubre de 2001.—El Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, **José Anselmo Luengo Pérez.**

Consejería de Educación y Universidades

10741 Corrección de errores de la Orden de 25 de julio de 2001, por la que se regula el número de profesores financiados con fondos públicos de los que podrán disponer los centros concertados de la Región de Murcia por cada nivel o etapa educativa.

Advertidos errores en la Orden de 25 de julio de 2001, por la que se regula el número de profesores financiados con fondos públicos de los que podrán disponer los centros concertados de la Región de Murcia por cada nivel o etapa educativa, publicada en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia" número 184, de 9 de agosto de 2001, se realiza a continuación las oportunas modificaciones:

El artículo 6 debe quedar redactado de la forma siguiente: "Además del profesorado correspondiente a las ratios anteriormente citadas, los centros de enseñanza