

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Las Torres de Cotillas

6040 Anuncio de licitación del contrato para la ejecución de la obra: «Renovación red de saneamiento en la Media Legua y red de abastecimiento en el Rincón de las Delicias», incluida con el núm. 570 en el Programa Operativo Local - Fondo Reserva Eficacia para la anualidad 2005.

1.- Entidad adjudicadora.

- a) Organismo: Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas (Murcia).
b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

2.- Objeto del contrato.

- a) Descripción del objeto: Ejecución de las obras incluidas en el proyecto técnico de «Renovación Red de Saneamiento en La Media Legua y Red de Abastecimiento en el Rincón de las Delicias».
b) Plazo de ejecución: 6 meses.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Abierto.
c) Forma de adjudicación: Concurso.

4.- Presupuesto base de licitación. Importe total: 103.340,25 euros, I.V.A. incluido.

5.- Garantía provisional: 2.066,81 euros.

6.- Obtención de documentación e información.

- a) Entidad: Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas.
b) Domicilio: Plaza Mayor, N.º 11. 30565 - Las Torres de Cotillas (Murcia).
c) Teléfono: 968 62 65 11. Fax: 968 62 64 25.

7.- Requisitos específicos del contratista: Los señalados en el Pliego de cláusulas administrativas particulares.

8.- Presentación de las ofertas:

- a) Fecha límite de presentación: 26 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. En el caso que el plazo de presentación finalizara sábado, quedará automáticamente prorrogado al primer día hábil siguiente.
b) Documentación a presentar: La relacionada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
c) Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas. Horario: De las 9'00 a las 14'00 horas.
d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: 3 meses.

e) Admisión de variantes: Según lo dispuesto en las cláusulas 8.4 y 10.2 del Pliego de cláusulas administrativas particulares.

9.- Apertura de las ofertas: El quinto día hábil siguiente al de finalización del plazo para la presentación de proposiciones, a las 13'00 horas, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial. Si fuera sábado se realizará el primer día hábil siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar.

10.- Exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares: Queda expuesto al público por el plazo de ocho días hábiles a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia». En el supuesto de producirse reclamaciones se aplazará la licitación hasta que éstas sean resueltas por el órgano municipal competente.

11.- Gastos de anuncios: A cargo del adjudicatario.

Las Torres de Cotillas a 28 de abril de 2005.—El Alcalde-Presidente, Domingo Coronado Romero.

Lorca

6051 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del Plan Parcial y Programa de Actuación de Campillo Sector 1-T.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 25 de abril de 2005, se acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial y el Programa de Actuación de Campillo Sector 1-T, seguido bajo el número 04.04.02 en la Gerencia de Urbanismo, del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer ante el mismo órgano que los dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél en que se practique la notificación del acto en cuestión, a tenor de lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en conexión con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril y, en todo caso, directamente Recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1988, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas modificadas del Plan Parcial en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151, apartado segundo, de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

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

Lorca a 5 de mayo de 2005.—El Teniente Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR CAMPILLO S-1T.

MEMORIA

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 Plan Parcial.

El objeto es la redacción de unas Normas Urbanísticas la ordenación, que establezcan la regulación del uso del suelo y de la edificación pública y privada.

El régimen de usos recogidos en el Art. 39 del P.G.M.O. indica que en suelo urbanizable sectorizado se realiza con carácter global e incompatibles para la zona que lo constituyan, concretándose su pormenorización en los Planes Parciales que lo desarrollan.

Igualmente la regulación de las normas de edificación recogidas en el P.G.M.O. son de aplicación directa para el suelo urbano indicándose que para el Suelo Urbanizable Sectorizado se concretaran en las ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo correspondientes.

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

Por tanto serán de aplicación subsidiaria el P.G.M.O. de Lorca, así como la Ley 1/2001 de Suelo de la Región de Murcia y su modificación por la ley 2/2004 y Reglamentos en vigor.

Igualmente se estará al contenido del Concurso adjudicado a la mercantil «Parque Lorca, S.L.».

1.2. Normas de rango superior del planeamiento a desarrollar.

Las normas de rango superior, son las recogidas en el P.G.M.O. de Lorca, relativas al sector denominado Campillo Sector 1-T.

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, con las concreciones que contienen las presentes ordenanzas generales y particulares de cada zona, en aplicación de lo dispuesto en la normativa del P.G.M.O. para el desarrollo de los suelos urbanizables.

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 ser desarrollados mediante el correspondiente Plan Parcial, Programa de Actuación y Proyecto de Urbanización, al proceso urbanizador previsto en el P.G.M.O.

2.1. Calificación del suelo:

El suelo queda zonificado en las siguientes zonas de Normativa homogénea:

Zona A (retranqueada).

Zona B (Alineación a vial).

Zona verde.

Zona equipamiento.

Zona viales y aparcamientos.

Zona Infraestructuras del Sector.

Zona Infraestructuras Existentes (Canal de riego).

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 ni de las alturas máximas ni 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 la ocupación. Asimismo se permite la transferencia de aprovechamiento, en edificabilidad de una parcela a otra dentro del presente Plan Parcial sin incrementar las condiciones globales de edificabilidad, 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, pudiendo ser edificada bajo dichos parámetros.

Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, estas 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 I 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 el o los proyectos de urbanización correspondientes.

Igualmente en caso que se realice un E.D. para Ordenación de parcelas se exigirá 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 recogidas en la Normativa del P.G.M.O. de Lorca, en el Capítulo 7 Normas Generales de Urbanización de las que podemos extraer las siguientes:

Red viaria.

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

- 1,6 camiones/día para cada 1000 m². de superficie de parcela.

- 6 turismos/día para cada 1000 m². de superficie parcela.

B) Se prohíben cualquier solución viaria con mediana acusada.

C) Se procurará que la pendiente máxima longitudinal no supere el 8%. En caso contrario, se recomienda colocar pavimentos antideslizantes, así como intercalar rellanos de menor pendiente. La pendiente mínima será del 0,5%. Se admitirán pendientes menores pero resolviendo adecuadamente el drenaje, con ríogolas, ampliación de frecuencia de sumideros, etc... La pendiente transversal de las calles oscilará entre el 1% y el 2%.

D) En cruces de calzadas de anchura igual o inferior a 7 mts., se realizarán chaflanes.

E) Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; los bordillos serán de Hormigón o granito, preferentemente achaflanadas para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas; las aceras serán baldosas de cemento y/o adoquines.

Zonas verdes y otros espacios libres.

A) Contarán con drenaje adecuado.

B) Los criterios generales serán los siguientes:

-Conservación de los mismos

-Mantenimiento de su funcionalidad y diversidad

-Armonizar el conjunto de soluciones básicas individuales para los problemas de la diversidad de zonas y ambiente

-Asegurar las condiciones mínimas de estabilidad del arbolado

-Ampliar la interconexión entre la ciudad y su entorno rural circundante, tanto en cuanto a la flora como en cuanto a la accesibilidad racional y controlada de los ciudadanos

-Óptima distribución de los espacios verdes

-Preservar las zonas verdes mayores, evitando su fragmentación, y facilitar el intercambio e interconexión de éstas con el resto y del resto entre sí.

C) En cuanto al arbolado, se tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

- Además del ritmo de crecimiento y condiciones estéticas, se contemplará el desarrollo de raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras.

- Se tendrá en cuenta la compatibilidad del arbolado con la ubicación de las fachadas de los edificios y las vías de comunicación. En cualquier caso se dejará un mínimo de 0.80 x 0.80 mts de tierra libre de todo tipo de recubrimiento, excepto rejilla de alcorque, alrededor del árbol.

- En caso de medianas de viales, se recomienda un mínimo de 2 mts. de ancho para plantación de arbolado

- No se permitirá ningún tipo de conducción, a excepción de las de riego, en el volumen de tierra destinado para cada árbol.

- Se considerará preceptiva la instalación de riego por goteo subterráneo en áreas de césped, arbustos, arbolado, etc...Dicho sistema irá provisto de contador de agua, programador, electroválvulas y válvula para limpieza de las líneas de riego.

- Las bocas de riego serán del tipo municipal, y deberán emplazarse teniendo en cuenta que su radio de acción será de 30 mts.

- Debe asegurarse el adecuado drenaje de los suelos destinados a la plantación, contemplando capas de material drenante, redes de drenaje, etc...

- El marco de plantación. Dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendable será de 4 mts. y el máximo de 10 mts.

Mobiliario urbano

A) La ubicación de los elementos se hará con criterio ordenado y global.

B) Los juegos infantiles cumplirán con la norma UNE-EN 1176: Equipamientos de las Áreas de Juego, o aquella que la sustituya.

Alcantarillado.

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

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

- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros

- La profundidad mínima de la red será de 1,00 m.

- Las conducciones irán bajo zona de servicios o aceras.

- No se admitirán alcantarillas de diámetro inferior a 30 cms, excepto en acometidas domiciliarias y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán de 20 y 25 cms. respectivamente.

B) Podrán utilizarse los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), en las condiciones allí señaladas

Salvo justificación en contrario, se utilizarán tuberías de hormigón vibrado, en masa para diámetros inferiores a 400 mm. y armados para tuberías de mayor calibre.

Las juntas deberán ser estancas, utilizando preferentemente la junta elástica mediante junta de goma. Se prohíben las uniones rígidas de corchete, salvo casos excepcionales, justificando la adecuada impermeabilidad de las mismas.

C) En cuanto a la depuración de los vertidos urbanos, preferentemente se producirá de forma conjunta en las depuradoras municipales existentes y prevista en el municipio.

Si no está previsto el Plan de depuración por el Servicio de Aguas de Lorca, se exigirá un tratamiento primario del efluente (decantación) y un tratamiento secundario (biológico), que podrán realizarse simultáneamente en plantas de tipo compacto.

B) La red podrá ser separativa o unitaria justificándose la solución adoptada.

Red de Agua.

A) Salvo causa justificada, el suministro en suelos urbanos se resolverá desde la red municipal.

Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

Los depósitos, caso de ser necesarios, serán capaces de regular, como mínimo la dotación media diaria.

B) La red de distribución tendrá las siguientes características:

- Preferentemente será mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía.

- Dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento por sectores. Se colocará obligatoriamente una válvula en cada punto de toma de la red general.

- La valvulería quedará alojada en arquetas registrables

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

- No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 100 mm, excepto en fondos de saco, o en calles con abastecimiento por ambas aceras, donde pueden aceptarse tuberías de hasta 80 mm.

- El recubrimiento sobre la generatriz del tubo, deberá procurarse que sea la menos de 1 mt. y a un nivel superior de las alcantarillas circundantes.

- La presión de servicio será como mínimo de 10 atm.

- Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso registrable desde la vía pública.

D) La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinado por los Servicios Técnicos Municipales. Se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente.

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 la acera.

- Para las vías de acceso e interiores del polígono, se estará a lo especificado por el P.G.M.O. en su artículo 106.2 la

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.M.O. de Lorca, en cuanto a terminología de conceptos y normas fundamentales, así como a las Normas de edificación con referencia a las condiciones técnicas en aquellos aspectos que le afecten de forma más genérica.

La Normativa General en el régimen de usos se realiza en el P.G.M.O. para éste tipo de suelo urbanizable sectorizado, con carácter meramente global e incompatibles, concretándose su pormenorización en la Normativa General y Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial, en conformidad con el Art. 39 del P.G.M.O.

La Normativa General en cuanto a las normas de edificación recogidas en el P.G.M.O. se realiza de forma específica para el suelo urbano y se concretiza en la normativa propia del suelo a que se destine y en la ordenanza particular de la aplicación concretándose para éste tipo de suelo sectorizado en la Normativa General y en las Ordenanzas Particulares del presente Plan Parcial, como ordenanza particular del planeamiento de desarrollo.

3.1. Condiciones técnicas y de edificabilidad. Normas fundamentales:

Parcela: Porción de terreno unitario bajo un mismo título registral.

