

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

2180 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial del ámbito PH-Az1 "acondicionamiento del Barrio de Lages. Algezares".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2011, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del ámbito PH-Az1 "acondicionamiento del barrio de Lages. Algezares".

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 Organismo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

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

"4. NORMAS ESPECÍFICAS

Sección I. Normas generales

Artículo 1. Naturaleza.

El Plan Especial de acondicionamiento del Barrio de Los Lages, del que forman parte las presentes Normas, tiene por objeto la ordenación pormenorizada del ámbito de Suelo Urbano PH-Az1 definido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

El Plan Especial se ha formulado de acuerdo a las prescripciones del Ordenamiento Urbanístico de rango superior, y en especial:

- Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.
- Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, aprobado por resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transporte de 31 de enero de 2.001 (BORM nº 37 de 14 de febrero de 2.001).
- Orden resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transporte de 5 de marzo de 2.002 (BORM nº 76 de 3 de abril de 2.002).
- Ley 6/98 sobre Régimen del suelo y Valoraciones.
- Preceptos del R.D. legislativo 1/92 que se declaran vigentes en la ley 6/98.

Artículo 2. Concepto.

El Plan Especial contiene la ordenación pormenorizada del ámbito PH-Az1, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia. Detalla las alineaciones, rasantes y las reservas dotacionales, fija las condiciones de parcelación y define los destinos urbanísticos y las edificabilidades previstas para los terrenos.

Artículo 3. Contenido.

La ordenación del sector está contenida en los siguientes documentos:

Documento 1: Memoria.

Documento 2: Planos de información.

Documento 3: Planos de Ordenación.

Documento 4: Normas Específicas.

Documento 5: Plan de Actuación.

Documento 6: Estudio Económico.

Los anteriores documentos tienen carácter normativo, excepto los Planos de información, el estudio económico, y los contenidos informativos de la Memoria.

Artículo 4. Normas complementarias.

En lo que no se oponga a lo especificado en estas Normas y a la legislación vigente resultan de aplicación al ámbito todos los contenidos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

Las referencias a preceptos legales y reglamentarios vigentes se entenderán hechas sin perjuicio de la aplicación de los preceptos de derecho necesario que se dicten con posterioridad.

Artículo 5. Vigencia.

El presente Plan Especial tiene vigencia indefinida en las condiciones establecidas por la legislación urbanística y en tanto no se apruebe otro documento urbanístico de igual o superior rango que lo sustituya o modifique.

Artículo 6. Obligatoriedad.

Los particulares, al igual que la Administración, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones del Plan, de manera que cualquier iniciativa sobre el área de actuación ha de ajustarse a las mismas.

Artículo 7. Modificación.

La modificación de cualquiera de los elementos del Plan se regirá por lo dispuesto en los artículos 140, 145 y 149 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. En particular, no se considera Modificación del Plan Especial:

a.- La precisión de límites efectuada con arreglo a lo establecido en estas Normas, especialmente la adaptación de las parcelas en que se localizan los Centros de Transformación a las condiciones particularizadas de instalación resultantes del Proyecto de Urbanización.

b.- La complementación o adaptación de determinaciones realizada mediante Estudio de Detalle formulado en desarrollo del plan, con las condiciones que posteriormente se enumeran.

c.- La modificación de la delimitación de las Unidades de Actuación previstas, o de la forma de gestión propuesta.

Artículo 8. Publicidad.

La entrada en vigor del Plan exige la previa publicación de la resolución aprobatoria.

Todos los documentos integrantes de este Plan serán públicos y podrán ser consultados por cualquier persona en todo momento, en la forma y lugar que determine el Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 153 de la L.S.R.M.

Artículo 9. Precisión de límites.

1.- Las delimitaciones de estudios de detalle, Unidades de Actuación, zonas o dotaciones, podrán precisarse en sus respectivos casos de utilización, cuando se trate de ajustes debidos a las alineaciones o líneas de edificación actuales, las características topográficas del terreno, la mayor precisión de la cartografía de que se disponga, la presencia de arbolado o vegetación u otros elementos naturales o artificiales de interés que justifiquen el ajuste.

2.- La referida precisión de límites deberá cumplir las siguientes condiciones.

a.- Se mantendrá sensiblemente la forma de las determinaciones gráficas.

b.- No se producirán aumentos o disminuciones de la superficie delimitada superiores al tres por cien (3%).

c.- No disminuirán los niveles de servicio de las vías de circulación.

d.- No disminuirá la superficie destinada a sistemas dotacionales.

Artículo 10. Precisión de parámetros.

Se admite una tolerancia del tres por cien (3%), en más o en menos, en la precisión de los parámetros que definen las condiciones de la edificación de zonas o dotaciones.

Artículo 11. Edificios y usos anteriores al plan.

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del plan, que resultaren disconformes con éste, se consideran fuera de ordenación en los términos establecidos por la legislación urbanística.

En las construcciones y edificios en los que, pese a no ajustarse al Plan, concorra alguna de las circunstancias indicadas en los apartados a), b) o c) del artículo 90 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley de Suelo, se admite la realización de las siguientes obras:

- Obras de reforma y mejora y cambios objetivos de actividad siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente, ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con él.
- Obras de ampliación de dichas edificaciones siempre que dichas ampliaciones se ajusten al planeamiento vigente.

*Sección II. Régimen urbanístico del suelo***Artículo 12. Clasificación y calificación del suelo.**

El ámbito del Plan está clasificado como suelo urbano. La denominación contenida en el Plan General de Murcia es el de ámbito de Suelo Urbano PH-Az1, acondicionamiento del Barrio de Los Lages.

Este Plan Especial califica los terrenos en dos categorías iniciales: Zonas de dominio público y zonas de dominio privado.

Artículo 13. Suelo de dominio público.

El total de superficie de uso y dominio público del Sector se encuentra afectada a diferentes usos según su localización, tal como se representa en el plano de calificación del suelo, distinguiéndose los siguientes:

- Espacios libres y zonas verdes públicas. (EV)
- Dotaciones de Equipamiento público. (EQ)
- Viales de circulación.
- Áreas de aparcamiento. (P)

Artículo 14. Suelo de dominio privado.

Es el suelo que se destina a usos privados compatibles con el planeamiento, y se divide en las siguientes zonas de ordenación:

Zona 1. Residencia unifamiliar agrupada. (RD)

Zona 2. Residencia en bloque aislado. (RB)

Zona 3. Residencia en manzana cerrada. (RM)

Zona 4. Residencia en unifamiliar aislada. (RF)

*Sección III. Normas generales de ejecución***Artículo 15. Régimen de actuación.**

La ejecución de este Plan se realizará en las áreas así delimitadas por medio del régimen de Actuaciones Integradas, por iniciativa pública por la Administración o por iniciativa privada por un agente Urbanizador.

Artículo 16. Unidad de actuación y Programa de Actuación Integrada.

El ámbito del Plan comprende dos Unidades de Actuación, denominadas U.A. PHAz1A y U.A. PH-Az1B, con el contenido que se recoge en la Memoria y en los Planos de Ordenación. Su gestión se prevé realizar por cualquiera de las formas de gestión de iniciativa privada de las establecidas en la Ley de Suelo de la Región de Murcia. No obstante el sistema podrá ser objeto de modificación mediante el procedimiento del artículo 142 de la L.S.R.M.

La delimitación realizada permite la distribución equitativa de cargas y beneficios, la participación de la comunidad en las plusvalías generadas y la ejecución del planeamiento siguiendo los plazos establecidos.

Para la ejecución del Plan será preciso aprobar los correspondientes Programas de Actuación.

Artículo 17. Principios generales.

La ejecución del planeamiento garantizará el cumplimiento de la función social del derecho de propiedad y de los demás derechos sobre bienes inmuebles, según su régimen urbanístico.

Artículo 18. Facultades y deberes de los propietarios.

1. Las facultades del derecho de propiedad relativas al uso y edificación de los terrenos incluidos en unidades de actuación serán las establecidas por la legislación vigente.

2. El ejercicio de las facultades de los propietarios incluidos en unidades de actuación está condicionado al cumplimiento efectivo de las siguientes obligaciones atribuidas a los propietarios:

a. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, parques y jardines y demás dotaciones públicas.

b. Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del Planeamiento.

c. Costear las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslados cuando cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución, así como para satisfacer los derechos de realojo y retorno, cuando sean procedentes.

d. Ceder gratuitamente el suelo en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, por exceder del susceptible de apropiación privada.

e. Costear, sin perjuicio del derecho de reintegro previsto en el art. 160.2 de la L.S.R.M., y, en su caso ejecutar en los plazos previstos las siguientes obras de urbanización:

- - Construcción de la red viaria completa, incluso áreas de aparcamiento en superficie, y de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, gas y telefonía.

- - Construcción de las necesarias conexiones entre las redes señaladas en el punto anterior y las generales de la población.

- - Ejecución de los espacios libres públicos, incluida la plantación de arbolado y jardinería en ellos y en los viales.

f. Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos establecidos.

g. Edificar los solares en los plazos fijados en el planeamiento y en la preceptiva licencia.

Artículo 19. Aprovechamiento urbanístico.

A los efectos del cálculo del aprovechamiento de cada Unidad de Actuación no se establecen coeficientes de ponderación de la edificabilidad permitida en cada zona de ordenación, sin perjuicio de que los Proyectos de Reparcelación podrán establecer diferentes coeficientes de ponderación en el interior de cada Unidad de Actuación, en función de la valoración relativa del uso, situación y condiciones de la ordenación respecto al uso y tipo característico, justificando en todo caso los parámetros adoptados.

Artículo 20. Concreción del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

Corresponde al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación, libre de cargas.

Sección IV. Normas de ejecución del suelo de dominio público

Artículo 21. Proyecto de Urbanización.

1. El diseño de los viales y espacios libres de dominio público y de los elementos de las redes de infraestructura será desarrollado constructivamente por un Proyecto de Urbanización único para cada Unidad de Actuación. Deberá cumplir las prescripciones de los artículos 159 de la L.S.R.M., respetando las determinaciones contenidas en este Plan.

Cada Proyecto contendrá la definición de las necesarias conexiones entre las redes señaladas en el punto anterior y las generales de la población, con independencia de la atribución diferenciada de los costes entre los distintos propietarios o agentes urbanizadores. Estas conexiones deben plantearse conjuntamente para todo el sector, sin limitarse a soluciones parciales referidas a cada Unidad de Actuación.

2. El Proyecto podrá efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras de urbanización. Cuando esta adaptación suponga la alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la

correspondiente Modificación de Plan Parcial, excepto en los casos susceptibles de adaptarse mediante Estudio de Detalle.

Los Proyectos de Urbanización cumplirán con lo dispuesto las siguientes disposiciones:

Manual de elementos normalizados en Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia

Ley 5/1995, de 7 de abril, de "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Decreto 39/1997, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Orden de 15 de octubre de 1991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.

Artículo 22. Sistema viario e infraestructuras.

1. Las obras de urbanización de los viales se realizarán de acuerdo con las especificaciones de diseño contenidas en este Plan y las establecidas en la Normalización en Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia. El esquema de aceras, calzadas y aparcamientos podrá ser alterado en el Proyecto de Urbanización sin modificar las alineaciones y manteniendo una anchura de aceras no inferior a 2 m.

2. La localización de los Centros de Transformación se contiene en el plano 3.9 de Ordenación. Las características constructivas de los Centros serán las derivadas de sus exigencias funcionales y para su instalación subterránea por respeto a los valores ambientales y paisajísticos de las zonas verdes y equipamientos colindantes.

En el caso de no ser necesarios para la ejecución de las infraestructuras o cesar definitivamente los usos de infraestructura, los terrenos podrán utilizarse para otros usos dotacionales, o de espacios libres.

3. Los esquemas contenidos en los planos de infraestructura para las redes de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado tienen un carácter orientativo, debiendo el Proyecto de Urbanización adaptar sus condiciones de cálculo y diseño a las necesidades de la red.

El alumbrado de la vía pública 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 tipo de vía, 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 luminoso y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

En el diseño del viario se incluirá tanto el rodado como el peatonal o el compatible para ambos tipos de tráfico. Se incluirá en los viales principales y en las vías o zonas peatonales, carriles para la circulación de bicicletas debidamente señalizados. En las vías de tráfico local se entenderá compatible la circulación de bicicletas con el tráfico rodado general, por lo que se tomarán las medidas que garanticen la compatibilidad de la velocidad de ambos tipos de tráfico.

En las calles de anchura menor o igual a 7 m. no se separará aceras y calzadas y serán compatibles para el tráfico rodado y el peatonal en su caso.

Las vías públicas que discurran sobre espacios susceptibles de aprovechamiento privado en subsuelo, se tratarán como peatonales o de uso compatible y podrán incluir zonas de aparcamiento, incorporándose los elementos adecuados para limitar el acceso rodado exclusivamente a las áreas destinadas a este fin. Asimismo incorporarán los elementos necesarios para la plantación de arbolado viario sobre la superficie construida en las condiciones del artículo 3.8.1.2.1.e. de las Normas Urbanísticas de P.G.O.U. sin necesidad de rebajar la cota del vial en la totalidad de su extensión. El trazado de las infraestructuras evitarán estas vías, de modo se evite, en la medida de lo posible, el establecimiento de servidumbres sobre los locales bajo rasante.

Las calles de anchura igual o superior a 10 m. incluirán arbolado de hoja caduca en alineaciones que podrán instalarse en las aceras o bandas de aparcamiento.

En los espacios libres se respetarán los árboles existentes de mediano o gran porte así como especies singulares y protegidas y se estará a las disposiciones que para los espacios libres presenta el Plan Parcial y sus Ordenanzas.

En las zonas peatonales podrán alojarse centros de transformación subterráneos, según establece el PGMOU. Podrán situarse en espacios libres y los Proyectos de Urbanización podrán relocalizar los previstos.

Se limitará la velocidad máxima de los vehículos a 50 Km/h en las vías de tráfico segregado; a 30 Km/h, en las vías de tráfico compatible con el de bicicletas, y al paso de hombre en las calles de tráfico compatible con el peatonal.

Para cumplir con lo previsto en la Ordenanza de Limpieza Viaria, Almacenamiento, Recogida y Disposición Final de Desechos y Residuos Sólidos y en especial con respecto a los contenedores y el servicio de recogida de éstos (arts. 58 al 65), se reservarán los espacios precisos para la localización de los contenedores y su manipulación, favoreciendo la ubicación de los contenedores subterráneos.

Se respetarán las especies protegidas por el Decreto 50/2003 de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia o por el Plan General (palmeras) bien respetando su ubicación o bien trasladándolas a las futuras zonas verdes que contempla el Plan Parcial.

Artículo 23. Zonas verdes. (EV)

Las zonas verdes públicas serán diseñadas en el Proyecto de Urbanización, dotándolas del correspondiente arbolado, jardinería, tratamiento de suelos, alumbrado y mobiliario adecuado, con las condiciones de diseño establecidas para las obras municipales. En ellas se permite la ubicación de:

- Zonas deportivas públicas, en instalaciones descubiertas, con una ocupación máxima del 10% de su superficie.
- Construcciones complementarias de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas o similares que no superarán una edificabilidad de 0,02 M²c./M².

CONDICIONES AMBIENTALES.

Se adoptarán las medidas necesarias para la preservación de los ejemplares de especies protegidas por el Decreto 50/2003 de 30 de mayo, por el que se

crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, que puedan verse afectados por las obras de urbanización, 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.

Se respetarán las especies protegidas por el Plan General (palmeras), los árboles existentes de mediano o gran porte así como especies singulares, bien respetando su ubicación o bien trasladándolas a las futuras zonas verdes que contempla el Plan Parcial.

Para el arbolado se considera adecuado plantar especies autóctonas y propias del entorno natural aledaño, tales como pino carrasco (*Pinus halepensis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), espino (*Rhamnus spp*), etc.

Se adoptarán las medidas adecuadas que permitan reducir el consumo de agua para riego, disponiendo riego localizado, circuitos cerrados de agua y mediante la utilización de aguas subterráneas.

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 se utilizará 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 luminoso y se limitará el flujo luminoso ascendente al 5%.

Artículo 24. Servicios urbanos.-

Los proyectos de urbanización incluirán la ejecución de los servicios urbanos siguientes con las características que se indican, sin perjuicio de que los propietarios de suelo o promotores tengan derecho a ser reintegrados de los gastos que anticipen por los servicios de sectores liberalizados por la legislación estatal, cuyos gastos corresponden a las empresas concesionarios o titulares de los servicios, de conformidad con lo establecido en el art. 160. 2. de la L. S. R. M.

Red de Abastecimiento.

Las conducciones se proyectarán de fundición dúctil de 20 Atm. de presión nominal y 10 Atm. de servicio.

La red será mallada.

Se incluirán hidrantes contra incendios de 100 mm. de diámetro nominal, que se conectarán a redes de, al menos, 150 mm. de diámetro nominal.

Siempre que sea posible, la red se proyectará por las aceras o bandas de aparcamiento y a una distancia mínima a los paramentos o línea de edificación de 1`50 m.

Las acometidas serán de 1 ó 2 pulgadas, y de 3 pulgadas en las acometidas contra incendios. Las de 2" se proyectarán con valvula tipo AVK y trampillón en la acera.

Las de 1" acabarán en una arqueta de hormigón normalizada por Aguas de Murcia.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según normas UNE 41-300-87 con la inscripción "Aguas de Murcia - Abastecimiento".

Los parámetros de calculo serán los siguientes:

Caudales: 12 l/m² edificable y día consumidos en 8 horas.

Presión máxima: 60 m.c.a.

Velocidad media mínima: 0`50 m/seg.

Velocidad máxima: 1.2 m/ seg.

Sección mínima: 100 mm.

Red de Saneamiento.

Se proyectará mediante red unitaria conduciendo las aguas hacia el punto de entronque que determine la empresa que presta el servicio.

La red se proyectará con tubería de hormigón resistente a sulfatos con cemento SRMR, y con unión de campana con junta de goma.

Se proyectarán pozos de registro con anillos prefabricados de hormigón a distancias no mayores de 45 m.

Las tapas de pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según normas UNE 41-300-87 con la inscripción de "Aguas de Murcia - Saneamiento".

Los parámetros de calculo serán los siguientes:

Caudales: 12 l/m² edificable y día vertidos en 8 horas.

100 l/seg.ha. de pluviales.

Pendiente mínima: 3.º/oo.

Velocidad media mínima: 0`60 m/seg.

Velocidad máxima: 4 m/ seg.

Sección mínima: 300 mm.

Red de Energía Eléctrica.

Se tendrá en cuenta el Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Incluirá la línea de media tensión, los centros de transformación precisos y la red de baja tensión.

Incluirá la necesaria conexión con las redes existentes en los puntos que determine la empresa que realice el suministro.

Los centros de transformación se proyectarán enterrados y podrán situarse en el lugar más conveniente de las áreas peatonales o zonas verdes del ámbito de cada unidad de actuación, no interfiriendo las redes correspondientes a otros servicios y manteniendo las distancias reglamentarias.

Se cumplirá con lo establecido en los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas particulares de construcción para instalaciones de Alta y Baja Tensión vigentes en la empresa que realice el suministro y aprobados por la Administración competente.

La previsión de carga de cálculo se realizará de acuerdo a los criterios establecidos por el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y que se resumen a continuación:

Electrificación básica en viviendas, equivalente a 50 vatios/m².

Locales comerciales: 100 vatios/m².

Equipamientos: 100 vatios/m².

Alumbrado Público.

Deberá cumplir las siguientes prescripciones:

Deben iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado y deben cumplir los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por las mismas.

Los niveles de iluminación obtenidos en estas instalaciones, no deben superar los valores máximos establecidos más adelante. No obstante, podrán sobrepasarse los niveles luminosos hasta un 20%, salvo en casos excepcionales debidamente justificados en los que sería posible rebasar dicho porcentaje.

La relación luminancia/iluminancia (L/E) debe contemplarse en la valoración de las prestaciones de las diferentes soluciones luminotécnicas, de forma que dicha relación sea máxima al objeto de que el flujo luminoso emitido al cielo sea mínimo.

Las luminarias y proyectores previstos, con la inclinación y reglajes recomendados por los fabricantes, una vez instaladas no deben rebasar los límites máximos del flujo hemisférico superior instalados FHSinst y deben alcanzar los valores mínimos del rendimiento (η) y del factor de utilización (K) establecidos en los valores luminotécnicos de proyecto que se establecen más adelante.

Las instalaciones deben dotarse de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que, al evitar la prolongación innecesaria de los períodos de funcionamiento, el consumo energético sea el estrictamente necesario.

Deben incorporar sistemas de regulación del nivel luminoso que permitan la reducción del flujo luminoso y el consiguiente ahorro energético.

Se cuidará el posicionamiento, el apuntamiento y la orientación de los aparatos de alumbrado, impidiendo la visión directa de las fuentes de luz. Se dirigirá la luz preferentemente en sentido descendente y no ascendente utilizando, en su caso, sistemas ópticos adecuados, deflectores, pantallas y paralúmenes para evitar la dispersión del haz luminoso con la finalidad de paliar en lo posible la luz intrusiva.

Las instalaciones ejecutadas cumplirán con lo exigido en esta Ordenanza, especialmente lo establecido en el Anexo de Requerimientos Técnicos y Niveles de Iluminación, según la zona donde se encuentre la instalación de alumbrado exterior.

Las luminarias a instalar cumplirán los siguientes puntos:

Sistema óptico cerrado.

Fotometría regulable.

Capacidad: hasta 250 w. (s.a.p.), recomendada 150 w.

Hermeticidad del sistema óptico: IP 55, recomendada IP 65.

Rendimiento mínimo (η) lámpara S.A.P. y H.M.

Tubular clara $\geq 70\%$

Ovoide opal $\geq 60\%$

Factor de utilización mínimo (K) para diferentes relaciones a/h (altura del punto de luz/anchura de calzada).

Tubular clara

a / h = 0,5 $\geq 20\%$

a / h = 1,0 $\geq 38\%$

a / h = 1,5 $\geq 45\%$

a / h = 2,0 $\geq 50\%$

Ovoide opal

a / h = 0,5 $\geq 18\%$

a / h = 1,0 $\geq 32\%$

a / h = 1,5 $\geq 37\%$

a / h = 2,0 $\geq 40\%$

Flujo hemisférico superior instalado máximo (FHSinst) $\leq 5\%$

Valores luminotécnicos de proyecto:

Iluminancia media Em: 15 lux.

Iluminancia mínima Emin: 5 lux.

Uniformidad media Um: 33%.

Red de Gas.

La instalación se proyectará de acuerdo a la siguiente normativa:

Decreto del Ministerio de Industria de 26 de octubre de 1973 por el que se aprueba el Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles.

Decreto del Ministerio de Industria y Energía de 18 de noviembre de 1974 por el que se aprueba el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones M.I.G.

Real Decreto 1085/92 sobre Reglamento de Actividades de distribución de G.L.P.

Se cumplirá con lo establecido en las Normas de construcción para instalaciones de la empresa que realice el suministro y aprobados por la Administración competente.

Red de Telecomunicaciones.

Cumplirá con las Normas de construcción para instalaciones de la empresa que preste el servicio.

Artículo 25. Equipamientos. (EQ)

El suelo destinado a equipamientos de uso y dominio público es el señalado con las abreviaturas EQ en los planos de ordenación e incluye las siguientes parcelas:

EQ1, con una superficie de 581 m2.

EQ2, con una superficie de 1.134 m2.

Dichas parcelas pueden ser objeto de división o agrupación sin limitación para adaptarse a los requerimientos de las dotaciones que se implanten.

Se destinarán a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios administrativos, deportivos, y sociales al servicio del sector.

Usos pormenorizados permitidos: son los contemplados en los epígrafes a) b) c) del apartado 2 del artículo 3.6.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Usos prohibidos: los contenidos en los epígrafes d) y e) del apartado 2 del artículo 3.6.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Se fija para la edificación en las zonas de equipamiento una edificabilidad máxima de 2 M²/M².

La altura máxima edificable de la parcela EQ2 será de 2 plantas y 7 metros a medir desde la rasante del vial definido en el presente Plan Especial al que da frente.

En tanto no se proceda a la edificación de los equipamientos previstos en el plan, o en los terrenos que queden libres de edificación, el suelo podrá tratarse como zona verde.

Sección V. Normas del suelo de dominio privado

Capítulo 1. Normas de desarrollo

Artículo 26. Estudios de detalle.-

1.- Los Estudios de detalle tienen por objeto desarrollar el plan, de acuerdo con el contenido del Artículo 120 de la L.S.R.M. reajustando o estableciendo alineaciones y redistribuyendo la edificabilidad asignada por el planeamiento, sin aumentarla en ningún caso.

2.- Podrán redactarse Estudios de detalle con las finalidades que, sin carácter limitativo, se señalan a continuación.

a.- Adaptar y reajustar las alineaciones o rasantes, cuando no pueda efectuarse el ajuste mediante la precisión de límites prevista en estas Normas.

b.- Ordenar los volúmenes edificables de los sistemas de equipamientos e infraestructuras y servicios, de acuerdo con lo previsto en estas Normas.

c. Reordenar los volúmenes, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público. Se incluye en este concepto el cambio de la calificación de áreas completas de vivienda unifamiliar agrupada (Rd1) en manzanas que también incluyan Bloque alineado a vial (BA) para pasarla a esta última, con una limitación de altura máxima de 4 plantas para las zonas así transformadas. El ámbito del Estudio de detalle comprenderá, en estos casos, toda la manzana afectada por la modificación.

d.- Completar el sistema de comunicaciones definido por el plan pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta establezca el propio Estudio de Detalle.

3.- Los Estudios de detalle estarán sujetos a las siguientes limitaciones.

a.- La adaptación o reajuste de alineaciones no podrá comportar reducción de la superficie de las dotaciones previstas por el planeamiento, ni suponer alteraciones en la continuidad del recorrido establecido para el viario que discorra por su ámbito.

b.- No podrán aumentar la edificabilidad prevista por el plan, sin perjuicio de su posible redistribución.

c.- No podrán contener la previsión de nuevas reservas de suelo dotacional público, salvo que el estudio de detalle sea de iniciativa particular, promovido con la aquiescencia de la propiedad, de modo que no exista la posibilidad de perjuicio o alteración de las condiciones de ordenación ni de los costos de urbanización de los predios colindantes.

Artículo 27. Parcelaciones y segregaciones.

1.- Las parcelaciones y segregaciones están sujetas a previa licencia municipal o a la aprobación del proyecto de reparcelación forzosa que las contenga.

2.- Son indivisibles:

a.- Las parcelas determinadas como mínimas para cada zona.

b.- Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas para cada zona, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

c.- Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima para cada zona, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el párrafo anterior.

d.- Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificare la correspondiente sólo a una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

3. El Proyecto de Reparcelación Forzosa, por razones justificadas en la racionalidad de la distribución de las parcelas adjudicadas y en las condiciones idóneas de edificación, podrá fijar condiciones más restrictivas de parcela mínima que las establecidas por este Plan.

4. Sobre las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación Forzosa no podrán hacerse futuras parcelaciones que no cumplan las condiciones establecidas como mínimas por el presente Plan Parcial.

Artículo 28. Solicitud de licencias.

Podrán concederse licencias de construcción cuando las obras de urbanización estén finalizadas o cuando, aún en caso contrario, se garantice su urbanización simultánea en los términos del artículo 211 de la L.S.R.M.

El Programa de Actuación fijará los plazos para edificar, según lo dispuesto en el Artículo 172 de la L.S.R.M.

Artículo 29. Proyecto de obras.

Para la ejecución de las edificaciones correspondientes a las parcelas edificables del Plan será preciso solicitar una licencia municipal, para cuya concesión se exigirá la presentación de proyecto firmado por técnico competente, que deberá adecuarse a todas las determinaciones contenidas en este capítulo. Para ello será preceptiva la inclusión de un apartado en la memoria que contenga una justificación expresa de su cumplimiento.

Capítulo 2. Normas generales de edificación.

Artículo 30. Alineaciones.

Las alineaciones están reflejadas en los Planos de Ordenación de este Plan.

Corresponde al Ayuntamiento la fijación de las alineaciones sobre el terreno, pudiendo realizarse los ajustes mínimos necesarios que exija el replanteo.

Artículo 31. Rasantes.

Las rasantes oficiales corresponden al perfil longitudinal en el eje de las vías públicas y se señalan de modo global en el plano de ordenación correspondiente.

El Proyecto de Urbanización debe permitir su determinación concreta para cada parcela, con las pequeñas rectificaciones de detalle que pueden ser realizadas en la propia ejecución.

Artículo 32. Número de plantas.

En el número máximo de plantas permitido, que se indica en el plano 3.1. de Ordenación, se incluye la planta baja y se excluyen los sótanos y semisótanos. Este número no podrá ser superado aún cuando la altura máxima de la edificación lo permitiese.

Artículo 33. Construcciones por encima de la altura de cornisa.

Por encima de las alturas máximas podrán admitirse las construcciones previstas en el art. 4.5.7. de las Normas Urbanísticas del Plan General y las Ordenanzas Municipales de Edificación, con las limitaciones establecidas en el art. 4.5.11. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

En el caso de las edificaciones que incorporen planta de ático, queda prohibida la cubierta con vertiente de tejado.

Artículo 34. Forma de medición de las superficies edificadas.

El cómputo de la superficie construida se realizará con los criterios del artículo 4.4.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 35. Sótanos y semisótanos.

Se permiten plantas sótano o semisótano en las condiciones del art. 4.5.2. y el apartado 2.a) del art. 4.4.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General, no permitiéndose su utilización como lugares de residencia, de trabajo o de actividad que implique la presencia continuada de personas.

Artículo 36. Vallados.

Cuando la alineación no esté definida por los cuerpos edificados los cerramientos recayentes a vial público solo podrán ser macizos hasta una altura de 1,2 M., pudiendo continuarse mediante verjas metálicas caladas, setos, etc....

Los cerramientos deberán tener un tratamiento y acabados de buena calidad, acorde con el correspondiente a las fachadas exteriores.

Artículo 37. Condiciones geotécnicas.

Será obligatoria la realización de un estudio geotécnico de la parcela que se pretenda edificar, que garantice la inexistencia de riesgos geotécnicos por oquedades, pozos o minados bajo la rasante del terreno.

Artículo 38. Condiciones estéticas.

Todos los paramentos exteriores de los edificios, tanto recayentes a vía pública como privada o predios colindantes, deberán tratarse con materiales y acabados propios de fachada, con independencia de su posición relativa.

Todos los anuncios y rótulos comerciales deberán respetar, en su situación y dimensiones, los elementos ornamentales y compositivos del edificio y del entorno.

ESPACIOS LIBRES:

Los espacios libres de la parcela serán tratados como espacios ajardinados.

INSTALACIONES:

Los Proyectos de Edificación deberán prever la ubicación de los elementos de climatización, central o individualizada, de manera que queden integrados en la composición del edificio.

CUBIERTAS:

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

Artículo 39. Instalaciones obligatorias.

Además de las instalaciones que otras normas de obligado cumplimiento impongan en los edificios en razón de su uso, será obligatoria la instalación de producción de agua caliente sanitaria por energía solar en todas las viviendas, dimensionada para atender el 60% de la demanda energética previsible por este concepto.

Se entenderá por demanda previsible de agua caliente sanitaria al resultado de aplicar una demanda media de 35 litros de agua a 45.º por persona y día a la ocupación estimada de la vivienda.

La ocupación estimada de cada vivienda expresada en nº de habitantes será igual al nº de dormitorios más uno.

Los Proyectos de Edificación deberán incorporar la instalación de producción de agua caliente sanitaria y prever la ubicación los elementos de producción de manera que se integren en el edificio.

Artículo 40. Aparcamientos y accesos.

Cada parcela resolverá el alojamiento de vehículos generado por la actividad interior, con una reserva mínima de 1 plaza por vivienda de superficie construida menor o igual de 150 m²., dos plazas por vivienda de superficie superior y una plaza por cada 100 m². construidos destinados a otros usos. En cualquier caso el número de plazas de aparcamiento no será inferior al resultado de dividir la superficie construida sobre rasante por 100.

La disposición y dimensiones de los accesos no entorpecerá el tráfico exterior y respetará el arbolado y los elementos de urbanización existentes.

Capítulo 3. Normas de uso

Artículo 40. Condiciones de uso.

1. Se establece como uso característico el residencial.
2. Es uso complementario el de garage.
3. Son usos compatibles:

Los de servicios excepto los que prohíbe el art. 3.3.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General, limitando los comerciales al uso pormenorizado de comercio local.

Los de equipamientos salvo cementerios y defensa y cárceles.

4. El resto de usos están prohibidos salvo las condiciones particulares de zona.

5. Mediante Ordenanza Municipal específica y complementaria podrán limitarse o ampliarse los usos posibles y las condiciones de implantación en las distintas zonas calificadas por el plan.

Capítulo 4. Normas de las zonas de ordenación.

ZONA 1. RESIDENCIA UNIFAMILIAR AGRUPADA. (RD)

Artículo 41. Tipología de la edificación.

Edificación en manzanas semicerradas con viviendas en su interior, cuyas fachadas definen alineaciones complementarias abiertas a vías privadas de acceso, que pueden estar sujetas a régimen de propiedad compartida.

Artículo 42. Condiciones de uso.

Uso dominante: vivienda en edificación unifamiliar.

Usos compatibles: vivienda en edificación plurifamiliar, residencia especial, talleres domésticos, comercio local, oficinas y servicios profesionales, Restauración, espectáculos y ocio, Hospedaje, Equipamientos, espacios libres

Uso complementario: Aparcamiento-Garaje, en la proporción establecida en el artículo 3.4.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 43. Parcela edificable.

Serán edificables todas las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan. Las nuevas parcelas, para ser edificables, tendrán una superficie mínima de 100 metros cuadrados, un frente mínimo a todos los viales, tanto públicos como privados, de 5 metros y en su interior podrá inscribirse un rectángulo de dimensiones 5 por 12 metros.

Artículo 44. Condiciones de edificabilidad y forma de los edificios.

La edificabilidad máxima se fija en 0'75 m²c./ m².

La ocupación máxima de parcela por la edificación será del 75% de su superficie.

Artículo 45. Altura total y número de plantas.

Las edificaciones tendrán una altura máxima de dos plantas.

La altura máxima de cornisa será de 7 m.

No se permite la construcción de áticos.

La planta baja tendrá una altura máxima, medida desde la cara inferior de su forjado de techo, de 4 m. sobre la rasante.

Artículo 46. Posición de la edificación.

Las construcciones podrán proyectarse libremente en el interior de la parcela, pudiendo abrir vías privadas peatonales, rodadas o de uso compatible en su interior, o espacios libres de uso privativo o comunitario, sujetos al régimen de división horizontal.

ZONA 2. RESIDENCIA EN BLOQUE AISLADO. (RB)

Artículo 47. Tipología de la edificación.

Es la definida como bloque de viviendas en edificación plurifamiliar, aislado en el interior de parcela: edificación libremente proyectada dentro de la parcela con retranqueos respecto a las alineaciones definidas en los planos de Ordenación, de modo que se separen del espacio público con, espacio de parcela libre de edificación.

Artículo 48. Parcela edificable.

Para ser edificables, las parcelas tendrán una superficie mínima de 250 metros cuadrados, un frente mínimo a todos los viales de 12 m., una profundidad mínima de 15 m. y en su interior podrá inscribirse un rectángulo de dimensiones 12 por 15 m.

La parcela mínima edificable incluirá los bloques completos de esta zona de ordenanza incluidos en ella.

Artículo 49. Condiciones de edificabilidad y forma de los edificios.

La edificabilidad será de 0'90 m²/m² sobre la superficie total de dominio privado.

Artículo 50. Altura total y número de plantas.

Las áreas con el rótulo RO se destinarán a espacios libres privados.

La altura máxima será la indicada en los planos de ordenación, 2 ó 3 plantas.

La altura de cornisa será de 7m. para 2 plantas y 10m. para 3 plantas.

Sobre la altura de cornisa se prohíbe la construcción de áticos, aunque se permite la construcción de tantos pabellones de acceso a cubierta como viviendas se proyecten en la última planta con la limitación de 30 m² de superficie construida máxima por unidad. Se situarán en elementos aislados con un máximo de 2 pabellones adosados. Su cubierta será plana. Su ocupación máxima del 30% de la planta inferior. Computará dentro de la máxima edificabilidad permitida.

Artículo 51. Posición de la edificación.

Las construcciones sobre rasante deberán retranquearse 5m. de las alineaciones exteriores establecidas, y la mitad de la altura de cornisa, con un mínimo de 4 m. del resto de linderos.

La dimensión máxima de cada edificio aislado no podrá superar los 30 metros en cada una de dos direcciones ortogonales.

La separación mínima entre edificios de la misma parcela será de la mitad de la altura de cornisa del mayor de los confrontantes, con un mínimo de 3 m.

La edificación bajo rasante no podrá exceder de 5m. del perímetro de la superficie ocupada sobre rasante.

Artículo 52. Condiciones de uso.

Uso dominante: vivienda en edificación plurifamiliar.

Usos compatibles: residencia especial, comercio local, oficinas y servicios profesionales, Restauración, espectáculos y ocio, Hospedaje, Equipamientos, Espacios libres

Usos complementarios: Aparcamiento-Garaje, en la proporción establecida en el artículo 3.4.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General. Comercio local en plantas bajas en las áreas indicadas en los planos de ordenación

Usos prohibidos: los talleres domésticos.

ZONA 3. RESIDENCIA EN MANZANA CERRADA. (RM)

Artículo 53. Tipología de la edificación.

Es la definida como edificación de vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras que define frentes de fachada continuos alineados.

Artículo 54. Parcela edificable.

Cualquiera de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan será edificable.

En las parcelas de nueva creación para ser edificables, las parcelas tendrán una superficie mínima de 100 metros cuadrados, un frente mínimo a todos los viales de 6m., una profundidad mínima de 10 m. y en su interior podrá inscribirse un rectángulo de dimensiones 6 por 15 m.

Artículo 55. Condiciones de edificabilidad y forma de los edificios.

Son las definidas en los Planos de Ordenación, mediante el establecimiento de alineaciones exteriores y retranqueos obligatorios.

Las áreas con el rótulo RO se destinarán a espacios libres privados, pudiendo ocuparse bajo rasante.

La edificabilidad máxima será de 1'10 m²/m² sobre la superficie de dominio privado.

Artículo 56. Altura total y número de plantas.

Las edificaciones tendrán el número de plantas grafiado con caracteres romanos en el Plano 3.1 de Ordenación, para las distintas partes de la edificación, en su caso.

La altura máxima de cornisa se obtendrá de la expresión:

A (metros) = 3*N + 1, siendo N el número de plantas.

Artículo 57. Posición de la edificación.

Las construcciones deberán ajustarse a las alineaciones establecidas, debiendo respetar la edificación sobre rasante los retranqueos obligatorios señalados en los planos.

Artículo 58. Condiciones de uso.

Uso dominante: vivienda en edificación plurifamiliar.

Usos compatibles: residencia especial, comercio local, oficinas y servicios profesionales, Restauración, espectáculos y ocio, Hospedaje, Equipamientos, Espacios libres

Usos complementarios: Aparcamiento-Garaje, en la proporción establecida en el artículo 3.4.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General. Comercio local en plantas bajas en las áreas indicadas en los planos de ordenación

Usos prohibidos: talleres domésticos.

ZONA 4. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (RF).

Artículo 59. Tipología de la edificación.

Es la definida como vivienda unifamiliar aislada: Edificación residencial unifamiliar, exenta sobre una parcela de tamaño pequeño, y donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico de la trama urbana en que se encuentra.

Artículo 60. Parcela edificable.

La parcela mínima será de 400 m² de superficie y un frente mínimo de fachada de 12 metros.

Artículo 61. Condiciones de edificabilidad y forma de los edificios.

La edificabilidad máxima será de 0'50 m²/m².

La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de cuatro (4) metros y de tres (3) metros al resto de linderos.

Artículo 62. Altura total y número de plantas.

2 plantas (7 m) planta baja más una.

No se permite la construcción de áticos.

Artículo 63. Ocupación.

La ocupación máxima será del 40% de la superficie de la parcela.

Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano destinada a garaje y otros usos no habitacionales, con la misma ocupación que tenga la edificación sobre rasante.

Artículo 64. Condiciones de uso.

Uso dominante: vivienda unifamiliar.

Usos compatibles: oficinas y servicios profesionales, Equipamientos.

Usos complementarios: Aparcamiento-Garage, en la proporción establecida en el artículo 3.4.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Capítulo 5. Normas de protección arqueológica.

Dadas las características del área afectada por este Plan Especial y las de su entorno inmediato, previamente a cualquier actuación de remoción del terreno deberá seguirse el siguiente procedimiento al ser considerada la zona como zona de intervención arqueológica.

Artículo 65. Actuaciones arqueológicas en la zona.

1. En la instrucción del expediente de otorgamiento de licencia municipal que comporten obras de nueva planta, remociones de tierras o excavaciones o en cualquier otro tipo de actuación pública o privada que conlleve la remoción del terreno (zanjas, infraestructuras, ajardinamiento, ...), se solicitará informe previo de la Sección de Arqueología del Ayuntamiento de Murcia. Dicho informe, expresará como mínimo los siguientes aspectos:

a) Si se estima necesaria la ejecución de sondeos o una excavación con metodología arqueológica previa al otorgamiento de la licencia municipal de actuación y razones y características de la misma. Dicha actuación se realizará conforme al pliego de prescripciones técnicas redactado por dicha Sección.

b) Si se estima suficiente, la supervisión arqueológica de las obras, en parte o en su totalidad.

2. En aquellos proyectos para los que el informe previo de la Sección de Arqueología estime necesaria la ejecución de sondeos o una excavación previa con metodología arqueológica a tal fin, en su momento el promotor remitirá a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, propuesta del técnico arqueólogo que dirigirá los trabajos y proyecto de excavación arqueológica que cumpla el pliego de prescripciones técnicas redactado por la Sección Municipal de Arqueología, al objeto de que la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, que deberá resolver en el plazo de un mes, otorgue el pertinente permiso de excavación arqueológica y designe al arqueólogo director. A la Sección Municipal de Arqueología corresponde en cualquier caso la inspección y control de los trabajos y hallazgos producidos en su desarrollo, sin perjuicio de las competencias de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales.

3. En aquellos proyectos para los que el informe previo de la Sección Municipal de Arqueología estime necesaria la ejecución de una supervisión arqueológica del proyecto, la licencia municipal de otorgamiento del permiso de obras, incorporará una cláusula que especifique la necesidad de que las mismas sean supervisadas por un técnico arqueólogo. A tal fin, el promotor remitirá a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, propuesta del técnico arqueólogo que dirigirá los trabajos y proyecto de supervisión arqueológica, al objeto de que la Dirección

General de Bellas Artes y Bienes Culturales, que deberá resolver en el plazo de un mes, otorgue el pertinente permiso de supervisión arqueológica y designe al arqueólogo director. A la Sección Municipal de Arqueología corresponde en cualquier caso la inspección y control de los trabajos y hallazgos producidos en su desarrollo, sin perjuicio de las competencias de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales. El concesionario de la licencia deberá comunicar con diez días de antelación a la Sección Municipal de Arqueología el inicio de los trabajos. En ningún caso podrán iniciarse las obras sin contar con la supervisión técnica especificada. El arqueólogo director encargado de la supervisión emitirá a su finalización un informe con los resultados de la supervisión, que será incorporado al expediente municipal y remitido para su conocimiento a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales. Si en el transcurso de los trabajos apareciesen restos arqueológicos que a juicio del arqueólogo responsable aconsejasen la ejecución de sondeos o excavaciones con metodología arqueológica, se procederá a la suspensión de las obras, redactándose por la Sección Municipal de Arqueología un informe que deberá evacuarse en un plazo máximo de 10 días a partir de la recepción de la solicitud, el cual confirme dicha necesidad y, en su caso, proponga el pliego de prescripciones técnicas a efectuar. A partir de este momento se seguirá el procedimiento reflejado en los puntos 4 y 5 del presente artículo para las excavaciones y sondeos arqueológicos.

4. En el caso de que se efectúen sondeos con metodología arqueológica, tras la finalización de los mismos se redactará un informe por parte del director de los sondeos, exponiendo sus resultados que se incorporará al expediente municipal, y un dictamen en el plazo de 15 días por la Sección Municipal de Arqueología que incluirá como mínimo:

a) Valoración cultural de los restos documentados.

b) Declaración razonada de la no necesidad de ampliar los trabajos de excavación al resto del solar o propuesta, en su caso, de ampliación de los trabajos de excavación, mediante el pertinente pliego de prescripciones técnicas.

A partir de este momento se seguirá el procedimiento reflejado en el punto 5 del presente artículo para las excavaciones arqueológicas.

5. En el caso de que se efectúe una excavación con metodología arqueológica, tras la finalización de la misma se redactará un informe por parte del director de las excavaciones exponiendo sus resultados que se incorporará al expediente municipal, y un dictamen en el plazo de 15 días por la Sección Municipal de Arqueología que incluirá como mínimo:

a) Valoración cultural de los restos documentados.

b) Valoración de los restos de carácter inmueble exhumados y de su interés, y, en su caso, necesidades de conservación y propuesta de modificación del proyecto.

Estos informes se remitirán a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales.

6. Las propuestas de modificación de proyectos de obras que en su caso realice la Sección Municipal de Arqueología, se informarán por los Servicios Técnicos Urbanísticos Municipales, en cuanto a la posibilidad de mantenimiento de la edificabilidad de la parcela o solar objeto de la actuación, mediante reordenación de volúmenes o cualquier instrumento previsto en la legislación urbanística que posibilite la conservación de los restos.

Estos informes se remitirán a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales.

7. A partir de estos informes será preceptiva la autorización de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales.

Artículo 66. Formas de conservación de restos arqueológicos inmuebles.

Respecto a los restos arqueológicos que hayan de conservarse, podrá adoptarse alguna de las formas siguientes de conservación.

a) Cubrición de los restos tras la toma de sus datos.

b) Integración en las construcciones, en solución arquitectónica que no menoscabe los restos.

c) Integración en espacios abiertos, en solución urbanística que garantice la puesta en valor del monumento y la calidad y funcionalidad del espacio resultante.

Artículo 67. Condiciones especiales de edificabilidad por aparición de restos arqueológicos.

Las condiciones de edificación de las parcelas edificables del ámbito del Plan Especial serán las fijadas por el mismo o por el Plan General a la zona de normativa homogénea en que se encuentre el solar objeto de edificación, salvo que, por aparición de restos arqueológicos de interés que deban conservarse "in situ" según resolución de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales previo dictamen de la Sección de Arqueología del Ayuntamiento de Murcia, sea preciso alterar tales condiciones en función de la manera de conservar los restos.

1. Si los restos se conservan integrados en la edificación, deberá destinarse esta planta, entendiéndose la parte de la planta en que apareciesen restos, a usos comerciales, bancarios, de oficinas o equipamientos (cumpliendo la normativa que corresponda en cuanto a habitabilidad, accesibilidad, higiene, etc.), y en cualquier caso en soluciones compatibles con la correcta exhibición de los restos arqueológicos. Las áreas que queden afectas a estos destinos computarán en un 100% de la superficie perdida en planta baja y en un 25% de su superficie en sótano por los gastos derivados de su conservación, en el cálculo de la edificabilidad posible en el solar de cara a la reordenación de volúmenes mediante Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.26.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General, u otro instrumento de planeamiento.

En el cómputo de las superficies a compensar, se tenderá siempre a la delimitación estricta de la zona ocupada por los restos arqueológicos.

Las superficies edificadas en planta baja que se destinen a espacios porticados que se cedan para acceso y contemplación de los restos arqueológicos, no se incluirán en el cálculo de la edificabilidad consumida.

2. Si los restos se conservan en planta sótano o baja que se cede a la Administración y cuenta con acceso directo a la vía pública, las áreas que queden afectas a estos destinos computarán en un 100% de la superficie perdida en planta baja y en un 50% de su superficie en sótano, en el cálculo de la edificabilidad posible en el solar de cara a la reordenación de volúmenes mediante Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.26.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General, u otro instrumento de planeamiento.

En el cómputo de las superficies a compensar, se tenderá siempre a la delimitación estricta de la zona ocupada por los restos arqueológicos.

Las superficies edificadas en planta baja que se destinen a espacios porticados que se cedan para acceso y contemplación de los restos arqueológicos, no se incluirán en el cálculo de la edificabilidad consumida.

3. Si los restos se conservan cubiertos bajo la cimentación tras la toma de datos, se compensará mediante Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.26.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General, tan sólo en aquellos casos donde en origen y antes de la realización de los trabajos arqueológicos era viable la ejecución de aparcamientos. A tal fin y en este caso las áreas afectadas computarán en un 50% de su superficie en el cálculo de la edificabilidad posible en el solar de cara a la reordenación de volúmenes.

En el cómputo de las superficies a compensar, se tenderá siempre a la delimitación estricta de la zona ocupada por los restos arqueológicos.

4. Si los restos se conservan integrados en espacios abiertos, en solución urbanística que justifique la suficiente calidad y funcionalidad del espacio resultante tanto público como privado, deberá formularse Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.26.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

5. Para todos los casos, los restos arqueológicos que se conserven accesibles y visitables se considerarán inscritos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural que contempla el Art. 69.2 de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, de cara a la aplicación de medidas de fomento, protección fiscal, etc.

La solución de conservación de los restos arqueológicos se adoptará por órgano competente de la Administración Municipal, oída la propiedad y a la vista de la resolución de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales sobre la valía de los restos arqueológicos aparecidos y la solución más conveniente para su conservación, y en su caso, exhibición."

El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.