

La Unión

1592 Exposición pública de la Modificación de las Ordenanzas Fiscales referentes a la Tasa por la autorización de acometidas y servicios de alcantarillado y depuración de aguas residuales; la tasa por la prestación del servicio de abastecimiento de agua potable, e implantación del precio público por la utilización de aparcamiento municipal de camiones, autobuses y similares; y otros servicios complementarios del mismo.

Aprobadas provisionalmente por el Pleno de la Corporación, en su sesión ordinaria celebrada el 27 de enero del 2006, la modificación de la Tasa por la Autorización de Acometidas y Servicios de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales; la Tasa por la prestación del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable, y la implantación de la Ordenanza del Precio Público por la Utilización del Aparcamiento de Camiones, Autobuses y similares; y otros servicios complementarios del mismo; para su entrada en vigor.

De conformidad con el artículo 17 del 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, y el artículo 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se exponen al público las citadas modificaciones de ordenanzas, durante un plazo de treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

La Unión, a 30 de enero de 2006.—El Concejal Delegado de Economía y Hacienda, Mariano Oliver Sánchez.

Murcia

1870 Aprobación Definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Ab1 «Desarrollo Residencial Norte de La Alberca».

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2005, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Ab1 «Desarrollo residencial Norte de La Alberca».

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la

resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción 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 dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Organo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el Art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el Art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, a D.ª Teresa Ayuso Meroño, D. Tomás Orenes López, D. Nicolás Cánovas García, D. Mariano Ortuño López, D.ª María Angeles Orta Sánchez, D.ª María del Carmen Serna Conesa, D.ª María Zapata Ros, D.ª María Ballester López, D.ª Jacinta Alemán García, D.ª Josefa Sánchez Ballester, D. Juan Martínez Pérez de Lema, D. José Alfonso López Tello Atienzar, D. José Luis, D. Angel y D.ª Josita Prieto Velasco, D. José Vera Martínez, D. José Blaya Ballester, D. J. Sánchez Alcaraz, D.ª Isabel María Paredes Gallego, D.ª Isabel Martínez García, D.ª Francisca Sáez Ayuso, D.ª Francisca Beltrán Ruiz, D. Francisco López Vera, D. Francisco Martínez García, D. Eugenio Estrada Cánovas, D.ª Damiana Alcaraz López, DEVELOPMENT SYSTEMS AND SERVICE S.L. D.ª Benilda Beltrán Zapata, D. Antonio Meseguer Martínez, D.ª Ascensión Nicolás Alcaraz, D.ª Antonia Sáez Ortiz, D. Alonso Ballester, D. Antonio Fructuoso Arce, AGRO-RELOJ S.L., D. José Aliaga Merino, D.ª María Dolores Palarea Atienza y PANOBRA S.A..

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Parcial es el siguiente:

«4.1.- NORMAS GENERALES.-

Las Normas Generales de aplicación serán las que se derivan del PGOU de Murcia y mas concretamente las establecidas en la primera parte de las Normas Urbanísticas.

-Titulo 1.- Disposiciones generales.

-Titulo 2.- Estatuto jurídico de la propiedad del suelo.

-Titulo 3.- Clasificación general de los usos.

-Titulo 4.- Condiciones de ocupación y edificación de las parcelas.

Además en cumplimiento de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, los propietarios cederán el 10% del aprovechamiento lucrativo. Dicha cesión se hará libre de cargas de urbanización por tratarse de un Plan Parcial de iniciativa particular.

4.2.- NORMAS DE PROTECCIÓN.-

Serán de aplicación las que se derivan de la Tercera Parte de las NNUU del PGOU, y más concretamente las siguientes:

-Título 9.- Normas para la protección del Medio Ambiente.

-Título 10.- Normas para la protección del Patrimonio Histórico-Cultural y Natural.

4.3.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.-

Las normas de urbanización para las diferentes redes e infraestructuras a desarrollar en el proyecto de urbanización se ajustarán en cuanto a sus características técnicas y de trazado, a lo dispuesto en el presente Plan Parcial, Normativa Básica, Reglamentos y legislación complementaria, así como a las normas propias de los distintos servicios técnicos municipales y compañías o empresas suministradoras, EMUASA, Iberdrola, Telefónica, etc.

Con carácter general se cumplirá lo dispuesto en el «Manual de elementos normalizados en obras de urbanización» y en las «Prescripciones de control de calidad de obras de urbanización» aprobadas por el Ayuntamiento de Murcia el 28 de Mayo de 1998.

4.4.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.-

Con carácter general las normas de edificación se ajustará a las normas generales reseñadas en el apartado 4.1.

Con carácter particular y para las distintas zonas y usos que se establecen en el presente Plan Parcial, regirán las siguientes:

Norma RBA.- Ordenanza 1.^a Bloques Plurifamiliares aislados.

Art.º 1º Ordenación:

Las alineaciones serán las definidas en el plano de ordenación. Los edificios vienen definidos por una línea poligonal envolvente, dentro de la cual cabe cualquier forma arquitectónica. Dichas alineaciones afectarán a las plantas bajas y superiores no a los semisótanos que podrán ocupar la totalidad de las parcelas de uso privado de acuerdo con el Art.º 2.6.

*Alternativa a la ordenación: El P.P. define con precisión la ordenación de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento.

Art.º 2º Condiciones de edificabilidad.

2.1. La edificabilidad, el n.º de plantas y altura máxima de cada manzana serán las definidas en el cuadro anexo que acompaña a esta ordenanza. También se especifica en el plano de Ordenación del P.P.

La edificabilidad indicada para cada bloque se podrá ajustar en el proyecto de reparcelación en un 10% al alza o a la baja siempre que se mantenga la edificabilidad total del ámbito.

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de los dos.

En las manzanas que se autorizan áticos, estos se retranquearán como mínimo 3 m. De la fachada, quedarán dentro de la línea a 45º trazada desde la cara superior del último forjado y su superficie computará dentro del volumen edificable de la manzana.

La altura máxima de cornisa del ático será de 3 m sobre el último forjado no retranqueado.

2.2. Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el grupo 1.º del Art.º 23 de las ordenanzas municipales de edificación.

La escalera y el ascensor podrán ubicarse en fachada. No teniendo que retranquearse el cuerpo de escalera y ascensor en la planta ático, ni tampoco en la planta bajo cubierta si en ella se proyectan trasteros.

Se considera coronación de fachadas, la línea del antepecho de la cubierta que estará como máximo a 1,20 m sobre la cara superior del forjado.

Esta misma coronación se considerará para los trasteros. Es decir que éstos estarán por debajo de la línea de pendiente del 40% que parte de dicha coronación.

Si los trasteros se encuentran bajo tejado se estará a lo que establecen las O.O.M.M. de edificación.

2.3. La manera de contabilizar la superficie edificable será la establecida en las O.O.M.M.

2.4.- Vuelos. Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela serán como máximo de 1,50 m. y la longitud de los vuelos (cerrados + abiertos) será 75% de la fachada afectada. La altura mínima sobre la rasante de la parcela será de 3,60 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las O.O.M.M. de edificación. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar la superficie edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

2.5. Cerramientos de las parcelas. Es obligatorio en todas las parcelas privadas.

Los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m. medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m. medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

2.6. Sótanos y Semisótanos. Podrán ocupar las parcelas de uso privado en su totalidad, pudiendo sobresalir de la rasante de la vía pública dentro de la altura permitida por las Ordenanzas para dichos semisótanos y como máximo 1,25 m. (altura del cerramiento de fábrica máximo para la parcela) hasta la cara

superior del pavimento determinación sobre dicho semisótano.

2.7. En los demás aspectos, cubiertas, patios, etc Se estará a lo que determinan las O.O.M.M. de edificación.

2.8. Parcela mínima. Será de \geq de 500 m² de parcela, 250 m de superficie ocupada por la edificación y \geq 12 m de fachada.

Art.º 3º Condiciones de uso:

* Se admiten toda clase de viviendas.

* Es obligatorio el uso comercial en planta baja en aquellos bloques de viviendas colectivas que se determina en el cuadro anexo.

* Se admiten sin limitaciones los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o que se ejecuten de forma no rentable a cargo de entidades privadas.

* Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

* Se restringe el uso de almacenes a la situación 1.ª en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.

* Aparcamiento: será obligatoria una plaza por vivienda o 100 m² de comercial. Si la vivienda > 150 m² construidos habrá de proyectar 2 plazas.

Aquellas parcelas que su superficie en sótano 1.º más sótano 2.º no permita el cumplimiento de la condición anterior, podrán solicitar a la Gerencia de Urbanismo autorización para ampliar dicho sótano, ocupando aceras y zonas peatonales públicas circundantes, hasta un máximo de 30 m²/plaza de superficie construida total de sótano.

Dicha ampliación no podrá superar el 50% del ancho de la acera o área peatonal y siempre que no afecte al normal desarrollo de los servicios urbanísticos que bajo ella discurran.

Art.º 4º Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de edificación.

Art.º 5º Condiciones de estética: Al tratarse de ordenación abierta, no se fijan limitaciones, si bien en las zonas anexas a los núcleos urbanos existentes, se aconseja utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.

Dado que los bloques tienen unas grandes dimensiones, es previsible que se edifiquen fraccionadamente. En este caso, para conseguir una altura de cornisa uniforme, será obligatorio para todas las fracciones alcanzar la altura máxima permitida en estas ordenanzas.

Si el bloque se edifica en su totalidad, la altura de cornisa se podrá determinar por el proyectista siempre dentro de los parámetros fijados en estas ordenanzas.

Art.º 6º En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art.º 7º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en

su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art. 9.11.3. PGMOU).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zona de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios.

Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

BLOQUE N.º	SUPERFICIE OCUPADA m²	m ² EDIFIC. COMERCIAL	m ² EDIFIC. VIVIENDA	m ² EDIFIC. TOTALES	N.º MAX . PLANTAS	ALTURA MAX-	USO CARACTERISTICO
RBA-2.1	735,00		3.311,00	3.311,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-2.2	735,00		3.311,00	3.311,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-3.1	735,00		3.311,00	3.311,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-3.2	735,00		3.311,00	3.311,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-4.1	735,00		3.311,00	3.311,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-4.2	735,00		4.762,00	4.762,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-5	2.256,33	1956,00	9.700,00	11.656,00	I/VI+A	4/19+3	VIVIENDA+COMERC. OBLIGATO.
RBA-6.1	1.692,40	897,40	4.500,00	5.397,40	I/IV+A	4/13+3	VIVIENDA+COMERC. OBLIGATO.
RBA-6.2	2.075,60	1220,60	5.370,00	6.590,60	I/IV+A	4/13+3	VIVIENDA+COMERC. OBLIGATO.
RBA-7.1	828,00		3.723,00	3.723,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-7.2	828,00		3.723,00	3.723,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-8.1	828,00		3.723,00	3.723,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-8.2	828,00		3.723,00	3.723,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-9.1	1.142,93		5.167,00	5.167,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-9.2	1.142,93		7.417,00	7.417,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-10.1	1.445,05	738,00	5.986,00	6.724,00	I/VI+A	4/19+3	VIVIENDA+COMERC. OBLIGATO.
RBA-10.2	1.445,05	738,00	5.986,00	6.724,00	I/VI+A	4/19+3	VIVIENDA+COMERC. OBLIGATO.
RBA-14.1	885,00		3.997,00	3.997,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-14.2	885,00		5.744,00	5.744,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-15.1	837,15		3.722,00	3.722,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-15.2	837,15		5.350,00	5.350,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-16.1	884,98		3.997,00	3.997,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-16.2	884,98		5.744,00	5.744,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-17.1	960,00		6.239,00	6.239,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-17.2	960,00		6.239,00	6.239,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-18.1	960,00		6.239,00	6.239,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-18.2	960,00		6.239,00	6.239,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-19.1	884,98		5.744,00	5.744,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-19.2	837,15		5.350,00	5.350,00	VI + A	19+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-20.1	1.011,00	381,00	5.495,00	5.876,00	I/VI+A	4/19+3	VIVIENDA+COMERC. OBLIGATO.
RBA-20.2	1.559,55	1374,00	5.052,00	6.426,00	I/VI+A	4/19+3	VIVIENDA+COMERC. OBLIGATO.
RBA-21.1	1.458,45	1284,00	3.088,00	4.372,00	I/IV+A	4/13+3	VIVIENDA+COMERC. OBLIGATO.
RBA-21,2	825,00		3.722,00	3.722,00	IV + A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-22.1	1.157,72	975,00	3.088,00	4.063,00	I/IV+A	4/13+3	VIVIENDA+COMERC. OBLIGATO.
RBA-22.2	824,76		3.722,00	3.722,00	I/IV+A	4/13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-23	1.701,67	1461,67	4.500,00	5.961,67	IV+A	13+3	VIVIENDA+COMERC. OPCIONAL
RBA-24	1.767,85	1527,85	4.819,00	6.346,85	I/IV+A	4/13+3	VIVIENDA+COMERC. OBLIGATO.
TOTAL	40.004,68	12.553,52	178.425,00	190.978,52			

Norma RD Ordenanza 2.ª Vivienda Unifamiliar adosada.

Art.º 1.º Ordenación:

Las alineaciones serán las definidas en el plano de ordenación. Los edificios vienen definidos por una línea poligonal envolvente, dentro de la cual cabe cualquier forma arquitectónica. Dichas alineaciones afectarán a las plantas bajas y superiores no a los semisótanos que podrán ocupar la totalidad de las parcelas de uso privado de acuerdo con el Art.º 2.6.

*Alternativa a la ordenación: El P.P. define con precisión la ordenación de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento.

Art.º 2.º Condiciones de edificabilidad.

2.1. La edificabilidad, el n.º de plantas y altura máxima de cada manzana serán las definidas en el cuadro anexo que acompaña a esta ordenanza. También se especifica en el plano de Ordenación del P.P.

La edificabilidad indicada para cada bloque se podrá ajustar en el proyecto de reparcelación en un 10% al alza o a la baja siempre que se mantenga la edificabilidad total del ámbito.

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de los dos.

2.2.- Vuelos. Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela serán como máximo de 1,25 m.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín) se estará en condiciones de las O.O.M.M. de edificación. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar la superficie edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

2.3.- Cerramientos de las parcelas. Es obligatorio en todas las parcelas privadas.

Los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m. medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m. medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura, hasta un saliente máximo de 3 m. desde la alineación de la edificación, construyéndose el resto con el mismo criterio que los cerramientos de fachada.

2.4.- Sótano y Semisótanos. Podrán ocupar las parcelas de uso privado en su totalidad, pudiendo sobresalir de la rasante de la vía pública dentro de la altura permitida por las Ordenanzas para dichos semisótanos y como máximo 1,25 m. (altura del cerramiento de fábrica máximo para la parcela) hasta la cara superior del pavimento determinación sobre dicho semisótano.

2.5.- Construcciones por encima de la altura máxima: las construcciones permisibles serán las señaladas en el grupo 1º del Art.º 23 de las Ordenanzas Municipales de edificación.

2.6.- Parcela mínima. Será de 100 m² de parcela y 5,5 m. de fachada mínima.

Art.º 3º Condiciones de Uso:

· Se admiten toda clase de viviendas.

· Aparcamientos: Será obligatoria una plaza por vivienda. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano.

· Si la vivienda supera los 150 m² construidos se proyectarán 2 plazas.

Art.º 4º Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de edificación.

Art.º 5º Condiciones de estética.

· Las cubiertas cumplirán el art.º 23 de la O.O.M.M. de edificación. Se admiten trasteros en las condiciones fijadas en dichas ordenanzas. Si la cubierta es plana los trasteros se ubicaran bajo la línea dependiente del 40% a partir de la coronación de la fachada. La coronación es la línea superior del antepecho de cubierta que estará como máximo a 1,20 m. sobre la cara superior del forjado.

Art.º 6º En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art.º 7º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art. 9.11.3. PGMOU).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zona de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los

diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios.

Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

BLOQUE Nº	SUPERFICIE OCUPADA m ²	m ² EDIFIC. VIVIENDA	Nº MAX. PLANTAS	ALTURA MAX-	USO CARACTERISTICO
RD-12.1	924,00	1.680,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-12.2	924,00	1.680,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-12.3	924,00	1.680,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-12.4	924,00	1.680,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-13.1	924,00	1.680,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-13.2	924,00	1.680,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-13.3	924,00	1.680,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-13.4	924,00	1.680,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-25.1	895,38	1.560,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-25.2	963,86	1.680,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-25.3	854,04	1.560,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-25.4	977,56	1.680,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-26.1	1.153,45	2.040,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-26.2	1.240,74	2.160,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-26.3	1.131,79	2.040,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
RD-26.4	1.233,40	2.160,00	III	10	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA

Norma TC Ordenanza 3.^a . Comercial aislado.

Art.º 1º- Ordenación.

Edificación aislada con retranqueo a linderos.

Art.º 2º Condiciones de Uso.

Uso característico: Comercial.

Usos compatibles: Oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje, equipamientos, estaciones de servicio.

Usos prohibidos: residencial y naves e instalaciones industriales.

Aparcamiento.

Será obligatorio una plaza por cada 50 m² construidos, ubicadas dentro de la parcela.

Art.º 3º Condiciones de edificabilidad.

La altura máxima será la fijada en el cuadro anexo.

Separación a linderos.

La separación mínima será de 5 m.

La edificación se podrá adosar al lindero con otra parcela si los propietarios de ambas lo solicitan conjuntamente.

Ocupación de parcelas.

No podrá superar el 70% de la superficie.

Edificabilidad.

Será la fijada en el siguiente anexo. Correspondiendo a un índice de 1,3 m² edificables por m² de parcela neta.

Parcela Mínima: sup. 1.000 m², longitud de fachada 25 m.

Art.º 4º. Condiciones de higiene: Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Art.º 5º. Condiciones estética: Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Art.º 6º En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art.º 7º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art. 9.11.3. PGMOU).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios.

Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

BLOQUE Nº	SUPERFICIE OCUPADA m ²	m ² EDIFIC. COMERCIAL	Nº MAX. PLANTAS	ALTURA MAX-	USO CARACTERISTICO
TC 1	2.587,62	3.363,90	? IV	19	COMERCIAL
TC 11	9.391,65	12.209,14	? IV	19	COMERCIAL

Norma DE-Equipamientos públicos. Ordenanza 4ª

Art.º 1º. Condiciones de uso: El uso pomenorizado será el determinado para cada parcela en el cuadro anexo.

Aparcamiento:

Será obligatoria una plaza por cada 100 m² construidos, ubicados dentro de la parcela.

Art.º 2º Condiciones de edificabilidad.

Altura.

La altura máxima será de 14 m y 4 plantas.

Separación a linderos.

La separación mínima a todos los linderos será de 5 m.

Ocupación de parcelas.

No podrá superar el 50% de la superficie de la parcela.

Edificabilidad.

Será la fijada en el siguiente anexo. (2m²/m²)

Art.º 3º Condiciones de higiene.

Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Art.º 4.º Condiciones estéticas.

Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Art.º 5º Condiciones Ambientales En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art. 9.11.3. PGMOU).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios.

Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

PARCELA Nº	SUPERFICIE PARCELA m ²	m ² EDIFICABLES	Nº MAX. PLANTAS	ALTURA MAX-	USO CARACTERISTICO
DE-1	8.816,00	17.632,00	IV	14	EQUIPAMIENTO
DE-2	4.103,08	8.206,16	IV	14	EQUIPAMIENTO
DE-3	385,57	771,14	IV	14	EQUIPAMIENTO
DE-4	3.189,08	6.378,16	IV	14	EQUIPAMIENTO
DE-5	18.790,38	37.580,76	IV	14	EQUIPAMIENTO
DE-6	12.231,77	24.463,54	IV	14	EQUIPAMIENTO
DE-7	11.202,94	22.405,88	IV	14	EQUIPAMIENTO

Norma EV. Espacios Libres Públicos. Ordenanza 5.º.

Art.º 1º Condiciones de uso: Las parcelas para espacios libres públicos serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo.

Art.º 2º Condiciones de edificabilidad.

Por el carácter específico de esta zona la edificabilidad será nula. Con la excepción de que se podrán ocupar hasta el 1% del suelo con Kioscos de música, prensa y bebidas.

También se permiten pabellones para guardar útiles de jardinería.

Se admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie total.

Tanto los quioscos como los pabellones ocuparán como máximo 50 m² en planta, con una altura máxima de 3,50 m.

Dentro del espacio libre EV2 se encuentra el Molino del Batán, edificio catalogado (2ED-Zn02). Se propone su reutilización para lo que conservará la edificabilidad actual.

Art.º 3º Condiciones de higiene.

Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

Art.º 4º Condiciones estéticas.

Las parcelas de verde público, en su composición paisajística contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se

adaptan al medio ecológico de la zona. Se huirá de plantas exóticas.

Art.º 5 Condiciones Ambientales.

Si existe algún ejemplar de especie protegida según la Orden de 17 de febrero de 1989 sobre protección de especies de flora silvestre de la Región de Murcia, que pueda verse afectado por las obras deberá adoptar las medidas necesarias para su prevención. O bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

Los residuos derivados del mantenimiento de zonas verdes, se separarán selectivamente.

Para minimizar el gasto hídrico, las especies vegetales serán autóctonas.

Adoptar las medidas adecuadas que permitan reducir el consumo de agua para riego, disponiendo circuitos cerrados de agua o mediante la utilización de aguas recicladas.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en

las zonas verdes situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de superficies de agua en zonas verdes y espacios libres para refrescar el ambiente.

El alumbrado de los espacios libres deberá proyectarse bajo los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada espacio diseñado, las instalaciones irán dotadas de sistemas de encendido y apagado que eviten la prolongación innecesaria de los periodos de funcionamiento, deberán regular el nivel luminoso para permitir la reducción del flujo luminosos y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

Para el mantenimiento de las zonas verdes se reducirá al máximo la dosis de fertilizantes y plaguicidas, al objeto de evitar riesgos de contaminación.

PARCELA Nº	SUPERFICIE PARCELA m ²	USO CARACTERISTICO
EV-1	929,26	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-2	4.930,68	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-3	5.503,89	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-4	640,00	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-5	4.495,42	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-6	932,01	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-7	1.177,23	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-8	2.504,77	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-9	2.721,03	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-10	7.516,80	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-11	724,79	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-12	4.307,89	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-13	3.902,83	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EV-14	1.079,46	ESPACIO LIBRE PUBLICO

Norma CT.- Servicios urbanos.- Ordenanza 6.ª

Art.º 1º. Condiciones de uso.

Corresponden a esta zona el uso de estaciones transformadoras de fluido eléctrico para el servicio al sector.

Art.º 2º .-Condiciones de Volumen.

La edificabilidad será como máximo de 1 m2/m2 de parcela neta.

La ocupación será del 100%

La altura máxima 3,50 m

Art.º 3º Extensión de uso.

El uso propio de esta zona podría situarse sobre los sectores señalado DE en el plano de zonificación pero no a la inversa.

C.T.s					
CT-1	24,00	CT-10	24,00	CT-19	24,00
CT-2	24,00	CT-11	24,00	CT-20	24,00
CT-3	24,00	CT-12	24,00	CT-21	24,00
CT-4	24,00	CT-13	24,00		
CT-5	24,00	CT-14	24,00		
CT-6	24,00	CT-15	24,00		
CT-7	24,00	CT-16	24,00		
CT-8	24,00	CT-17	24,00		
CT-9	24,00	CT-18	24,00		
				TOTAL	504,00

Murcia, 10 de enero de 2006.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena

Murcia

2157 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación de Cooperación a Compensación y aprobación definitiva de los Estatutos y Programa de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución Ra5 de El Raal (Gestión-compensación: 1.741GC05).

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 8 de febrero de 2006, se ha aprobado definitivamente el cambio de sistema de actuación de Cooperación a Compensación para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución Ra5 de El Raal, así como la aprobación definitiva de los Estatutos y Programa de Actuación de la Junta de Compensación a constituir

para el desarrollo urbanístico de la mencionada Unidad de Ejecución.

Lo que se publica para conocimiento y efectos de las personas interesadas, significándoles que contra la presente resolución se podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar del siguiente día a aquél en que le sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Igualmente se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicado.