

1.230,9 m<sup>2</sup>, la cual se divide en zona de nave con una superficie útil de 980.85 m<sup>2</sup>, un porche prolongación de nave) con una superficie útil de 212.7 m<sup>2</sup>, y otras dependencias donde se ubica el aseo y la oficina, con una superficie de 14,40 m<sup>2</sup>, de superficie útil, para lo que determinamos que la primera norma de ocupación la cumple, al igual que la norma número dos, debido a que el aprovechamiento de la parcela es inferior a 0,7 m<sup>2</sup>.m<sup>2</sup>.

La altura máxima, como no se contempla limitación, la nave que se encuentra en el interior de la parcela f2, presenta una altura de 8.5 m. y la altura de la nave que se encuentra en la parcela f3, presenta una altura máxima de 10,5 m. debido a la existencia de un metro de desnivel en ambas parcelas, la diferencia de altura en las cubiertas sobre la rasante sería de un metro. Existe una edificación en la parcela f3, de otros usos, siendo las mismas aseo y oficinas, de una planta sobre rasante y de una altura máxima de tres metros, por lo que cumple la norma 3 y 4.

Las naves adosadas se encuentran retranqueadas de todos sus linderos a una distancia superior a tres metros, incluso en la línea de fachada que da al lindero Este, que es la calle 4, la distancia a la misma supera los 5 m., y en algunos sitios tiene una distancia de 9 metros. Por lo que cumple la norma de retranqueo a viales y linderos de más de tres metros.

En cuanto a la distancia de las naves adosadas a otra nave ubicada en otra parcela cumple que su distancia es superior a los 6 metros, debido que uniendo el máximo retranqueo de tres metros de una a otra, obtenemos que supera dicha distancia de seis metros.

Dichas parcelas presentan una distancia superior a los 20 metros en su fachada, debido a que la parcela f2, presenta una fachada de 27.06 m., y la parcela f3, presenta una distancia de 27.93 m. Por lo que cumple con la prescrito en la norma.

Dichas parcelas deben tener una superficie superior a los 1000 m<sup>2</sup>, cumpliéndose dicha norma debido a que la superficie de ambas supera la indicada, para justificación de lo mismo adjunto copia de las escrituras de compraventa de dichas parcelas.

Queda sobradamente justificado que ambas propietarias están conformes para la construcción de dos naves adosadas, quedando definido el tipo de construcción en los planos adjuntos de planta y alzados. También se adjunta un documento privado en el cual ambos propietarios firman de estar conformes con la construcción de las naves adosadas. El cual adjunto al presente Estudio de Detalles.

Queda totalmente justificada la solución constructiva empleada para la construcción de las naves adosadas, debido a que cumple totalmente la normativa de edificabilidad que rige en el Polígono Industrial de La Hoya del término municipal de Lorca.

## 5.- Conclusiones.

Visto el acuerdo de ambos y quedando demostrado que cumple la normativa de edificabilidad para la construcción de dos naves adosadas en la parcela f2 y f3, según lo expresado en la memoria y planos, se pretende obtener la conformidad de lo solicitado para poder realizar la ejecución de la construcción adosada de dos naves almacén, una la ubicada en la f2 o descrita en los planos como nave A, cuya actividad es la de almacén y la otra descrita como nave B, y ubicada en la parcela f3, cuya actividad es la de almacén de cereal en grano.

Para que conste y surta a efectos donde proced, firmo la presente en Vélez Rubio a 12 de julio del 2002.—El Arquitecto redactor del E.D., Santiago Luis Ballesteros Navarro, Arquitecto Colegiado n.º 306412.

### Documentación adjunta

Copia de las escrituras registrales.

Copia de los planos de ubicación de las normas del polígono industrial de La Hoya.

Planos adjuntos.

