

Tema 18.- La Función Pública Local. Los funcionarios públicos locales: Concepto. Clasificación. Ingreso. Situaciones. Derechos y deberes de los funcionarios públicos locales. Régimen de incompatibilidades. El personal laboral al servicio de las Entidades Locales.

Tema 19.- Las formas de actividad de las Entidades Locales. La Intervención administrativa local en la actividad privada. Estudio especial del régimen de licencias.

Tema 20.- La Ley de Haciendas Locales de 1989: Principios inspiradores. El presupuesto de las Entidades Locales: Contenido, aprobación, ejecución y liquidación. El gasto público local.

Tema 21.- Principios generales y clases de contratos administrativos. Procedimientos y formas de adjudicación de los contratos públicos.

Tema 22.- Introducción a la informática. Windows 95. Microsoft Office Professional.

Molina de Segura a 16 de abril de 1998.— El Alcalde, Eduardo Javier Contreras Linares.

Murcia

7238 Corrección de error en anuncio para la licitación de contrato de obras.

En relación con el anuncio publicado en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» número 103, de fecha 7 de mayo de 1998 (página 4731), sobre convocatoria de subasta para la contratación del Proyecto Modificado de Urbanización de la Unidad de Ejecución II del Plan Parcial Industrial Cabezo de Torres, se ha producido un error en la clasificación exigida, siendo la correcta la que figura a continuación:

A.1.c., E.1.c., G.6.d., K.6.b., I.5.a., I.6.a, I.1.b.

Fecha límite de presentación de ofertas para la presente subasta: Durante el plazo de veintiséis días naturales a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Murcia, 18 de mayo de 1998.—El Teniente Alcalde de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

Murcia

7182 Aprobado definitivamente el proyecto de compensación del Polígono I del Plan Parcial Ciudad Residencial número 4 de Murcia.

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, se pone en conocimiento de las personas cuyo domicilio ha resultado desconocido, lo siguiente:

- De D. Francisco Sandoval Ortega, D. Antonio Brugarolas Molina, D. José A. Carrión Hidalgo y de Vda. de Antonio Casado, que el Consejo de la Gerencia de Urbanismo de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 24 de mayo de 1996, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación del Polígono I del Plan Parcial Ciudad Residencial n.º 4 de Murcia. Asimismo, acordó aceptar las cesiones obligatorias y gratuitas en favor del Ayuntamiento conte-

nidas en el Proyecto de Compensación con destino a viales, equipamiento público, servicios urbanos y espacios libres.

Lo que se publica para conocimiento y efectos de las personas interesadas, significándole a la vez que contra el mencionado acuerdo podrá formular recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», previa comunicación a esta Administración, tal como previene el artículo 110.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre.

Murcia a 26 de marzo de 1998.— El Teniente Alcalde de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

San Javier

6896 Aprobada expediente de modificación Ordenanza Reguladora de Precios Públicos por Utilización de Instalaciones y Servicios del Patronato Deportivo Municipal.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de abril de 1998, aprobó el expediente de modificación de la Ordenanza Reguladora de Precios Públicos por Utilización de las Instalaciones y Servicios del Patronato Deportivo Municipal.

En consecuencia, se expone al público el expediente durante treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, de conformidad a lo establecido en el artículo 15 y siguientes de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. De no presentarse reclamaciones, se entenderá elevado a definitivo el anterior acuerdo de aprobación provisional.

San Javier a 4 de mayo de 1998.—El Alcalde, José Ruiz Manzanares.

San Pedro del Pinatar

7181 Aprobación definitiva del Plan Parcial Sector 5.R, denominado "Puerto Pinatar".

El Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de octubre de 1997, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector 5.R., denominado «Puerto Pinatar», promovido por Escudero Promotores, S.L. y otros.

Contra dicho acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de la presente publicación, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, previa comunicación a este Excmo. Ayuntamiento, así como cualquier otro recurso que se estime pertinente.

De conformidad con lo previsto en la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, por la que se modifica el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas de este proyecto.

ORDENANZAS REGULADORAS

B.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

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

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

B.1.1.- LICENCIAS

La concesión de licencias de edificación corresponde al Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar, 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. Reglamento de Gestión Ar.º 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 Compensación haya adquirido firmeza en vía administrativa.

B.1.2.- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.

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.

B.1.3.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación será siempre el de compensación, descrito en el Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

B.1.4.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

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

B.1.4.1.- 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.

B.1.4.2.- 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 aquéllas podrán erigirse.

B.1.4.3.- 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. Se permiten sótanos y piscinas no elevadas más de 50 cm sobre rasante.

B.1.4.4.- 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, plantas diáfanas y terrazas cubiertas se estimarán al 50% cuando se hallen abiertos en tres de sus lados. No se contabilizarán las pérgolas, así como tampoco las escaleras exteriores voladas. Asimismo no serán computables, a estos efectos los sótanos que no sobrepasen un metro la altura de la rasante de las aceras de la calzada a la que la parcela de frente medido a cara baja de forjado.

B.1.4.5.- 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 abiertos al menos en dos de sus lados, se estimarán en el 100% de su proyección.

B.1.4.6.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

- Altura en metros: es la distancia desde la cara inferior del último forjado o alero de la edificación hasta la rasante definida en la acera 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.

B.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

El suelo sobre el que se desarrolla el presente Plan Parcial, tiene la calificación de Urbanizable programado por el P.G.O.U. de San Pedro del Pinatar.

B.2.1.- USOS PORMENORIZADOS.

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

B.2.1.1.- USO RESIDENCIAL.

Es el destinado a alojamiento de personas de forma permanente. Pueden diferenciarse las viviendas unifamiliares y/o agrupadas en hilera como aquellas que responden al conjunto de viviendas distribuidas en parcelas de forma claramente rectangular y en las que las viviendas presentan una fachada principal a la vía pública, sucediéndose a lo largo de dicha vía, adosadas compartiendo totalmente o en un porcentaje muy elevado sus paramentos, entendiéndose la posibi-

lidad de elementos comunes y la posesión en proindiviso de la parcela inicial, sin que esto excluya la posibilidad de ciertas áreas privativas, debiendo siempre existir la áreas comunarias mínimas que permitan la accesibilidad a todos los elementos provenientes de la división horizontal.

B.2.2.- USO COMERCIAL.

Es el que se produce en locales o edificios destinados a la compra-venta 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.

B.2.3.- 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.
- Equipamientos y dotaciones al servicio de la población.

B.2.4.- 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.

B.2.5.- SISTEMA 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.

B.2.6.- USOS DEPORTIVOS.

Se incluyen en este apartado los propios de instalaciones deportivas en superficie y lo cubiertas así como los anexos necesarios para su desarrollo.

B.3.- ESTUDIOS DE DETALLE.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento, y tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, podrán redactarse estudios de detalle con la exclusiva finalidad de:

a) establecer alienaciones y rasantes, completando las que ya estuviesen señaladas en el Plan, o adoptar y reajustar las existentes.

b) Ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones propias del Plan Parcial y completar la red viaria en vías interiores para acceso a los edificios cuya ordenación se propone.

La ordenación de volúmenes podrá suponer el aumento del índice de ocupación, pero, en ningún caso incremento de las alturas máximas o de las superficies edificables, ni alterar el uso predominante o compatible asignado a la parcela, así como tampoco ocasionar perjuicio ni alterar la ordenación de los predios colindantes.

No podrán contener determinaciones propia de instrumentos de planeamiento superiores que no estuviesen previamente establecidos en los mismos.

B.4.- 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 el Reglamento de Gestión.

Las parcelaciones son divisiones simultáneas o sucesivas en dos o más locales.

Tendrán condición de indivisibles:

a) Las parcelas determinadas como mínimas en el Plan Parcial para cada zona a fin de constituir fincas independientes.

b) Las parcelas iguales o menores que las determinadas como mínimas, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes para integrarlos en una parcela mayor.

c) Las parcelas menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el Plan Parcial, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado b).

d) Las parcelas que hayan agotado su aprovechamiento edificable.

Los Notados 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 podrá si lo estima conveniente 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.

B.5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Su finalidad es llevar a la práctica la realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial. 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 aquéllos 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 artículo 70.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones, que impone el P.G.O.U. de San Pedro del Pinatar y en cualquier caso las obras de urbanización e infraestructuras se condicionan a los criterios municipales y de las empresas suministradoras.

- 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.

B.5.1.- 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 mms.
- Diámetro máximo de secciones circulares. 80,00 cms.
- Vertido al colector municipal.

B.5.2.- 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.

B.5.3.- REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

- Profundidad mínimo de las conducciones 0,40 cms.
- Sección mínima de hilo. 6,00 mm².
- Niveles mínimos de iluminación:

Vías-parque y viario principal. 10 lux

Viario, secundado. 7,5 lux

- Luminarias:

Paseos y espacios libres. 12 lux

Con lámparas de vapor de sodio.

Altura de colocación 5 a 8 mts.

Interdistancia 20 a 30 mts.

B.5.4.- 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 %

B.6.- NORMAS DE URBANIZACIÓN Y 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.

B.6.1.- 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.

B.6.1.1.- VÍA ÚNICA

Ancho total 12 mts. y ancho mínimo de acera 1,50 m.

Ancho mínimo de calzada. 7,0 mts.

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

Velocidad máxima 40 km/h.

En función del tipo de aparcamiento público elegido las vías de tráfico rodado serán de 4,5 m. ó 6,5 m. con un solo sentido de circulación.

B.6.1.3.- PLANTA Y SECCIONES.

Las plantas y secciones de las vías se establecen en los planos correspondientes y se ajustarán a las características 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:

La diferencia de cota entre calzada y acera no será inferior a 12 cms.

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 aquéllas.

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

B.6.1.4.- APARCAMIENTOS PRIVADOS.

En la tipología de vivienda agrupada y colectiva, los aparcamientos estarán incluidos en la propia parcela, siendo su superficie unitaria mínima de 4,50 x 2,20 más la parte proporcional de vía de circulación.

B.6.1.5.- APARCAMIENTOS PÚBLICOS.

Situados adyacentes a las calzadas de tráfico rodado, o en espacios destinados especialmente para ello y con las mismas dimensiones ya expuestas, se prevén 250 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 expuestas en el apartado anterior.

B.6.1.6.- 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 conforme al P.G.O.U. de San Pedro del Pinatar, 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 contruidos en su interior.

Si su superficie construida es inferior a 1.000 m², podrán disponer de un solo acceso. Para superficies mayores contarán con otro, suficientemente distanciado del primero dotado de vestíbulo estando 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 m². Las vías de circulación interior tendrán las siguientes dimensiones mínimas en su ancho: 2,50 mts. para estacionamiento en línea y 4,50 mts. para estacionamiento en batería.

La altura libre mínima desde la superficie de rodadura a cara inferior del fijado de techo será de 2,30 mts.

B.6.2.- 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.

B.6.2.1.- 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 será de 3 mts. salvo las excepciones que con carácter específico se fijan en las Normas particulares de cada zona.

B.6.2.2.- ALTURAS DE EDIFICACIÓN.

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.

Por encima de la altura máxima podrán construirse el casetón de escalera, la sala para maquinaria de ascensores, trasteros y buhardillas habitables. Estos dos últimos sólo podrán construirse por debajo de la pendiente de cubierta, que será como máximo del 45 % y contará a partir de la línea de alero. Esta cubierta tendrá una altura máxima de cumbrera de 3,50 mts.

Computará a efectos de edificabilidad la superficie construida de trasteros y buhardillas que tengan una altura superior a 1,50 mts.

B.6.2.3.- 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.

B.6.2.4.- 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.

B.6.3.- NORMAS PARA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta de la pieza, permitiéndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 8 mts.

Los sótanos y semisótanos deberán estar dotados de ventilación suficiente, no permitiéndose viviendas en ellos. La

altura libre en estas piezas no habitables no podrá ser inferior a 2,30 mts.

El nivel de la planta baja se mantendrá entre 0,15 y 1,50 mts. sobre el de la rasante del terreno correspondiente a la fachada principal a todo lo largo de la línea de edificación, pudiendo escalonarse, en su caso, igual que el edificio.

El hueco de entrada de los portales y su ancho mínimo quedarán determinados por las necesidades del edificio, teniendo en cuenta las condiciones mínimas de evacuación en caso de emergencia. Se prohíbe establecer comercios e industrias, escaparates o vitrinas que entorpezcan la circulación de los mismos.

Las escaleras dispondrán de ventilación e iluminación adecuadas en todas las plantas. Su disposición podrá ser cenital siempre que el hueco, central o lateral, quede libre en toda su altura y se pueda inscribir en él un círculo de 1 m. de diámetro.

Las escaleras no podrán comunicar directamente con locales comerciales, debiendo preverse un vestíbulo de independencia con puertas cortafuegos.

El ancho mínimo de los pasillos de distribución será de 1,50 mts. en edificios de usos no residenciales.

Los valores mínimos para las dimensiones de los patios interiores serán conformes con lo recogido en el Plan General.

Salvo excepciones a justificar, toda la vivienda constará como mínimo de: Un dormitorio doble mayor o igual de 10 m²; Aseo (ducha o bañera, lavabo y retrete); Estancia; Cocina (puede unirse a la estancia).

En toda la vivienda la superficie útil de la estancia (E) y la acumulada de estar, comedor y cocina (E+C+K) será, en m² y en función del número de dormitorios conforme se establezca en las disposiciones vigentes en materia de habitabilidad o en su caso por la normativa recogida en el P.G.O.U.

Si la cocina es independiente de la estancia, tendrá como mínimo 7 m², divisibles en 5 de cocina y 2 de lavadero. Si está incorporada a la estancia, se reforzará la ventilación mediante extractor de gases centrífugo, con rendimiento de 300 m³. por hora.

La superficie útil de los dormitorios sencillos será de 6 m², y de 8 para los dobles.

Los pasillos interiores tendrán una anchura igual o superior a 0,90 mts.

El acceso a los cuartos de aseo no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas o dormitorios. Esto último se exceptúa si existen en la vivienda dos cuartos de aseo, en cuyo caso uno puede tener acceso desde el dormitorio.

En cualquier caso se estará en lo no recogido en el presente plan a lo estipulado en el Plan General de San Pedro y en las normativas sectoriales vigentes.

B.6.3.1.- CONDICIONES DE SERVICIOS E INSTALACIONES.

Todas las instalaciones se realizarán de forma que garanticen, tanto al vecindario 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 250 metros por habitante y día.

- Energía eléctrica, con instalaciones para alumbrado y fuerza, cuya acometida sea suficiente para asegurar los niveles mínimos de electrificación de las viviendas y de sus espacios comunes.

- Red de desagüe para recogida de aguas residuales, con arqueta o registro previo a la canalización general de alcantarillado.

Se permiten las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de aseo, locales de calefacción y basuras, mas sólo podrán utilizarse para estos usos, con exclusión de cualquier otro. Las chimeneas tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 mts. Su diseño permitirá un fácil acceso y perfecta limpieza. Las comunicación exterior se hará prolongando sus muros 0,50 mts. sobre la cubierta.

Podrá sustituirse esta chimenea por otros sistemas de ventilación vertical aprobados. Se permiten chimeneas tipo Shunt.

Será obligatoria la instalación de antenas colectivas de televisión en todos los edificios de uso colectivo.

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 permitido. 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.

B.6.3.2.- 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 necesaria 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 contruidos 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.

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 245 del Texto Refundido de la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

B.6.4.- 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.

B.6.4.1.- RESIDENCIAL AGRUPADA (R-1)

Parcela mínima	100 m ²
Altura máxima:	
En metros	7,00 medidos a cara baja del último forjado
En plantas	dos.

Por encima de la altura máxima podrán construirse el casetón de escalera, la sala para maquinaria de ascensores, trasteros y buhardillas habitables. Estos dos últimos sólo podrán construirse por debajo de la pendiente de cubierta, que será como máximo del 45 % y contará a partir de la línea de alero. Esta cubierta tendrá una altura máxima de cumbra de 3,50 mts. Computará a efectos de edificabilidad la superficie construida de trasteros y buhardillas que tengan una altura superior a 1,50 mts.

Edificabilidad	1,0415 m ² /m ²
Ocupación	80%

Retranqueos: A fachadas longitudinales: 3,00 metros mínimo

A fachadas transversales (lado pequeño de manzana) no se fijan.

A linderos, 3,00 metros. Podrá adosarse con acuerdo entre colindantes mediante comparecencia ante Fedatario público, obligándose ambos a evitar medianeras vistas, y en su caso no superior a dos metros y tratadas con igual material que la fachada principal.

Deberá habilitarse en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por vivienda.

Uso: Residencial con tolerancia de talleres de artesanía al servicio de la urbanización y sus habitantes en planta baja o edificio exclusivo, así como complementarios de estudios o despachos de profesionales en cualquiera de las plantas. Se permiten sótanos y/o semisótanos con la cara del forjado de techo no superior a 1,00 metros. Es igualmente compatible el uso comercial y el dotacional.

