

15:00 horas, y durante el plazo de 26 días naturales, contados a partir del día siguiente en que aparezca publicado el referido anuncio en el «Boletín Oficial Región de Murcia», se presentarán las plicas, en sobre cerrado y con los requerimientos contenidos en el Pliego elaborado al efecto. (No obstante, y en caso de que el día de finalización de proposiciones, así como el de apertura de estas, coincidiese en Sábado o festivo, este pasará al día siguiente hábil).

Alcantarilla, 4 de octubre de 2004.—El Alcalde.

Archena

12699 Aprobación definitiva Plan Especial Reforma Interior n.º 2 «Pedáneo».

Habiendo sido aprobado definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior n.º 2- «Fábrica de Pedáneo» por acuerdo de Pleno de 28.06.2004, se publica en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística.

Asimismo, y de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1855 Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publican las Normas Reguladoras del Plan aprobado, y cuyo texto es el que sigue:

«... (A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

En cuanto a la terminología no se considera necesario su descripción y explicación porque se emplea la misma con el mismo significado que la contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Archena, suficientemente conocido a lo largo de su vigencia durante años.

ZONA 13. ORDENANZA PARTICULAR DEL P.E.R.I. N.º 2

12.2.1. Definición.

Comprende este ámbito las zonas consolidadas parcialmente por la edificación, con existencia de algunos vacíos que requieren nuevas alineaciones exteriores. La tipología edificatoria dominante es la de edificios de vivienda colectiva de reciente construcción, mezclada con algunas tipologías tradicionales.

12.2.2. Condiciones de la parcela.

1. A efectos de segregación y agregación de parcelas se establecen las siguientes condiciones:

- PARCELA MÍNIMA: 105 m²
- FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: 6 m
- FONDO MÍNIMO DE PARCELA: 10 m

2. Cuando se agreguen dos o más parcelas para uso dotacional público, no regirán las condiciones de

superficie y fondo establecidas en este punto. El frente de parcela máximo no podrá superar el triple del máximo establecido, y la nueva edificación o la intervención sobre la edificación existente deberá tener la referencia en altura de aleros y diferenciación volumétrica de la parcelación y edificación, en su caso, originales.

3. Las parcelas con superficie, frente y fondo inferiores a los mínimos establecidos no tendrán la condición de fuera de ordenación en tanto alguna de las parcelas colindantes susceptibles de ser agregadas a estas no adquieran la condición de solar.

4. Ninguna de las parcelas existentes registradas con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias será considerada No Edificable, por causa de su superficie, como de sus dimensiones de frente y fondo.

5. Condiciones de agregación y segregación de la parcela:

A) La agregación o segregación de parcelas no debe perjudicar ninguno de los valores justifican la parcela primitiva y composición volumétrica de la edificación existente.

B) La parcela resultante de agregación deberá cumplir las condiciones del epígrafe de este artículo.

C) Una parcela podrá segregarse en tantas como permitan las condiciones del epígrafe.

12.2.3. Obras permitidas.

Se permiten en este suelo todo tipo de obras:

- Obras de edificación de nueva planta.

Y sobre las edificaciones existentes:

- Mantenimiento.
- Consolidación.
- Recuperación.
- Acondicionamiento.
- Reestructuración.

- Ampliación, hasta agotar el límite de la edificabilidad y las demás condiciones de ordenación que se marquen.

- Demolición parcial, encaminada a la recuperación, acondicionamiento o reestructuración.

- Demolición total.

12.2.4. Unidad edificatoria

1. Las unidades de intervención a efectos edificatorios son las parcelas catastrales resultantes de la aplicación de los parámetros establecidos en esta zona.

2. No se admitirán proyectos parciales, todos los proyectos serán unitarios, es decir, tendrán por objeto las parcelas catastrales completas.

3. A los efectos de obras de ampliación, reestructuración, rehabilitación y demolición parcial se entenderá como unidad edificatoria única el conjunto de parcelas que tuvieran una edificación unitaria.

12.2.5. Edificabilidad.

La edificabilidad de cada parcela será el resultado de las condiciones de ocupación que se establecen en estas Normas.

12.2.6. Condiciones de posición de la edificación.

1. Alineación a vial.

La edificación se alineará a vial coincidiendo con el frente de parcela. Excepcionalmente podrá quedar sin efecto esta condición para obras de nueva planta, previa presentación de un Estudio de Detalle, que proponga una nueva alineación, y ordene los ámbitos correspondientes a la manzana donde se enclava la parcela afectada. En todo caso, las alineaciones de los edificios procedentes de obras de reestructuración y recuperación serán las consolidadas por la edificación preexistente. En las agregaciones de parcelas podrán ajustarse las diferencias de alineaciones permitidas entre una y otra parcela.

2. Retranqueos.

La edificación se podrá retranquear respecto a la alineación oficial hasta un máximo de 5 m. siempre y cuando no queden al descubierto las medianeras de las edificaciones colindantes (existentes o posibles).

3. Fondos edificables.

En planta baja no se limita el fondo máximo edificable para usos comerciales.

4. Ocupación máxima de la parcela.

La ocupación máxima de la parcela, será la definida por las condiciones de fondo de edificación y alineación, establecidas en los apartados anteriores.

5. Espacio libre de parcela.

El espacio libre de parcela será el espacio restante de aplicar las condiciones de posición de la edificación y alineación establecidas en los apartados anteriores. Será un espacio único pero podrá tener un perímetro irregular siempre que la distancia entre todos y cada uno de sus lados no sea inferior a 3 m.

6. Ocupación bajo rasante.

Se permite la construcción de semisótanos y sótanos, de acuerdo con las definiciones expresadas en 5.7.4.

7. Espacios bajo Cubierta.

Son los espacios situados inmediatamente en contacto con los paramentos que forman los faldones de la cubierta, para que sean considerados habitables deben disponer de huecos de ventilación e iluminación, como se describen en el artículo 5.7.7. de estas Normas.

8. Vuelos.

No se permitirán vuelos de ningún tipo a menos de 3,10 m. de altura libre sobre la rasante de la acera.

Se permiten vuelos abiertos o cerrados, dependiendo del ancho de calle, en la siguiente medida:

- Menor de 6 mts.: No se permiten.
- De 6 a 8 mts.: 0,40 mts.

- De 8 a 10 mts.: 0,60 mts.

- Mayor de 10 mts.: 0,80 mts.

La superficie máxima volada será la resultante de la siguiente operación:

$0,60 \times \text{Long. de fachada (mts.)} \times \text{Vuelo Máx. permitido (mts)} = \text{Sup. (m}^2\text{)}$

Se permiten los vuelos cerrados en una proporción hasta de un 60% del vuelo total.

Los vuelos cerrados se separarán un mínimo de 1,50 m. de la medianera.

Los vuelos abiertos se separarán un mínimo de 0,60 m. de la medianera.

9. Distancia de huecos a medianera.

La distancia mínima de los huecos a la medianera será de 0,60 m. en edificios en prolongación y 1,10 m. en edificios en esquina.

10. Chaflanes.

Será obligatorio un chaflán de 2,50 m. medido en la perpendicular a la bisectriz del ángulo.

12.2.7. Condiciones de volumen.

1. Altura.

La cota de referencia se determinará según lo establecido en el artículo 5.7 para la edificación alineada a vial.

La altura máxima de la edificación según el número de plantas será el siguiente:

<u>N.º de Plantas</u>	<u>Altura Máxima en mts.</u>
I	4
II	7
III	10
IV	13

La altura máxima, podrá moverse, en su caso, en una banda de +/- 0,20 m. en función de la relación que se establezca con una edificación contigua.

La altura de piso en planta baja tendrá un máximo de 4,25 m. y un mínimo de 2,5 m.

La altura de la planta de piso tendrá una altura máxima de 3,25 m. y una mínima de 2,5 m.

No se establece limitaciones en sótanos, y en semisótanos se mantendrá una altura mínima de 2,2 m.

La altura mínima, será de una planta menos que las indicadas en los planos.

Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar en plantas bajas alturas superiores a la establecida cuando se justifique su procedencia por necesidades funcionales y directamente vinculadas a un uso de los permitidos.

En cualquier caso, la altura total en metros del edificio deberá respetar la altura máxima establecida.

Podrán disponerse otras proporciones en la altura de pisos siempre que estas establezcan relación con las edificaciones contiguas.

No se permiten otras construcciones por encima de la altura que chimeneas de ventilación, casetones de escalera o ascensor, elementos ornamentales, pararrayos y antenas.

2. Patios.

- Se permiten patios de vivienda, que tendrán unas dimensiones tales que permitan la inscripción de un círculo de diámetro igual a 3 m. Los patios de vivienda son espacios distintos que el espacio libre de parcela.

- Se prohíben los patios abiertos a fachada.

- En los casos en que la planta baja se destine a usos no residenciales los patios se podrán cubrir a nivel del forjado de techo de planta baja y contendrán elementos traslúcidos que garanticen la iluminación natural del local.

- Los patios existentes en el momento de la entrada en vigor de estas Normas, en edificios, con dimensiones inferiores a la mínima establecida, podrán mantenerse aún en el caso de obras de acondicionamiento, reestructuración, ampliación, recuperación y demolición parcial. No así en el caso de obras rehabilitación total, que deberán cumplir las condiciones establecidas en este artículo con independencia del mantenimiento de su posición relativa.

3. Cubiertas.

- Las cubiertas pueden ser planas o inclinadas.

- Las cubiertas inclinadas pueden ser de composición libre y podrán verter las aguas a patios interiores, cumpliendo siempre las siguientes premisas:

- La inclinación máxima de todos los faldones de la cubierta será 45.º

- Los paramentos interiores de los patios de vivienda tendrán tratamiento de fachada.

- No se permiten la formación de antepechos o balaustradas apoyadas en cubierta si esta es inclinada.

- Se permite la apertura de huecos de ventilación e iluminación enrasadas con la cubierta, tipo «velux» o similar.

- Se permite la construcción sobre el faldón de cubierta de buhardillas o mansardas.

- Se prohíbe expresamente cualquier otro tipo de construcción sobre cubierta no autorizado.

- Los aleros tendrán un vuelo máximo de 40 cm. medidos sobre el plano de fachada o sobre el elemento volado autorizado y un canto máximo visto de 30 cm.

12.2.8. Condiciones estéticas.

A. Fachadas.

- Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, excepto en los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia.

- Queda expresamente prohibida la composición incompleta de las fachadas en todos los tipos de obras

que afecten a esta, pudiendo dejar pendiente los bajos comerciales.

- En las obras de acondicionamiento de la planta baja, el proyecto contemplará el tratamiento adecuado del muro y revestimiento de esta planta, en conjunto con toda la fachada.

- Las fachadas se rematarán con alero o cornisa cuyo vuelo no sea superior a 40 cm ni inferior a 18 cm. (medidos sobre el plano de fachada o el elemento volado).

El paramento inferior del forjado de estos vuelos estará situado a una altura mínima de 3,10 m. medidos desde la rasante de la calle.

- Los resaltos que se produzcan en las fachadas con motivo de su composición o decoración, tales como recercados de huecos o impostas (exceptuando cornisas y puntualmente algún elemento decorativo singular) tendrán un grosor máximo de 5 cm desde el plano de fachada. También se exceptuarán los invariantes de la arquitectura tradicional.

- Los bajantes de evacuación de pluviales se proyectarán, bien empotrados en el muro, bien vistos, si bien en este caso deberán protegerse con carcasas de hierro o fundición en una altura no inferior a 2 m. desde la rasante de la calle.

- En los zócalos de las fachadas queda expresamente prohibidos el empleo de azulejos cerámicos, gres, terrazo.

2. Huecos.

- Las puertas de garaje no tendrán nunca anchura superior a 3,50 m. y deberán componerse en lo posible con el resto de los huecos de fachada.

- En caso de disponerse de rejas en la planta baja, estas no podrán sobresalir más de 10 cm. del plano de fachada.

- Los capialzados de las persianas enrollables deberán quedar incluidos en el muro no pudiendo sobresalir.

3. Materiales, textura y color.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales:

- Aplacados cerámicos y vitrificados.

- Terrazos y losetas en fachadas y zócalos.

Los materiales de los bajantes y canalones serán el cinc o chapa metálica, p.v.c., prohibiéndose expresamente el fibrocemento.

Las medianeras deberán tratarse, al menos deberán quedar enfoscadas y pintadas.

B. Cubiertas.

1. Composición.

La composición de las cubiertas será la establecida en el punto 3 de las condiciones de volumen fijadas para esta zona, con las siguientes determinaciones complementarias:

La distancia entre los huecos será como mínimo de 3,5 m. contados desde los extremos. La distancia mínima al borde del alero será de 2,5 m. La distancia mínima a la medianera o esquina será de 1,25 m.

En casos excepcionales en edificios de uso dotacional, hotelero o comercial podrán abrirse monteras de vidrio que recorran toda la cubierta, manteniendo la inclinación general de esta, y en una superficie de como máximo de 1/3 del total de la cubrición.

Las chimeneas tendrán un tratamiento y materiales homogéneos con las fachadas y cubiertas

2. Materiales, texturas y color.

En cubiertas inclinadas la cobertura se realizará preferentemente con teja árabe cerámica, con canal y cobija independientes. También se autoriza la teja cerámica mixta con canal y cobija unidas, y la teja de hormigón. El color será preferentemente rojizo terroso, prohibiéndose expresamente las placas metálicas, el fibrocemento y la tela asfáltica tratada para uso de exteriores o con recubrimientos metálicos.

C. Protecciones y carpinterías

1. Composición.

- Las carpinterías, protecciones y persianas deberán ser unitarias para todos los huecos del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo, a no ser que en el proyecto se contemple se otro modo.

- Se permiten todo tipo de persianas y contraventanas, siempre que armonicen con el edificio y su entorno. Las reformas que en su caso se realicen en parte del cerramiento de los huecos, deberán respetar la morfología de la mayoría de los existentes en el mismo, siempre que estos se adecúen a las presentes Normas. En caso contrario se podrá variar esta morfología, debiendo presentar para la concesión de licencia un alzado del edificio a escala mínima 1:25 con la carpintería propuesta para todo él, memoria de materiales, abatimiento, textura y color y el consentimiento expreso de propietario e inquilinos.

2. Materiales, texturas, color.

Para los cerramientos y protecciones se permiten todos los materiales a excepción del aluminio en su color o el anodizado en bronce, oro o rojizo. Para las rejas y barandillas se prohíbe, además de los materiales anteriores los materiales plásticos.

Se recomienda la utilización de madera pintada para la carpintería de acceso a los edificios.

Los materiales, texturas o color de los cerramientos y protección deberán ser unitarios para todo el edificio, a no ser que en el proyecto se contemple de otro modo.

D. Cerramiento: muros y vallas

1. Composición.

Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de 1,20 m. de muro de fábrica.

A partir de esa altura, se podrán instalar perfiles metálicos y celosías o bien continuar los muros de igual fábrica para conseguir cerramientos de mayor altura.

2. Materiales, textura, color.

La parte de fábrica tendrá el mismo tratamiento que la fachada del edificio a excepción de que las tapias preexistentes sean de piedra o bien se realicen de nueva factura en este material. La parte de fábrica se atenderá a los colores señalados para las fachadas, y formarán conjunto con estas.

La parte superior, si se instala debe ser metálica o celosías prefabricadas, quedando desaconsejados el uso del aluminio, el mallazo plástico, el vidrio o el PVC en planchas. Se permiten todos los colores, siempre que estos armonicen con los cerramientos de los huecos de fachada.

E. Elementos salientes: Toldos, marquesinas, anuncios, banderines y elementos auxiliares

1. Toldos.

Los toldos planta baja de los locales comerciales, sólo podrán instalarse en las calles en que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana será de igual o superior a 5 m. El vuelo máximo será de 1,80 m. La altura mínima desde el punto más bajo será de 1,80 m., y la anchura máxima será de 20 cm. a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3 m. de ancho. Se permiten los colores lisos o rayados. Se recomiendan los colores crudos o rayados en los extremos. Se prohíben los colores estridentes. Se prohíben los toldos de plástico brillante.

2. Marquesinas.

La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,60 m.

Las marquesinas deberán adaptarse ambientalmente al carácter de la zona, debiendo por tanto ser elementos únicos y puntuales de una edificación, no repetitivos para cada hueco ni extensivos a lo largo de la fachada. Únicamente podrá instalarse en los accesos principales. El canto será como máximo de 15 cm. La estructura será independiente de los forjados de las edificaciones, desmontables sin alteración sustancial del Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 5 cm. se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de este. No podrán ser piezas luminosas en masa; la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o de hilo de neón. Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc. se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y en composición con la misma.

Los aparatos de aire acondicionado deberán situarse dentro del plano de fachada y nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos.

12.2.9. Condiciones de Uso.

1. El uso principal será el residencial en todas sus categorías.

2. Los usos complementarios podrán ser:

- Comercio, en la categoría de local comercial (1.ª Categoría).
- Almacén.
- Talleres de pequeña industria.
- Hotelero.
- Dotaciones y Servicios Públicos.
- Oficinas y Administración pública.
- Aparcamiento y garaje destinado a los usos permitidos.
- Espacios libres.

* Se establece una limitación en cuanto a superficie para el comercio destinado a alimentación, que se estima en una superficie máxima de local de 500 m², en esta superficie no computarán almacenes, cámaras, oficinas e instalaciones auxiliares.

3. Usos Prohibidos: los demás.

12.2.10. Aparcamiento.

En todo edificio de nueva construcción será obligatoria la dotación de un número de plazas de aparcamiento igual o superior al 75% de las viviendas construidas.

Esta medida no tendrá efecto para el caso de rehabilitaciones y viviendas unifamiliares de nueva planta.

12.1.11. Condiciones de excepción en las condiciones de volumen de los edificios.

Para todos los edificios existentes en esta zona de ordenanza, se reconocen las condiciones de volumen existentes, aún en el caso de que superen los parámetros aquí establecidos, por tanto la condición de fuera de ordenación sólo les será de aplicación a los edificios y elementos explícitamente señalados como tales en estas Normas Subsidiarias, por no ajustarse a las alineaciones fijadas en la planimetría.

Condiciones de parcelación

- Parcela indivisible: 105 m².
- Frente mínimo de parcela: 6 m.
- Fondo mínimo de parcela: 6 m.

Condiciones de edificación y volumen

Retranqueos: Hasta 5 metros

Alineaciones y fondos. Las determinadas en el P.E.R.I., y en el futuro programa de actuación y reparcelación del P.E.R.I.

Edificabilidad: 2 m² / m².

Edificabilidad total: 5.740 m².

Vuelos: Sí, dimensiones en función del ancho de calle

Áticos: Si lo indican en los Planos

Distancia entre huecos: 0,60 m. En prolongación 1,10 m. en esquina

Chaflanes: 2,50 m.

Alturas

- I planta..... 4 m.
- II plantas..... 7 m.
- III plantas..... 10 m.
- IV plantas..... 13 m.

Altura mínima: Una Planta menos que las indicadas en los planos

Condiciones de uso

Uso principal: Residencial en todas sus categorías.

Uso compatibles: Terciarios

- Aparcamientos
- Dotaciones y Servicios Públicos
- Espacios Libres
- Talleres de pequeña industria

Se permiten tan solo los locales comerciales en categoría 1, y se establece una limitación en cuanto a superficie para el comercio destinado a alimentación, que se estima en una superficie máxima de local de 500 m², en esta superficie no computarán almacenes, cámaras, oficinas e instalaciones auxiliares.

Usos prohibidos: Los demás.

Este acto pone fin a la vía administrativa, pudiendo formular contra el mismo recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que lo hubiere dictado, en el plazo de 1 mes. El plazo para dictar y notificar la resolución del recurso será de 1 mes entendiéndose desestimado en caso contrario. No obstante lo anterior, el acto podrá ser recurrido directamente mediante recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente del orden jurisdiccional contencioso administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación, o en su caso, en el plazo que corresponda en los supuestos previstos en el art. 46 de la L.J.C.A. No obstante lo anterior, podrá ejercitar cualquier otro recurso o reclamación que estime conveniente (arts. 107 a 126 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre L.R.J.A.P.P.A.C. modificada por Ley 4/99 de 13 de enero y arts. 6 y 25 a 30 de Ley 29/98, de 13 de julio L.J.C.A.).

En Archena a 14 de septiembre de 2004.—El Alcalde-Presidente, Manuel Marcos Sánchez Cervantes.

Cartagena

12698 Lista provisional de admitidos y excluidos para cubrir cuatro plazas de Delineante.

Por Decreto del Concejal Delegado de Personal de fecha 21 de septiembre de dos mil cuatro, y en relación con el expediente de concurso-oposición libre para