

de la plantilla se considera definitivamente aprobada, quedando la Plantilla de Personal del Ayuntamiento de Ceutí modificada definitivamente en los términos siguientes:

Se crea la siguiente Plaza de Cabo de la Policía Local, que se añade a la Plantilla vigente hasta la fecha y que se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia n.º 172 de 26 de julio de 2002:

Descripción de la plaza:

<u>CUERPO</u>	<u>ESCALA</u>	<u>CATEGORÍA</u>
Policía Local	Básica	Cabo

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 150 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y demás normas de aplicación.

Ceutí, a 16 de septiembre de 2003.—El Alcalde, Manuel Hurtado García.

Lorquí

10412 Aprobación definitiva Plan Parcial Industrial Base 2000 III Fase.

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión celebrada el día 11-09-2003, se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial Industrial Base 2000 III Fase, previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lorquí, cuyas ordenanzas reguladoras son las siguientes:

4. Ordenanzas Reguladoras

4.1. Ordenanzas Generales

4.1.1. Objeto y ámbito

4.1.2. Vigencia

4.1.3. Obligatoriedad

4.1.1. Subsidiaridad

4.2. Régimen del Suelo

4.2.1. Calificación del suelo

4.2.2. Unidad de Ejecución

4.2.3. Parcelaciones

4.2.4. Proyectos de urbanización

4.2.5. Estudios de Detalle

4.3. Ordenanzas de Edificación

4.3.1. Normas Generales

4.3.2. Normas Urbanísticas de Edificación.

4.3.3. Condiciones Mínimas Higiénicas.

4.3.4. Condiciones Mínimas Estéticas.

4.3.5. Condiciones Generales de los Vertidos de Aguas Residuales.

4.3.6. Condiciones Generales de los Niveles Sonoros.

4.1. Ordenanzas Generales.

4.1.1. Objeto y ámbito.

El documento de Ordenanzas Reguladoras, tiene por objeto la reglamentación de la edificación, y usos del suelo en el ámbito del Plan Parcial Industrial (III) Base 2.000 delimitado por las N.N.S.S. Municipales de Lorquí tras su Revisión, como sector de suelo Apto para Urbanizar No Sectorizado de Uso Industrial (A.U.N.S./2).

4.1.2. Vigencia.

El presente Plan Parcial tendrá vigencia indefinida a partir del día siguiente a la publicación de su Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

4.1.3. Obligatoriedad.

Las determinaciones del presente Plan Parcial, una vez aprobado, obligan tanto a la Administración Municipal como a los particulares.

4.1.4. Subsidiaridad.

En todos aquellos aspectos no contemplados específicamente por las presentes ordenanzas, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales o Provinciales.

4.2. Régimen del Suelo

4.2.1. Calificación del suelo.

En relación con el uso del suelo, se ha calificado éste en tres zonas básicas diferenciadas:

- Industrial
- Equipamientos
- Espacios libres
- **Uso Industrial**

Se califica como tal la totalidad del suelo edificable de aprovechamiento privado.

El destino preferente de la edificación será el de industrias.

Se admiten usos de viviendas con limitación distinta cuando la superficie de la parcela industrial sea superior o inferior a los 5.000 m². Se admite usos de despachos y oficinas afectos a las actividades industriales.

- Uso de Equipamientos

Se califica como tal el suelo de cesión obligatoria y gratuita delimitado en los planos, distinguiéndose dos usos globales diferenciados:

Centro Deportivo y Social

Este equipamiento de interés público y social se distribuye en la proporción fijada en el Reglamento de Planeamiento.

- Uso de Espacios Libres

Se califica como tal el suelo de cesión obligatoria y gratuita delimitado en los planos, distinguiéndose dos usos específicos: jardines y áreas de juego y recreo de niños, en la proporción señalada en el R.P.

4.2.2. Unidad de Ejecución.

Objeto y definición

La Unidad de Ejecución estará constituida por un único propietario, que es el urbanizador y ya ha realizado las obras correspondientes de urbanización, a su vez presentará el programa de actuación y el de Reparcelación, conforme a los art. 169 y siguientes de la Ley Regional 1/2001.

Sistema de Actuación.

El Sistema de Gestión previsto por las N.N.S.S. y que se aplica es el de Compensación, que tras la aprobación de la ley del suelo regional de 1/2001 de 24 de Abril y dadas las características pasa a ser de concertación directa, regulado por los artículos 178, con lo que Explotaciones Agroalimentarias, S.L. se constituye en urbanizador con lo que se declara la innecesidad de la Reparcelación.

Régimen del suelo.

Hasta tanto no se haya aprobado el correspondiente proyecto de Compensación, no podrán realizarse obras de urbanización o edificación.

El propietario deberá ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, espacios libres y equipamientos así como el suelo de aprovechamiento público.

Deberá, igualmente, costear todos los gastos derivados de la Gestión y Urbanización.

