

Aledo

4497 Aprobación definitiva del Plan Parcial Residencial «Cabezo del Molino».

El Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 9 de marzo de 2006, acordó la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial Residencial «Cabezo del Molino», en Aledo, promovido por Residencial Aguas Nuevas, S.L. y Programa de Actuación.

Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa podrá recurrir potestativamente en reposición ante el órgano municipal que dictó el acto impugnado. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación de este anuncio y si interpone el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. El recurso contencioso-administrativo puede ser interpuesto directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Murcia, y el plazo para interponer este recurso será de dos meses contados desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio. Todo lo expuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el artículo 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

El índice y texto de las normas urbanísticas del referido Plan parcial es el siguiente:

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA.

1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES. JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN.

1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE TRABAJO.

1.2.- PROMOCIÓN Y ENCARGO.

1.3.- LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIE.

1.4.- BASE LEGAL Y TÉCNICA.

1.5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

2.- PLAN PARCIAL.

2.1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.1.1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

2.1.2.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

- TOPOGRÁFICAS.

- CLIMÁTICAS.

- GEOLÓGICAS Y GEOTÉCNICAS.

- HIDROLÓGICAS

2.1.3.- POBLACIÓN Y EDIFICACIÓN EXISTENTE.

INFRAESTRUCTURAS.

2.1.4.- VEGETACIÓN. USOS DEL SUELO.

2.1.5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

3.- PROPUESTA DE PLAN PARCIAL.

3.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

3.2.- CONEXIÓN CON LOS SISTEMAS GENERALES.

3.3.- EDIFICABILIDAD Y PLAN PARCIAL.

3.4.- DEBERES VINCULADOS A LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

4.- ZONIFICACIÓN.

4.1.- RESIDENCIAL.

4.2.- COMERCIAL PRIVADO

4.3.- SOCIAL PRIVADO.

4.4.- ZONA HOTELERA.

4.5.- DEPORTIVO PRIVADO.,

4.6.- VERDE PRIVADO.

4.7.- EQUIPAMIENTOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

4.8.- ZONAS VERDES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

4.9.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

4.10.- RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.

4.11.- SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS.

4.12.- CESIONES OBLIGATORIAS Y APROVECHAMIENTO MEDIO.

4.13.- PLAN DE ACTUACIÓN.

5.- RELACIÓN CON EL PLAN GENERAL.

6.- RELACIÓN CON LA LEY DEL SUELO.

7.- SERVICIOS.

7.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

7.1.1.- RED DE ABASTECIMIENTO E HIDRANTES CONTRA

INCENDIOS.

7.1.2.- CONDICIONES Y CÁLCULO DE CONSUMO.

7.2.- SANEAMIENTO Y PLUVIALES.

7.2.1.- RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.

7.3.- ELECTRICIDAD.

7.3.1.- RED DE M.T., B. T., Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

7.4.- RED DE ALUMBRADO EXTERIOR.

7.5.- RECOGIDA DE BASURAS.