Parcela mínima:

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

En las zonas de uso terciario 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.

Desarrollo de las manzanas edificables (proyecto de obra-ordinaria de urbanización):

Las manzanas previstas en la ordenación son manzanas de gran tamaño, por lo que su desarrollo se realizará bien mediante los correspondientes proyectos de parcelación que deberán cumplir los requisitos indicados en la presente ordenanza, y que serán objeto de licencia, creándose así nuevas fincas registrales, bien mediante el desarrollo arquitectónico de la manzana completa, mediante el correspondiente proyecto de edificación o bien a través del correspondiente E.D., que recoja la ordenación de volumen de la totalidad de la manzana.

En todo caso deberán de realizarse los correspondientes proyectos ordinarios de urbanización que recogerá el conjunto de obras de infraestructuras interiores de la parcela que dan servicio y acceso con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar el acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en la manzana completa o en el propio estudio de detalle.

Tipos de edificación:

En el presente Plan Parcial la edificación será aislada dentro de la parcela o parcelas resultantes sin mas limitación que el grado de ocupación y el retranqueo o no a viales en su caso.

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.

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, asimismo en lo referente a las medianeras.

3.2. Condiciones de Volumen y edificabilidad:

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 diáfanas porticadas y zonas apergoladas que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.

Las plantas bajas diáfanas 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, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).

Elementos singulares de señalización en altura (tótem, señalizaciones, etc...) no tendrá limitación de alturas.

En cuanto al computo de la edificabilidad:

a) No se computarán los cuerpos volados, salvo que estén totalmente cerrados lateralmente.

b) No computarán como edificabilidad los paseos comerciales descubiertos, admitiéndose atoldamientos totales o parciales como si de una calle comercial se tratara.

c) No se computarán como edificabilidad los locales técnicos necesarios para la actividad, así como los patinillos de instalaciones generales del edificio.

d) No computarán espacios con cubiertas ligeras móviles o practicables realizados con elementos textiles pérgolas, así como las realizadas con elementos fijos discontinuos y perforados.

e) Por encima de la altura de la cumbrera se permitirán:

- Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada con las alturas que determinasen las Normas Tecnológicas de la Edificación.

- Paneles de captación de energía solar.
- Antenas de telecomunicación, radio y televisión propias del edificio.
- Se podrán construir elementos arquitectónicos singulares de reclamo comercial y tótem sin límite de altura.

3.3. Normativas de carácter general del Plan Parcial.

En cuanto a la ocupación de parcela:

a) Los pasillos comerciales, vías de evacuación y otros espacios abiertos no computan como superficie máxima ocupable de la parcela, sin computar la superficie comercial aislada (kioskos, etc...) que pudiera ubicarse en los paseos comerciales.

b) No computarán a efecto de superficie máxima ocupable de la parcela las rampas de acceso a aparcamiento, patios ingleses cuando éstos se encuentren bajo rasante que podrán protegerse por muros o barandillas hasta una altura de 1,20 m. sobre la cota de referencia. Estos patios ingleses podrán estar descubiertos o protegidos por tramex o similar.

c) No computarán a efecto de superficie máxima ocupable de la parcela los espacios reservados para carga y descarga, admitiéndose su protección visual con elementos ligeros o vegetación.

d) No computarán a efecto de superficie máxima ocupable de la parcela cornisas, aleros y marquesinas.

En cuanto a los cuerpos salientes sobre línea de fachada.

Atendiendo a la singularidad de la actuación y de los edificios previstos:

a) No se limita la profundidad de las cornisas, pérgolas, aleros y marquesinas, siempre que estén a una altura mínima de 4 metros.

b) No se limita la profundidad o saliente de las terrazas abiertas.

A todos los efectos se considera línea de fachada la alineación exterior de la parcela, no así de la edificación cuando ésta se encuentre retranqueada.

En cuanto a recorridos-accesos y circulación interior.

a) Los locales comerciales podrán ubicarse en cualquier planta, pudiendo tener acceso independiente desde el exterior del edificio (aceras) o desde los paseos comerciales (Mall).

b) Las anchuras de los paseos comerciales serán como mínimo las necesarias según los cálculos de la CPI-96.

c) En los paseos comerciales se podrán ubicar Kioskos siempre que éstos no interfieran en la anchura mínima según la CPI-96. La superficie de estos kioskos computarán en la medición de la edificabilidad y superficie máxima ocupable e parcela.

3.4. Condiciones de uso:

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

3.5. Condiciones higiénicas.

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

3.6. 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. 1942/1.993).

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. 1942/1.993 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.

3.7. 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 2543/1.994, de 29 de diciembre, Norma Sismoresistente NCSE- 94.

3.8. Condiciones Estéticas.

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.

El Ayuntamiento podrá solicitar a la propiedad que aclare el nivel de acabado de la obra proyectada, explicando los materiales utilizados, incluso imagen virtual o obras ya realizadas por el mismo promotor, encaminadas a proporcionar una imagen y acabado del resultado final, pudiendo en todo caso discutir la calidad de los mismos con el fin de obtener una obra con determinada calidad de acabado.

3.9. 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 1.991, en materia de accesibilidad.

-Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas locales 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 5/1.995, tal y como se refleja en el plano correspondiente (Nº P-5 B)

3.10. Reserva de plazas de aparcamiento.

El cumplimiento de las reservas de plazas de aparcamiento establecido por la Ley de 1/2001 del suelo de la Región de Murcia, la Ley 2/2004 que la modifica y el Reglamento, se garantiza por las diseñadas en superficie, así como por la obligación de la reserva conforme a las ordenanzas particulares de cada zona.

4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

4.1. Ordenanza Zona A: (Retranqueada).

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

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.

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. Asimismo se permite la transferencia de aprovechamiento en edificabilidad de una parcela a otra dentro del presente Plan Parcial sin incrementar las condiciones globales de edificabilidad, 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.

Condiciones de edificación:

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

-La edificabilidad máxima de la parcela será la incluida en el cuadro de edificabilidades correspondiente.

-Ocupación máxima sobre parcela neta: 80%.

-Altura máxima: III plantas (21 metros)

-Retranqueos a viales: mínimo 3 mt.

-Retranqueos a linderos: mínimo 3 mt.

-Parcela mínima: 500 m2.

-En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, conforme al P.G.M.O.

-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 viales públicos o a colindantes.

-La parcela n.º 1 de 50.043 m2, se considera parcela indivisible atendiendo a la singularidad de la actuación, teniendo a todos los efectos consideración de parcela mínima.

-En la zona de retranqueo de las parcelas resultantes podrían ubicarse los accesos peatonales y de tráfico rodado a los aparcamientos subterráneos, así

como las escaleras de emergencia siempre que no sean cerradas.

Usos permitidos:

- Uso Garaje-Aparcamiento.
- Uso Terciario y de Actividades Económicas.
- Uso Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial e Industrial.

4.2. Ordenanza Zona B: (Alineada a vial)

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología abierta conmatada alineada al vial sin zona de retranqueos.

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.

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

En éste 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. Asimismo se permite la transferencia de aprovechamiento en edificabilidad de una parcela a otra dentro del presente Plan Parcial sin incrementar las condiciones globales de edificabilidad, 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.

Condiciones de edificación:

- Las alineaciones y alturas, serán las señaladas en los correspondientes planos del Plan Parcial.
- La edificabilidad máxima de la parcela será la incluida en el cuadro de edificabilidades correspondiente.
- Ocupación máxima sobre parcela neta: 100%.
- Altura máxima: III plantas (21 metros)
- Retranqueos a viales: no obligados.
- Retranqueos a linderos: no obligados.
- Parcela mínima: 500 m2.

-En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, conforme Plan Parcial.

-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 en su caso.

Usos permitidos:

- Uso Garaje-Aparcamiento.
- Uso Terciario y de Actividades Económicas.

-Uso Dotacional.

-Uso incompatible: Residencial e Industrial.

4.3. Ordenanza Zona Verde:

Definición: Está formada por los espacios libres, 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).

Podrán ubicarse en él los accesos peatonales y de tráfico rodado a los aparcamientos subterráneos, así como infraestructuras soterradas, siempre que se demuestre que no se menoscaban las cesiones mínimas exigidas por la legislación vigente, ni el uso como zona verde a la que se destina, y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

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 m2/m2.
- 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 propiedad y de la entidad urbanística de conservación en su caso.

4.4. 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 deportivo y/o social, según necesidades Municipales.

En los casos de edificación, se considerará edificación aislada.

Condiciones de edificación: Según necesidades Municipales.

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

4.5. Ordenanza Zona Infraestructuras del Plan Parcial.

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

Ordenación y usos: Los usos serán exclusivamente para infraestructuras propias del plan parcial (Depósitos reguladores, estaciones de bombeo, etc...)

Condiciones de edificación:

- Ocupación máxima sobre parcela neta: 100%.
- Altura máxima: Según necesidades
- Retranqueos a límites de parcela mínimo: No obligado

4.6. Ordenanza Zona Viales y Aparcamientos:

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

Usos: Exclusivamente circulación rodada, peatonal, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, diseños propios de jardinería, paseos peatonales de distribución de tráfico interior, sendas, etc.

También se permitirá el acopio carritos de compra y similares, siempre en espacios determinados y sin menoscabo del cumplimiento del nº de plazas de aparcamiento mínimo exigidos

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 8, apartado cuarto, letra a), del Real Decreto 1372/1986, 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, aparcamientos y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos, y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Las zonas diseñadas como aparcamiento público en superficie tienen la consideración de uso público y gratuito.

Dada la importancia de dar una buena solución al tráfico rodado y a los accesos a los aparcamientos, se podrán autorizar el cruce de viales bajo el subsuelo o la ocupación parcial del mismo, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Condiciones de edificabilidad: Aprovechamiento nulo (sobre rasante). No computará a efectos de edificabilidad la cubrición parcial mediante elementos textiles o apergolados para sombraje.

Conservación: El cuidado y mantenimiento será responsabilidad y correrá a cargo de la propiedad y de la entidad urbanística de conservación en su caso.

4.7. Ordenanza Zona Infraestructuras Existentes.

Definición: Está constituida por el brazal de riego existente grafiado en los planos de Ordenanzas.

Usos: Exclusivamente el que tiene en la actualidad como brazal de riego.

Condiciones de edificación: Aprovechamiento nulo.

Conservación: A cargo de la Comunidad de Regantes, corriendo la consolidación y diseño de los laterales del cauce a cargo del Plan Parcial.

Mancomunidad de Servicios Sociales de la Comarca del Noroeste

6109 Presupuesto General ejercicio 2005 y plantilla de personal.

Habiendo transcurrido el plazo para presentación de reclamaciones a la aprobación inicial del Presupuesto General para el ejercicio 2005, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda aprobado definitivamente, siendo el resumen a nivel de capítulos el siguiente:

PRESUPUESTO AÑO 2005

INGRESOS

a) Operaciones Corrientes

<u>Capítulo</u>	<u>Denominación</u>	<u>Importe</u>
1	Impuestos Directos	0,00
2	Impuestos Indirectos	0,00
3	Tasas y otros ingresos	11.900,00
4	Transferencias corrientes	830.623,34
5	Ingresos patrimoniales	2.200,00

b) Operaciones de Capital

<u>Capítulo</u>	<u>Denominación</u>	<u>Importe</u>
6	Enajenación de inversiones	0,00
7	Transferencias de capital	0,00
8	Activos financieros	1,00
9	Pasivos financieros	0,00
Total presupuesto de ingresos		844.724,34

GASTOS

a) Operaciones Corrientes

<u>Capítulo</u>	<u>Denominación</u>	<u>Importe</u>
1	Gastos de personal	450.101,90
2	Bienes corrientes y servicios	133.130,01
3	Gastos financieros	1.200,00
4	Transferencias corrientes	260.291,43