Se fija un plazo de 2 años para la edificación a partir de la terminación de las obras de Urbanización.

Deberá iniciar el expediente de Compensación en el plazo señalado por el Plan de Etapas del Plan Parcial.

4.2.3. Parcelaciones.

El Plan Parcial establece una parcelación básica, grafiada en el plano correspondiente, que desglosa las distintas unidades completas de edificación o grupos.

Se recogen en el siguiente cuadro:

Parcela	Tipo	Superficie
1-1	C	11.140,46
1-2	C.T.	17,46
2-1	C	1.448,90
2-2	C	1.466,95
2-3	C	1.466,98
2-4	C	1.404,10
2-5	C	1.402,28
2-6	C	6.750,36
2-7	C	510
Equipamiento Soc y Dep.	E	1.826,05

Solamente podrán realizarse parcelaciones que cumplan con su ordenanza correspondiente, salvo el aprovechamiento urbanístico del ayuntamiento que por

convenio es una parcela de 510 m² que se localiza junto a los equipamientos, ampliando los mismos.

4.2.4. Proyectos de Urbanización.

Para la ejecución de obras de Urbanización deberán redactarse proyectos de Urbanización que contemplen de manera coordinada la realización de todas las obras exigidas por la Ley del Suelo y ordenanzas municipales:

- Red de distribución de agua.
- Red de Saneamiento.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Pavimentación de calzadas y aceras.
- Parques y jardines.
- Red de telefonía.

Todas las redes serán subterráneas y las obras comprenderán todos los documentos enumerados en el art. 69 del Reglamento de Planeamiento, ajustándose a las siguientes condiciones:

Red de distribución de agua.

El trazado de la red se efectuará preferiblemente bajo las aceras, o junto al bordillo a 0'50 metros en la calzada cuando esto sea imposible por falta de espacio. La red constará de una malla distribuidora y ramales, disponiéndose en todos ellos llaves de corte que serán de compuerta con cierre elástico.

La presión mínima en cualquier punto de la red no será inferior a 1'5 atmósferas sobre el edificio más alto.

La dotación mínima será de 250 l/hab./día y cada ramal deberá admitir un caudal adicional de 5 l/seg para abastecimiento de bocas de riego cada 50 m. y 17 l/seg. para hidrantes contra incendios situados a distancia máxima de 200 m.

Sólo se podrán emplear materiales homologados por el Excmo. Ayuntamiento, en especial, las válvulas serán de cierre de junta elástica, y las conducciones para 10 At. de P.T. Mínimo.

En el proyecto correspondiente quedarán expresamente justificadas estas determinaciones.

Red de saneamiento.

Es obligatoria la conexión de toda edificación en el suelo urbano a la red de saneamiento prohibiéndose expresamente la construcción de fosas sépticas.

Las conexiones de ramales se efectuarán siempre mediante pozos de registro, que no podrán distanciarse más de 50 m.

Deberá preverse la recogida de aguas pluviales en los sitios donde no exista posibilidad de salida natural, considerándose para su dimensionado un caudal de 100 litros/seg/ha, y una superficie máxima de captación por imbornal de 600 m².

El timbraje mínimo será de 300 mm. y los conductos serán de hormigón centrifugado con junta elástica y campana armada.

En los proyectos de nuevas redes se preverán todas las acometidas a parcelas aún no edificadas para evitar problemas de posteriores roturas en el pavimento.

Sólo se podrán emplear materiales homologados por el Ilmo. Ayuntamiento.

Red de electrificación.

Redes de media tensión

Serán subterráneas y se calcularán, dimensionarán e instalarán cumpliendo las siguientes normativas:

Reglamento de Estaciones Transformadoras aprobado según O.M. del 23-02-49 y la modificación del mismo O.M. de 11-03-71.

Reglamento de verificaciones eléctricas y regularidad en el suministro de energía.

Condiciones impuestas por los Organismos Públicos afectados, y Ordenanzas Municipales.

Normas particulares de Normalización de Iberdrola.

Los centros de transformación y su exterior armonizará con las construcciones de la zona. Podrán situarse libres en parcelas guardándose los retranqueos correspondientes a cada zona. Las líneas de entrada y salida serán subterráneas.

El trazado irá preferiblemente por las aceras o lugares de aparcamiento en línea.

Se proyectarán C.T. con las unidades necesarias de suministro de energía eléctrica para todo el Plan Parcial.

Redes de baja tensión

Las nuevas redes serán siempre subterráneas bajo las aceras, debiendo instalarse los conductos siempre con anterioridad a la pavimentación de estas.

Se cumplirá la siguiente normativa:

Reglamento B.T. aprobado por Decreto 20-09-73.

Reglamento de V.E. y R. en el suministro de energía 12-03-54.

Condiciones impuestas por los Organismos Públicos afectados y Normas particulares de Iberdrola.

La red de B.T. será cerrada, conformando anillos, en la forma indicada en los planos que parten de los Centros de Tensión y se sitúan en suelo de dominio público.

Permitirá una dotación mínima de 5.000 W. por vivienda.

Sólo se podrán emplear materiales homologados por el Excmo. Ayuntamiento.

Red de alumbrado público.

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado para la zona industrial terciaria objeto de este Plan Parcial.

Sus componentes visibles armonizarán con las características de las construcciones a ejecutar.

La red de alumbrado público deberá asegurar los siguientes niveles de iluminación:

Calles de tráfico..... 12 lux

Calles sin tráfico..... 8 lux

Jardines..... 10 lux

Factor unif. min. 0'25

Los puntos de luz se situarán sobre báculos junto al lindero de calle (en el interior de la acera). En áreas peatonales y zonas verdes se situarán sobre poste.

Las luminarias sobre báculo serán como mínimo de la calidad tipo H-SRP-482 o similar, y se dotarán con lámparas SON-100 W.

Sobre poste éstas serán de tipo globo difusor antivandálico.

El trazado será subterráneo, y contarán con arquetas de derivación y conexión. Su trazado seguirá el de las aceras y se preverá la posibilidad de un sistema reductor de consumo.

La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana, y no ocasionen molestias al ciudadano para transitar.

Sólo se podrán emplear materiales homologados por el Excmo. Ayuntamiento, y las instalaciones satisfarán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones complementarias existentes.

Red de telefonía.

En el correspondiente proyecto de Urbanización se incluirá la red de telefonía subterránea según normas de CTN que alimente todas las industrias y comerciales y Equipamientos de la Unidad de Ejecución, conforme al trazado previsto en el Plan Parcial.

Se dispondrá bajo una de las aceras de la red peatonal a 50 cm. de profundidad mínima. La canalización será con tubo de P.V.C. en número y posición que fije el Proyecto de Urbanización de acuerdo con las normas dictadas por la Compañía Telefónica.

En los cruces de calles la canalización irá a 80 cm. y se reforzará con capa de hormigón de 10 cm. de espesor.

A todo lo demás se atenderá a lo dispuesto en las normas de la C.T.N.E.

Pavimentaciones.

Todas las vías de tráfico rodado llevarán aceras de protección con una dimensión mínima de 1'50 m., de acuerdo con la actual Normativa.

En las aceras de 2 m. se preverán alcorques para arbolado a una distancia mínima de 10 m.

Se tendrá en cuenta en el diseño la normativa para supresión de barreras a los disminuidos.

La pavimentación será siempre de firme flexible de rodadura con mezcla bituminosa saneándose el terreno natural con elevación de rasante a las cotas señaladas en el plano correspondiente.

Se deberán emplear materiales homologados por el Ilmo. Ayuntamiento, bordillos, aceras y mobiliario urbano.

Estudio Geotécnico

El Proyecto de Urbanización deberá contener obligatoriamente, además de la documentación necesaria para definir las obras e instalaciones precisas, un estudio geotécnico del suelo.

Parques y jardines.

Los proyectos de jardines y espacios libres tendrán especialmente en cuenta la inclusión de especies adecuadas, incluyendo todas las instalaciones necesarias para el mantenimiento económico del jardín.

En el diseño de las zonas verdes se evitará el trazado lineal y la creación de masas arboladas que constituyan una pantalla vegetal. Se deberá jugar con las distintas alturas de las plantas para acentuar los desniveles.

Mobiliario Urbano

Los elementos que se proyecten como integrantes de este mobiliario serán previamente aceptados por el Ilmo. Ayuntamiento.

4.2.5. Estudios de Detalle.

Solo se admite la redacción de Estudios de Detalle en el ámbito del Plan Parcial con la finalidad señalada en el art. 65 del Reglamento de Planeamiento y art. 120 de la Ley del Suelo Regional 1/2001:

- Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya se señalen en el Plan Parcial, reajustando y adaptando sus determinaciones.

- Reordenar los volúmenes señalados en el Plan, sin originar aumento de volumen, completando la red viaria con aquellas vías interiores que resulten necesarias.

Los Estudios de Detalle no podrán en cualquier caso:

- Efectuar remodelaciones de volumen que impliquen modificación de las tipologías de edificación o de la estructura urbanística del Plan Parcial.

- Cambiar la calificación del suelo.

- Abrir nuevas vías de uso público.

- Reducir la superficie de espacios libres o viales.

- Establecer nuevas ordenanzas.

- Originar aumento de volumen o densidad al aplicar las ordenanzas al resultado del reajuste o la actuación realizadas.

- Aumentar el porcentaje de ocupación de suelo, las alturas y volumen máximo de edificación permitido y en su caso la densidad de viviendas o intensidad autorizada del uso del suelo.

- Alterar el uso exclusivo o predominante del Plan Parcial en el ámbito del Estudio de Detalle.

4.3. Ordenanzas de Edificación.

4.3.1. Normas Generales.

La Normativa General para toda edificación en el ámbito del Plan Parcial será la señalada por éste en todo su ámbito:

- Objeto y finalidad.

- Licencias de edificación y usos.

- Condiciones de ejecución de las obras.

- Condiciones urbanísticas de edificación.

- Condiciones técnicas de edificación y usos.

- Cerramiento de parcelas análoga a la fachada en cuanto a la calidad de los materiales.

Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas

Se deben observar las siguientes normas:

- Cimentación: El cimiento de los muros que lindan con la vía pública no podrá tener menos de 1'00 m de profundidad. Ninguna parte de los cimientos podrá sobresalir del plano vertical que contiene a la alineación oficial.

- Desperfectos en servicios públicos: Si durante la ejecución de las obras, o posteriormente, a causa de la mala calidad de la construcción se produjera desperfectos en elementos de los servicios públicos, las reparaciones correrán a cargo del promotor de la obra. A estos efectos, la concesión de la licencia estará supeditada a la previa constitución de una fianza, independiente de cualquier otra que fuese procedente, cuyo importe se fijará por los Servicios Técnicos Municipales, en función de los servicios públicos existentes en el frente de fachada de la parcela para la que se solicitó la licencia.

- En los tramos de acera a cuyo través se produzca acceso rodado a las parcelas, se llevará a cabo, por el promotor de la obra, un refuerzo del pavimento de la misma en la forma que indiquen los Servicios Técnicos Municipales.

- Se prohíbe el depósito de materiales en la vía pública. No obstante, si por las características de la construcción fuese imprescindible la ubicación de materiales y medios auxiliares de la construcción en vía pública, se solicitará la oportuna licencia de ocupación, justificando debidamente su necesidad.

- En general se cumplirán las prescripciones a tener en cuenta en relación con la seguridad ciudadana.

Condiciones comunes a todas las zonas:

Serán de aplicación, con carácter general, las Normas Urbanísticas e Edificación contenidas en las N.N.S.S. Municipales de Lorquí, y en particular las condiciones siguientes:

Condición preliminar

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el suelo urbano que resulte de la aprobación definitiva de este P.P., y que se levante en las parcelas que resulten edificables en el desarrollo del P.P. como consecuencia de la ejecución de las obras de urbanización, serán las específicas de las Ordenanzas de cada zona, complementadas con las presentes condiciones comunes.

Condiciones generales de uso:

A los efectos de asignación de usos por zona, se distinguen los siguientes conceptos:

- Uso específico: el que se considere como exclusivo para una zona, a la cual define.

- Uso preferente: el que se considere más adecuado para una zona.

- Uso tolerado: el que se considera compatible o complementario del específico o preferente de una zona.

- Uso prohibido: el que se considera inadecuado para una zona, por ir en contra de las previsiones de este P.P.

Clasificación de usos de la edificación que se prevén.

Los usos permitidos serán los siguientes:

- Residencial. Limitado al de vivienda unifamiliar, cuando sea necesaria como guardería de instalaciones.

- Industrial. Uso industrial en todas sus categorías, con las medidas correctoras adecuadas.

- Comercial. - Comercio en general, en todas sus modalidades.

- Hostelero.

- Almacén.

- Garaje - aparcamiento.

- Oficinas.

- Social. - Formativo y cultural: excepto el de enseñanza, y limitado al directamente relacionado con la industria o instalación.

- Asistencial: Limitado al de dispensarios y consultorios sociales, para uso exclusivo de la industria o instalación.

- Administrativo y de servicios públicos:

- Parque de bomberos, Parque Municipal de limpieza, servicios de jardines o análogos.

- Vialidad.

- Aparcamiento.

- Instalaciones del transporte y suministro.

- Actividades del tiempo libre, restringido a:

- Deportivo.

- Verde público - parque urbano.

- De relación social.

Las incompatibilidades entre usos diferentes se detallan en las normas particulares de cada zona.

Las edificaciones que alberguen cada uno de los usos que se permiten deben cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos y Disposiciones legales vigentes, aparte de las contenidas en «Condiciones técnicas de edificación y uso» de las N.N.S.S. y de las que se establezcan en este Plan Parcial.

4.3.2. Normas Urbanísticas de Edificación.

Condiciones generales de la edificación:

Alineaciones y rasantes.- Se respetarán obligatoriamente las contenidas en este P.P.

Chaflanes.- En las parcelas de esquina se mantendrá el trazado en curva de la alineación provisto, por lo que se proscriben el establecimiento de chaflanes rectos en cerramientos de parcelas de esquinas.

Salientes.- No se admiten salientes sobre la línea de la alineación oficial, ni del vallado de parcelas ni del seto vegetal que se establece.

Carteles, marquesinas y toldos.- Debido al carácter aislado de la edificación, la altura y vuelo de estos elementos será libre pero sin invadir la zona de retranqueos. Sobre el cerramiento de parcela se prohíben las marquesinas y toldos, y los carteles se permitirán cuando se adosen a la valla de cerramiento y no vuelen sobre la acera.

Vuelos.- El fondo y la longitud de voladizos será libre; desde la línea de vuelos se medirá la separación de la edificación a cualquier lindero.

Cerramientos de parcelas.- Los cerramientos de fábrica tendrán una altura máxima de 2 metros en los linderos laterales y posteriores de parcela, mientras que en lindero de calle esta altura será de 1 metro como máximo, si bien se autoriza sobrepasar esta altura con setos vegetales o protecciones diáfanos estéticamente admisibles hasta una altura máxima de 2 metros. Se prohíben coronaciones en elementos punzantes, alambre de espinos o cualquier otro que pueda producir daños a personas.

Tipología.- La tipología de la edificación será libre con las limitaciones impuestas por las correspondientes ordenanzas según la zonificación.

Condiciones de volumen:

Alturas.- La altura máxima de la edificación es para cada zona la que figura en la ordenanza particular correspondiente.

- Alturas libres mínimas:

- Para uso residencial: 2,50 m.

- Para uso industrial: 4,00 m. en planta baja y 3,00 m. en planta de piso.

- Para uso comercial: 3,50 m. en locales con concurrencia de público y 2,80 m. en locales de uso exclusivo de la instalación. En aparcamiento será de 2,50 m.

- Para uso social: 3,20 m.

- Excepciones a la altura máxima:

- En general se permitirán las previstas en las «Condiciones Urbanísticas de la Edificación» de las N.N.S.S. de Lorquí.

- La ocupación máxima del 5 % de los espacios cubiertos para las instalaciones necesarias para la actividad, podrá aumentarse hasta el 10% si su necesidad está debidamente justificada.

- También se permite que sobresalgan por encima de la altura máxima los elementos característicos de la actividad industrial: chimeneas, depósitos, etc., siempre y cuando se justifiquen adecuadamente y se adopten soluciones estéticamente admisibles para los mismos.

Sótanos y semisótanos.- Se permiten exclusivamente en la superficie ocupada por la proyección en planta de la edificación.

El semisótano no sobresaldrá en ningún punto más de un metro sobre la rasante del terreno o pavimento en contacto con la edificación. En caso contrario tendrá consideración de planta.

No contabilizarán a efectos de edificabilidad.

Entreplantas.- Se admitirán con una ocupación máxima del 10 % de la superficie ocupada en planta por la edificación, industrial o comercial exclusivamente. La altura libre máxima permitida será de 3,20 m.

No computarán a efectos de número de plantas, pero si de edificabilidad.

Retranqueos y separaciones.- El retranqueo o separación mínima a linderos es la fijada para cada zona en la ordenanza particular correspondiente.

Si en una misma parcela, por condicionantes de la actividad u otras circunstancias, se construyesen varias edificaciones independientes, éstas guardarán entre sí una separación mínima de 6 m. si en la parcela en la que se ubican contase con una superficie igual o mayor de 2.000 m², y de 2/3 de su altura (y nunca menor de 3 m.) en caso de parcela de superficie menor de 2.000 m².

Ocupación.- La ocupación máxima sobre parcela edificable se fija en la ordenanza particular de cada zona. Esta ocupación podrá superarse excepcionalmente en el caso de actividad consolidada en parcela sin posibilidad de ampliación por consolidación de sus adyacentes, bajo las siguientes condiciones:

- Justificar adecuadamente la necesidad de ampliación de la actividad.

- No invadir la zona de retranqueos.

- La composición de la ampliación se integre estéticamente en la edificación existente.

- La superficie construida fuera de la edificación máxima contabilizará como exceso de aprovechamiento, el cual se abonará en metálico a la Administración actuante para su inversión en obras de mejora o mantenimiento de la urbanización del polígono.

Espacios libres de parcela.- Se arbolarán y ajardinarán obligatoriamente en al menos un 30 % de su superficie.

Edificabilidad neta.- La edificabilidad máxima para toda la zona industrial es de 0,35 m²/m². del total del sector.

Parcela mínima.- Su superficie se fija en las ordenanzas particulares de cada zona, quedando además definida por su fachada y fondo mínimos.

Limitación de uso residencial.- Para este uso podrá dedicarse un máximo de 120 m² construidos cuando la parcela cuente con una superficie menor o igual de 5.000 m², y un máximo del 50 % de la edificabilidad neta en parcelas mayores.

Condiciones de uso:

Usos permitidos.- Son los que se definen para cada zona en su ordenanza particular como específico, preferente o tolerados.

Usos prohibidos.- El resto, de entre los previstos en este P.P., de los permitidos en la ordenanza particular de cada zona.

Usos obligados.- En espacio libre de parcela, sótano o semisótano o planta baja, se preverán obligatoriamente aparcamientos con un mínimo de una plaza por cada 120 m² construidos o cada 10 puestos de trabajo. La dimensión mínima de cada plaza será de 2,20 x 4,50 m², y se reservará, de entre las plazas previstas, una de cada cuarenta, de superficie mínima 3,30 x 4,50 m² para minusválidos.

Ubicación de usos.- En sótanos se permite exclusivamente el uso de garaje-aparcamiento y el de almacenamiento ligado a la actividad principal, cuando lo permita la Reglamentación legal vigente.

En semisótanos, además de su utilización como garaje aparcamiento, sólo se permite el establecimiento de almacenes de apoyo a la actividad principal, servicios de la misma (aseos, dispensarios, salas formativas y culturales, etc.) y locales de trabajo (centro de proceso de datos, actividades de apoyo a la principal de la instalación, etc.) siempre que la legislación vigente al respecto lo permita.

En planta baja se permiten todos los usos.

En entreplanta se permite el uso de oficinas, formativo y cultural, asistencial, hostelero y de almacén en apoyo de la actividad industrial o comercial característica de la edificación, prohibiéndose todos los demás.

El uso de vivienda podrá ubicarse en planta baja o de piso del edificio de la actividad principal si la reglamentación vigente lo permite, o en edificación independiente, guardará la separación mínima del edificio principal que marca la norma 4.3.3. de este Plan Parcial.

Se prohíbe el aparcamiento de carga y descarga junto a las aceras; esta operación se realizará obligatoriamente en los espacios libres de parcela, donde se habilitarán zonas para este uso.

De acuerdo con la zonificación señalada en el plano correspondiente, se establecen las siguientes Normas Urbanísticas de Edificación:

Suelo edificable.

Tipo C.- Industrial. Edificación abierta.

Suelo de equipamientos.

Equipamiento público. Edificación abierta.

Suelo de espacios libres.

Tipo C.- Industrial. Edificación abierta.

Ordenación :Edificación abierta de tipo Industrial.

Alineaciones y rasantes de linderos de calle señaladas en planos

Volumen: Límites de manzana grafiada en los planos.
 Altura total máx. : 1 planta / 9 m. Tolerada entreplanta. Podrán sobrepasar la altura cuerpos y elementos en función de las necesidades específicas

Parcela mínima: 1.000 m²

Ocupación máxima: 65 % parcela bruta.

Edificabilidad max.

Sobre parcela neta: 0,713 m²/m²

Separación a linderos: 3 m.

Vuelos. Libre. La separación a linderos se medirá desde línea de vuelos

Usos.

Uso preferente: Industrial y Comercial.

Usos tolerados: Residencial. Máximo 1 viv/parcela (min. 5.000 m²).

Usos prohibidos: Industrias contaminantes y desguaces.

Estética. Tratamiento adecuado de cerramientos y jardinería.

Normas de edificación en suelo de equipamiento público.

Ordenación. Edificación abierta con ordenación libre con las siguientes limitaciones

Volumen. Limitación de edificabilidad y ocupación de parcela.

	Eq. Deportivo	Eq. Social
Edificabilidad max.	0'1 m ² /m ²	1'50 m ² /m ²
Ocupación máxima	10 %	50 %
Separación a linderos	3 m.	3 m.
Vuelo máximo	1 m.	1 m.

Usos

Uso preferente: Será el especificado para cada equipamiento.

Usos tolerados: Cualquier equipamiento colectivo con una necesidad específica en el sector

Estética: Tratamiento obligado de jardinería en espacios exteriores no edificados.

Los cerramientos exteriores de parcela con obra de fábrica no podrá sobrepasar la altura de 1 m.

Normas de edificación en suelo de espacios libres.

Ordenación: Ordenación mediante proyecto de jardinería especificado.

Volumen: No se permite edificación en este suelo, excepto construcciones de carácter auxiliar para servicio público, ajustadas a las siguientes condiciones:

Altura máxim: 1 planta / 4 m.

Ocupación máxima: 2%.

Usos: Espacios libres de uso y dominio público para jardines, juego y recreo de niños y áreas peatonales de esparcimiento.

Se toleran como servicios públicos: Aseos, Kioscos, fuentes.

Estética: En el tratamiento de jardinería se dará preferencia a la plantación de arbolado autóctono.

4.3.3. Condiciones Mínimas Higiénicas.

Condiciones de los locales habitados.- Deberán cumplir la reglamentación vigente específica para el uso a que se destinan, además de las condiciones contenidas en este P.P. y en las ordenanzas municipales que le afecten.

Alturas libres mínimas.- Son las que se indican en las condiciones de volumen para cada tipología según la zonificación.

Sótanos.- Deberán estar ventilados directamente desde la calle, por medio de conductos que tengan una sección transversal mínima de 6 cm². Se impermeabilizarán para protegerlos de la humedad.

Semisótanos.- Para uso de aparcamiento y almacén, y la cara inferior del forjado del bajo podrá situarse a un metro de la rasante de la acera medida en el punto medio de la fachada. En todos los casos deberán estar perfectamente ventilados, iluminados y protegidos contra la humedad.

Plantas bajas.- Los pavimentos de los locales situados en planta baja, bien sea sobre sótanos, semisótanos o terreno natural, serán, en todo caso, impermeables.

Los muros de plantas bajas serán impermeables hasta el nivel del suelo y, a esa altura, llevarán en toda su anchura una capa horizontal impermeable.

Servicios sanitarios.- Serán los exigidos por la legislación vigente según las clases de viviendas o tipos de edificación.

Anchura de pasillos y accesos.- Será, como mínimo, de 0,90 metros.

Espacios libres de parcela.- Las rasantes de los espacios libres de parcela y patios se establecerán de forma que las aguas de lluvia sean evacuadas fácilmente, mediante sumideros y la correspondiente conducción a la red general de alcantarillado, pero nunca hacia parcelas colindantes ni a la vía pública.

Los espacios que no se ajardenen se dotarán de un pavimento adecuado que asegure la evacuación antes dicha sin producir arrastres a la red.

Escaleras.- Serán las necesarias para permitir un acceso cómodo a las viviendas según diseño del Proyectista y las normas de correcta construcción.

Otras condiciones.- En general, se seguirá lo prescrito al respecto en las disposiciones, reglamentos vigentes y normativa municipal, entre los que cabe citar:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo y disposiciones complementarias.

- Real Decreto 2816/1982 de 27 - AG. Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

- O.M. del 29/2/44. Condiciones mínimas de higiene en las viviendas.

- Normas técnicas de diseño y calidad de las viviendas sociales. Aprobadas en la Orden de 24 de Noviembre del 76 y revisadas en la Orden 17 de Mayo del 77.

- Ley 38/1972 de 22 de Diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Decreto 833/1975 del 6 de Febrero que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Real Decreto 2059/1981 del 10 de Abril, modificado por Real Decreto 1587/1982 de 25 de Junio. Condiciones de Protección contra los incendios en los edificios NBECPI-82.

4.3.4. Condiciones Mínimas Estéticas.

Volúmenes.- La composición será libre con obligación de ajustarse a la ordenación de volúmenes, a la articulación de los espacios públicos y privados del P.P. y al ambiente de su emplazamiento.

En un anexo a la Memoria del Proyecto, deberá justificarse la armonía de los distintos volúmenes que compongan la edificación o edificaciones de una misma parcela, así como su integración al entorno. Especialmente se justificarán las soluciones estéticas adoptadas para los elementos y espacios cubiertos por encima de la altura máxima.

Fachadas.- Por el carácter de Usos Terciarios con el que se diseña el Plan Parcial, todos los paños verticales de cerramiento exterior tendrán tratamiento de fachada, tratándose con el mismo criterio de diseño en toda su altura.

Los colores de acabado serán preferentemente de tonos ocre, pétreos, féreos, amarillos, anaranjados, etc., siempre dentro de la gama de los tradicionales en la zona, que en la actualidad se han recuperado para las nuevas construcciones.

Se prohíben las imitaciones y falseamiento de los materiales, debiendo ser éstos de calidad adecuada a su función.

En caso de empleo de ladrillo, éste será de tonalidad férrea o rojiza.

El empleo de materiales con texturas pulidas quedan limitados a elementos decorativos o detalles ornamentales.

En cualquier caso, los materiales de acabado de fachadas tendrán la condición de fácil limpieza y asegurada durabilidad.

Los cerramientos de fábrica en linderos de parcela tendrán un acabado de características similares que las fachadas. En las protecciones diáfanos sobre el cerramiento de fábrica se evitará la típica y antiestética tela metálica la cual, en todo caso, se acabará con pintura concordantes con el seto vegetal y el cerramiento de fábrica.

La fijación de carteles, anuncios y cualquier clase de propaganda queda sujeta a las condiciones estéticas que fije el Ayuntamiento en la concesión de la licencia que habrá de solicitarse al respecto.

Queda prohibido cualquier clase de cerramiento, en fachada de parcela, que abra sobre la acera.

Cubiertas.- El tipo de cubierta queda a elección del proyectista, si bien todos los volúmenes a cubrir quedarán debidamente integrados entre sí para la solución que se adopte en su cubrición.

Se tenderá a soluciones estéticas de diversificación del cerramiento de los volúmenes de cubierta con el de las plantas - verdadera fachada - evitando diseños en los que tal cerramiento sea una prolongación sin más de la fachada.

Cuando se adopten soluciones mixtas con terraza, el antepecho de ésta se prolongará, con los oportunos escalonamientos, ocultando la altura del volumen de cubierta en todo el perímetro de la fachada.

En soluciones singulares, se evitará cualquier ocultación de la cubierta con antepechos u otros elementos.

Se admiten todos los materiales de cubrición con tonalidades adecuadas.

En el caso del empleo de teja, ésta será de cualquier tipo con tonalidad adecuada.

Se prohíbe el desagüe del tejado con vertido directo sobre la fachada.

4.3.5. Condiciones Generales de los Vertidos de Aguas Residuales.

Se prohíbe el vertido directo a los colectores municipales sin tratamiento previo, de aguas residuales no domésticas, cuya composición química o contaminación bacteriológica pueda interferir en la depuración prevista por el Ayuntamiento, causar daños para los aprovechamientos posteriores, acelerar el deterioro en las conducciones de evacuación y en la planta de tratamiento, así como daño para la salud pública.

En general se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas de Vertido a la red de alcantarillado Municipal; y en todo caso a la ley 29/1985 de 2-AG, «Ley de Aguas», en el RD 849/1986 de 11-ABR, «Reglamento de Dominio Público Hidráulico», y en la Orden de 23 - DIC - 86 por la que se dictan normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales.

En particular, regirá la propuesta de «Reglamento de vertidos no domésticos a la red de alcantarillado», desarrollado por la Dirección Regional de Recursos Hidráulicos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, así como cualquier otra normativa municipal que se dicte al respecto.

4.3.6. Condiciones Generales de los Niveles Sonoros.

Referente a los niveles sonoros producidos dentro de los recintos de uso privado, se deberá justificar el cumplimiento de la norma NBE-CA-81 «Sobre condiciones acústicas en los edificios», en un anejo a la memoria del proyecto que contenga la ficha justificativa del anexo 3 de dicha norma básica.

En todo caso, el nivel máximo de ruidos producidos por la industria no superará los 50 decibelios, medidos en el eje de la vía pública contigua.

En cuanto a ruidos y vibraciones serán, además, de aplicación el «Reglamento sobre perturbaciones parásitas» (Decreto 2.000/1966, de 14 de julio), la Norma Técnica Reglamentaria MT-2 «Sobre Protecciones Auditivas» (Resolución de 28 de julio de 1975) y cualquier otra disposición legal vigente.»

Lo que se hace público para conocimiento de las personas interesadas. Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala Correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia en el plazo de dos meses, en ambos casos a contar desde el día siguiente al de la publicación del edicto correspondiente en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», pudiendo, no obstante, formular cualquier otro recurso que estime procedente.

Asimismo y de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, este anuncio servirá de notificación, con carácter general, a todas aquellas personas cuyo domicilio resulte desconocido.

Lorquí, a 12 de septiembre de 2003.-La Alcaldesa, Resurrección García Carbonell.

Los Alcázares

10483 Modificación puntual del Plan Parcial «Los Lorenzos».

Aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre del año 2003, el proyecto redactado por el Arquitecto D. José Antonio Muro Cordón y promovido por el Ayuntamiento de Los Alcázares correspondiente a la modificación puntual del Plan Parcial «Los Lorenzos», en sus artículos 171, 173, 175 y 183, se somete a información pública, con el expediente instruido al efecto, por periodo de un mes a contar a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, durante el cual podrá ser examinado en la Secretaría General del Ayuntamiento por cuantas personas se consideren afectadas y formular cuantas observaciones o alegaciones estimen oportunas, sirviendo la presente de notificación a aquellos interesados respecto de los que no pueda practicarse notificación personal o sea ignorado su domicilio a efectos

de notificaciones, todo ello en virtud de lo contenido en el artículo 140 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, en relación con lo contenido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

La aprobación inicial es un acto de trámite que no agota la vía administrativa y no es susceptible de recurso sin perjuicio de la interposición de aquel recurso que, en su caso, se estime pertinente por los interesados.

Al propio tiempo, se hace pública la suspensión de otorgamiento de licencias que contravengan las determinaciones resultantes de la nueva ordenación.

Los Alcázares a 16 de septiembre de 2003.—El Secretario, Diego Sánchez Gómez.—V.ºB.º, el Alcalde-Presidente, Juan Escudero Sánchez.

Mancomunidad de Servicios Sociales del Mar Menor

10486 Cuenta General del Presupuesto 2002.

Informada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, la Cuenta General del Presupuesto de 2002, se expone al público por plazo de quince días, durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos y observaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

San Javier, 19 de junio de 2003.—El Secretario.—V.ºB.º: el Presidente.

Mazarrón

10343 Notificación de expediente declaración de ruinas 1/02.

Habiéndose dictado Decreto de Declaración de Ruina con fecha 7-marzo-2003, en expediente de referencia ruinas 1/02; y teniendo en cuenta que no ha sido posible efectuar la notificación individualizada a don Juan Lucas Burneo y a doña Ana María Jiménez García, en calidad de propietario y titular de derecho, respectivamente.

Es por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común n.º 30/1992 de 26 de noviembre, esta Alcaldía-Presidentencia, dispone la publicación mediante edicto de lo siguiente: