

a la rectificación de posibles errores en los datos de su parcela, del titular, estado material o legal de la misma, o sobre la procedencia de la expropiación.

La presente publicación se hace, asimismo, a los efectos previstos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, en cuanto a posibles afectados desconocidos o de ignorado domicilio.

Murcia, 20 de diciembre de 2006.—El Teniente-Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

—

## Murcia

### **469 Aprobación inicial del proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución DR-5, Los Dolores (expediente 0187GD06).**

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en su sesión celebrada el pasado 22/11/06, aprobó entre otros el siguiente acuerdo:

“Aprobar inicialmente el proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución DR-5, Los Dolores”.

Lo que se somete a información pública por el plazo de veinte días a contar del siguiente al de la inserción del presente anuncio en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia”, durante el cual podrán conocer el contenido del mencionado proyecto en esta Gerencia de Urbanismo, sita en Plaza de Europa, s/n (junto a Mercado Saavedra Fajardo), y formular ante la misma las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo y de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, este anuncio servirá de notificación con carácter general para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

Murcia, 4 de diciembre de 2006.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

—

## San Javier

### **336 Aprobación definitiva del Plan Parcial “Himoinsa y otros”.**

Por el Ayuntamiento Pleno, reunido en sesión ordinaria, celebrada el día 24 de noviembre de 2005, se acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial “Himoinsa y Otros”,

previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Javier, disponiendo la publicación de dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

## ORDENANZAS REGULADORAS

### **Normas generales, conceptos y terminología.**

Las presentes Ordenanzas Reguladoras, tratan de reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, relativas al presente Plan, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia y, sin perjuicio de ésta, en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

Su ámbito de aplicación se refiere exclusivamente al área urbanizable que se define y ordena en la memoria y planos del presente trabajo.

### **Licencias Urbanísticas**

La concesión de licencias urbanísticas para construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones, corresponde al Ayuntamiento de San Javier, quien sólo podrá concederlas en suelo que tenga la condición de solar, por contar con los servicios necesarios de acuerdo con la Ley, o se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización. Arts. 211 y 162 Ley 1/2001 en concordancia con Reglamento de Gestión Art. 40 y 41.

Si las obras de urbanización correspondientes a la etapa o polígono donde se solicita la licencia no estuviesen concluidas, será requisito indispensable, además de la prestación de garantías previstas por la Ley, que el Proyecto de Reparcelación haya adquirido firmeza en vía administrativa.

### **Inspección de las obras de urbanización.**

La inspección técnica de las obras por parte del Ayuntamiento será preceptiva y permanente, sin perjuicio de la realizada por los promotores, con objeto de realizar las comprobaciones técnicas de todas las unidades en la forma que establezcan los respectivos pliegos de condiciones.

Será obligatoria la ejecución de las obras que fuesen precisas si los resultados de las comprobaciones municipales no son satisfactorios.

En la obra será preceptiva la existencia de un libro oficial donde los servicios técnicos municipales puedan hacer constar las observaciones que estimen oportunas en relación con su labor de inspección.

Una vez terminadas las obras de cada etapa, y con el informe de las inspecciones realizadas, el Ayuntamiento decidirá, tras el periodo de garantía establecido, su recepción e incorporación a los servicios de la ciudad, que deberá producirse, salvo que se comunique a los urbanizadores por escrito deficiencias encontradas en la ejecución del proyecto aprobado, antes de transcurridos seis meses desde que éstos comuniquen al Ayuntamiento la terminación de las obras.

### Terminología de conceptos.

Se detalla a continuación el significado de los principales conceptos que se utilizan en las presentes Normas Urbanísticas.

#### Parcela mínima edificable.

Es la extensión exigida como mínima en las normas particulares de cada zona, medida entre límites de linderos y la alineación o alineaciones exteriores de viales definidos en los planos de proyecto.

#### Alineaciones

La expresión puede referirse a:

- de calles y espacios públicos: es la que se delimita en los proyectos oficialmente aprobados.

- de la edificación: es la que se deduce de las propias ordenanzas de edificación, e indica el límite a partir del cual aquellas podrán erigirse.