## Lorca

### 5536 Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R.N.P.1.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2003, se acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector R.N.P.1., seguido bajo en número 01,09,03 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de lo Contencioso-Administrativo de los de Murcia, en el plazo de dos meses a contar a partir del siguiente día al del recibo de la notificación.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 y 117.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá interponerse recurso de reposición con carácter potestativo en el plazo de un mes, ante el mismo órgano de la Gerencia Municipal de Urbanismo que dictó la Resolución, sin que puedan simultanearse ambos recursos y sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime oportuno.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas del Plan Parcial en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 711.985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

Lorca, a 9 de abril de 2003. El Teniente Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

## ORDENANZAS

### 1.- Generalidades y terminología de conceptos

#### 1.1.- Objeto y ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas abarca toda la superficie del presente P.P.

El objeto es la redacción de unas Normas Urbanísticas mínimas de la ordenación, que establezcan la regulación del uso del suelo y de la edificación pública y privada. El grado de desarrollo es el previsto en el Art. 51 del Reglamento de Planeamiento.

El grado de desarrollo es el previsto en el Art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

Serán de aplicación subsidiaria el P.G.O.U. de Lorca, así como la Ley de Régimen de suelo y Reglamentos en vigor.

#### 1.2.- Normas de rango superior del planeamiento a desarrollar.

Las normas de rango superior, son las recogidas en el P.G.O.U. de Lorca y en su Modificación Puntual, relativas al sector denominado R.N.P.1.

#### 1.3.- Terminología de conceptos.

Respecto a la terminología de conceptos tales como superficie envolvente, parcelación, alineación de calle, fachada, ocupación, volumen edificable, edificabilidad...etc, se estará en lo indicado en el Plan General de Lorca en su normativa general y en su normativa particular para éste tipo de suelos, así como en la normativa del presente Plan Parcial.

### 2.- Régimen Urbanístico del suelo

El régimen urbanístico tiene por finalidad regular el suelo en la totalidad de la superficie que abarca el P. Parcial, así como fijar las condiciones que deben de cumplir y los planes y proyectos que desarrollen la Ordenación.

Los terrenos objeto del presente P. Parcial pasan a clasificarse como Suelo Urbano en aplicación del art. 105 de L. S. 112001 de la Región de Murcia.

#### 2.1.- Calificación del suelo:

El suelo queda zonificado en las siguientes zonas de Normativa homogénea: Zona A residencial Multifamiliar abierta retranqueada.

Zona verde.

Zona equipamiento.

Zona equipamiento deportivo no cubierto.

Zona equipamiento sanitario.

Zona viales y aparcamientos.

2.2. Régimen relativo a los Estudios de Detalle (art. 65 y art. 66 R.P.).

Los Estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, ordenación de volúmenes, etc. que podría ser necesario establecer cuando se proceda a la Ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones el mismo y completar en su caso, la red de caminos.

Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 R. P. para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial, o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar el acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan Parcial no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

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

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

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

En este caso particular servirá, si se desea, para transferir edificabilidad y ordenar volúmenes de forma diferente a como se plantean en la ordenación dentro de la misma parcela sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma ni el n.º de viviendas. Asimismo se permite la transferencia de aprovechamiento, tanto en edificabilidad como en n.º de viviendas de una parcela a otra dentro del presente Plan Parcial sin incrementar las condiciones globales de edificabilidad y n.º de viviendas, materializándose a través de los correspondientes documentos públicos y según los procedimientos legalmente establecidos.

#### 2.3.- Parcelaciones.

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones de estas Ordenanzas.

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que se cumplan con los requisitos de parcela mínima y que cada una de las nuevas parcelas cumplan con los parámetros reguladores de la Ordenanza obtenida en el presente Plan Parcial.

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

La nueva parcelación será objeto de Licencia Municipal.

El Plan Parcial incluye un plano parcelario que permite justificar la Ordenación prevista. El plano parcelario no es vinculante.

#### 2.4.- Proyectos de urbanización.

Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (art. 159 de la L. S. Región de Murcia y Capítulo VII del Título 1 de su Reglamento de Planeamiento), así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del P. Parcial los proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Polígonos y etapas de actuación, si procede.

Como condición previa a la edificación deberá estar Aprobado él o los proyectos de urbanización correspondientes.

Igualmente en caso que se realice un E.D. para Ordenación de parcelas se seguirá previa a las edificaciones la Aprobación del correspondiente proyecto de urbanización que afecta a la totalidad del E. D.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes.

##### Red viaria.

A) Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:

- 1,6 camiones/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

- 6 turismos/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie parcela.

B) Se prohíben cualquier solución viaria con mediana acusada.

C) Las calzadas se realizarán con firmas flexibles; los bordillos serán de hormigón o granito,

preferentemente achaflanadas para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas; las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado.

D) Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las «Recomendaciones para el proyecto de intersecciones» de la Dirección General del MOPU (1975).

##### Alcantarillado.

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

- Velocidad de circulación del agua metros. De 1 a 5 metros.

- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 600 litros.

- Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 60 cm.; serán de hormigón vibrado o centrífugo.

- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en Emisario).

- La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.

- Las condiciones irán bajo zona de servicios o aceras.

##### Red de Agua.

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

- Tubería de fibrocemento con diámetro mínimo de 10 mm.

- Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.

- Velocidad máxima admisible: 0,5 a 1,5 m/seg.

- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.

- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

- La dotación de agua será como mínimo 0,50 l/seg./ ha, con punta de 2, 4

- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del polígono en su día.

- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la normativa municipal.

##### Redes de energía eléctrica.

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

- La red de alta tensión (A.T) será, con conductores de aluminio- acero.

- La red de baja tensión (B.T) será de tipo trenzada con conductores aislados y subterránea, con conductores P.R.C.

- Los centros de transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas y salidas

subterráneas, aunque se admiten otros tipos normalizados por la Compañía distribuidora.

- La tensión en A.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. será de 380/220 V.

Alumbrado público.

Los Proyectos de Alumbrado Público se sujetan a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 1000 V. bajo tubo de PVC, hormigón, fibrocemento ligero, etc.

- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 ó 2 mm. de espesor; preferentemente tendrán una altura de 10 m. según la anchura de las calles.

- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.

- Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía y apagando una lámpara sí, otra no, mediante circuitos diferentes.

- La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BI-009.

- Los puntos de luz se dispondrán en el borde de acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1,00 metros.

- El alumbrado público será de trazado unilateral y se conducirá por la acera contraria a la de la red de A.T.

- Para las vías de acceso e interiores del polígono, de acuerdo con la recomendación del Documento n.º 12 (1075) 2.ª Edición de la Comisión Internacional de L'Eclairage, el alumbrado público de polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

Luminación media. 1 cd/m<sup>2</sup>.

L.min.

=0,4

L.med.

Uniformidades

L.min.

=0,5

L. med.

Molesto: 4

No obstante, se estará a las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

### 3.- Normas generales

Serán de aplicación las Normas Generales y Particulares descritas en las presentes Ordenanzas no obstante por lo que a la Normativa General se refiere se remite al P.G.O.U. de Lorca y la Modificación Puntual Aprobada, en cuanto a conceptos y normas

fundamentales, así como a las Normas de edificación con referencia a las condiciones técnicas.

#### 3.1.- Condiciones técnicas y de edificabilidad. Normas fundamentales:

Parcela mínima.

No se define el concepto de parcela mínima en las zonas de viario, zonas verdes ni equipamientos.

En las zonas de uso residencial se consideran parcelas mínimas las definidas en las presentes Ordenanzas. Serán por tanto indivisibles las parcelas que no cumplan con dicha parcela mínima.

Agrupación y segregación de parcelas.

Se autoriza la agrupación de parcelas sin ninguna limitación. Se autoriza la segregación de una parcela original en dos o más resultantes, con las siguientes limitaciones:

a) La segregación no podrá lugar a una parcela que incumpla la condición de parcela mínima o cualquiera de las condiciones de edificación referentes al aprovechamiento, ocupación y retranqueos.

b) Cuando la nueva división requiera prever vías interiores para proporcionar acceso a las parcelas resultantes, será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle que ordenará los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del presente Plan Parcial y podrá adaptar o reajustar las alineaciones y/o rasantes señaladas en el mismo, así como la Aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, relativo al E. D. Aprobado.

c) En cualquier caso se requerirá licencia de Parcelación, conforme se prevén en las presentes Ordenanzas y el Plan General de Ordenación Urbana de Lorca.

Parcela edificable.

La que cumpla la condición de parcela mínima y cuente con los siguientes servicios urbanísticos mínimos:

- Acceso rodado.
- Pavimentación de calzadas.
- Encintado de aceras.
- Alumbrado público.
- Suministro de energía eléctrica.
- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales.

Salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías que reglamentariamente se determinen.

Tipos de edificación.

En el presente Plan Parcial se definen los siguientes tipos de edificación:

a) Residencial multifamiliar - Edificación Abierta: Es aquella manzana abierta, sin espacio interior no edificable, en la que se ocupa toda la parcela, disponiendo de patios interiores que deberán cumplir lo

establecido en el artículo 180 (ordenanzas de volumen), del P.G.O.U. de Lorca.

Alturas de edificación:

La altura necesaria y el n.º de plantas edificables serán las establecidas en la normativa particular para cada una de las zonas.

La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada de la parcela desde el nivel de la acera o rasante oficial hasta el plano inferior del forjado de cubierta o alero.

En caso de entreplantas se computará a todos los efectos como una planta más.

Sótanos y semisótanos:

Se entiende por sótano, la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a nivel inferior de la rasante.

Se entiende por semisótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a una altura máxima de 1 metro sobre la rasante de la acera o rasante oficial.

Si la cara inferior del forjado techo supera esta altura máxima de 1 metro computará a todos los efectos como una planta más.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades o topografía del terreno. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación cumplan con la normativa vigente y tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos por las mismas razones que la anterior. Los sótanos no pueden utilizarse como locales de trabajo.

En ningún caso se permitirán viviendas en sótanos ni semisótanos. Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de edificación máxima.

Valla tipo:

El proyecto de urbanización podrá especificar el cerramiento de fachada con valla tipo, pudiendo señalizarse y reseñarse los accesos de forma específica, así mismo en lo referente a las medianeras.

### 3.2.- 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:

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, a excepción de sótano o semisótano conforme a la definición del presente P.P.

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

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.

b) Los soportales, y plantas diáfanos porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.

Las plantas bajas diáfanos no computan a efecto del computo de edificabilidades.

c) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionados, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).

d) La ocupación bajo cubierta no computará a efectos de volumen edificable, siempre que se destine a trasteros, conforme las ordenanzas particulares de cada zona, con límite máximo de 7 m<sup>2</sup>/trastero.

### 3.3.- Condiciones de uso.

Usos prohibidos: Se prohíbe cualquier uso no incluido en las presentes ordenanzas.

### 3.4.- Condiciones higiénicas.

Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos.

### 3.5.- Condiciones de Seguridad:

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI96, Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre sobre «Reglamento de Instalaciones de Protección de Incendio», Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

a) Hidrantes de incendios.

Se contemplará una instalación de hidrantes de incendio que cumplirá el Reglamento de Protección de incendios (R.D. 1.942/1993).

Estarán compuestos por una fuente de abastecimiento, red de tuberías y las hidrantes necesarios.

Podrá ser del tipo columna o arqueta.

Las del tipo columna se ajustarán a lo establecido por el R.D. 1.942/1993 y las normas UNE que le serán de aplicación.

Estarán situadas en lugares fácilmente accesibles, fuera de los espacios destinados a circulación, estacionamiento de vehículos y distribución, de tal forma que la distancia entre ellos, medida por espacios públicos, no será mayor de 200 mt.

La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas con un caudal de 1000 l/min y 10 m.c.d.a. de previsión.

En zonas consolidadas o en las que no se puede garantizar el caudal mencionado, podrá aceptarse un

caudal de 500 l/min. pero manteniendo la previsión de 10 m.c.d.a.

### 3.6.- Condiciones constructivas.

Se tendrán en cuenta las diversas Normas Tecnológicas de la Edificación, especialmente:

NBE- CA-88. sobre condiciones acústicas.

NBE-CPI-96. sobre Protección contra Incendios.

Se atenderá especialmente al cumplimiento del Real Decreto 2543/1994, de 29 de diciembre, Norma Sismorresistente NGSE- 94.

### 3.7.- Condiciones Estéticas.

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

Tanto las paredes medianeras como los paramentos 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 es 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 las que dan frente a cualquier vía pública.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc.

### 3.8.- Condiciones de Accesibilidad.

Tanto la presente figura de planeamiento como los proyectos que la desarrollen garantizan el cumplimiento en la Ley 5/95, de 7 de abril, como a lo dispuesto subsidiariamente al Decreto 39/87 y la Orden de 15 de octubre de 1991, en materia de accesibilidad.

Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas focales de espacios libres, permiten su ejecución normal sin barreras urbanísticas o arquitectónicas.

En cuanto a los elementos de urbanización y mobiliario urbano se cumple con el art. 9 y 10 de la citada Ley.

El proyecto de urbanización garantizará que la colocación del mobiliario urbano, sea de tal manera que presenta un espacio libre de circulación, con una anchura mínima de 1,20 mt.

Igualmente se estará a lo dispuesto en la citada legislación, a las edificaciones e instalaciones anexas permitidas por el Planeamiento, en base a su consideración de edificaciones de uso público o privado, residencial o no.

Los itinerarios peatonales exteriores, como aceras y otros, poseen un ancho mínimo de 1,5 mt o superior.

La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada es de 5,8 mt, una vez deducido el ancho de aparcamiento de 2,2 mt. En consecuencia, se establece el criterio de circulación rodada en un solo sentido, en cumplimiento del artículo 9 de la Ley 5/1995, tal y como se refleja en el plano correspondiente (N.º P-5 B)

### 3.9.- Reserva de plazas de aparcamiento.

El cumplimiento de las reservas de plazas de aparcamiento establecido por la L.S. y el Reglamento, se garantiza por las diseñadas en superficie, así como por la obligación de la reserva de al menos una por vivienda en las ordenanzas particulares de cada zona.

## 4.- Normas particulares de cada zona

### 4.1.- Ordenanza Zona A: (Residencial Multifamiliar abierta retranqueada).

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología de bloque Multifamiliar Abierto, que se encuentra retranqueado tanto de los espacios públicos como de los linderos.

Excepcionalmente la parcela n.º 9 y debido al giro del vial va disminuyendo su retranqueo respecto a uno de los viales de nueva creación.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente Plan Parcial y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Su edificabilidad y el n.º de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

La ocupación en planta baja indicada en los planos se consideran Áreas de Movimiento de la Edificación, que no son sino el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenido en el momento de redactar el correspondiente Proyecto de Edificación.

Tipos de edificación:

Serán de aplicación las siguientes tipologías:

a) Residencial Multifamiliar. (Está prohibida la Residencial Unifamiliar).

Condiciones de volumen:

1) Las alineaciones y alturas, serán las señaladas en los correspondientes planos del Plan Parcial.

2) Se autorizan vuelos abiertas y cerrados con un ancho máximo de 1,00 mt, a partir de la planta baja, sobre la zona de retranqueo definida en el Plan, sin más limitación que el cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida a la parcela.

3) El retranqueo indicado en los planos (5 mt) es el de obligado, teniendo la consideración de mínimo, pudiéndose realizar todo tipo de retranqueos en cualquiera de las plantas.

El retranqueo se le impone a las parcelas o manzanas diseñadas, no así a las posibles divisiones de

las parcelas que tendrían que conservar su medianería obligatoriamente para en la configuración del bloque.

4) Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el n.º de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

En este caso particular servirá, si se desea, para transferir edificabilidad y ordenar volúmenes de forma diferente a como se plantean en la ordenación dentro de la misma parcela sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma ni el n.º de viviendas. Asimismo se permite la transferencia de aprovechamiento, tanto en edificabilidad como en n.º de viviendas de una parcela a otra dentro del presente Plan Parcial sin incrementar las condiciones globales de edificabilidad y n.º de viviendas, materializándose a través de los correspondientes documentos públicos y según los procedimientos legalmente establecidos.

En todo caso los posibles espacios liberados en planta baja serán de titularidad privativa.

5) No se define parcela mínima, pudiendo parcelarse cada una de las parcelas proyectadas como se desee con la única limitación de conservar la configuración exterior del bloque.

6) En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, de al menos una por vivienda.

7) En el caso de que la planta baja se destine a comercial o vivienda computará a todos los efectos de edificabilidad y n.º de viviendas.

8) La ocupación del subsuelo destinada a aparcamiento podrá ser el 100 % de la parcela, entendiéndose por parcela la proyección horizontal del bloque edificable más las zonas de retranqueo, a las alineaciones de vías públicas, indicadas en los planos.

Usos permitidos:

- La planta baja podrá ser diáfana o destinarse a uso comercial o vivienda.
- Residencial en todas sus clases y categorías excepto vivienda unifamiliar.
- Garaje - aparcamiento, en categorías 2.ª, 3.ª, 4.ª, 5.ª y 7.ª y en grados 1.º y 2.º
- Industrial, en categorías 1.ª, 2.ª y 6.ª en situaciones A, B.
- Oficinas en categorías 3.ª y 4.ª
- Comercial, en categorías 3.ª y 4.ª
- Espectáculos y salas de reunión en todas clases, categorías y grados 4.ª y 5.ª
- Socio-Cultural y docente, en todas sus clases, categorías y grados.
- Sanitario en categorías 2.ª, 3.ª y 4.ª.
- Deportivo en categorías 3.ª, 4.ª y 5.ª
- Religioso en todas sus categorías.
- Esparcimiento en clases 2.ª, 3.ª y 4.ª

#### 4.2.- Ordenanza Zona Verde:

Definición: Está formada por los parques y jardines públicos y paseos peatonales.

Ordenación y usos:

Los usos serán exclusivamente verde público y espacio libre.

Igualmente podrán permitirse los usos deportivos que por sus características tengan la consideración de espacio libre no cubierto (pistas de patinaje, baloncesto, pista de tenis ,..etc).

Condiciones de edificación: excepcionalmente se podrá admitir la edificación de pequeñas construcciones auxiliares como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, casetas de instalaciones, quioscos, etc... , así como la provisional de escenarios.

En los casos excepcionales de ligeras edificaciones regirán las siguientes limitaciones:

- Ocupación máxima sobre parcela neta 2%
- Aprovechamiento máximo sobre parcela neta 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima 1 planta - 3 m.
- Retranqueos a límites de parcela mínimo 5 metros.

Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado.

Conservación:

El cuidado y mantenimiento correrá a cargo de la Administración desde el momento de la cesión.

#### 4.3.- Ordenanza Equipamiento.

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso específico, grafiadas en los planos de ordenación.

Ordenación y usos: Los usos serán equipamiento docente - deportivo.

En los casos de edificación, se considerará edificación aislada.

Condiciones de edificación: En el caso de uso docente las correspondientes a la Ordenanza 11 Dotacional del P.G.O.U. Categoría A, Grado 1, Clase 2.

En el caso de usos deportivos cubiertos las condiciones de edificación serán las correspondientes a la Ordenanza 11 Dotacional del P.G.O.U. Categoría A, Grado 2, Clase 3.

Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Las áreas deportivas estarán cerrada con cerco tipo.

Conservación: El cuidado y mantenimiento correrá a cargo de la Administración desde el momento de su cesión.

#### 4.4. Ordenanza Equipamiento Deportivo No Cubierta.

Definición: Está formada por las áreas previstas para tal fin.

Ordenación y usos: Será la que en su día se determine según diseño.

Los usos son los deportivos al aire libre no cubiertos (pistas de tenis, patinaje, baloncesto, etc).

Condiciones de edificación:

Excepcionalmente se podrá admitir la edificación de pequeñas construcciones auxiliares, como almacenes, vestuarios, aseos, quioscos, etc.

#### 4.5.- Ordenanza Equipamiento Sanitario:

Definición: Esta formada por las áreas previstas para tal fin.

Ordenación: Será la que en su día se determine según diseño.

Se adopta la tipología aislada, todos sus lados tendrán la consideración de fachada.

Usos; Las correspondientes a la Ordenanza 11.<sup>a</sup> Dotacional del P.G.O.U. en su clase 2:

Condiciones de edificación:

Las correspondientes a la Ordenanza 11.<sup>a</sup>, Dotacional del P.G.O.U. Categoría A, Grado 1.<sup>o</sup>, Clase 2.

#### 4.6.- Ordenanza Zona Viales y Aparcamientos:

Definición: Está formada por las diferentes vías de tránsito rodado y aceras bandas de aparcamiento, grafiadas en los pianos de ordenación.

Usos: Exclusivamente circulación rodada, peatonal, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, etc.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 8, apartado cuarto, letra a), del Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, se califica como bien patrimonial el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos, y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Condiciones de edificabilidad:

Aprovechamiento nulo.

Conservación: El cuidado y mantenimiento será responsabilidad y correrá a cargo de los propietarios hasta que se produzca la cesión al Ayuntamiento.

### Mazarrón

**5877 Relación de recibos para el cobro de las tasas y precios públicos por la prestación de los servicios de agua potable, canon de contador, alcantarillado, canon de saneamiento y basura, correspondiente al segundo bimestre de 2003.**

Habiéndose aprobado por esta Alcaldía-Presidencia, con fecha 25 de abril de 2003, la relación de recibos

para el cobro de las tasas y precios públicos por la prestación de los servicios de agua potable, canon de contador, alcantarillado, canon de saneamiento y basura, correspondiente al segundo bimestre de 2003, por importe de setecientos ochenta y dos mil ciento sesenta y cuatro con diecinueve (782.164,19) euros, se expone al público a efectos de su notificación.

Los interesados pueden interponer recurso de reposición contra las liquidaciones que figuren en la misma, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Asimismo, se hace constar que de no presentarse ningún recurso, en los términos y tiempo señalados, el padrón será firme y el periodo voluntario de cobranza se extenderá durante dos meses a partir de dicha fecha.

Mazarrón a 25 de abril de 2003.—El Alcalde, José de la Cruz Sánchez Navarro.

### San Javier

**5879 Aprobado inicialmente la modificación de normas subsidiarias n.º 59 del planeamiento municipal de San Javier.**

Por el Ayuntamiento Pleno, reunido en sesión ordinaria el día 28 de abril de 2003, se acordó aprobar inicialmente la modificación de normas subsidiarias n.º 59 del planeamiento municipal de San Javier, relativa a los parámetros de altura en plantas y metros en las construcciones de utilidad pública y/o interés social de promoción pública, en suelo no urbanizable y suelo urbanizable sin planeamiento de desarrollo, en San Javier, disponiendo someter a información pública la documentación integrante de dicha modificación durante el plazo de un mes, a contar desde la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Durante el indicado plazo cualquier entidad o persona interesada podrá examinar la documentación y formular cuantas alegaciones estime convenientes.

San Javier a 12 de abril de 2003.—El Alcalde, José Hernández Sánchez.

### San Pedro del Pinatar

**5697 Aprobada la cesión gratuita de 7.306,75 m<sup>2</sup> al Consorcio denominado «Centro Turístico de Talasoterapia».**

Que el Pleno del Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar en sesión celebrada el día 10 de marzo de 2003