- 7.6.- RED VIARIA.
- 7.7.- INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES.
- 7.8.- CANALIZACIÓN DE GAS.
- 8.- CONCLUSIÓN.
- ANEXO nº 1.
1. MEMORIA.
- 1.1.- SÍNTESIS DE MEMORIA.
- 1.2.- JUSTIFICACIÓN Y ESTUDIO COMPARATIVO DE DOTACIONES ENTRE PLAN PARCIAL Y LEY DEL SUELO.
2. EQUIPAMIENTOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.
3. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (VERDE PÚBLICO).
4. APARCAMIENTOS.
5. EDIFICABILIDAD USOS Y DOMINIOS.
- ANEXO n.º 2.
1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.
2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.
3. MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
4. COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE URBANIZADOR Y AYUNTAMIENTO Y COMPROMISOS ENTRE URBANIZADOR Y FUTUROS PROPIETARIOS.
5. GARANTÍAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS POR IMPORTE DEL 10% DEL COSTE DE URBANIZACIÓN.
6. MEDIOS ECONÓMICOS CON QUE CUENTA EL PROMOTOR.
- DOCUMENTO Nº 2. PLAN DE ACTUACIÓN.
- 1.- DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN.
- 2.- FASES DE ACTUACIÓN.
- 3.- SISTEMA DE GESTIÓN.
- DOCUMENTO Nº 3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.
- 1.- OBJETO.
- 2.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE GASTOS.
- 2.1.- IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS (OBRAS DE URBANIZACIÓN).
- 2.2.- GASTOS DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN
- 2.3.- VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES.
- 2.4.- RESUMEN DE COSTES.
- 3.- REPERCUSIÓN DE COSTES.
- 4.- MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
- 5.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.
- 6.- GARANTÍAS.
- 7.- MEDIOS ECONÓMICOS.
- DOCUMENTO Nº 4. ORDENANZAS REGULADORAS.
- A. GENERALIDADES.
- ART.1.- OBJETO.
- ART.2.-RELACIÓN CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE.
- ART.3.-ÁMBITO DE APLICACIÓN.
- ART.4.-OBLIGATORIEDAD
- ART.5.-VIGENCIA.
- B. TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS.
- ART. 6.- PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA.
- ART. 7.- MANZANA.
- ART. 8.- UNIDAD DE ACTUACIÓN.
- ART. 9.- FASES DE EJECUCIÓN.
- ART. 10.- ALINEACIONES Y LINDEROS.
- ART. 11.- RASANTE.
- ART. 12.- RETRANQUEO.
- ART. 13.- MEDICIÓN DEL RETRANQUEO.
- ART. 14.- LÍNEA DE FACHADA O EDIFICACIÓN.
- ART. 15.- SUPERFICIE OCUPADA.
- ART. 16.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.
- ART. 17.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.
- ART. 18.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.
- ART. 19.- ALTURA DE PLANTA.
- ART. 20.- ALTURA LIBRE DE PLANTA.
- ART. 21.- VOLUMEN EDIFICABLE.
- ART. 22.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA.
- ART. 23.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL.
- ART. 24.- EDIFICACIÓN AISLADA.
- ART. 25.- EDIFICACIÓN PAREADA.
- ART. 26.- EDIFICACIÓN ADOSADA.
- C. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.
- C.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- ART. 27.- CLASIFICACIÓN. DEBERES Y DERECHOS.
- C.2.- PLAZOS.
- ART. 28.- PLAZOS ADQUISICIÓN DE FACULTADES URBANÍSTICAS.
- C.3.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.
- ART. 29.1.- SISTEMAS Y ZONAS.
- ART. 29.2.- USO RESIDENCIAL.
- ART. 29.3.- USOS COMPATIBLES CON EL RESIDENCIAL.
- C.4.- PARCELACIONES.
- ART. 30.- GENERALIDADES.
- ART. 31.- TIPOS DE PARCELAS.

ART. 32.- PLANO PARCELARIO.
 ART. 33.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS.
 ART. 34.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS.
 C.5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.
 ART. 35.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.
 ART. 36.- ALINEACIONES Y RASANTES
 ART. 37.- SANEAMIENTO
 ART. 38.- RED DE AGUA POTABLE.
 ART. 39.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
 ART. 40.- ALUMBRADO PÚBLICO, TELEFONÍA y GAS.
 D. NORMAS DE EDIFICACIÓN.
 D.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.
 ART. 41.- LICENCIAS.
 ART. 42.- ACCESO A PARCELAS.
 ART. 43.- CONSTRUCCIONES DE PARCELAS.
 D.2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.
 ART. 44.- NORMATIVA GENERAL.
 D.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN.
 ART. 45.- ELEMENTOS COMPUTABLES.
 ART. 46.- ELEMENTOS EXCLUIDOS.
 D.4.- CONDICIONES DE USO
 ART. 47.- USOS PROHIBIDOS.
 ART. 48.- USOS TOLERADOS.
 ART. 49.- USOS OBLIGATORIOS.
 D.5.- CONDICIONES HIGIÉNICAS.
 ART. 50.- EMISIONES GASEOSAS.
 ART. 51.- AGUAS RESIDUALES.
 ART. 52.- RUIDOS.
 ART. 53.- AMPLIACIÓN DE NORMAS HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD.
 D.6.- CONDICIONES DE SEGURIDAD.
 ART. 54.- INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO.
 D.7.- CONDICIONES ESTÉTICAS.
 ART. 55.- GENERALIDADES.
 E. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.
 ART. 56.- RED VIARIA.
 ART. 57.- EQUIPAMIENTOS.
 ART. 58.- ZONAS VERDES PÚBLICAS.
 ART. 59.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.
 ART. 60.- SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS.
 ART. 61.- RESIDENCIAL
 ART. 62.- COMERCIAL PRIVADO.
 ART. 63.- SOCIAL PRIVADO.
 ART. 64.- ZONA HOTELERA.

ART. 65.- DEPORTIVO PRIVADO.
 ART. 66.- VERDE PRIVADO.
 ART. 67. - DISPOSICIÓN FINAL
 DOCUMENTO Nº 5. PLANOS
 PLANOS DE INFORMACIÓN:
 I-1.1.- SITUACIÓN EN RELACIÓN CON LA PROVINCIA
 I-1.2.- SITUACION S/ P.G.O.U.
 I-2.- FASES DE EJECUCIÓN.
 I-3.- USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
 I-4.- CONEXIÓN CON LOS SISTEMAS GENERALES.
 PLANOS DE PROYECTO:
 P-1.- ZONIFICACIÓN SEGÚN PLAN PARCIAL
 P.2.- PLANTA GENERAL DE RED VIARIA.
 P.2.1- PLANTA GENERAL DE TRAZAS
 P.2.2- PERFILES LONGITUDINALES RED VIARIA.
 P-3.- SECCIONES TRANSVERSALES TIPO.
 P-4.- PLANTA GENERAL DE RED DE ABASTECIMIENTO.
 P-5.- PLANTA GENERAL DE RED DE SANEAMIENTO.
 P-6.- PLANTA GENERAL DE MEDIA TENSION.
 P-7.- PLANTA GENERAL DE ALUMBRADO PÚBLICO.
 P-8.- PLANTA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.
 P-9.- PLANTA GENERAL DE GAS.
 P-10.- PLANTA GENERAL DE JARDINERIA.
 P-11.- PLANTA GENERAL DE SEÑALIZACIÓN.
 APENDICE 1.-
 ESTUDIO HIDROLÓGICO DE LAS RAMBLAS DE LEBOR Y LOS MOLINOS
 JUNTO AL PLAN PARCIAL CABEZO DEL MOLINO.
 (T.M. DE ALEDO)
 ORDENANZAS REGULADORAS
 A. GENERALIDADES
 ART. 1.- OBJETO.

La presente documentación tiene por objeto el estudio y determinación de las Normas que han de regir en las diversas actuaciones urbanísticas y de edificación que se promuevan dentro de los terrenos comprendidos en el presente Plan Parcial.

Estas Normas constituyen el desarrollo y ampliación de la normativa contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Aledo.

La finalidad de las Normas es el establecimiento de las regulaciones necesarias para permitir un desarrollo ordenado de las actuaciones que se prevén en el Plan Parcial, mediante su correcta aplicación.

ART.2. RELACIÓN CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

En todos aquellos aspectos no previstos en éstas Normas regirán las regulaciones establecidas en la vigente Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia y en el Plan General de Ordenación Urbana de Aledo.

ART. 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Estas Normas se aplicarán a todo tipo de actividad constructora y de edificación, así como al uso de las edificaciones y espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites establecidos por el presente Plan Parcial.

ART. 4. OBLIGATORIEDAD.

Las presentes Normas tendrán carácter obligatorio a partir del momento en que sean aprobadas por la Autoridad competente, obligando su vigencia en todo el territorio del Plan Parcial, tanto a los Organismos competentes para su mantenimiento, como a todas aquellas personas jurídicas o físicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos todas las edificaciones, tanto en su destino y uso como en su aprovechamiento.

ART.5.- VIGENCIA.

La entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de su aprobación definitiva y tendrá vigencia en todo momento y en toda la superficie del Plan, en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente, sus determinaciones mediante modificación del Plan o con arreglo al Derecho.

En los artículos que siguen se incluye una serie de conceptos terminológicos con sus definiciones correspondientes.

B. TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS.**ART. 6.- PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA.**

Parcela edificable: es la parcela situada en suelo urbano que por cumplir las condiciones establecidas en las Normas puede ser edificada, previa concesión de licencia municipal.

Parcela mínima: es la superficie mínima que ha de tener una parcela para ser edificable. Es establecida por su correspondiente Norma.

ART. 7.- MANZANA.

La unidad comprendida entre alineaciones con la red viaria y linderos en su caso, con espacios públicos o privados.

ART. 8.- UNIDAD DE ACTUACIÓN

Son ámbitos delimitados en el planeamiento o mediante proyecto específico para su ejecución completa e integrada.

ART. 9.- FASES DE EJECUCIÓN.

Es la unidad temporal de realización de las obras de urbanización de uno o más polígonos completos coordinada con las restantes determinaciones del Plan para el desarrollo en el tiempo de la edificación.

ART. 10.- ALINEACIONES Y LINDEROS.

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

-Alineaciones: es el lindero frontal que delimita la parcela con la vía pública.

-Lindero posterior o trasero: el opuesto al lindero frontal.

-Linderos laterales: los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

ART. 11.- RASANTE.

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas y aceras (Rasante oficial): es el perfil longitudinal del viario establecido por el plan y, en su caso, con las determinaciones contenidas en el Proyecto de Urbanización, sirve de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación

b) Rasante del terreno: es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

Se define como cota de rasante la distancia vertical, respecto a un plano horizontal de referencia.

ART. 12.- RETRANQUEO.

Es la distancia comprendida entre alineaciones o linderos de parcela y las líneas de fachada de la edificación.

ART. 13.- MEDICIÓN DEL RETRANQUEO.

El valor del retranqueo a las alineaciones exteriores se medirá perpendicularmente a las mismas, en todos sus puntos.

En los restantes linderos, el valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

ART. 14.- LÍNEA DE FACHADA O DE EDIFICACIÓN.

Es la intersección de los planos de fachada con el terreno.

ART. 15.- SUPERFICIE OCUPADA.

Es la proyección horizontal de la edificación, excluidos aleros y marquesinas, siempre y cuando no superen los 0.50 m.

ART.16.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada por la edificación con relación a la superficie de parcela.

ART. 17.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar a la superficie de la parcela, el coeficiente de edificabilidad (expresado en m² techo/m² suelo) que tenga asignado.

ART. 18.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la comprendida entre el nivel de planta baja definida para proyecto y el intradós del forjado de cubierta o apoyo de la estructura de la cubierta, según el caso de que se trate, en el punto medio del frente de la fachada siempre y cuando la diferencia de cotas máxima y mínima de la rasante no sea superior a 1,50 m, si esta diferencia es mayor se dividirá la fachada en los tramos correspondientes para que sea aplicable la regla anterior.

ART. 19.- ALTURA DE PLANTA.

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y apoyo de la estructura de la cubierta, según los casos.

ART. 20.- ALTURA LIBRE DE PLANTA.

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y altura libre de planta se considera equivalente.

ART. 21.- VOLUMEN EDIFICABLE.

Es la suma de los volúmenes edificables correspondiente a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

ART. 22.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA.

Es la relación entre m² de techo construible o construido sobre m² de suelo de parcela neta entre alineaciones y linderos.

ART. 23.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL.

Es el asignado por el plan jerárquico superior al conjunto del Sector, como coeficiente medio.

ART. 24.- EDIFICACIÓN AISLADA.

Es la que se construye en parcela independiente con obligación de retranqueos por todos sus linderos.

ART. 25.- EDIFICACIÓN PAREADA.

Es la agrupación de dos edificios independientes.

ART. 26.- EDIFICACIÓN ADOSADA.

Es la agrupación formada por edificios independientes adosados en sus costados o, en su caso, fachadas posteriores, en parcela única o parcelas independientes.

Los artículos que siguen, tienen por finalidad regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el planeamiento y fijar las condiciones para el desarrollo de su ordenación.

C. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**C.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO****ART. 27. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. DEBERES Y DERECHOS.**

El suelo correspondiente al ámbito del presente Plan Parcial, cuenta con la clasificación de Suelo Urbanizable Residencial Sectorizado.

El Capítulo V; Sección primera regula los derechos y deberes de los propietarios de suelo urbanizable:

El artículo 78 establece los derechos de los propietarios de suelo urbanizable sectorizado:

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y a promover su transformación urbanística.

En suelo urbanizable sectorizado, para promover su transformación urbanística, bastará con la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial, o en su caso, especial.

El artículo 79 regula los deberes de los propietarios en suelo urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo prevea el Plan General por iniciativa privada, en este caso, deberán formular el planeamiento de desarrollo en los plazos que se establezcan.

Las obligaciones de los propietarios, tras la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento se regulan en el Art. 80, que establece:

Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas, debiendo promover los instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y Programa de Actuación.

Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales, vinculados o adscritos al sector.

Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a Viales, Espacios Libres, Zonas Verdes y Equipamientos Públicos de carácter local establecidos por el planeamiento.

Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10% del aprovechamiento del sector, o adquirir, a requerimiento de la administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente.

Costear, y en su caso, ejecutar las infraestructuras de Conexión con los Sistemas Generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o programa de actuación.

Costear, conforme a lo establecido en esta ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, de conformidad con el planeamiento o el programa de actuación, en los plazos previstos.

Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca, en los plazos que se fijan en éste y en la preceptiva licencia municipal.

C.2.- PLAZOS.

ART. 28.- PLAZOS DE ADQUISICIÓN DE FACULTADES URBANÍSTICAS.

Para la adquisición gradual de las facultades urbanísticas, se establecen los siguientes plazos:

Derecho a urbanizar: se adquirirá en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial. Para el ejercicio de este derecho, se requiere la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

Derecho al aprovechamiento urbanístico: se adquirirá por el cumplimiento del deber de cesión, equidistribución y urbanización. El plazo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico se fija en dos años contados desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Derecho a Edificar: se adquirirá con el otorgamiento de la Licencia conforme a la ordenación urbanística contenida en el presente Plan Parcial. El plazo para su adquisición será de diez años contados desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Se podrán autorizar Licencias de Edificación simultáneamente a las obras de urbanización, quedando subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y de edificar.

Derecho a la Edificación: se adquirirá por la conclusión de las obras ejecutadas al amparo de las licencias no caducadas y conforme a las determinaciones del presente Plan Parcial.

Los plazos para la ejecución serán los que establezcan las Normas Municipales.

C.3.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Art. 29.1.- ZONAS.

Dentro del ámbito del planeamiento, se distinguen las siguientes zonas:

ZONAS DEL SECTOR:

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

ZONAS VERDES PÚBLICAS

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS.

RED VIARIA.

RESIDENCIAL.

COMERCIAL PRIVADO.

SOCIAL PRIVADO.

ZONA HOTELERA.

DEPORTIVO PRIVADO.

VERDE PRIVADO.

ART. 29.2.- ZONA RESIDENCIAL.

Corresponde esta zona a vivienda unifamiliar o colectiva, adosada o aislada en manzana cerrada o abierta y retranqueada en su caso de las alineaciones oficiales, cuya ocupación y edificabilidad vienen establecidos

en las normas y documentación gráfica del presente Plan Parcial.

ART. 29.3.- USOS COMPATIBLES CON EL RESIDENCIAL.

Se autoriza el uso terciario compatible con residencial.

C.4.- PARCELACIONES.

ART. 30.- GENERALIDADES.

Se entiende por parcelación la agrupación o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

ART. 32.- PLANO PARCELARIO.

En el Plan Parcial se incluye un Plano Parcelario, donde se identifican las manzanas.

ART. 33.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS.

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Normas señalan.

ART. 34.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS.

Se permitirá la segregación de parcelas, únicamente en el caso de que las parcelas segregadas cumplan la Norma correspondiente a Zona Residencial.

Si con motivo de la segregación de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, estas se realizarán con cargo al titular de la parcela original.

La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

C.5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

ART.35.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial podrán ser utilizadas las siguientes figuras de Planeamiento:

A) PROYECTO DE REPARCELACIÓN: dado que se fija como sistema de Actuación Urbanística el de CONCERTACIÓN DIRECTA, será necesario realizar el Proyecto de Reparcelación correspondiente o declarar la innecesariedad de la reparcelación.

De acuerdo con lo especificado en el Art. 175 y concordantes de la vigente Ley del Suelo.

B) PROYECTO DE URBANIZACION: el presente Plan Parcial se desarrollará mediante el correspondiente proyecto de Urbanización a redactar de acuerdo a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y en especial en los artículos 159 y 160.

Previamente a la edificación deberá estar aprobado el Proyecto de Urbanización, que contemplará al menos, las siguientes obras:

-Pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres.

-Red de alcantarillado para aguas pluviales, residuales y depuración.

-Red de distribución de agua potable e hidrantes contra incendios.

-Acometidas, centros de transformación, distribución de energía eléctrica y Alumbrado público.

-Jardinería.

-Obras de entronque y enlace de todos los servicios con las generales existentes.

-Infraestructura civil de arquetas, cámaras y canalizaciones del entronque y distribución del servicio de telecomunicaciones.

C) ESTUDIOS DE DETALLE: podrán redactarse de acuerdo con los artículos 120 y 127, para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo, de alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel. Se respetarán en todo caso las determinaciones del Planeamiento de ámbito superior.

No podrán contener determinaciones propias del Planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

D) MODIFICACIONES: La modificación del presente Plan Parcial o los proyectos que lo desarrollen se atenderá a las mismas disposiciones enunciadas en su formulación.

ART.36.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Las alineaciones y rasantes a que han de ajustarse las construcciones son las que figuran en el Plano correspondiente del Plan Parcial con los reajustes que puedan establecerse en el Proyecto de Urbanización correspondiente, cumpliendo lo establecido en las presentes Normas.

Las alineaciones y rasantes aprobadas son obligatorias en todas las parcelas.

ART. 37.- SANEAMIENTO Y PLUVIALES

La red de saneamiento proyectada es unitaria recogerá aguas residuales y pluviales y verterá a colector público.

No se permite en ningún caso fosas sépticas.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de saneamiento serán:

Tuberías de Hormigón resistente a los sulfatos (cemento SR-MR) y unión de enchufe y campana con juntas de gomas,

Diámetro mínimo: f 300 mm.

Pendiente mínima: 3 por mil.

Velocidad mínima: 0,60 m/seg.

Velocidad máxima: 3 m/seg

ART. 38.- RED DE AGUA POTABLE.

La dotación mínima para uso Residencial será de 250 litros/día por habitante, suponiendo dos habitantes/vivienda.

El consumo máximo para el cálculo de la red de agua potable se obtendrá y justificará multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

La presión mínima relativa en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera. La presión máxima de servicio en el punto piezométrico más alto no superará las 6 atmósferas, debiéndose, en caso necesario disponer de las correspondientes válvulas reductoras.

Se colocarán los correspondientes hidrantes contraincendios de diámetro nominal Ø100 mm, conectados a tuberías de diámetro mínimo 110 mm, y de acuerdo con la normativa vigente.

En las zonas de parques, jardines, espacios libres, paseos, parterres, plazas, calles, etc., se establecerán instalaciones mínimas para un consumo diario de 20 m³/Ha, siendo las bocas de riego de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes de 0,070 m. derivados de la red general, con sus correspondientes llaves de paso, justificando la distancia entre ellas con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

ART. 39.- REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

El consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de instalación será de 5,75 Kw ó 9,2 Kw por vivienda, según el caso, en aplicación de la ITC BT 10, del reglamento electrotécnico de baja tensión RD 842/2002 de 2 de agosto de 2002.

Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la compañía suministradora, obteniéndose así el valor de los centros de transformación a colocar y las líneas de distribución a construir.

Para oficinas, comercios y equipamientos se adoptará como grado de electrificación 100 watios/m² y planta según ITC BT 10, del reglamento electrotécnico de baja tensión RD 842/2002 de 2 de agosto de 2002.

Los Centros de Transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas subterráneas aunque se admiten otros tipos normalizados por las compañías suministradoras.

Se interconectarán los centros de transformación del polígono mediante una red subterránea de media tensión 20 KV, cumpliendo con la reglamentación de la compañía suministradora y demás normativa relacionada.

ART. 40.- ALUMBRADO EXTERIOR, TELECOMUNICACIONES Y GAS.**ALUMBRADO EXTERIOR**

Los proyectos de alumbrado exterior se sujetarán a las condiciones especificadas en la ITC BT 09, del reglamento electrotécnico de baja tensión RD 842/2002 de 2 de agosto de 2002, además se deberán tener en cuenta las siguientes indicaciones:

La red de alumbrado exterior será subterránea con base de cable de cobre, con aislamiento de 1.000 V, bajo tubo corrugado de diámetro 100 mm.

Las luminarias empleadas cumplirán con lo especificado en la norma UNE-EN 60.589, teniendo en cuenta además las ordenanzas al respecto del Excmo. Ayuntamiento.

Las columnas serán del tipo y características indicados por el Excmo. Ayuntamiento.

Se realizará la instalación con sistema de ahorro de energía mediante reductor de flujo.

La disposición empleada será conforme a las recomendaciones del Ministerio de Fomento para la iluminación de carreteras y túneles.

Se preverán instalaciones de alumbrado exterior en las zonas definidas para utilización de parques, jardines y las indicadas como espacios libres de dominio y uso público en el Proyecto de Planeamiento.

TELECOMUNICACIONES

Las instalaciones de telecomunicaciones, se ejecutarán de acuerdo con las normas particulares de la compañía suministradora y ordenanzas al respecto del Excmo. Ayuntamiento.

RED DE GAS

El gas a suministrar al Sector, se realizara a partir de dos tanques de 50 m³ cada uno, según se grafía en planos, teniendo en cuenta lo especificado en RD 1.853/1993 de 22 de Octubre, BOE de 24 de noviembre de 1993. Reglamento de instalaciones de gas destinados a usos colectivos o comerciales, así como las condiciones que imponga la compañía suministradora.

El gas se distribuirá por aceras, con acometidas a parcelas mediante arqueta de registro y armario con basamento.

D. NORMAS DE EDIFICACIÓN.**D.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.****ART. 41.- LICENCIAS.**

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el Título VI; Capítulo II; Sección Primera.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

ART. 42.- ACCESOS A PARCELAS.

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m.. El beneficiario de la parcela queda obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

ART. 43.- CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

D.2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**ART. 44.- NORMATIVA GENERAL.**

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de propietario que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

La superficie construida en sótanos, entendiéndose por tal aquella planta en que todos sus puntos permanecen por debajo de las rasantes de las calles con que limita la parcela y a las que da fachada, no se contabilizará como superficie construida; en ellos no se permitirá llevar a cabo ninguna actividad comercial o productiva, pudiendo solamente ser empleadas como almacén o garaje.

La superficie construida en semisótanos, entendiéndose como semisótano la planta de edificación en que todos sus puntos permanecen como máximo a 1,20 m. sobre rasante, no se computa, pero en caso de parcelas con frente a varias calles en donde una planta de la edificación tenga consideración de sótano o semisótano respecto a una, y respecto a otra supere los citados 1,20 m., será computada como superficie construida ½ de la ocupación total de planta.

D.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Basándose en las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos de cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

ART. 45.- ELEMENTOS COMPUTABLES.

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.

b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.

c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento, y de los materiales y sistemas de construcción empleados, pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

d) Los aleros y cuerpos volados que sobrepasen los dos metros o superen el retranqueo fijado en fachada o linderos.

ART. 46.- ELEMENTOS EXCLUIDOS.

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.

b) Las marquesinas para aparcamientos.

D. 4.- CONDICIONES DE USO.

ART. 47.- USOS PROHIBIDOS.

En zona residencial se prohíbe cualquier uso no incluido en el artículo 29.3 de las presentes Normas.

Asimismo se prohíbe cualquier uso, no incluido en los usos tolerados.

ART. 48.- USOS TOLERADOS.

Residencial y los definidos en el artículo 29.1.

ART. 49.- USOS OBLIGATORIOS.

Serán los especificados en el plano de Zonificación de este Plan Parcial de Ordenación y en las presentes Normas.

D.5.- CONDICIONES HIGIÉNICAS.

ART. 50.- EMISIONES GASEOSAS.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a lo establecido en la Ley 1/1995 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

En todo caso, deberán ajustarse a la normativa que proceda, aprobada por el Ayuntamiento o Administración competente.

ART. 51.- AGUAS RESIDUALES.

Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el Decreto n.º 16/1999 de 22 de abril sobre vertidos de aguas residuales al alcantarillado.

ART. 52.- RUIDOS.

Para los ruidos se tendrá en cuenta el Decreto 48/1998 de 30 de julio de protección del Medio Ambiente frente al ruido, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua.

ART. 53.- APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD.

Además de lo preceptuado en las presentes Normas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales (BOE 10.11.95)

Ley 1/1995 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

Ley de Aguas y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos de las disposiciones citadas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora del Polígono.

D.6.- CONDICIONES DE SEGURIDAD.

ART. 54.- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO.

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI-96,

D.7.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

ART. 55.- GENERALIDADES.

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos que sean susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán basándose en materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable «en todo momento» de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente cualquier vía pública.

E. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

ART. 56.- RED VIARIA.

CONDICIONES DE USO

Calzadas: Uso libre de tránsito rodado y de estacionamiento en las bandas laterales al efecto.

Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

Dentro de la sección viaria se permitirá la disposición y paso de elementos e instalaciones correspondientes a las redes de servicios.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.

CONDICIONES DE VOLUMEN

No se admite ningún tipo de volumen.

ART. 57.- EQUIPAMIENTOS.**CONDICIONES DE USO.**

Zona destinada a equipamientos de uso y dominio público.

ORDENACIÓN

La ordenación será libre

CONDICIONES DE VOLUMEN

Edificabilidad: no se fija

Altura máxima: no se establece.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirán lo establecido al efecto lo preceptuado por las Normas Municipales.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

En el correspondiente proyecto de Edificación se incluirá la ordenación, urbanización y tratamiento adecuado de las zonas que queden libres de edificación.

APARCAMIENTOS

Será obligatoria la construcción, como mínimo, de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

ART. 58.- ZONAS VERDES PÚBLICAS.**CONDICIONES DE USO**

Las parcelas así calificadas serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo, admitiéndose el uso deportivo público.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula.

Con carácter excepcional podrán concederse por parte del Ayuntamiento concesiones específicas para la implantación de quioscos de prensa o bebidas.

Asimismo se permitirá la implantación de pabellones para guardar útiles de jardinería o servicios públicos (Centros de Transformación y mando, lavabos, casetas de información.)

Tanto los quioscos como los pabellones y casetas ocuparán como máximo cincuenta (50,00) metros cuadrados, con una altura máxima de 3,00 metros.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

CONDICIONES DE ESTÉTICA

Las zonas verdes públicas contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ambiente de la zona.

ART. 59.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.**CONDICIONES DE USO**

Las parcelas así calificadas serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo, admitiéndose el uso deportivo público.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula.

Con carácter excepcional podrán concederse por parte del Ayuntamiento concesiones específicas para la implantación de quioscos de prensa o bebidas.

Asimismo se permitirá la implantación de pabellones para guardar útiles de jardinería o servicios públicos (Centros de Transformación y mando, lavabos, casetas de información.)

Tanto los quioscos como los pabellones y casetas ocuparán como máximo cincuenta (50,00) metros cuadrados, con una altura máxima de 3,00 metros.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

CONDICIONES DE ESTÉTICA

El Sistema General de Espacios Libres se acondicionará con toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ambiente de la zona.

ART 60. SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS.**CONDICIONES DE USO**

De acuerdo con el plano de zonificación se admiten los siguientes usos:

Estación depuradora de Aguas Residenciales.

Depósito de Agua Potable.

Centros de transformación.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Estas zonas se consideran no edificables fuera de su uso.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Se admiten los volúmenes específicos de la infraestructura de que se trate.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirán lo establecido al efecto lo preceptuado por las Normas Municipales y normativa específica de la infraestructura de que se trate.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales, y normativa específica de la infraestructura de que se trate.

ART. 61.- ZONA RESIDENCIAL.**CONDICIONES DE USO**

El uso de esta zona será el residencial en vivienda unifamiliar o colectiva.

Se permite el uso terciario.

ORDENACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

-Parcela mínima: 100 m².

-Frente mínimo de parcela: 7 m

-Fondo mínimo de parcela: 10 m.

-Ocupación máxima de parcela: 60 %

-Edificabilidad neta sobre manzana: 0,893392 m²/m².

-La altura máxima será 7 m, con un máximo de dos plantas.

-Sótanos y semisótanos: se permite la ejecución con las limitaciones establecidas en el artículo 44 de las presentes Normas

APARCAMIENTOS

Como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m² situada en el interior de las parcelas, con independencia de las situadas en la red viaria.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirán lo establecido al efecto lo preceptuado por las Normas Municipales.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

ART. 62.- COMERCIAL PRIVADO.

CONDICIONES DE USO

El uso de esta zona será el comercial.

ORDENACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

-Parcela mínima: La definida en el plano de zonificación.

-Ocupación máxima 50%

-Edificabilidad neta sobre parcela: 0,50 m²/m².

-La altura máxima será 7 m, con un máximo de dos plantas.

-Sótanos y semisótanos: se permite la ejecución con las limitaciones establecidas en el artículo 44 de las presentes Normas

APARCAMIENTOS

Como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m²/ construidos, situadas en el interior de las parcela.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirán lo establecido al efecto lo preceptuado por las Normas Municipales.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

ART. 63.- SOCIAL PRIVADO.

CONDICIONES DE USO

El uso de esta zona será el social.

ORDENACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

-Parcela mínima: La definida en el plano de zonificación.

-Ocupación máxima: 50%

-Edificabilidad neta sobre parcela: 0,35 m²/m².

-La altura máxima será 7 m, con un máximo de dos plantas.

-Sótanos y semisótanos: se permite la ejecución con las limitaciones establecidas en el artículo 44 de las presentes Normas

APARCAMIENTOS

Como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m²/ construidos, situadas en el interior de las parcela.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirán lo establecido al efecto lo preceptuado por las Normas Municipales.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

ART. 64.- ZONA HOTELERA.

CONDICIONES DE USO

Esta zona se destina a uso hotelero

ORDENACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

-Parcela mínima: La definida en el plano de zonificación.

-Ocupación máxima: 30%.

-Edificabilidad neta sobre parcela: 0,15 m²/m².

-La altura máxima será 7 m, con un máximo de dos plantas.

-Sótanos y semisótanos: se permite la ejecución con las limitaciones establecidas en el artículo 44 de las presentes Normas

APARCAMIENTOS

Como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m²/ construidos, situadas en el interior de las parcela.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirán lo establecido al efecto lo preceptuado por las Normas Municipales.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

ART. 65.- DEPORTIVO PRIVADO.

CONDICIONES DE USO

El uso de esta zona será el Deportivo de carácter privado.

ORDENACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

-Parcela mínima: La definida en el plano de zonificación.

-Edificabilidad neta sobre parcela: 0,01 m²/m².

-La altura máxima será 7 m, con un máximo de dos plantas

-Sótanos y semisótanos: se permite la ejecución con las limitaciones establecidas en el artículo 44 de las presentes Normas

APARCAMIENTOS

Se realizará un estudio específico de demanda de aparcamientos en función de las instalaciones previstas.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirán lo establecido al efecto lo preceptuado por las Normas Municipales.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

ART. 67.- ZONAS VERDES PRIVADAS.

CONDICIONES DE USO

Las parcelas así calificadas serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo, de carácter privado.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula.

Asimismo se permitirá la implantación de pabellones para guardar útiles de jardinería o servicios (Centros de Transformación y mando, lavabos, casetas de información.)

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

CONDICIONES DE ESTÉTICA

Las zonas verdes privadas contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ambiente de la zona.

ART 68. DISPOSICIÓN FINAL.

Para todo lo no estipulado expresamente en las presentes Normas, se contemplará lo establecido en las condiciones de edificación y Normas que sean de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana.

En Aledo a 23 de marzo de 2006.—El Alcalde en funciones, Antonio Alcaraz García.

Blanca

4534 Subsanación de error.

Advertido error material en el anuncio publicado el día 28 de marzo de 2006, en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», n.º 72, se corrigen los errores siguientes:

Donde dice: Lugar de ejecución: Aparcamiento de Camiones, debe decir Polideportivo F.C.

Donde dice: Clasificación Grupo C, Subgrupo 04, 06, 07 y 09, categoría D.

Grupo I, Subgrupo 06, categoría D.

Debe decir: Grupo C, Subgrupo 04, 06, 07 y 09, categoría D.

Blanca, 29 de marzo de 2006.—El Alcalde, Rafael Laorden Carrasco.

Mula

4467 Exposición al público de padrón.

Habiendo sido aprobado el padrón conjunto de suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tasa de recogida de basuras, correspondiente al primer trimestre 2006, quedan dichos documentos con sus antecedentes y justificantes expuestos al público, durante el plazo de un mes, a partir de su inserción en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», para presentar reclamaciones y alegaciones. Caso de no producirse se considerará definitivamente aprobado.

Transcurrido el citado plazo de exposición pública, se iniciará el correspondiente periodo de cobranza en voluntaria.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mula, 27 de marzo de 2006.—El Alcalde-Presidente, José Iborra Ibáñez.