#### Retranqueos

Es la distancia que media entre la alineación exterior del vial o de los linderos restantes de la parcela y la línea de edificación en planta baja no diáfana.

#### Edificabilidad.

Es la expresión aritmética que señala el grado de aprovechamiento edificatorio de una parcela, e indica la relación entre la superficie edificada, expresada en metros cuadrados de edificación, y la superficie neta de la parcela, igualmente expresada en metros cuadrados. Los índices de edificabilidad que se establezcan en las ordenanzas particulares de cada zona tienen el carácter de límite superior. Para calcular la superficie edificada se contabilizarán todos los cuerpos cerrados de la edificación.

Los porches y terrazas cubiertos se estimarán al 50%. No se contabilizarán las pérgolas, así como tampoco las escaleras exteriores voladas. Asimismo no serán computables, a estos efectos los sótanos que no sobrepasen la altura de un metro desde la cara inferior del forjado de planta baja a la rasante de las aceras de la calzada a la que la parcela de frente.

#### Ocupación en planta.

Es el porcentaje ocupado por la edificación en planta, en relación con la superficie total de la parcela. A efectos de ocupación en planta, computará la superficie ocupada por semisótanos y todas las plantas sobre rasante excepto aleros y cornisas. Los porches y terrazas cubiertas, se estimarán en el 50% de su proyección, a estos efectos no computarán las pérgolas

#### Altura de la edificación.

El término se utiliza en dos aspectos:

- Altura en metros: es la distancia desde la cara inferior del último forjado o alero de la edificación hasta la rasante de la calzada a la que la parcela de frente. En ningún punto de la alineación de la calle podrá la vertical de fachada exceder de la altura permitida.

- Altura en número de plantas: se corresponde con el número de plantas que se permite en cada zona. El

primer forjado construido sobre rasante se considerará como techo de una planta computable si la cota de su cara inferior supera en cualquier punto en 1,00 metros de la rasante de la calzada a la que la parcela de frente. Si esta cota no es superada en ningún punto, la superficie cubierta por el forjado tendrá la consideración de semisótano, no computable a efectos de número de plantas.

### Usos pormenorizados.

De acuerdo con las especificaciones que se grafía en el plano de zonificación, se distinguen los siguientes usos pormenorizados de suelo contenido en el sector que el plan ordena:

#### Uso industrial

Albergará instalaciones industriales de ensamblaje, almacenaje, transformación y fabricación.

#### Uso comercial

Es el que se produce en locales o edificios destinados a la compraventa al por menor de bienes perecederos o duraderos, así como los destinados a proporcionar servicios personales al público en general. Se consideran los siguientes tipos:

- Comercio diario y servicios personales.
- Locales comerciales o de servicios.
- Mercados y galerías de alimentación.
- Restaurantes, cafés y bares.

#### Uso social.

Son usos diversos fundamentados en necesidades específicas de la población. Se incluyen los siguientes tipos:

- Clubes y sociedades. Centros de reunión. Asociaciones.
- Salas recreativas. Teatros, cines, salas de baile.

#### Uso docente.

El relacionado con la enseñanza privada u oficial en todas sus modalidades. Se consideran los siguientes tipos:

- Centro de Enseñanza General Básica.
- Centro de Enseñanza Preescolar.
- Pequeños locales de enseñanza y guardería.

#### Uso hotelero

Destinado a recibir el alojamiento temporal de personas transeúntes. Deberá cumplir lo previsto en la Ley y Reglamento de instalaciones turísticas de la Región de Murcia.

### Sistema de espacios libres.

Se engloban en estos términos los usos que desarrollan preferentemente el conjunto o sistema general de espacios libres tales como: parques, paseos, jardines y espacios peatonales.

#### Usos deportivos.

Se incluyen en este apartado los propios de instalaciones deportivas en superficie.

### Estudios de detalle.

Podrán tramitarse tras la aprobación definitiva del Plan Parcial y de acuerdo con lo establecido en el artículo 120 de la Ley 1/2001:

1. Los estudios de detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

2. Su contenido tendrá por finalidad:

a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, 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.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

Podrán formularse, por tanto, estudios de detalle entre manzanas de igual uso para traspasar edificabilidad, delimitando en el propio estudio de detalle el ámbito objeto de la ordenación volumétrica. De la misma forma podrán establecerse viales interiores en las parcelas, que en caso de cumplir las especificaciones de la normativa vigente podrán ser cedidos al Ayuntamiento de San Javier e incorporados al dominio público.

### Normas de gestión

#### Sistema de actuación

Por tratarse de un sistema de iniciativa privada cuyos propietarios pretenden garantizar solidariamente la actuación, se propone como sistema de actuación el de concertación directa, según lo dispuesto en el art 178 de la Ley 1/2001.

#### Parcelaciones.

La división que se grafía en el plano de zonificación tiene carácter puramente indicativo dentro de cada zona de uso homogéneo. Sobre ellas podrán llevarse a cabo parcelaciones con las normas que se dan a continuación, según lo establecido en los arts 87, 88 y 91 de la Ley 1/2001.

Las parcelaciones son divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes.

En suelo urbano, tendrán condición de indivisibles:

a) Las parcelas menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el Plan Parcial, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se adquiera simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de

agruparlos y formar una nueva finca de superficie superior a la mínima.

b) Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias otorgadas por el planeamiento.

Los Notarios y Registradores harán constar en la descripción de las fincas la cualidad de indivisible. Al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela, y si como resultado de esa licencia queda agotado su aprovechamiento edificable, el Ayuntamiento deberá ponerlo en conocimiento del Registro de la Propiedad, para que haga constar esta circunstancia en la inscripción de la finca. Toda parcelación urbanística estará sujeta a la preceptiva licencia municipal.

### Normas de urbanización

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevaran a cabo mediante el correspondiente proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 de la Ley 1/2001. No podrán modificar las previsiones del Plan Parcial que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Cuando estas adaptaciones supongan alteración de las determinaciones o régimen del suelo o de la edificación de las parcelas afectadas, deberá aprobarse previamente o simultáneamente modificación puntual del Plan Parcial.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Parcial.

Los proyectos de urbanización, no así las obras ordinarias, deberán comprender al menos un polígono de actuación completo de los definidos en el Plan, o etapa si aquellos no se definen. Si su ámbito es inferior al Plan, deberá tener en cuenta la repercusión que el Plan en su conjunto pueda tener sobre el dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios de Proyecto.

Contendrán la documentación que indica el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, e incluirán, al menos, las obras que se describen en el art. 70.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

#### Abastecimiento y distribución de agua potable.

- Diámetro interior mínimo de las conducciones 60 mm.
- Presión en los puntos de consumo de 1 a 5 atmósferas.
- Dotación mínima 40 m<sup>3</sup>/día/Ha.

#### Red de alcantarillado.

- No se autorizan fosas sépticas.
- Profundidad mínima. 0,80 mts.
- Distancia máxima entre pozos de registro. 50,00 mts.
- Diámetro mínimo de las conducciones. 300,00 mm.
- Vertido al colector municipal.

#### Redes de suministro de energía eléctrica.

- Conductores de cobre o aluminio aislados.
- Profundidad mínima de las conducciones. 0,60 cms.

- Cobertura de aviso: 10 cms. por encima de la conducción.

#### **Redes de alumbrado público.**

- Profundidad mínima de las conducciones 0,40 cms.

- Sección mínima de hilo. 6,00 mm<sup>2</sup>.

- Niveles mínimos de iluminación:

Vías-parque y viario principal. 10 lux

Viario secundario. 7,5 lux

Paseos y espacios libres. 12 lux

- Luminarias:

Con lámparas de vapor de sodio o mercurio

Altura de colocación 5 a 8 mts.

Interdistancia 20 a 30 mts.

#### **Calzadas, aparcamientos y aceras**

- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente.

- Ancho mínimo de aceras 1,50 mts.

- Longitud mínima del área de espera 4,00 mts.

- Pendiente máxima del área de espera 2%.

#### **Red de telecomunicaciones.**

- Conducciones bajo acera constituidas por prisma de tubos en número necesario y una reserva de tubos del 25% por prisma.

- Profundidad mínima de canalización 0.70m.

- Los conductores podrán ser de fibra óptica o multipares.

- Dotará a la urbanización de los servicios de telefonía (voz y datos), televisión vía satélite y terrestre, como mínimo.

#### **Normas de edificación**

Se describen en este apartado las prescripciones a imponer a las vías públicas, las normas generales exigibles y las particulares de cada zona de uso homogéneo, especificando los usos predominantes, tolerados y prohibidos.

#### **Las obras y las vías públicas.**

Son vías públicas las de circulación, rodada o peatonal, señaladas como tales en el Plan.

Los tipos y características de estas vías se describen a continuación y en la documentación gráfica.

#### **Vías de acceso e interiores**

Ancho total entre 10,00 y 15,00 m y ancho de acera 1,50 m.

Ancho mínimo de calzada: 4,0 m. (un sentido de tráfico) o 7,0 m (dos sentidos de tráfico)

Aparcamientos adyacentes a la calzada: Ancho mínimo 2,20 m.

Velocidad máxima 40 km/h.

#### **Planta y secciones.**

Las plantas y secciones de las vías se establecen en los planos correspondientes y se ajustarán a las caracte-

rísticas especificadas en ellos y a las indicadas anteriormente, que prevalecerán en caso de discordancia con las que se indican en los planos. Asimismo deberán cumplirse con carácter general las siguientes:

En las entradas a parcelas, garajes o aparcamientos podrán efectuarse un redondeo de la arista superior del bordillo, no permitiéndose rebajes que interrumpan la continuidad del plano superficial de aceras.

La capa superior de rodadura de los firmes flexibles será de aglomerado asfáltico mezclado en caliente, con un espesor no inferior a 6 cms.

El espesor del resto de las capas que constituyen el firme se justificará en el proyecto de urbanización en función del tráfico previsible.

Los aparcamientos adyacentes a las calzadas de las vías públicas se terminarán con un firme y señalización que permita diferenciarlos perfectamente de aquellas.

Garajes y aparcamientos. Son todos los lugares o locales destinados a la estancia de vehículos de motor, ya sean de carácter público o privado.

#### **Aparcamientos públicos.**

Se atenderá a lo que establece el artículo 106.h) de la Ley 2/2004 de 24 de mayo, de modificación de la Ley 1/2001, de 24 de abril, de Suelo de la Región de Murcia, que indica en uno de sus apartados:

“Asimismo, contendrán la previsión de aparcamientos públicos, en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. En los planes parciales de actividades económicas se podrá reducir esta previsión en un 50%, tanto para aparcamientos públicos como privados.”

Según lo mencionado anteriormente el número mínimo de plazas de aparcamiento será de 173 y se situarán adyacentes a las calzadas de tráfico rodado, o en espacios destinados especialmente para ello y con las mismas dimensiones ya expuestas, sin embargo se prevén 203 plazas, sin ninguna restricción al uso público.

En las plazas de aparcamiento en superficie, no se permitirán otras obras que las propias de pavimentación, procurando simultanear el uso de aparcamiento con la implantación de arbolado.

Igualmente habrá de tenerse en cuenta la reserva del 2% para uso de minusválidos con las dimensiones de 4,50 m x 3,30 m.

#### **Aparcamientos privados.**

Los aparcamientos incluidos en el interior de las parcelas, tendrán unas dimensiones mínimas de 4,50 x 2,20 más la parte proporcional de vía de circulación.

En las parcelas de uso comercial con superficie superior a 500 m<sup>2</sup>. se dispondrá dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup>. de superficie construida, con las mismas condiciones y dimensiones que las anteriores según Ley 2/2004 de modificación de la Ley 1/2001 del suelo de la Región de Murcia.

### Garajes.

Son locales o edificios completos dedicados exclusivamente a la estancia de vehículos, pudiendo desarrollarse en ellos actividades de asistencia primaria a aquéllos: lavado, engrase, etc.

El acceso desde la calle tendrá una anchura mínima de 4 mts., si se destinan a uso público, y de 3 mts. si su uso es privado, al servicio exclusivo de los habitantes de una parcela, y están construidos en su interior.

Si su superficie construida es inferior a 500 m<sup>2</sup>., podrán disponer de un sólo acceso. Para superficies mayores contarán con otro, suficientemente distanciado del primero dotado de vestíbulo estanco con puertas resistentes al fuego y anchura no inferior a 1 m.

Las rampas rectas no sobrepasarán el 16 % de pendiente ni las de planta curva el 12%, medido por la línea que define el ancho medio de carril.

En los accesos directos a aceras, la rampa de salida terminará en un tramo de pendiente inferior al 2 % con una curva vertical de acuerdo con el plano de la rampa de radio superior a 5 mts.

La superficie mínima por plazas, incluyendo la parte proporcional de accesos y vías de circulación, no será inferior a 20 m<sup>2</sup>. Las vías de circulación interior tendrán las siguientes dimensiones mínimas en su ancho.

2,50 mts. para estacionamiento en línea.

4,50 mts. para estacionamiento en batería.

La altura libre mínima desde la superficie de rodadura a cara inferior del forjado de techo será de 2,20 mts.

### Normas de edificación comunes a todas las zonas.

Se especifican a continuación las condiciones generales a que deben atenerse las edificaciones que se construyan en cualquier parcela del ámbito del Plan.

#### Alineaciones.

Las alineaciones de calles y espacios públicos serán las definidas en el Plan, y no podrán ser alteradas sin la previa modificación de aquél.

Las alineaciones de edificación en cada parcela tendrán como límites los que definan los retranqueos establecidos. El retranqueo mínimo a vial será de 2 mts. en fachada principal y libre en el resto de fachadas, salvo las excepciones que con carácter específico se fijan en las Normas particulares de cada zona.

#### Alturas de edificación.

La altura máxima de edificación se medirá a cara baja del último forjado.

Sobre la altura máxima fijada para la edificación sólo podrán construirse:

- las pendientes y espesores de los forjados de azotea o cualquier otro sistema de cubierta, en ángulo siempre inferior a 45 grados sexagesimales respecto al plano horizontal.

- torreones de ascensores, escaleras de acceso a cubiertas, chimeneas, barandillas y petos de coronación, siempre que sean procedentes.

### Vuelos y entrantes.

Los vuelos abiertos, balcones y terrazas, así como los cerrados, no podrán sobresalir, respecto al retranqueo establecido. El saliente se contará a partir del plano vertical de la alineación del edificio, y quedará separado como mínimo 0,60 mts. de las medianeras colindantes, si existen.

Los aleros de cornisa podrán sobresalir un máximo de 0,30 mts. sobre la línea de retranqueo establecido.

### Condiciones exteriores de la edificación.

Los servicios e instalaciones, así como los espacios ajardinados que no se cedan al Ayuntamiento, deberán ser conservados por sus propietarios en condiciones de seguridad, limpieza y salubridad. En el caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los Estatutos de la Comunidad.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de la finca o fincas a las que afecte.

Las ventanas, balcones, escaleras y terrazas estarán dotadas de protección adecuada, con antepechos de altura mínima 0,95 mts., o barandillas de 1 m. de altura. Por debajo de esta altura de protección no habrá huecos de dimensiones mayores de 12 cms., ni elementos que permitan escalar las protecciones instaladas.

### Normas para edificación industrial

#### Condiciones de servicios e instalaciones.

Todas las instalaciones se realizarán de forma que garanticen, tanto a las empresas instaladas como a los viandantes, la supresión de peligros, molestias, ruidos, humos, olores, etc., cumpliendo siempre las disposiciones legales vigentes para cada tipo de instalación.

Todo edificio deberá contener al menos las siguientes instalaciones:

- Agua corriente potable con una dotación mínima de 40 m<sup>3</sup>/día/Ha.

- Energía eléctrica, con instalaciones para alumbrado y fuerza, cuya acometida sea suficiente para asegurar la potencia demandada por cada industria, ya sea con suministro en baja o en media tensión.

- Red de desagüe para recogida de aguas residuales, con arqueta o registro previo a la canalización general de alcantarillado. Se incluirán arquetas de decantación y/o instalaciones de predepuración cuando la naturaleza de los vertidos a la red así lo requiera según la normativa medioambiental vigente.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, siempre a su cargo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio general, estando los propietarios obligados a permitirlo. Si dichos elementos se ven afectados por obras particulares, se mantendrá durante las obras el servicio provisional con cargo al propietario que las lleva a cabo, así como la reposición posterior de tales elementos.

Todas las instalaciones se realizarán de forma que garanticen, tanto el vecindario como a los viandantes, la

supresión de peligros, molestias, ruidos, humos, olores, etc, cumpliendo siempre las disposiciones legales vigentes para cada tipo de instalaciones.

#### Condiciones estéticas.

La composición, fachada, huecos, volúmenes así como, en general, los materiales y el sistema de construcción, deberán mantener en lo posible los invariantes de las tipologías existentes, no autorizándose materiales que por su calidad, textura, o color alteren o distorsionen sensiblemente el carácter de la zona.

El Ayuntamiento podrá sugerir que se introduzcan en los proyectos las modificaciones que considere necesarias a los fines anteriores.

Las fachadas de todos los edificios, así como sus medianeras y paredes contiguas al descubierto aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética. Los propietarios vendrán obligados a su revoco, pintura o blanqueo, cuando así lo disponga la autoridad municipal.

Todos los paramentos visibles desde el exterior deberán tratarse con materiales y calidad similares a los de las fachadas, prohibiéndose la impermeabilización de los mismos con, materiales bituminosos de colores oscuros, a menos que sean recubiertos y blanqueados.

Los cuerpos construidos sobre la cubierta de los edificios; torreones de escaleras, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, paneles de captación de energía solar, etc., quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará igualmente la integración de las antenas de TV-FM, de modo que no sean visibles desde la vía pública, de acuerdo con la vigente normativa de telecomunicaciones.

Los cerramientos de locales vacantes se revocarán de manera que armonicen con las fachadas vecinas.

Los propietarios de terrenos, locales, edificaciones, etc., deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y los demás Organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de particular interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener dichas condiciones, como prescribe el artículo 225 de la Ley 1/2001.

#### Normas particulares de cada zona.

Se detallan a continuación las normas que han de cumplir las parcelas y la edificación sobre ella construida, expresando separadamente los que regulan la utilización de cada zona de uso homogéneo.

##### Industrial (I-1)

Parcela mínima 400 m<sup>2</sup>.

Altura reguladora 9 metros a la cara alta del forjado o a la cara baja de la cercha o elementos que conforman la estructura.

Nº máx. de plantas 3 plantas. Se exceptúan elementos como tolvas, depósitos elevados, chimeneas, to-

rres de enfriamiento, térmicas, etc.

Fachada mínima 15 m

Diámetro mínimo inscribible 15 m

Edificabilidad 0.867 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación No se fija

Retranqueo No se fija

Aparcamientos: Uno por cada 50 m<sup>2</sup> construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación.

Sótanos y semisótanos: Se autorizarán cuando su uso quede vinculado a aparcamientos, instalaciones o dependencias propias del edificio. La altura máxima sobre rasante del techo del semisótano, no superará en ningún punto 1,00 metros.

Uso: El uso fundamental es el de industria ligera, incluyendo las molestas e insalubres, con sus correspondientes medidas correctoras, debiendo las nocivas y especialmente peligrosas instalarse en polígonos especialmente adecuados a ellas.

##### Dotacional (D-1).

Parcela mínima: 1000 m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 3 metros / una planta.

Edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Aparcamientos: Uno por cada 50 m<sup>2</sup> construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación.

Uso: Dotación pública con destino a usos deportivos y sociales, en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector.

##### Espacios libres de dominio y uso publico.

No se permitirá en ningún caso la construcción de edificios.

Uso: Sólo se admite como uso exclusivo el específico de su denominación:

- Jardines.
- Áreas de recreo.
- Juego de niños.
- Áreas peatonales.

Sólo se permitirá la instalación de casetas desmontables, tales como kioscos, almacén de útiles, etc.

##### Centro de transformacion.

Parcela mínima: 30 m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 3 metros /una planta.

##### Construcciones por encima de la altura máxima.

Por encima de la altura máxima sólo podrán construirse el casetón de escalera y la sala para maquinaria de ascensores.

San Javier, 11 de mayo de 2006.—El Alcalde, José Hernández Sánchez.

## Santomera

**322 Aprobado el Presupuesto General del ejercicio 2007.**

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Santomera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2006 el Presupuesto General del ejercicio 2007, se expone al público por 15 días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este edicto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, durante los cuales los interesados a que se refiere el artículo 170 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, podrán examinarlo y presentar reclamaciones, haciéndose constar que si durante el indicado plazo no se formulara alguna dicho presupuesto se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de nueva decisión plenaria.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 169 de la mencionada Ley.

Santomera a 29 de diciembre de 2006.—El Presidente, José Antonio Gil Sánchez.

## Santomera

**323 Aprobación definitiva de modificación de ordenanzas fiscales para el ejercicio 2007.**

No habiéndose planteado reclamación alguna en plazo, contra el acuerdo de aprobación provisional de modificación de Ordenanzas Fiscales, para el ejercicio 2007, adoptado por Ayuntamiento de Santomera en Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada el 9 de noviembre de 2006, éste se entiende elevado a definitivo.

Asimismo se procede a la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, del literal del citado acuerdo, así como del texto articulado de las modificaciones operadas en las, todo ello de conformidad, con el artículo 17.4 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local, sin que quepa contra ellas otro recurso que el contencioso-administrativo según establece el artículo 19 del Real Decreto Legislativo. 2/2004 de 5 de marzo.

Santomera a 30 de diciembre de 2006.—El Alcalde Presidente, José Antonio Gil Sánchez.

**Anexo modificaciones ejercicio 2007**

**Primero.-** Se modifica el artículo 36 de la Ordenanza General de Gestión Recaudación Liquidación e Inspección de Tributos Municipales en el siguiente sentido:

**Artículo 36.- Plazos de pago.**

1.- Las deudas tributarias resultantes de una autoliquidación deberán pagarse en los plazos que establezca la normativa de cada tributo.

2.- En caso de deudas tributarias resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración, el pago en periodo voluntario deberá establecerse en los siguientes plazos

a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el 20 del mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de la recepción de la notificación, hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil hasta el inmediato hábil siguiente.

3.- Una vez iniciado el periodo ejecutivo y notificada la providencia de apremio, el pago de la deuda tributaria deberá efectuarse en los siguientes plazos:

a) Si la notificación de la providencia se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de la notificación hasta el día 20 de dicho mes, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la notificación de la providencia se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 20 de dicho mes o, si éste no fuese hábil, hasta el inmediato siguiente.

4.- Se establece el siguiente calendario en voluntaria para deudas de notificación colectiva y periódica.

a) Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, desde el 5 de marzo al 5 de mayo.

b) Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, desde el 20 de septiembre hasta el 20 de noviembre

c) Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica desde el 20 de septiembre hasta el 20 de noviembre

d) Impuesto sobre Actividades Económicas, desde el 20 de septiembre hasta el 20 de noviembre

e) Tasa por Vados, rótulos y letreros, desde el 20 de septiembre hasta el 20 de noviembre

**Segundo.-** Se modifican los artículos 51 a 53 de la Ordenanza General de Gestión Recaudación Liquidación e Inspección de Tributos Municipales con el siguiente tenor literal:

**Artículo 51.-**

El procedimiento de gestión tributaria, recaudación e inspección, tanto las infracciones y sanciones tributarias como en materia de precios públicos, se regirán por lo dispuesto en la Ley General Tributaria y RD 2063/2004 de 15 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario.

**Artículo 52.- Sanciones por infracciones simples.**

a) Cambio de domicilio no declarado por personas que no realicen actividades económicas, sanción de 100,00 euros.