

Librilla

13385 Aprobación Definitiva del Programa de Actuación y la Modificación Puntual del Plan Parcial "Belén Sur" Ampliación Industrial.

El Pleno del Ayuntamiento de Librilla, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 25 de junio de 2008, resolvió aprobar definitivamente el Programa de Actuación y la Modificación Puntual del Plan Parcial "Belén Sur" Ampliación Industrial, que promueve la mercantil Eurosiderúrgica, S.A., compuesto por los siguientes documentos:

1.º- Texto Refundido de las Ordenanzas del Plan Parcial "Belén Sur" Ampliación Industrial redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Francisco Javier Conejo Motilla y visado por el Colegio Oficial correspondiente en fecha 19 de julio de 2006.

2.º- Documento Anexo Independiente: Programa de Actuación redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas don Francisco José Valera Mañas, elaborado a iniciativa de la mercantil promotora y firmado por la misma en el mes de abril de 2007.

En cumplimiento de lo que establecen los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su nueva redacción dada al mismo por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, y 196.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales se inserta a continuación el articulado de sus Ordenanzas reguladoras:

ÍNDICE

- 1.- INTRODUCCIÓN.
- 2.- DISPOSICIONES GENERALES.
- 3.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.
 - 3.1. Facultades del derecho de propiedad.
 - 3.2. Derecho al aprovechamiento urbanístico.
 - 3.3. Derecho a edificar.
 - 3.4. Derecho a la edificación.
 - 3.5. Deberes de los propietarios.
- 4.- ESTUDIOS DE DETALLE.
- 5.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.
- 6.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES
 - 6.1. Generalidades.
 - 6.2. Sobre los valores edificatorios.
 - 6.3. Sobre los valores ambientales.
- 7.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO
 - 7.1. Clasificación del suelo.
 - 7.2. Zonas.

- 7.3. Zona Industrial.
- 7.4. Usos compatibles con el industrial.
- 8.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.
 - 8.1. Fundamentos legales. Normativa supletoria.
 - 8.2. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.
 - 8.3. Condiciones de la edificación.
 - 8.4. Condiciones de uso.
 - 8.5. Condiciones higiénicas.
 - 8.6. Condiciones de seguridad.
 - 8.7. Condiciones estéticas.
 - 8.8. Normas particulares de cada zona:
 - 8.8.1. Red viaria.
 - 8.8.2. Equipamientos.
 - 8.8.3. Zonas verdes públicas.
 - 8.8.4. Zona industrial.
- 9.- NORMAS DE ACCESIBILIDAD.
- 10.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.
 - 10.1. Generalidades.
 - 10.2. Red viaria.
 - 10.3. Alcantarillado.
 - 10.4. Red de agua potable.
 - 10.5. Redes de energía eléctrica.
 - 10.6. Red de alumbrado público.
 - 10.7. Telefonía.
 - 10.8. Red de hidrantes.
 - 10.9. Jardinería.
 - 10.10. Red de aguas pluviales.
 - 10.11. Sistema de recogida de basuras.
- 11.- NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMA DE ACTUACIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.
 - 11.1. Gestión del sector.
 - 11.2. Unidades de actuación.
 - 11.3. Sistema de actuación.
 - 11.4. Plazos de actuación.

Ordenanzas Reguladoras

1.- Introducción.

Las presentes ordenanzas determinan, para cada uno de los distintos usos pormenorizados que se definen en este Plan Parcial, las condiciones a las que se deben sujetar las futuras actuaciones urbanísticas hasta la concreción de los proyectos edificatorios que culminen el proceso urbanístico comenzado mediante la Revisión-Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Librilla y sus Modificaciones Puntuales, en tanto se mantenga su vigencia y en todo cuanto aquéllas no contravengan o se opongan a la nueva ordenación que se establece el Plan General de ordenación de Librilla (PGMO), aprobado inicialmente, y conforme a lo que establezca el mismo una vez aprobado.

Concretamente será de aplicación los derechos, deberes, conceptos, definiciones y terminología contenidos tanto en el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), en el referente al suelo urbanizable sectorizado y disposiciones de carácter general, excepción hecha de aquellas precisiones que resulten más restrictivas en las ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.

2.- Disposiciones Generales.

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación, ocupación y uso del suelo circunscrito al ámbito del Plan Parcial "Belén Sur" Ampliación Industrial y, por tanto, desarrollan las condiciones particulares que, para esta zona, deben cumplir las futuras edificaciones especialmente en los siguientes parámetros:

- Condiciones de parcela.
- Condiciones de posición.
- Condiciones de ocupación, edificabilidad y aprovechamiento.
- Condiciones de volumen.

Fundamentos Legales. Normativa Supletoria.

En todo aquello que no esté expresamente establecido y previsto en las presentes normas, cuya aplicación tendrá carácter preferente dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Librilla y sus Modificaciones Puntuales en tanto se mantenga su vigencia y en todo cuanto aquéllas no contravengan o se opongan a la nueva ordenación que establece el Plan General de ordenación de Librilla (PGMO), aprobado inicialmente, y conforme a lo que establezca el mismo una vez aprobado definitivamente, y sus Ordenanzas de la Edificación, que regirán en todos los aspectos que regula: obras y usos objeto de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir las alturas y volúmenes, normas de seguridad en la construcción, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas.

3.- Derechos de los propietarios.

3.1. FACULTADES DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

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

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

3.2. DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equi-

distribución y urbanización en los supuestos y condiciones fijadas en la LSRM, en el Plan Parcial y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Librilla y sus Modificaciones Puntuales en tanto se mantenga su vigencia y en todo cuanto aquéllas no contravengan o se opongan a la nueva ordenación que establece el Plan General de ordenación de Librilla (PGMO), aprobado inicialmente, y conforme a lo que establezca el mismo una vez aprobado definitivamente.

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

En todo caso, el aprovechamiento lucrativo restante o exceso de aprovechamiento, no atribuido a los particulares, corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Librilla, sin perjuicio de su sustitución o compensación por una indemnización económica a requerimiento de la administración actuante (art. 80.d) del TRLSRM).

El aprovechamiento de cada titular se determinará en el correspondiente en el correspondiente Proyecto de Reparcelación, cuando se actúe mediante Actuaciones Aisladas o Integradas. En caso de suelo urbano no sujeto a estas Actuaciones se procederá a través de las técnicas previstas en el TRLSRM y en estas Normas Urbanísticas.

3.3. DERECHO A EDIFICAR.

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

El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, ajustándose a lo previsto en el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO), aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Librilla.

Como regla general las licencias caducan a los seis meses a la fecha de su otorgamiento si no se han iniciado las obras o actividades autorizadas. También caducan a consecuencia de la interrupción en la realización de las obras o actividades por un período superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia y con la debida acreditación. Asimismo caducan cuando habiendo dispuesto de alguna prórroga anterior, no se cumpliera el plazo de terminación.

Con todo, la caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas, y surtirá efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia al interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la LRJPAC. En los supuestos de caducidad anteriormente señalados, se podrá solicitar, antes de que expire el plazo, prórroga de la vigen-

cia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en cada caso, al señalado por la caducidad.

No podrá concederse licencia de ejecución de obras en aquellos casos que, aún habiéndose obtenido licencia según proyecto básico, el proyecto técnico de ejecución presentado sea disconforme con la ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Librilla y sus Modificaciones Puntuales en tanto se mantenga su vigencia y en todo cuanto aquéllas no contravenzan o se opongan a la nueva ordenación que establece el Plan General de ordenación de Librilla (PGMO), aprobado inicialmente, y conforme a lo que establezca el mismo una vez aprobado definitivamente, sin que ello dé lugar a responsabilidad patrimonial de la administración.

3.4. DERECHO A LA EDIFICACIÓN.

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

Para la autorización de escritura de obra nueva terminada por Notario o su inscripción en el Registro de la Propiedad, el interesado deberá acreditar el otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado.

Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia municipal se acompañará certificación expedida por técnico competente acreditativa de que la obra realizada se ajusta al proyecto para el que se obtuvo licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporará la certificación del final de obra.

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

La asignación de tipologías concretas que se prevé en la documentación gráfica del Plan Parcial para cada una de las manzanas, podrá modificarse a cualquiera otras previstas en las normas del Plan Parcial, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán a lo establecido en los arts. 120 y 125 del TRLSRM y en los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento en cuanto no se opongan al TRLSRM.

Los Estudios de Detalle no podrán definir viales públicos.

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

3.5. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.

- DEBERES DE LA PROPIEDAD EN SUELO URBANIZABLE

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

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

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de la red primaria que este Plan Parcial adscribe al ámbito correspondiente.

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

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

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

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

g) El resto de deberes que se derivan del TRLSRM.

- DEBERES DE CONSERVACIÓN.

Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberían conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público. A estos efectos se deberá constituir una entidad de conservación.

4.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Al no quedar totalmente definidas en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, se podrán redactar Estudios de Detalle, de acuerdo a lo que se establece en el art. 120 del TRLSRM y art. 66 del Reglamento de Planeamiento. Estos desarrollarán con la finalidad de definir y reajustar alineaciones, así como reordenar volúmenes, siempre que no se aumente la ocupación del suelo ni la edificabilidad, y su ámbito corresponderá, como mínimo la superficie de manzana establecida en cada caso como parcela mínima, y deberá tener acceso directo desde vial público.

En este sentido podrá subdividirse, mediante viales rodados con limitaciones de acceso y/o peatonales, una manzana en dos o más parcelas, que se considerarán a los efectos de las Normas Particulares como manzanas en sí mismas.

5.- Parcelaciones y reparcelaciones.

Se entiende por parcelación la agrupación o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para su incorporación al proceso urbanizador en la forma determinada por el planeamiento, o que pueda dar lugar a la transformación urbanística del suelo o la formación de núcleo urbano.

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en sus arts. 94 a 102, y del Reglamento de Gestión Urbanística en sus arts. 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial.

Todo acto de división, segregación o fraccionamiento de terrenos o parcelación queda sujeto a licencia conforme a lo dispuesto en el art. 221 del TRLSRM.

TIPOS DE PARCELAS.

No se establece un tipo de parcela, siendo la parcela mínima de 500 m² de superficie.

PLANO PARCELARIO.

En el Plan Parcial se incluyó un Plan Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes de la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El Plano Parcelario no es vinculante, tratándose únicamente de un plano realizado para el cálculo aproximado de parcelas, redes de suministro y acometidas. Para la modificación del plano parcelario no será necesaria la modificación del presente Plan Parcial, siendo de aplicación las previstas en el TRLSRM.

AGRUPACIÓN DE PARCELAS.

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

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

SEGREGACIÓN DE PARCELAS.

Se permitirá la segregación de parcelas únicamente en el caso de que las parcelas segregadas cumplan la Ordenanza correspondiente de Zona Industrial.

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

La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

6.- Normas de protección de valores culturales y ambientales.

6.1. GENERALIDADES.

No existen en el sector valores culturales y ambientales que proteger, tal y como se indica en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y sus Modificaciones Puntuales en tanto se mantenga su vigencia y en todo cuanto aquéllas no contravengan o se opongan a la nueva ordenación que establece el Plan General de Ordenación

de Librilla (PGMO), aprobado inicialmente, y conforme a lo que establezca el mismo una vez aprobado definitivamente, sin que ello dé lugar a responsabilidad patrimonial de la administración. No obstante lo anterior, para el caso de descubrimientos de restos arqueológicos o de otra índole en el sector, se estará a lo dispuesto en la legislación y el planeamiento vigente de aplicación.

6.2. SOBRE LOS VALORES EDIFICATORIOS.

Dentro del ámbito del Plan Parcial no existe edificación merecedora de grado de protección, por lo que no resulta necesaria la previsión normativa con esta finalidad en el presente Plan Parcial.

6.3. SOBRE LOS VALORES AMBIENTALES.

En cuanto a los valores ambientales tampoco, en el ámbito del presente Plan Parcial, existen cauces, paisajes, caminos tradicionales o masas forestales u otros elementos que deban ser objeto de una protección específica.

En todo caso el desarrollo del Plan Parcial deberá cumplir la legislación específica sobre medio ambiente.

7.- Régimen Urbanístico del suelo.

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.

7.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El suelo correspondiente al ámbito del presente Plan Parcial cuenta con la clasificación de suelo urbanizable de uso Industrial, siendo los deberes y facultades urbanísticos los establecidos en la legislación vigente de aplicación.

El sistema de Actuación previsto es de Concertación Directa, al ser propietario único.

7.2. ZONAS.

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

ZONAS DEL SECTOR:

- Industrial
- Equipamiento Deportivo
- Equipamiento Comercial
- Equipamiento Social
- Zonas Verdes
- Red viaria

7.3. ZONA INDUSTRIAL.

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos que tienen por finalidad la elaboración, reparación, almacenaje y distribución de productos, con inclusión de cuantas funciones complementen la actividad industrial propiamente dicha.

7.4. USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL.

Se consideran compatibles con el uso industrial:

Actividades no específicamente industriales que complementen la actividad industrial que se desarrolle en el polígono. Se permite el uso comercial y artesano; oficinas y uso administrativo vinculado a la industria; asistencial;

social y recreativo. Asimismo el uso deportivo y espacios verdes en instalaciones propias de una industria.

También se permite el uso de vivienda ligada a la instalación industrial para el personal encargado de la vigilancia y conservación, de acuerdo con lo establecido en estas Ordenanzas.

8.- Normas de edificación.

Estas normas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación, ocupación y uso del suelo circunscrito al ámbito del Plan Parcial "Belén Sur" Ampliación Industrial y por tanto desarrollan las condiciones particulares que, para esta zona, deben cumplir las futuras edificaciones especialmente en los siguientes parámetros:

- Condiciones de parcela.
- Condiciones de posición.
- Condiciones de ocupación, edificabilidad y aprovechamiento.
- Condiciones de volumen.

8.1. FUNDAMENTOS LEGALES. NORMATIVA SUPLETORIA

En todo aquello que no esté expresamente establecido y previsto en las presentes Normas, cuya aplicación tendrá carácter preferente dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y sus Modificaciones Puntuales en tanto se mantenga su vigencia y en todo cuanto aquéllas no contravengan o se opongan a la nueva ordenación que establece el Plan General de ordenación de Librilla (PGMO), aprobado inicialmente, y conforme a lo que establezca el mismo una vez aprobado definitivamente, sin que ello dé lugar a responsabilidad patrimonial de la administración, y Ordenanzas Municipales de Edificación, que regirán asimismo en todos los aspectos que regulan: obras y usos objeto de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir las alturas y volúmenes, normas de seguridad en la construcción, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se comentan infracciones urbanísticas.

8.2. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos previstos en el artículo 221 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, en el art. 1.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el PGMO de Librilla y las Normas Subsidiarias (NN.SS.) en tanto se mantenga su vigencia y en cuanto no contravengan o se opongan al PGMO.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas. Será igualmente forzosa la autorización administrativa para el caso de ser necesaria la ocupación de las vías públicas con la ejecución de las obras.

ACCESO A PARCELAS.

El acceso a cada una de las parcelas se estudiará en el correspondiente proyecto de edificación. El beneficiario

de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

NIVELES DE EDIFICACIÓN Y RAMPAS.

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes $\pm 15\%$ tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20%. Dicha rampa no invadirá la acera pública.

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.

APARCAMIENTOS EN LA VÍA PÚBLICA.

Conforme a lo indicado en el art. 106 h) del TRLSRM se proyectarán aparcamientos en línea o en batería y, como mínimo, uno por cada 100 m² construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación.

8.3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

NORMATIVA GENERAL.

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria 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 y semisótanos. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo y zonas habitables.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

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, entendiendo como semisótano la planta de edificación en que todos sus puntos permanecen como máximo a 1,00 m. sobre rasante, no se computa siempre que se dedique a garajes o instalaciones al servicio del uso principal, computándose cuando se destine a locales de trabajo, debiendo justificarse tal destino.

Las servidumbres generadas por instalaciones de cualquier tipo, ubicadas dentro de las zonas de retranqueo de las parcelas, deberán ser respetadas en todo momento.

CONDICIONES DE VOLUMEN.

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

- 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 soportales y plantas diáfnas porticadas, aunque carezcan de cerramiento.

- ELEMENTOS EXCLUIDOS.

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) Las marquesinas para aparcamientos.
- b) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

8.4. CONDICIONES DE USO.

USOS PROHIBIDOS.

Se prohíbe cualquier uso no incluido en el punto Siete de las presentes Ordenanzas.

Se prohíbe expresamente el uso residencial en los supuestos no incluidos en el apartado siguiente, el uso sanitario y el uso escolar.

También quedan excluidas las industrias definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2.414/1961).

No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento acompañen a la solicitud de instalación informe favorable del Órgano Ambiental competente, que deberá establecer las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y que permitan su emplazamiento dentro del Polígono.

USOS TOLERADOS.

Se tolerará el uso de una vivienda por instalación industrial para el personal dependiente del sector industrial, en las siguientes condiciones:

- a) La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).
- b) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:
 - . Acceso independiente de la industria.
 - . Ventilación directa de todos los locales vivideros.
 - . Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
- c) La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.
- d) La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 m² ni superior a 150 m².

e) Sólo se permitirá la construcción de una vivienda en parcelas mayores de 2.000 m², entendiéndose ésta como finca registral individualizada.

USOS OBLIGADOS.

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

8.5. CONDICIONES HIGIÉNICAS.

EMISIONES GASEOSAS.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la ley 38/1972, de 22 de diciembre (BOE 26.12.72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975, de 6 de febrero (BOE 22.04.75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

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

AGUAS RESIDUALES.

Será de aplicación el Decreto 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado. Este decreto se aplicará a todas las industrias que se implanten en todo el Plan Parcial.

Prohibiciones:

Conforme a lo indicado en el art. 4 del Decreto 16/1999, las industrias y actividades relacionadas en el anexo I del mismo no podrán realizar vertidos a la red de alcantarillado que contengan los componentes y las características que de forma enumerativa quedan agrupadas por similitud en el anexo II.

Anexo I: Relación de industrias y actividades sometidas a lo dispuesto en este Decreto.

- a) Todas las industrias y actividades que superen un caudal de abastecimiento, incluido el autoabastecimiento, de 20.000 metros cúbicos/año.

b) Las industrias y actividades que, siendo causantes de un vertido no doméstico e independientemente de su volumen, figuran en la siguiente relación:

Industrias y actividades.

- Producción ganadera.
- Extracción, preparación y aglomeración de combustibles sólidos y coquerías.
- Refino de petróleo.
- Producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente.
- Extracción y preparación de minerales metálicos.
- Producción y primera transformación de metales.
- Extracción de minerales no metálicos ni energéticos; turberas.
- Industrias de productos minerales no metálicos.
- Industria química.
- Fabricación de productos metálicos, excepto máquinas y material de transporte.
- Talleres mecánicos con cabina de pintura.
- Construcción de maquinaria y equipo mecánico.
- Construcción de máquinas de oficina y ordenadores.
- Construcción de maquinaria y material eléctrico.
- Fabricación de material electrónico, excepto ordenadores.
- Construcción de vehículos automóviles y sus piezas de repuesto.
- Construcción naval, reparación y mantenimiento de buques.
- Construcción de otro material de transporte.
- Fabricación de instrumentos de precisión óptica y similares.
- Fabricación de aceite de oliva.
- Fabricación de aceites y grasas, vegetales y animales, excepto aceite de oliva.
- Sacrificio de ganado, preparación y conservas de carne.
- Industrias lácteas.
- Fabricación de jugos y conservas vegetales.
- Fabricación de conservas de pescado y otros productos marinos.
- Fabricación de productos de molinería.
- Fabricación de pastas alimenticias y productos amiláceos.
- Industrias del pan, bollería, pastelería y galletas.
- Industria del azúcar.
- Elaboración de productos de confitería.
- Industrias de productos para la alimentación animal, incluso harinas de pescado.
- Elaboración de productos alimenticios diversos.
- Industrias de alcoholes etílicos de fermentación.

- Industria vinícola.
 - Sidrerías.
 - Fabricación de cerveza y malta cervecera.
 - Industrias de las aguas minerales, aguas gaseosas y otras bebidas alcohólicas.
 - Industria del tabaco.
 - Industria textil.
 - Industria del cuero.
 - Fabricación en serie de calzado, excepto de de caucho y madera.
 - Fabricación de calzado de artesanía y a medida, incluso el calzado ortopédico.
 - Confección en serie de prendas de vestir y complementos del vestido.
 - Confección de otros artículos con materiales textiles.
 - Industria de papelería.
 - Aserrado y preparación industrial de la madera: aserrado, cepillado, pulido, lavado y otros.
 - Fabricación de productos semielaborados de madera: chapas, tableros, maderas mejoradas, y otros.
 - Fabricación en serie de piezas de carpintería, parque y estructuras de madera para la construcción.
 - Fabricación de objetos diversos de madera, excepto muebles.
 - Fabricación de productos de corcho.
 - Fabricación de artículos de junco y caña, cestería, brochas, cepillos y otros.
 - Industrias del mueble de madera.
 - Industria del papel; artes gráficas y edición.
 - Industrias de transformación del caucho y materias plásticas.
 - Otras industrias manufactureras.
 - Investigación científica y técnica.
 - Hospitales, clínicas y sanatorios de medicina humana.
 - Lavanderías, tintorerías y servicios similares.
- c) Actividades que no estando incluidas en el apartado a) y b) puedan ocasionar riesgo para los sistemas de saneamiento y depuración.

Anexo II: Vertidos Prohibidos

1.- Mezclas explosivas: Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores que por razón de su naturaleza o cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, de provocar ignición o explosiones.

En ningún momento mediciones sucesivas efectuadas con un explosímetro en el punto de descarga del vertido al Sistema de Saneamiento, deberán indicar valores superiores al 5 por 100 del límite inferior de explosividad, así como una medida realizada de forma aislada, no deberá superar en un 10 por 100 al citado límite. Se prohíben expresamente: los gases procedentes de motores de

explosión, gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, tricloroetileno, aldehídos, cetonas, peróxidos, cloratos, percloratos, bromuros, carburos, hidruros, nitruros, sulfuros, disolventes orgánicos inmiscibles en agua y aceites volátiles.

2. Residuos sólidos o viscosos: Se entenderán como tales aquellos residuos que provoquen o puedan provocar obstrucciones con el flujo del Sistema de Saneamiento o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales. Se incluyen, los siguientes: grasas, tripas, tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal apagada, residuos de hormigones y lechadas de cemento o aglomerantes hidráulicos, fragmentos de piedras, mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, así como residuos y productos alquitranados procedentes de operaciones de refinación y destilación, residuos asfálticos y de procesos de combustiones, aceites lubricantes usados, minerales o sintéticos, incluyendo agua- aceite, emulsiones, agentes espumantes y en general todos aquellos sólidos de cualquier procedencia con tamaño superior a 1,5 centímetros en cualquiera de sus tres dimensiones.

3.- Materias colorantes: Se entenderán como materias colorantes aquellos sólidos, líquidos o gases, tales como: tintas, barnices, lacas, pinturas, pigmentos y demás productos afines, que incorporados a las aguas residuales, las colorea de tal forma que no pueden eliminarse con ninguno de los procesos de tratamiento usuales que se emplean en las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales.

4.- Residuos corrosivos: Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores que provoquen corrosiones a lo largo del Sistema de Saneamiento, tanto en equipos como en instalaciones, capaces de reducir considerablemente la vida útil de éstas o producir averías. Se incluyen los siguientes: ácido clorhídrico, nítrico, sulfúrico, carbónico, fórmico, acético, láctico y butírico, lejías de sosa o potasa, hidróxido amónico, carbonato sódico, aguas de muy baja salinidad y gases como el sulfuro de hidrógeno, cloro, fluoruro de hidrógeno, dióxido de carbono, dióxido de azufre, y todas las sustancias que reaccionando con el agua formen soluciones corrosivas, como los sulfatos y cloruros.

5.- Residuos tóxicos y peligrosos: Se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos o gaseosos, industriales o comerciales, que por sus características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y control periódico de sus potenciales efectos nocivos y, en especial los siguientes:

- 1.- Acenafteno.
- 2.- Acrilonitrilo.
- 3.- Acroleína (Acolín).
- 4.- Aldrina (Aldrín).
- 5.- Antimonio y compuestos.
- 6.- Asbestos.

- 7.- Benceno.
- 8.- Bencidina.
- 9.- Berilio y compuestos.
- 10.- Carbono, tetracloruro.
- 11.- Clordán (Chlordane).
- 12.- Clorobenceno.
- 13.- Cloroetanos.
- 14.- Clorofenoles.
- 15.- Cloroformo.
- 16.- Cloronaftaleno.
- 17.- Cobalto y compuestos.
- 18.- Dibenzofuranos policlorados.
- 19.- Diclorodifeniltricloroetano y metabolitos (DDT).
- 20.- Diclorobencenos.
- 21.- Diclorobencidina.
- 22.- Dicloroetileno.
- 23.- 2,4-Diclorofenol.
- 24.- Dicloropropano.
- 25.- Dicloropropeno.
- 26.- Dieldrina (Dieldrín).
- 27.- 2,4- Dimetilfenoles o Xilenoles.
- 28.- Dinitrotolueno.
- 29.- Dieldrina (Dieldrín).
- 30.- 2,4- Dimetilfenoles o Xilenoles.
- 31.- Dinitrotolueno.
- 32.- Dieldrina (Dieldrín).
- 33.- 2,4- Dimetilfenoles o Xilenoles.
- 34.- Dinitrotolueno.
- 35.- Endosulfán y metabolitos.
- 36.- Endrina (Endrín) y metabolitos.
- 37.- Éteres halogenados.
- 38.- Etilbenceno.
- 39.- Fluoranteno.
- 40.- Ftalatos de éteres.
- 41.- Halometanos.
- 42.- Heptacloro y metabolitos.
- 43.- Hexaclorobenceno (HCB).
- 44.- Hexaclorobutadieno (HCDB).
- 45.- Hexaclorociclohexano (HTB, HCCH, HCH, HBT).
- 46.- Hexaclorociclopentadieno.
- 47.- Hidrazobenceno (Diphenylhydrazine).
- 48.- Hidrocarburos aromáticos polinucleares (PAH).
- 49.- Isoforona (Isophorone).
- 50.- Molibdeno y compuestos.
- 51.- Naftaleno.
- 52.- Nitrobenceno.
- 53.- Nitrosaminas.

- 54.- Pentaclorofenol (PCP).
 55.- Policlorobifenilos (PCB's).
 56.- Policlorotrifenilos (PCT's).
 57.- 2,3,7,8- Tetraclorodibenzo-p-dioxina (TCDD).
 58.- Tetracloroetileno.
 59.- Talio y compuestos.
 60.- Teluro y compuestos.
 61.- Titanio y compuestos.
 62.- Tolueno.
 63.- Toxafeno.
 64.- Tricloroetileno.
 65.- Uranio y compuestos.
 66.- Vanadio y compuestos.
 67.- Vinilo, cloruro de.

68.- Los productos de síntesis y sus intermediarios de reacción, procedentes de la industria química, farmacéutica o veterinaria, cuyos efectos puedan suponer riesgo sobre el medio ambiente o la salud humana.

6.- Residuos que produzcan gases nocivos: Se entenderán como tales los residuos que produzcan gases nocivos en la atmósfera del alcantarillado, colectores y emisarios en concentraciones superiores a los límites siguientes:

Monóxido de carbono (CO): 100 cc/m3 de aire.

Cloro (Cl): 1 cc/m3 de aire.

Sulfuro de Hidrógeno (H2S): 20 cc/m3 de aire.

Cianuro de Hidrógeno (HCN): 10 cc/m3 de aire.

Limitaciones.

*Limitaciones específicas.

Se establecen a continuación las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos no domésticos.

Parámetros Concentración (mg/l)

Temperatura <40° C

pH (intervalo) 5,5- 9,5 unidades

Conductividad 5.000 S/cm

Sólidos en suspensión 500 mg/l

Aceites y grasas 100 mg/l

DBO5 650 mg/l

DQO 1.100 mg/l

Aluminio 20 mg/l

Arsénico 1 mg/l

Bario 20 mg/l

Boro 3 mg/l

Cadmio 0,5 mg/l

Cianuros 5 mg/l

Cobre 5 mg/l

Cromo Total 5 mg/l

Cromo hexavalente 1 mg/l

Estaño 4 mg/l

Fenoles totales 2 mg/l

Fluoruros 15 mg/l

Hierro 10 mg/l

Manganeso 2 mg/l

Mercurio 0,1 mg/l

Níquel 10 mg/l

Plata 0,1 mg/l

Plomo 2 mg/l

Selenio 1 mg/l

Sulfuros 5 mg/l

Toxicidad 25 Equitox. m3

Zinc 5 mg/l

N total (Kjeldhal) 50 mg/l

.Acuerdos especiales.

Esta normativa es compatible con cualquier acuerdo especial que pudiera establecerse entre el Ayuntamiento y cualquier usuario de la red de saneamiento cuando las circunstancias que concurren lo aconsejen.

RUIDOS.

Las condiciones de regulación del ruido se ajustarán a la legislación vigente, cumpliéndose el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio ambiente frente al ruido.

Se cumplirán las ordenanzas del Excmo. Ayuntamiento de Librilla sobre ruidos y vibraciones.

APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas 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 8 de marzo, 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.

8.6.- CONDICIONES DE SEGURIDAD.

INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO.

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE- CPI- 96, Ley de Prevención de Riesgos Laborales y demás disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación.

En naves adosadas será obligatoria la construcción de muros cortafuegos.

Serán de uso obligatorio, como mínimo, las siguientes instalaciones:

a) Extintores manuales. Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco o anhídrido carbónico) que, impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevarán incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

. En oficina: un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 m² o fracción.

. En naves de fabricación o almacenaje: un extintor por cada 200 m² o fracción.

. Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.

. Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

b) Equipos de manguera. Son instalaciones de extinción de incendios formadas por una conducción independiente del resto de la fontanería que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

1. Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.

2. Conducción de diámetro 75 mm. y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

3. Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento, instalados en paramentos verticales, a 120 cm. del pavimento y con las características especificadas en la Norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 kg/cm² (344 Kpa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/s para B.I.E. de 75 mm. de diámetro. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determina como sigue:

. Oficinas: en cada planta se instalará un equipo por cada 40 m. o fracción de longitud de fachada principal.

. Naves de fabricación o almacenaje: en cada planta se instalará un equipo por cada 600 m² de nave, situados a una distancia no superior a 40 m. uno de otro y con un mínimo de dos equipos para naves inferiores a 600 m², en

cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

. En las parcelas que contengan naves comprendidas entre 600 y 1.800 m² se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general de la Actuación, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

. En todo caso prevalecerán las disposiciones que en esta materia se dicten por el Ayuntamiento o Administración competente.

8.7.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

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 a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria será la responsable en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a 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 los que dan frente a cualquier vía pública.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

8.8. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

8.8.1. 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, ubicación de arbolado, elementos de señalización y mobiliario urbano.

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.

8.8.2. EQUIPAMIENTOS.

CONDICIONES DE USO

El uso será el comercial, social y deportivo, teniendo cada parcela su uso independiente.

ORDENACIÓN

La ordenación serán totalmente libre, debiéndose en todo caso respetar el porcentaje de ocupación máxima establecido para cada tipo de uso en las parcelas respectivas.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Edificabilidad: las superficies edificables correspondientes a cada parcela son las siguientes:

. Comercial: 355,00 m² (dos parcelas de 177,50 m²)
0,80 m²/m²

. Social: 355,00 m²
0,50 m²/m²

. Deportiva: 710,00 m²
0,15 m²/m²

Altura máxima: para las zonas comercial y social será de diez metros y tres plantas. Para la zona deportiva será de siete metros y dos plantas.

CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas 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 plaza por cada cien metros cuadrados construidos.

En los proyectos correspondientes a las zonas comercial y deportiva se realizarán los correspondientes estudios específicos de demanda de aparcamientos, debiendo construirse, colindante a los correspondientes viales, la superficie que de los mismos se deduzca pero sin limitar la funcionalidad de éstos.

8.8.3. 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.

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

Asimismo se permitirá la implantación de pabellones para guardar útiles de jardinería o servicios públicos (centros de transformación y mando, lavabos, casetas de información y, en su caso, de forma provisional depuradoras compactas enterradas que permitirán al menos la plantación de arbustos sobre ellas).

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.

8.8.4. ZONA INDUSTRIAL.

CONDICIONES DE USO

Se permitirán todas las industrias y almacenes sin limitación de superficie ni potencia, con excepción de las peligrosas (explosivos y nuclear).

Asimismo se admiten sin limitaciones los siguientes usos: almacén, talleres, artesanía, alojamiento turístico, hotelero, grandes tiendas, oficinas, equipamientos (excepto asistencial y docente), aparcamientos y actividades molestas, siempre que su ocupación no desvirtúe el uso industrial preferente.

Se admitirá como máximo una vivienda por parcela o instalación industrial de superficie mayor de 2.000,00 m², que deberá dedicarse exclusivamente a vigilantes o empleados y siempre cumpliendo las normas mínimas de habitabilidad de acuerdo con la normativa vigente.

ORDENACIÓN

Se permite la edificación aislada, pareada, o en manzana cerrada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de paramentos exteriores como fachadas.

Caso de realizarse edificaciones en manzana cerrada, se tratarán las medianeras como paramento de fachada.

Parcela mínima: Se establece en 500,00 m².

Fachada mínima: Se establece una fachada mínima de 10,00 metros respecto a uno de los linderos.

Retranqueos de fachada: Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 metros respecto a cualquier vial público.

Ocupación: Se establece una ocupación máxima del 70% de parcela neta.

Podrán exceptuarse de los retranqueos en el interior de la parcela, la instalación de pequeñas garitas para funciones de portería, vigilancia o similares, siempre que no superen los diez metros cuadrados de superficie y los tres metros de altura.

En las parcelas que se instalen actividades de peligrosidad elevada, sea por la utilización de productos químicos, o por el gran riesgo de incendio que conlleva la utilización, transformación y/o almacenamiento de productos inflamables, las edificaciones tendrán un retranqueo mínimo de 5,00 metros respecto a todos sus linderos.

Mediante estudios de detalle se podrá realizar la ordenación interior de parcelas, definiendo viales interiores con anchura mínima de diez metros y fijando alineaciones.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Edificabilidad: será de 0,7279 m²/m² sobre parcela neta.

Los estudios de detalle a los que se refiere el punto anterior podrán distribuir la superficie edificable que corresponda a la parcela original entre las parcelas resultantes.

Altura máxima: será de diez metros y tres plantas. En el caso de que las características de la instalación, o de los correspondientes procesos de fabricación (silos, torres de refrigeración, etc.) requieran superar dicha altura, deberá concretarse en el correspondiente proyecto la oportuna justificación técnica.

El viario perimetral interior de la parcela para acceso a las futuras naves mantendrá su carácter privado, respetando la servidumbre de paso a las plazas de aparcamiento existentes en la calle C.

CRITERIOS DE COMPOSICIÓN

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

a) Edificios para naves de fabricación o almacenaje.

La superficie a dedicar a estos edificios posee las limitaciones establecidas en las condiciones de edificación y ordenación.

b) Bloques representativos.

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción, y en general, todos los que, dependiendo administrativamente del industrial, no se dediquen a procesos de fabricación.

Su superficie construida no superará el 30% de la total.

c) Construcciones accesorias.

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, vivienda, etc.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres, con las limitaciones establecidas en las condiciones de edificación y ordenación.

CONDICIONES DE HIGIENE

Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el apartado 8.5. de las presentes Ordenanzas.

Se cumplirán los máximos establecidos en el Reglamento sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en cuanto a la emisión de humos.

El nivel de ruido no sobrepasará lo indicado en el artículo 8.6 de las presentes Ordenanzas.

CONDICIONES DE ESTÉTICA

La composición será libre, los edificios tendrán aspecto cuidado y las fachadas y cerramientos deberán quedar totalmente acabados.

Las parcelas deberán quedar cerradas con un muro de obra hasta una altura mínima de ochenta centímetros. El resto, hasta un máximo de dos metros podrá efectuarse con cerramiento ligero o seto de arbustos.

APARCAMIENTOS

Los correspondientes proyectos de edificación deberán contemplar la implantación, en el interior de cada parcela, de aparcamientos en número correspondiente a una plaza por cada cien metros cuadrados de superficie edificada conforme a lo indicado en el art. 106 del TRLSRM.

En el caso de programas industriales o comerciales que supongan una demanda especial (hipermercados, centros públicos, etc.) podrá exigirse por parte del Ayuntamiento, junto con el correspondiente proyecto de edificación, la realización de estudios específicos en cuanto a la demanda de aparcamientos que concreten el número de plazas necesarias y su implantación sobre la superficie de actuación.

9. Normas de accesibilidad.

En lo que se refiere a este tema, se estará a lo dispuesto en cuantas disposiciones legales sean de aplicación y en concreto, en todos los proyectos de urbanización, y/o edificación que se realicen el proceso lógico de desarrollo del presente Plan Parcial, se deberán cumplir las especificaciones que con respecto a la supresión de las barreras urbanísticas y arquitectónicas se establecen en la Ley 5/1995, de 7 de abril, sobre Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad general.

También será de aplicación la Orden de 15 de octubre de 1991 sobre supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación, así como el Decreto 39/1987, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas.

De acuerdo con lo que se establece en las citadas disposiciones, las obras a realizar en el presente Plan, eliminarán posibles barreras arquitectónicas que puedan tener su origen en los propios elementos de urbanización y en el mobiliario urbano.

Con respecto a los aparcamientos que existen en las vías públicas, se cumplirá con lo que establece el art. 5.6 de la Orden de 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación. Es decir que, se dispondrá por cada 50 metros o fracción, al menos una plaza especial para personas con movilidad reducida, con unas dimensiones mínimas de 3,30 m. de anchura y 4,50 m. de fondo, con las señalizaciones horizontales y verticales que en la citada orden se especifican.

Asimismo, se tendrá en cuenta en referencia a la citada orden, las determinaciones sobre itinerarios, pavimentos, franjas de advertencia y situaciones especiales que se contemplan en la misma o en cualquier otra disposición que sea de aplicación a la mejora de la accesibilidad de los recorridos en la ciudad.

10. - Normas de urbanización.

10.1. GENERALIDADES.

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el artículo 159 del TRLSRM y en el capítulo VII del Título I del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento en cuanto no se oponga al TRLSRM, así como en el PGMO y las Normas Subsidiarias (NN. SS.) en tanto se mantenga su vigencia y en cuanto no contravengan o se opongan al PGMO.

Las condiciones mínimas que deberán cumplir las infraestructuras de servicios, en base a las que se redactarán los correspondientes proyectos de urbanización, son las siguientes:

10.2. RED VIARIA.

CALZADA

Las redes viarias que se proyecten no podrán quedar incompletas en su trazado ni en su ejecución en espera de su posible prolongación, debiendo tener siempre salida o acceso a carreteras u otras vías públicas.

Los aparcamientos se ubicarán contiguos a las aceras y al margen de las bandas de circulación o, en su caso, en el interior de las parcelas; deben preverse estacionamientos para vehículos pesados y transporte público.

Las dimensiones y tipología de la calzada y aceras cumplirán la Ley Regional 5/1995, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general, el Decreto 39/1987 sobre supresión de barreras arquitectónicas, la Orden de 15 de octubre de 1991, de supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación y demás disposiciones de aplicación.

Se diseñará un firme constituido por una base de zahorra artificial de 20 cm. de espesor, una capa de subbase de 20 cm. de zahorra natural y capas intermedia y de rodadura de mezcla bituminosa en caliente de 4 cm. y 6 cm. de espesor respectivamente, con sus correspondientes riegos asfálticos de imprimación y adherencia, previa justificación en base a la Instrucción 6.1.I.C. aprobada por Orden FOM/3460/2003.

ACERAS

Las dimensiones de las aceras cumplirán la Ley Regional 5/1995, justificándose las soluciones de detalle que supriman las denominadas barreras arquitectónicas.

El firme estará compuesto por una capa de subbase de zahorra artificial de 15 cm., se establecerá un pavimento constituido por una base de hormigón HM- 20 de 15 cm. de espesor y losa del tipo terrazo antideslizante de 40x40x3 cm. sobre una capa de mortero de cemento.

10.3. ALCANTARILLADO.

La evacuación de las aguas residuales se realizará siempre por la red de alcantarillado que se disponga, con tratamiento previo de depuración de resultar necesario.

La red será subterránea, debiendo discurrir preferentemente bajo las aceras y espacios libres, siendo el diámetro mínimo a considerar de 300 mm.

Las acometidas a la red se harán siempre a pozos de registro que se dispondrán, además, en cada cambio de dirección o de pendiente y a intervalos máximos de 50 metros. En las aceras se construirá una arqueta de 40x40 cm. para registro de las mismas.

Los pozos de registro serán de hormigón prefabricado, de 1,20 metros de diámetro interior, con tapas de fundición dúctil cumpliendo la norma EN-124, reforzadas de 600 mm. de diámetro Clase D-400 para uso en calzadas, situados a una distancia máxima de 50,00 metros y en todos los cambios de dirección. La boca del pozo estará centrada en el caso de profundidades inferiores a 3,00 metros, y cuando superen los dos (2,00) metros la boca será excéntrica, dotándose en ambos casos de los correspondientes pates de polipropileno de bajada.

Los conductos podrán ser de hormigón en masa o armado, polietileno o pvc, con medidas circulares u ovoides estandarizadas, recibiendo sobre lecho de arena y relleno con zahorra natural o artificial compactada al 98% del proctor modificado.

Las pendientes máximas de la red se justificarán de acuerdo con los caudales y secciones para que las velocidades máximas no excedan de 3 m/seg y las mínimas no desciendan de 0,5 m/seg.

10.4. RED DE AGUA POTABLE.

La red de agua potable así como los depósitos de almacenamiento de agua cumplirán lo indicado en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. Para el cálculo y diseño de la red de agua potable, se tendrá en cuenta lo indicado en la NTE-IFA (abastecimiento) y lo indicado por la Asociación Española de Abastecimiento de Agua y saneamiento (AEAS).

Se dispondrá el sistema de abastecimiento de agua potable en red mallada o anillos cerrados, con preferencia sobre el tipo de red ramificada. Se admiten tuberías de pvc, fundición y polietileno de alta densidad, con juntas debidamente homologadas. La presión del agua ha de ser tal que en los puntos más desfavorables de consumo se obtenga una presión residual mínima de 50 m. c. a. (5 atmósferas).

La dotación mínima a considerar será la de 2,5 lts/seg./Ha.

Las secciones de las zanjas serán de 0,40 x 1,00 m.

Las tuberías se alojarán sobre lecho de arena y los diámetros indicados en el esquema propuesto se calcularán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Se dispondrá de válvulas de corte en el arranque de todos los ramales para asegurar un correcto aislamiento de éstos en caso de reparación. Dichas válvulas se alojarán en arquetas de hormigón prefabricado. Todas las válvulas a instalar en la red de distribución dispondrán de justa elástica.

Se dispondrán bocas de riego del tipo homologado por el Excmo. Ayuntamiento.

El consumo máximo para el cálculo de la red de abastecimiento se obtendrá y justificará multiplicando el consumo diario medio por 2,4, ejecutándose la acometida general de agua desde el depósito ubicado en la población de Librilla, con tubería de fundición de 300 mm de diámetro y con el trazado que figura en el plano correspondiente.

En las zonas de parques, jardines, espacios libres, paseos, parterres, calles, etc. se establecerán instalaciones mínimas para un consumo diario de 20 m³ por Ha., siendo las bocas de riego de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes de 0,075 m derivadas 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.

No se podrá disponer, en ningún caso de falta de presión idónea para el abastecimiento normal, de medios con mecanismos de absorción de la red.

10.5. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

La distribución en Baja Tensión se realizará mediante líneas subterráneas con conductor de los tipos 3 (1x150)+1x95 mm² de AI 0,60/ 1 Kv., y del tipo 3 (1+240)+ 1x150 mm² de AI 0,60/ 1Kv.

La distribución en Baja Tensión a parcelas, equipamientos y alumbrado público se ha previsto que se realice mediante líneas subterráneas. Para el cálculo de las redes de electricidad se atenderá a lo indicado en el Reglamento Electrotécnico de baja Tensión.

La distribución en Media Tensión se realizará mediante líneas subterráneas con conductor RHV de 3 x 150 mm² de AI 12/ 20 KV.

La distribución en Media Tensión se realizará a todas las parcelas del sector.

10.6. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Las redes de alumbrado público discurrirán por las aceras en canalizaciones subterráneas. Dispondrán de un sistema de reducción de flujo a base de centralización en el centro de mando o mediante señal en cada una de las luminarias. El polígono estará centralizado en varios centros de mando ubicados junto a los centros de transformación.

Los niveles de iluminación exigidos serán los siguientes:

Coeficiente

Nivel iluminación uniformidad

Plazas y glorietas 30 lux 0,33

Vías principales

Calzada 25 lux 0,33

Peatonales asociadas 10 lux 0,25

Peatonales 10 lux 0,20

Vías secundarias

Calzada 20 lux 0,33

Peatonales asociadas 10 lux 0,25

Peatonales 5 lux 0,18

Itinerarios peatonales 5 lux 0,18

Los puntos de luz estarán constituidos por columnas rectas, situados a la distancia necesaria para obtener el nivel de iluminación necesario, con luminaria y equipos para lámpara de vapor de sodio alta presión, instalados en la forma reglamentariamente prevista.

Los centros de mando irán provistos de reloj horario y célula fotoeléctrica.

El material empleado en estas instalaciones deberá disponer del Certificado de Homologación y aceptación del Ministerio de Industria, cumplir lo especificado en el Normas Subsidiarias de Planeamiento, disponer de sistema de utilización nocturno mediante reductores de flujo y ser previamente aceptado por el Ayuntamiento.

Se dispondrá alumbrado público en las zonas definidas para utilización de parques, jardines, y las indicadas como espacios libres de dominio y uso público en el presente Plan Parcial. Todas las instalaciones eléctricas se ajustarán a la Reglamentación actual vigente para cada una de ellas y dispondrán de la Aprobación Previa por parte de la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

10.7. TELEFONÍA

La distribución se realizará cumplimentando la normativa de la Compañía Telefónica acerca de arquetas y canalizaciones en polígonos Residenciales, y la reglamentación vigente del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente. Asimismo contará con la correspondiente autorización por parte de la compañía suministradora.

10.8. RED DE HIDRANTES

Los hidrantes se han colocado de forma que no exista entre ellos una distancia superior a los 200 metros.

Serán del tipo aéreo con dos salidas de 100 mm. y según el modelo homologado por el Ayuntamiento.

10.9. JARDINERÍA

En el proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- Los jardines tendrán caminos interiores, con tratamiento duro o semiduro para permitir su uso en días de lluvia.

2.- El equipamiento mínimo de las plazas y jardines será el siguiente:

. Se colocará una fuente de agua potable por cada 2.500 m² o fracción.

. Se colocarán dos papeleras, contenedores de desperdicios ligeros o similares por cada 1.000 m² o fracción.

. Se colocarán cuatro bancos por cada 2.000 m² o fracción.

. En superficies superiores a 2.500 m² habrá de proyectarse, habilitarse y reservarse una proporción mínima del 1,25% para zona de juegos infantiles, siendo éstos homologados.

. Se colocará riego localizado y programador debidamente proyectado, calculado y justificado en función de la superficie, número y tipo de plantas, etc. No se admitirán tuberías con diámetro inferior a 16 mm. El sistema de riego debe ser enterrado para ocultarlo a los usuarios.

. El equipamiento de jardines deberá proyectarse y/o estar constituido por piezas o modelos que tengan previstos la Seguridad, Salud e Integridad Física de las personas y hayan sido pensados para no sufrir deterioros frente a los actos vandálicos.

. La parte vegetal de los jardines estará compuesta preferentemente por arbustos y arbolado autóctonos o naturalizados, con variedad de especies y con pocos requisitos hídricos. Asimismo se evitará, en lo posible, la plantación de especies cespitosas, a no ser que se disponga para su riego de agua no potable en cantidad suficiente.

La altura mínima del tronco de los árboles será de 2,20 metros con un diámetro de tronco no inferior a 6 cm. o 18 cm. de calibre a un metro de la base. La altura mínima de los arbustos será de 80 cm.

10.10. RED DE AGUAS PLUVIALES

. Se realizará en el proyecto de urbanización un cálculo del aguacero correspondiente a un periodo de retorno de 50 años.

. Las conducciones se implantarán por el eje de las calzadas.

. Los Pozos de Registro serán de hormigón prefabricado, de 1 metro de diámetro, con tapas de fundición reforzadas de 600 mm. de diámetro, situados a una distancia máxima de 50,00 metros y en todos los cambios de dirección. La boca del pozo estará centrada en el caso de profundidades inferiores a 2,00 metros, cuando superen los dos (2,00) metros, la boca será excéntrica, dotándose en ambos casos de los correspondientes pates de bajada.

. Las pendientes máximas de la red se justificarán de acuerdo con los caudales y secciones para que las velocidades máximas no excedan de 3 m/seg. y las mínimas no desciendan de 0,5 m/seg.

. Los conductos pueden ser de hormigón, fibrocemento o PVC con medidas circulares u ovoides estandarizadas y diámetro mínimo de 300 mm., recibiendo sobre lecho de hormigón o arena y rellenándose las zanjas con productos granulares compactados al 98% del proctor modificado.

10.11. SISTEMA DE RECOGIDA DE RESIDUOS

El sistema de recogida de residuos urbanos se compondrá de puntos de recogida selectiva de residuos, formados por islas con sistemas automáticos soterrados de residuos orgánicos, contenedores de recogida de papel, vidrio y plásticos.

La superficie mínima de afección que se considera para la implantación de un punto de recogida selectiva será de 50.000 m² de suelo urbano industrial.

11. Normas de gestión, sistema de actuación y plazos de ejecución.

11.1. GESTIÓN DEL SECTOR.

Para la gestión del sector será de aplicación lo establecido en el TRLSRM y, hasta tanto se aprueben las normas de desarrollo del mismo, en lo que no se opongan a sus prescripciones el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, así como el PGMO y en las Normas Subsidiarias (NN.SS.), en tanto se mantenga su vigencia y en cuanto no contravenzan o se opongan al PGMO.

11.2. UNIDADES DE ACTUACIÓN.

La gestión del Sector se desarrollará en una sola etapa una Unidad de Actuación Única que abarca el conjunto del Sector, sin perjuicio de las posibles subdivisiones que pudieran realizar los urbanizadores si lo consideran necesario y con la tramitación legal prevista para ello.

La delimitación de las Unidades se deberá realizar en el instrumento de planeamiento urbanístico que establece la ordenación detallada del sector, y en nuestro caso en el presente Plan Parcial, aunque también podrá modificarse y delimitarse mediante Proyecto de Delimitación de Unidad de Actuación.

11.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

La Unidad de Actuación que se ha delimitado, o las que se puedan formar en el futuro se desarrollarán mediante el Sistema de Concertación Directa o Compensación, según sean de propiedad única, o tengan fincas de diferentes titularidades. En este caso la Unidad de Actuación Única que se ha definido afecta a un único propietario, con lo que se adoptará como sistema de actuación el de Concertación Directa.

Las parcelaciones y reparcelaciones se redactarán y aprobarán con los criterios que se establecen en los arts. 175 a 177 del TRLSRM y concordantes del Reglamento de Gestión (RD 3288/1978).

11.4. PLAZOS DE ACTUACIÓN.

Tomando como origen la aprobación definitiva del presente Plan Parcial, el resto de los procedimientos que deben ser tramitados para que puedan ejecutarse las obras de urbanización de esta actuación se ajustarán para su presentación y tramitación a lo dispuesto en el TRLSRM y demás normativa de aplicación.

La tramitación administrativa de adjudicación e inicio de las obras, dos meses posteriores a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Las obras de urbanización se realizarán en dos años, contados a partir de la adjudicación de las obras de urbanización.

Consolidación e inicio de las obras de edificación, un año.

Las presentes Ordenanzas entrarán en vigor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su nueva redacción dada al mismo por la citada Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y demás normativa concordante, una vez transcurrido el plazo de 15 días, que se contará desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Lo que se hace público para general conocimiento, señalando además que el Programa de Actuación y la Modificación Puntual del Plan Parcial se encuentra a disposición de los interesados en el Área de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Librilla.

Asimismo, y de conformidad con lo establecido por el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, este anuncio servirá, asimismo, de notificación con carácter general a cuantos interesados en el expediente no se haya podido practicar la misma por las causas consignadas en dicho artículo.

Contra la resolución de aprobación definitiva se podrá interponer, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el Pleno de este Ayuntamiento, o bien recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia; plazos que se contarán desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio. Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que se estime procedente.

Librilla, a 14 de julio de 2008.—El Alcalde, José Martínez García.

Lorca

13361 Aprobación definitiva de la constitución y Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Especial de Adecuación Urbanística Jardines de la Almenara de Lorca.

Por acuerdo de la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local, celebrada el día 19 de septiembre de 2008, se acordó la aprobación definitiva de la Constitución y proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Especial de Adecuación Urbanística Jardines de la Almenara de Lorca, bajo el número ESTAT 01/08, en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra los anteriores acuerdos que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente al de la presente notificación, según disponen los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, y contra la resolución

expresa o tacita del mismo podrá interponer en su momento el oportuno Recurso Contencioso-Administrativo. También podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo directamente, contra los presentes acuerdos, en el Plazo de DOS MESES, a contar igualmente desde el día siguiente al de la presente notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de la Región de Murcia, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen conveniente en Derecho.

El presente anuncio servirá de notificación a aquellos interesados desconocidos o cuyo paradero se ignore y a los que, no se hubiere podido practicar, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común

El expediente se encuentra de manifiesto en la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca, a 29 de septiembre de 2008.—El Tte. de Alcalde de Urbanismo y Desarrollo Sostenible, Francisco José García García.

Lorca

14017 Subsanación de Deficiencias en relación con la Modificación Estructural del Plan General de un solar denominado "Gasolinera Gálvez" situado en la Calle Jerónimo Santa Fe de Lorca.

Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 29 de septiembre de 2008, se acordó la subsanación de deficiencias en relación con la modificación estructural del Plan General de un solar denominado "Gasolinera Gálvez", situado en la calle Jerónimo Santa Fe de Lorca, seguido bajo el número 05.12.05, en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos de que los interesados puedan examinar el expediente y formular cuantas alegaciones estimen convenientes en defensa de su derecho, en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

El presente anuncio servirá de notificación a aquellos interesados desconocidos o cuyo paradero se ignore y a los que, no se hubiere podido practicar, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.