B.6.4.2.- COMERCIAL.

Parcela mínima	100 m ²
Altura máxima:	
En metros	8,00 medidos a cara baja del último forjado
En plantas	dos
Edificabilidad	0,975 m ² /m ²
Ocupación	100%

Usos; El principal es el comercial. Se permiten sótanos y/o semisótanos con la cara del forjado de techo no superior a 1,00 metros. Es igualmente compatible el uso dotacional.

B.6.4.3.- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

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. así como las pequeñas edificaciones que necesariamente hayan de ubicarse en ellos con altura máxima de 3,00 metros.

B.6.4.4.- USO SOCIAL.

Parcela mínima 1.000 m²

Altura máxima:

En metros 8

En plantas dos

Edificabilidad 1,2472 m²/m²

Ocupación libre sobre la parcela

Retranqueos: No se fijan. En cualquier caso debe procurarse la ocultación de medianeras vistas

Uso: Sólo se admite la edificabilidad para el desarrollo de las actividades de reunión, tales como casinos, salas de

juego, cualquier otra actividad dedicada al entretenimiento u ocupación del ocio y las de equipamiento y/o dotación al servicio de la población.

B.6.4.5.- PARQUE DEPORTIVO.

Sólo es permisible la edificación en altura, para dotarlo de vestuarios y otras instalaciones propias de uso, así como la construcción en superficie y/o cubiertas de las instalaciones propias de su denominación.

Altura máxima:

En metros Sin especificar

En plantas una

Edificabilidad 0,3 m²/m²

Ocupación 30%

B.6.4.6.- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.

Parcela mínima 30 m².

Altura máxima: una planta y tres metros.

B.6.4.7.- CUADRO RESUMEN

MANZANA	USO	SUPERFICIE M ²	EDIF. M ² /M ²	M ² EDIFICABLES
M-1 A	residencial	1.983,50	1,0415	2.066
M-1 B	comercial	267,00	0,9750	260
M-1 C	social	3.582,28	1,2472	4.468
M-2	residencial	6.317,85	1,0415	6.580
M-3	residencial	5.817,50	1,0415	6.059
M-4A	S.E.L.	5.203,22	-----	-----
M-7C	serv. infraes. C.T.	30,00	-----	-----
M-5	residencial	5.435,89	1,0415	5.681
M-6	residencial	5.390,26	1,0415	5.614
M-7 A	deportivo	1.580,00	0,3000	468
M-7 B	docente	6.000,00	sin especificar	-----
SISTEMA GRAL.	VIAL	7.032,00	-----	-----
APARCAMIENTO	PÚBLICO	2.150,00	250 Plazas	-----
VIALES	PÚBLICO	8.222,50	-----	-----
TOTAL		58.992,00		31.176

San Pedro del Pinatar a 22 de abril de 1998.— El Alcalde, Pedro José Pérez Ruiz.

Torre Pacheco

6885 Anuncio contratación obra con expediente número POL: 247/01-98.

1.- Entidad adjudicadora.

Ayuntamiento de Torre Pacheco.

Negociado de Contratación.

Expediente número: POL: 247/01-98.

2.- Objeto del contrato.

POL 247/01-98: «Red de saneamiento IV fase y E.D.A.R. en la pedanía de El Jimenado».

Dicha obra se encuentra financiada, en parte, por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y Ministerio para las Administraciones Públicas.

3.- Plazo de ejecución.

POS 247/01-98: 1 mes.

4.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

Tramitación: Ordinaria.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Subasta.

5.- Presupuesto base de licitación.

12.700.000 pesetas.

6.- Garantía.

Provisional: 254.000 pesetas.

7.- Obtención de documentación e información.

Ayuntamiento de Torre Pacheco. Negociado de Contratación.

Plaza José Antonio, 1.

30700 Torre Pacheco.

Teléfono: 577108.

Fax: 577766.

Fecha límite: Fecha de presentación de ofertas.

8.- Requisitos específicos del contratista.

Establecidos en la cláusula 13 del pliego de condiciones (solventía técnica y financiera).

9.- Presentación de las ofertas.

Fecha límite de presentación: Hasta las 13 horas del día en que finalice el plazo de veintiséis días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio