

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Alhama de Murcia

#### **6312 Ordenanzas de Fomento del Empleo para el Municipio de Alhama de Murcia.**

El Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia hace saber:

Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2005, adoptó el acuerdo por mayoría absoluta de Aprobar las Ordenanzas de Fomento del Empleo para el Municipio de Alhama de Murcia, por lo que se expone al público dichas Ordenanzas por el plazo de treinta días para la presentación de sugerencias y reclamaciones, transcurrido dicho plazo, sin haberse presentado éstas, se entenderá definitivamente aprobadas dichas Ordenanzas; de conformidad a lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Bases de Régimen Local de 7/85 de 2 de abril, modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre.

Alhama de Murcia a 7 abril de 2005.—El Alcalde, Juan Romero Cánovas.

### Beniel

#### **6286 Cuenta General ejercicio 2003.**

Presentada la Cuenta General del Presupuesto de este municipio correspondiente al ejercicio de 2003, y de conformidad con lo previsto en artículo 212.3 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesta al público con los expedientes, justificantes y dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, en la Intervención Municipal, por plazo de 15 días, durante los cuales y ocho más, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Beniel a 13 de mayo de 2005.—El Alcalde-Presidente, Pedro Coll Tovar.

### Bullas

#### **6592 Aprobación inicial del Programa de Actuación de la U.E.-2 de Bullas.**

Mediante Resolución de esta Alcaldía de número 1018 y fecha 27 de mayo de 2005, se aprobó inicialmente el Programa de Actuación de la U.E.-2 de Bullas,

que prevé la sustitución del sistema de cooperación por el de concertación directa.

Dicho Programa queda sometido a información pública y audiencia de los interesados por plazo de veinte días, a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio. Durante este plazo los que se consideren afectados pueden examinar los expedientes en la Oficina Técnica Municipal, y formular cuantas alegaciones, reclamaciones y sugerencias tengan por conveniente a su derecho.

El presente anuncio servirá de notificación a aquellas personas interesadas en los expedientes y cuyo domicilio resulte desconocido, conforme al artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Bullas a 27 de mayo de 2005.—El Alcalde, José María López Sánchez.

### Campos del Río

#### **6151 Normas Urbanísticas correspondientes a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Campos del Río.**

Don Ricardo Valverde Almagro, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Campos del Río, Murcia.

De conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas correspondientes a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Campos del Río, aprobadas por Orden de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de 21 de mayo de 1998.

En Campos del Río, a 18 de mayo de 2005.—El Alcalde Presidente.

#### **Proyecto Refundido - Aprobación Definitiva - Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Campos del Río (Murcia)**

##### **IV - Normas Urbanísticas - (IV).**

##### **1) Disposiciones generales.**

- 1.- Objeto y ámbito.
- 2.- Vigencia.
- 3.- Revisión.
- 4.- Modificaciones.
- 5.- Interpretación.
- 6.- Obligatoriedad.
- 7.- Publicidad.
- 8.- Seguimiento y control.

9.- Desarrollo y gestión de las Normas.

10.- Disciplina Urbanística.

## **2) Normas de protección.**

2.1) Protección red de transporte y servicios.

1 - Red viaria.

2 - Red de abastecimiento de agua.

3 - Red de saneamiento.

4 - Red de electrificación.

5 - Red de riego y cauces.

2.2) Protección del medio ambiente.

2.3) Protección del paisaje.

2.4) Protección del patrimonio histórico-artístico.

1 - Elementos de interés arquitectónico o artístico.

2 - Restos arqueológicos

3 - Anexo/Estudio-Informe Dirección General de Cultura.

## **3) Normas de planeamiento y gestión. Régimen del suelo.**

3.1) Régimen del suelo urbano (S.U.)

1 - Suelo Urbano consolidado.

2 - Unidades de Actuación (U.A.).

3 - Estudios de detalle.

3.2) Régimen del suelo apto para urbanizar.

3.3) Régimen de terrenos no urbanizables (N.U.)

## **4) Normas de urbanización.**

4.1) Red de agua.

4.2) Red de saneamiento.

4.3) Red de electrificación.

4.4) Red de alumbrado público.

4.5) Pavimentaciones y viario.

4.6) Parques y jardines.

4.7) Otras redes.

## **5) Normas de edificación**

5.1) Ordenanzas generales sobre edificación y uso del suelo.

5.2) Normas de edificación.

Suelo urbano.

5.3) Normas de edificación.

Suelo apto para urbanizar.

5.4) Normas de edificación

Terrenos no urbanizables.

Murcia, diciembre / 97.

## **1. DISPOSICIONES GENERALES.**

### **1.1. OBJETO Y ÁMBITO.**

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento constituyen el instrumento técnico que regulará la ordenación integral del ámbito territorial, constituido

por la totalidad del Término Municipal de Campos del Río (Murcia). En todo lo no especificado en los documentos de estas N.N.S.S. se cumplirán las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Murcia.

### **1.2. VIGENCIA.**

Las Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida a partir del día siguiente a la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

### **1.3. REVISION.**

Será procedente la Revisión de las Normas cuando se presente alguna de las circunstancias que se señalan a continuación, sin perjuicio de lo establecido en el artº 47.2 de la Ley del Suelo.

- Aprobación del Plan Director Territorial de Coordinación que afecte sustancialmente a sus determinaciones.

- Alteración fundamental de la estructura física que ha sustentado la presente ordenación, o de algunos de los Sistemas Generales de Infraestructura, Equipamientos o

Espacios Libres.

- Agotamiento del 50% del suelo urbano edificable y del 50% del suelo Apto para urbanizar.

- Crecimiento de la población superior a las previsiones contempladas en las Normas.

- Se procederá a la Revisión transcurridos al menos 20 años de vigencia, desde la aprobación definitiva de las NNSS.

(VEASE NOTA «POST DATA» FINAL DE APARTADO 4Q DE MEMORIA JUSTIFICATIVA: «Supuestos de Revisión y Sustitución»).

### **1.4. MODIFICACIONES**

La alteración de las determinaciones de las Normas en los demás supuestos no señalados en el apartado anterior, se considerará como Modificación en los términos previstos en la legislación urbanística vigente.

### **1.5. INTERPRETACION**

Cuando en algún caso existiese duda, indeterminación o contradicciones en los documentos de las Normas, se entenderá como determinante lo dispuesto en el plano de ordenación del proyecto de NN.SS., en todo caso se tenderá en caso de duda o contradicción a los mayores espacios libres públicos, anchos mayores de viario y menor edificabilidad.

### **1.6. OBLIGATORIEDAD**

Las determinaciones de las presentes Normas obligan tanto a la Administración (Estatad, Regional y Municipal) como a los administrados.

Todas las actuaciones sujetas a licencia municipal deberán ajustarse a las determinaciones de las Normas, salvo actuaciones de urgencia e interés general previstas en la legislación vigente.

### 1.7. PUBLICIDAD

Todos los documentos de las Normas serán públicos y cualquier persona podrá consultarlos e informarse sobre los mismos en el Ayuntamiento en las condiciones señaladas en el Reglamento de Planeamiento y legislación vigente.

El Ayuntamiento acreditará mediante cédula urbanística las circunstancias que concurran en una determinada finca o sector, debiendo acompañarse de la correspondiente documentación gráfica.

### 1.8. SEGUIMIENTO Y CONTROL

Para que las Normas Subsidiarias puedan ser eficazmente desarrolladas se hace imprescindible una adecuada política municipal de seguimiento y control.

A estos efectos se constituirá en el Ayuntamiento una comisión en la que queden representadas las distintas asociaciones relacionadas con el sector, debiendo contar con el adecuado asesoramiento de técnicos competentes en la materia.

### 1.9. DESARROLLO Y GESTION DE LAS NORMAS

El Ayuntamiento deberá potenciar el desarrollo y gestión de las previsiones de las Normas, especialmente en el desarrollo de las UNIDADES DE ACTUACION.

Deberá velar por el adecuado cumplimiento de lo planificado con los instrumentos que le otorga la ley, que son fundamentalmente la Concesión de Licencias y la Inspección Urbanística.

El procedimiento de otorgamiento o denegación de licencias se ajustará a lo establecido y reglamentado por las disposiciones vigentes.

### 1.10. DISCIPLINA URBANISTICA

El Alcalde ejercerá el control de la legalidad urbanística según lo establecido en la Ley del Suelo, legislación urbanística vigente y lo dispuesto a estos efectos en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

## 2. NORMAS DE PROTECCIÓN.

### 2.1. PROTECCION DE LA RED DE TRANSPORTES Y SERVICIOS

#### 2.1.1. Red Viaria

Cualquier edificación, obra, instalación o plantación en los márgenes de la red viaria deberá ajustarse a lo establecido en la ley de carreteras de 19-XII-74 y su Reglamento del 8-II-77, precisando la correspondiente autorización de la Jefatura Provincial de Carreteras o de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad Autónoma según se trate de red nacional o provincial dentro de los 50 ó 30 m. respectivamente de la arista exterior de la explanación; también se cumplirá el contenido de la ley Regional 9/90 y en su caso la Estatal 25/88, así como la legislación vigente para cada concreta actuación.

Se establece la siguiente distancia de protección no edificable según la categoría del camino:

| Red Viaria     | Distancia a la arista | Organismo competente                        |
|----------------|-----------------------|---------------------------------------------|
|                |                       | exterior de calzada                         |
| Red Provincial | 18 m.                 | Consejería de Política<br>e I. Territorial. |
| Red Local      | 7 m.                  | Ayuntamiento                                |

#### 2.1.2. Red de Abastecimiento de Agua

Se establece una banda de protección no edificable para las conducciones públicas de 6 m. (3 m. a eje).

Las instalaciones se adaptarán a la normativa específica de la Mancomunidad de Canales del Taibilla y del M.O.P.U.

#### 2.1.3. Red de Saneamiento

Se establece una banda de protección no edificable de 8 m (4 m a eje) para los colectores de la red.

Las instalaciones se ajustarán a la normativa específica del M.O.P.U., siendo su órgano administrativo la Comisaría de Aguas del Segura u organismo facultado a tal fin.

#### 2.1.4. Red de Electrificación

Las construcciones, instalaciones y plantaciones que se vayan a situar próximas a una línea de alta tensión se sujetarán a lo dispuesto en la legislación específica del Ministerio de Industria.

Queda prohibida la plantación de arbolado y la construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de las siguientes:

$$\text{- Arbolado } d = 1'5 + \frac{V}{150} / \text{mínimo } 2 \text{ m.}$$

$$\text{- Edificio o instalaciones en puntos accesibles } d = 3'3 + \frac{V}{100} / \text{mínimo } 5 \text{ m.}$$

$$\text{- Edificios o instalaciones en puntos no accesibles } d = 3'3 + \frac{V}{100} / \text{mínimo } 4 \text{ m.}$$

v = Tensión compuesta en KV.

#### 2.1.5. Red de Riego y Cauces

En tanto no se haya efectuado por el organismo correspondiente el deslinde de las zonas de máxima avenida de los cauces, las construcciones, extracciones de áridos, establecimientos de plantaciones, obstáculos y otras instalaciones que se sitúen a una distancia menor de 100 m. a partir de los límites del alveo de los cauces públicos precisarán la autorización previa de la Comisaría de Aguas.

Se establece la siguiente banda de protección no edificable:

Río Mula: 200 m. (100 a cada lado a partir de la línea eje del río).

Ramblas y Torrentes: 25 m. a cada margen a partir del borde superior.

Canales: 25 m. al borde superior.

Acequias: 5 m. al borde superior.

## 2.2. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

La protección del medio ambiente quedará regulada por la legislación vigente según las distintas materias y en particular por las siguientes disposiciones:

Cualquier construcción o instalación que sea susceptible de contaminar el medio natural deberá contemplar en el proyecto la evaluación ambiental que su implantación produciría e incluir las medidas correctoras necesarias para corregir sus efectos según la legislación específica.

Queda prohibido en todo el ámbito municipal el vertido libre de aguas residuales o a pozos negros, siendo obligatorio el entronque a la red de saneamiento en el suelo urbano y a fosas sépticas en el suelo no urbanizable.

La instalación de actividades insalubres o nocivas deberá estar dotada de dispositivos adecuados de depuración que eliminen los elementos que puedan ser perjudiciales a la potabilidad del agua, su riqueza piscícola, pecuaria, agrícola o forestal, de acuerdo con lo establecido en la Ley vigente y Reglamentos de Política de Aguas.

Las industrias o instalaciones calificadas como insalubres o peligrosas deberán emplazarse, como regla general, a una distancia mínima de 2.000 m. del núcleo de población más próximo, disponiendo además de las medidas correctoras y de señalización exigidas por su legislación específica.

«En todo caso se cumplirá la Ley Regional 1/95 de 8 de marzo sobre protección del Medio Ambiente y la legislación vigente en materia medioambiental».

## 2.3. PROTECCION DEL PAISAJE

Todo proyecto o actuación (trazado de infraestructuras, explotaciones mineras o forestales, industrias y edificaciones de cualquier tipo que puedan producir alteración del paisaje precisará en su memoria justificativa un estudio suficientemente detallado de su evaluación ambiental y de las soluciones adoptadas para su corrección.

Se podrá denegar la licencia a todo proyecto o actuación que suponga el deterioro apreciable de su entorno paisajístico.

Concretamente se han delimitado zonas específicas de interés paisajístico por sus singulares características para cuya protección deberían redactarse Planes Especiales. Las construcciones o instalaciones se sujetarán a lo establecido en las correspondientes Normas de Edificación, según la distinta zonificación.

Para la ubicación de basureros y vertederos de residuos sólidos se tendrán en cuenta los estudios de localización realizados por la Comunidad Autónoma,

situándose siempre ocultos a las vistas y a resguardo de los vientos dominantes en relación a los núcleos de población.

Se recomiendan las instalaciones de tratamiento y reciclaje.

Se prohíbe la alteración de los cauces públicos mediante extracciones de material o eliminación de la vegetación propia de sus márgenes, salvo autorización otorgada según la legislación específica.

«En todo caso se cumplirá la Ley Regional 1/95 de 8 de marzo sobre protección del Medio Ambiente y la legislación vigente en materia medioambiental».

## 2.4. PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO y AROUEOLÓGICO

### 2.4.1. Elementos de interés arquitectónico o artístico.

(Véase anexo vinculante de Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma).

Se considera de interés arquitectónico o artístico en su conjunto el casco antiguo de la población grafado en los planos correspondientes y para cuya rehabilitación debería redactarse un Plan Especial de inversiones con ayuda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en coordinación con el Ayuntamiento de Campos del Río.

La edificación en esta zona se tendrá a las disposiciones establecidas en las Condiciones y Normas de Edificación.

Los edificios de mayor interés son:

- La Iglesia Parroquial, San Juan Bautista, obra del s. XVI, concluida en el s. XVIII.- (Grado 1 de protección).

- Ermita San José - Los Rodeos.- (Grado 1 de protección).

- Estación de FF.CC. ubicada en EE/EL.- (Grado 2 de protección).

- La casa-torre del Reloj, situada al Norte de la Iglesia.- (Grado 1 de protección).

- La chimenea, ubicada en espacio libre EE/EL.- (Grado 1 de protección).

- Puente sobre río Mula.- (Grado 1 de protección).

### 2.4.2. Restos arqueológicos

(Véase anexo vinculante de Dirección General de Cultura de Comunidad Autónoma).

En aquellas áreas donde puedan existir restos arqueológicos, no se autorizarán edificaciones u obras de urbanización hasta que se hayan realizado los oportunos estudios arqueológicos.

### 2.4.3.- ANEXO VINCULANTE: ESTUDIO E INFORME AL PROYECTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE CAMPOS DEL RIO.

ELABORADO POR LA DIRECCION GENERAL DE CULTURA

- Normativa de protección arqueológica.

- Catálogo y grados de protección de elementos de interés arquitectónico o artístico.

## ANEXO A NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO DE CAMPOS DEL RIO (MURCIA)

2.4.3. - ANEXO VINCULANTE / Estudio-informe al proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de del Río (Murcia) de fecha 8 de mayo de 1995, elaborado por la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

### 3. NORMAS DE PLANEAMIENTO y GESTION. REGIMEN DEL SUELO

#### 3.1. REGIMEN DEL SUELO URBANO

Constituye el suelo urbano los terrenos calificados como tal en los planos de ordenación de las presentes Normas, por cumplir los requisitos establecidos en la Ley del Suelo.

Constituirán además suelo urbano los que en desarrollo del suelo apto para urbanizar lleguen a reunir los mismos requisitos.

Dentro del suelo urbano se pueden establecer varias categorías según el grado de ordenación y ejecución en que se encuentre:

- Suelo urbano consolidado.
- Suelo urbano a gestionar mediante Unidad de Actuación.
- Suelo urbano que se reajuste o complete mediante Estudio de Detalle.

##### 3.1.1. Suelo Urbano Consolidado

###### DEFINICION

Constituyen esta categoría de suelo los terrenos delimitados en los planos de ordenación no incluidos en Unidades de Actuación por encontrarse prácticamente urbanizados y consolidados por la edificación. (2/3)

###### DETERMINACIONES DE LAS NORMAS

Las normas determinan para el suelo urbano consolidado las condiciones de edificación y uso del suelo según su zonificación, así como las alineaciones y rasantes.

###### REGIMEN DEL SUELO

El suelo urbano consolidado además de las limitaciones específicas que le imponen las Normas está condicionado a no poder ser edificado hasta que la parcela adquiera la condición de solar salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, mediante las garantías oportunas.

El plazo de edificación para este suelo será orientativamente entre 2 y 5 años, contados a partir de que la parcela adquiera la condición de solar.

Los propietarios deberán costear mediante contribuciones especiales los gastos de urbanización.

###### SISTEMA DE ACTUACION

El sistema de actuación previsto en esta categoría de suelo es el de EXPROPIACION, para la realización de actuaciones de carácter puntual e interés público.

Cuando sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento propuesto, se actuará mediante el procedimiento de Normalización de Fincas regulado por el Reglamento de Gestión Urbanística.

#### 3.1.2. Unidad de actuación

##### DEFINICION

Constituyen esta categoría de suelo los terrenos delimitados como tales en los planos de ordenación, o que se delimiten según lo establecido en la Ley del Suelo.

##### REGIMEN PROVISIONAL

Hasta tanto no se apruebe definitivamente el proyecto de Reparcelación o en su caso el de Compensación, no podrán realizarse obras de urbanización o edificación, excepto las de explanación o demolición y servicios generales que se consideren necesarios.

##### DETERMINACIONES DE LAS NORMAS

Las Normas determinan para cada Unidad de Actuación su ordenación correspondiente que no podrá ser alterada en su desarrollo, de no mediar un instrumento de planeamiento o de modificación puntual de las NNSS, en los mismos términos que en su tramitación original, es decir, aprobación inicial, información pública, aprobación provisional y aprobación definitiva.

Se determinan asimismo el esquema trazado y características de la infraestructura de servicios, que deberá ser respetada por el proyecto de urbanización. (Planos P6, P7 Y P8).

##### OBJETO Y DETERMINACIONES DE LAS UNIDADES

La ejecución de este suelo mediante Unidades de Actuación tiene como finalidad las siguientes:

- La distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del proceso de urbanización.
- Regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento según la ordenación establecida por las Normas.

- Posibilitar el control de la ejecución por parte de la Administración Municipal para garantizar el estricto cumplimiento de las obligaciones contraídas en cuanto a la ejecución de las obras y las cesiones establecidas.

Los proyectos de Reparcelación o Compensación deberán redactarse con la precisión señalada en la Ley del Suelo y sus reglamentos.

##### REGIMEN DEL SUELO EN U.A.

Los propietarios del suelo incluido en esta categoría deberán:

- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, espacios libres y equipamientos en el polígono correspondiente.
- Costear los gastos de Gestión, Ejecución y Urbanización.

- Edificar los solares en el plazo orientativo de entre dos y cinco años a partir de la fecha de terminación de las obras de urbanización.

- Iniciar el expediente de reparcelación o en su caso compensación en el plazo máximo de dos años desde la aprobación definitiva de las Normas.

#### SISTEMA DE ACTUACION

Las Unidades de Actuación se ejecutarán por el sistema de Cooperación, pudiendo sustituirse por el de Compensación a petición de los propietarios que superen más del 60% de su superficie, tras la aprobación de la Corporación.

En todo caso deberá constituirse una asociación administrativa de propietarios con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización.

##### 3.1.3. Estudios de Detalle

Solo se admitirá la redacción de Estudios de Detalle, en el suelo urbano, con la finalidad señalada en el Reglamento de Planeamiento:

- Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran señaladas en las Normas, reajustando y adaptando sus determinaciones.

- Reordenar los volúmenes señalados por las NNSS, sin originar en ningún caso aumento de edificabilidad, completando la red viaria con aquellas vías interiores que resulten necesarias.

Los estudios de detalle no podrán en ningún caso:

- Efectuar remodelaciones que alteren la estructura urbanística prevista.

- Cambiar la calificación del suelo.

- Abrir nuevas vías de uso público.

- Reducir la superficie de espacios libres o viales.

- Originar aumento de volumen, densidad o edificabilidad.

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

- Alterar el uso exclusivo o predominante asignado en las Normas.

#### 3.2. REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR DEFINICION

Constituyen el suelo apto para urbanizar los terrenos delimitados como tales en los Planos de Ordenación.

##### REGIMEN PROVISIONAL

En tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial, y sus consiguientes instrumentos de gestión, los terrenos calificados como Aptos para Urbanizar, estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

- Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señalados en las Normas.

- No se podrán realizar otras construcciones que las señaladas en la Ley del Suelo, con las mismas limitaciones que el Suelo No Urbanizable en la categoría señalada para los terrenos colindantes.

- Se estará a lo establecido en Normas para REGIMEN TRANSITORIO.

#### DETERMINACIONES DE LAS NORMAS

Las Normas contienen las siguientes determinaciones para esta clase de suelo:

- Delimitación del suelo en los correspondientes planos de ordenación.

- Trazado de los elementos fundamentales estructura general del territorio.

- El suelo así delimitado constituirá un único sector a desarrollar mediante un solo Plan Parcial.

- Se fijan los aprovechamientos y usos para cada sector en sus correspondientes Normas de zona.

#### OBJETO Y DETERMINACIONES DE LOS PLANES PARCIALES

Los Planes Parciales que desarrollen el suelo Apto para urbanizar tienen por objeto establecer la ordenación detallada de su ámbito territorial, garantizando la adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística general.

Contendrán las determinaciones y documentos señalados en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

#### REGIMEN DEL SUELO

Los propietarios del suelo Apto para Urbanizar, una vez desarrollado el Plan Parcial, quedaran sujetos a las siguientes obligaciones:

- Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento los terrenos que se destinen a viales, espacios libres y equipamientos.

- Ceder obligatoria y gratuitamente el 10% del aprovechamiento del sector.

- Costear las obras de urbanización y los gastos de planeamiento y gestión.

- Edificar en solares en el plazo orientativo máximo de entre 2 y 5 años a partir de que la parcela adquiera la condición de solar.

#### SISTEMA DE ACTUACION

Los Planes Parciales se ejecutarán por el sistema de Cooperación, pudiendo ser sustituido por el de Compensación a petición de los propietarios que superen más del 60% de la superficie, tras la aprobación de la Corporación.

#### 3.3. REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE DEFINICION

Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos no incluidos en ninguna de las clases anteriores, en virtud de sus condiciones agrícolas (ganaderos, forestales, hidráulicos, secanos, cauces) paisajísticos,

históricos, ambientales, culturales y que el planeamiento considera necesario preservar en relación con el modelo propuesto en las presentes NNSS.

#### DETERMINACIONES DE LAS NORMAS:

Las Normas determinan para esta clase de suelo lo siguiente:

- Delimitación zonificada de las distintas categorías en función de su interés agrícola, paisajístico, etc. grafiada en los planos de ordenación.

- Condiciones de edificación para cada zona, definida de manera que no sea posible la formación de nuevos Núcleos de Población.

#### DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION

Se define como Núcleo de Población el conjunto de edificaciones en el que concurren simultáneamente de las siguientes características:

- Que la disposición de las edificaciones, linderos o cerramientos sea tal que conformen espacios urbanos, y exista interdependencia de algún servicio.

- Que la distancia entre edificaciones no supere los 50 m.

- Que puedan incluirse un mínimo de 10 viv. en un círculo de 100 m. de diámetro.

#### REGIMEN DEL SUELO

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable en los planos de ordenación, estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

- Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en las Normas.

- No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, (el peticionario de licencia justificará documentalmente que existe proporción cualitativa y cuantitativa entre la construcción solicitada y la finca o explotación agrícola en la que se pretende ubicar la edificación). - También podrán realizarse construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, entendiendo que debe existir siempre una vinculación directa y funcional de la edificación que se pretenda construir con la obra pública correspondiente.

- Cualquier otra construcción se permitirá única-mente con carácter excepcional y tramitándose su autorización por el procedimiento previsto en la Ley del Suelo, del Reglamento y englobada en los dos grupos siguientes:

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Para poder autorizarse por parte de la C.A.M. será preciso que reúnan los siguientes requisitos:

1º) La edificación o instalación ha de ser de naturaleza tal que exija necesaria su ubicación en medio rural razonándolo suficientemente.

2º) Deberá justificarse suficientemente su utilidad pública o interés social, así como que no da lugar a la formación de núcleo de población.

3º) El expediente deberá seguir el procedimiento previsto en la legislación vigente.

Edificaciones aisladas con destino a vivienda familiar.

Con las siguientes condiciones impuestas por la C.A.M.:

1º) El uso a que se va a destinar la edificación debe ser necesariamente a vivienda familiar de uso permanente.

2º) El edificio a realizar debe de tener la condición de ser aislado, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas (paredes medianeras, edificios de altura, etc.).

3º) La edificación debe ubicarse en un lugar en el que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, definido por el Plan.

4º) Una vez obtenida la autorización en sentido positivo corresponderá al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia.

- No obstante todo lo anterior, la Comisión de Urbanismo de Murcia (Comunidad Autónoma de la Región de Murcia), apreciará las condiciones y circunstancias que concurren en cada una de las solicitudes para autorizar el uso y dado su carácter excepcional podrá estimar cualquier otra circunstancias que modifique la posibilidad o no de la autorización.

#### 4. NORMAS DE URBANIZACION

Para redactarse coordinada la ejecución de obras de urbanización deberán redactarse proyectos de urbanización que contemplen de manera

Coordinada la realización de todas las obras exigidas por la Ley del Suelo:

- \* Red de distribución de agua.
- \* Red de saneamiento.
- \* Red de distribución de energía eléctrica.
- \* Red de alumbrado público.
- \* Pavimentación de calzadas y aceras.
- \* Parques y jardines.
- \* Otras redes.

Comprenderán todos los documentos enumerados en el Reglamento de Planeamiento, ajustándose a las siguientes condiciones:

##### 4.1. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA

La presión mínima en cualquier punto de la red no será inferior a 1,5 atmósferas.

La dotación mínima será de 250 l./hab./día.

Se podrá emplear cualquiera de los materiales homologados.

En el proyecto correspondiente quedarán expresamente justificadas estas determinaciones.

Cuando no existan garantías suficientes sobre la potabilidad del agua se dispondrá de una instalación automática de depuración.

#### 4.2. RED DE SANEAMIENTO

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

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

Deberá preverse la recogida de aguas pluviales en los sitios donde no exista posibilidad de salida natural.

El diámetro mínimo será de 250 mm. (juntas de tipo «presión junta elástica» para evitar fugas) y los trazados irán a cota inferior al de abastecimiento del agua potable.

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

Deberá preverse el correspondiente sistema de depuración, anteriormente al vertido a cauce público.

#### 4.3. RED DE ELECTRIFICACION

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

En sectores industriales se admiten las redes aéreas que cumplan la Normativa y Reglamentos vigentes.

Permitirá una dotación mínima de 5.000 W por vivienda.

#### 4.4. RED DE ALUMBRADO PUBLICO

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

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Calles de tráfico importante..... | 10 lux. |
| Calles sin tráfico.....           | 5 lux.  |
| Jardines y paseos.....            | 12 lux. |
| Calles comerciales.....           | 8 lux.  |
| Calles residenciales.....         | 7 lux.  |

El trazado será subterráneo y se preverá la posibilidad de dos niveles de iluminación, media/noche y completa.

#### 4.5. PAVIMENTACIONES y VIARIO

Todas las vías de tráfico rodado llevarán aceras de protección con las siguientes dimensiones:

| Ancho de calle | Calzada | Aceras  |
|----------------|---------|---------|
| 12             | 8 m.    | 2 m.    |
| 10             | 7 m.    | 1,50 m. |
| 9              | 6 m.    | 1,50 m. |
| 8 o menor      | 6 m.    | 1 m.    |

En las aceras de 2 m. se preverán alcorques para arbolado a una distancia mínima de 5 m., en el borde/límite con calzada.

Se tendrá en cuenta en el diseño la normativa para supresión de barreras arquitectónicas o urbanísticas.

La pavimentación será siempre que sea posible de firme asfáltico.

#### 4.6. PARQUES Y JARDINES

Los proyectos de jardines y espacios libres tendrán especialmente en cuenta la inclusión de especies adecuadas y autóctonas incluyendo todas las instalaciones necesarias para el mantenimiento del jardín. El diseño tenderá a hacer de los parques y jardines lugares activos de ocio, paseo, juegos y actividades lúdicas.

#### 4.7. OTRAS REDES

Los proyectos de otras redes no contenidas en las descripciones anteriores tales como telefonía, gas, telecomunicaciones, etc. se ejecutarán según normativa vigente de compañías suministradoras del servicio y la legislación sectorial vigente que le sea de aplicación.

PROYECTO REFUNDIDO - APROBACION DEFINITIVA - NORMAS SUBS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE CAMPOS DEL RIO (MURCIA)

#### 5 - NORMAS DE EDIFICACION:

#### 5.1) ORDENANZAS GENERALES SOBRE EDIFICACION Y USO DEL

SUELO (Artículos 1 al 84).

#### 5.2) NORMAS DE EDIFICACION

#### SUELO URBANO -

#### 5.3) NORMAS DE EDIFICACION

#### SUELO APTO PARA URBANIZAR -

#### 5.4) NORMAS PARA CONSTRUCCIONES

#### TERRENOS NO URBANIZABLES -

Murcia, diciembre / 97.

#### 5.1) ORDENANZAS GENERALES SOBRE EDIFICACION Y USO DEL SUELO

- Capítulo I - Disposiciones Generales (Art. 1 a 23).

- Capítulo II - Normas sobre edificabilidad (Art. 24 a 40).

- Capítulo III -- Normas de seguridad (Artículos 41 a 50).

- Capítulo IV - Condiciones higiénicas (Artículos 51 a 64).

- Capítulo V - Condiciones estéticas (Artículo 65 a 69).

- Capítulo VI -- Infracciones (Artículo 70 a 75).

- Capítulo VII - Protección de incendios (Artículos 76 a 84).

- Capítulo VIII- - Supresión de Barreras Arquitectónicas (Art. 85).

5.1) ORDENANZAS GENERALES SOBRE EDIFICACION Y USO DEL SUELO - DE APLICACION EN LO NO PREVISTO O CONTENIDO EN LAS NORMAS DE

EDIFICACION DE CADA CLASE Y ZONIFICACION DE SUELO QUE SE DETALLEN EN APARTADOS 5.2), 5.3) Y 5.4) - (En lo no especificado en ambos documentos - Ordenanzas y Normas - se cumplirán las determinaciones de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Murcia).

#### Capítulo 1.- Disposiciones Generales

##### Art. 1. Objeto.

Es objeto de estas Ordenanzas el regular los aspectos relativos a la aplicación de las diversas obligaciones ocasionadas por la ejecución de obras, en cuanto a licencias, normas de seguridad, condiciones higiénicas, condiciones estéticas, normas sobre incendios, infracciones, criterios de medición de volúmenes y demás limitaciones a que se hallen sometidas las diversas intervenciones sobre el suelo del término municipal de Campos del Río (Murcia).

##### Art. 2. Ámbito de aplicación

Las presentes Ordenanzas Municipales son de obligada aplicación y cumplimiento en todos los actos relativos a solicitud de licencias, ejecución de obras y usos del suelo, conforme al contenido de la vigente Ley del Suelo.

##### Art. 3. Obligatoriedad

A tenor de lo establecido en la Ley del Suelo, las Ordenanzas son de carácter obligatorio y ejecutivas desde su aprobación. En todo caso de habrán de cumplir con carácter complementario del planeamiento urbanístico vigente y de sus normas reguladoras.

##### Art. 4. Información al público y Cédula Urbanística

De acuerdo con el contenido del artículo 55 de la Ley del Suelo, las Ordenanzas tienen carácter público, por lo que cualquier persona o ente público o privado tienen derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito sobre el régimen urbanístico de la finca determinada sobre la que lo haya solicitado, así como de sus alineaciones y rasantes.

Esta solicitud e información podrá referirse a aspectos concretos del planeamiento o a la expedición de la correspondiente Cédula Urbanística, según el contenido de la Ley del Suelo vigente.

##### Art. 5. Solicitud de información sobre el Plan

Los interesados en obtener cualquier tipo de información a que hace referencia el artículo anterior deberán formular solicitud por escrito, acompañado de plano de situación sobre las Normas Subsidiarias por triplicado referido a los de dichas Normas a escala mínima 1:1.000 con referencias exactas a los planos de las Normas S.S. para su correcta identificación.

##### Art. 6. Comunicación de la Información sobre el Plan

El Ayuntamiento, según el contenido de la Ley del Suelo, está obligado a contestar por escrito sobre la solicitud presentada, en el plazo máximo de un mes, acompañando una de las copias del plano presentado, con las indicaciones, alineaciones, o especificaciones que procedan.

El solicitante estará obligado a abonar previamente las tasas correspondientes.

##### Art. 7. Actos sujetos a licencia municipal (Véase art. 17)

Las licencias tendrán caducidad a los 6 meses de su concesión, si no se han comenzado las obras solicitadas, debiéndose indicar el plazo de ejecución previsto y razonado con instancia de la licencia de obras).

1º) Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación que a continuación se indican:

- a) Las parcelaciones y reparcelaciones.
- b) Los movimientos de tierra, entendiéndose como tales las obras de nivelación y limpieza de terrenos.
- c) Las obras de nueva planta.
- d) Las obras de modificación de estructura o aspectos exteriores de las edificaciones existentes.
- e) Las demoliciones de construcciones, apuntalamientos, apeos, vallados y cerramientos.
- f) Las obras menores, considerándose como tales obras interiores o exteriores de las edificaciones que por su

pequeña importancia (enlucidos, pavimentos de suelo, revocos, retejados y análogas) no modifiquen la estructura, ni el aspecto arquitectónico exterior de las edificaciones.

2º) Asimismo estarán sujetos a licencia municipal, los usos de suelo y las edificaciones en los supuestos siguientes:

- a) Los de carácter industrial o comercial sujetos a licencia de apertura previa, conforme a la legislación aplicable en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o bien a la legislación común de Régimen Local.
- b) La primera utilización de los edificios cualquiera que sea su destino.
- c) Cualquiera otra utilización del edificio o inmueble que implique modificación objetiva del uso del mismo.
- d) La colocación de carteles, letreros o anuncios visibles desde la vía pública.

El uso deberá ser conforme con el destino previsto en las Normas Subsidiarias y demás normativa aplicable, por lo que no cabrá efectuar explotaciones, fijación de carteles de propaganda, movimiento de tierras, cortas de arbolado de las zonas que con este carácter prevea las Normas, o cualquier otro uso análogo en pugna con su legislación urbanística, su legislación especial o de modo distinto al regulado en las Normas.

##### Art. 8. Tramitación de licencias

Todos los actos sujetos a licencia municipal, según el contenido del artículo 7 de estas Ordenanzas deberán solicitarla presentado en el Registro General del Ayuntamiento de Proyecto de Obras por triplicado, firmado por técnico competente, debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente,

justificación urbanística, plano de situación coincidente con el de las Normas Subsidiarias, instancia de solicitud con el domicilio del solicitante y demás documentos y anexos establecidos por los diversos órganos de la Administración y la legislación vigente.

Los proyectos tendrán que ir valorados a precios habituales de mercado en el momento de la solicitud, en caso de no darse este requisito el solicitante optará por presentar nuevo presupuesto debidamente valorado o solicitar del Ayuntamiento que proceda a su actualización global.

Las Obras Menores solicitarán licencia mediante instancia en la que se indiquen las señas del peticionario, descripción detallada de las obras, cantidades y partidas a ejecutar y valoración de las mismas.

#### Art. 9. Procedimiento de otorgación de licencias

El procedimiento de otorgación de *licencias* será el establecido en la vigente legislación de Régimen Local y su concesión no implicará responsabilidad municipal por los daños a terceros que se pudieran producir con motivo de la ejecución de las mismas, ni se podrá invocar su concesión por los particulares para disminuir sus responsabilidades legales derivadas de la realización de actividades contrarias a derecho.

En las peticiones del interesado ante el Ayuntamiento mediante instancia se hará constar:

- a) Nombre y apellidos o denominación social del solicitante.
- b) Dirección de la persona física o jurídica que hace la solicitud.
- c) Emplazamiento y extensión de la finca, reflejando estos datos en plano de situación adjunto.
- d) Superficie ocupada por la edificación.
- e) Descripción detallada de las características de la construcción.
- f) Cuando se trate de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en medio rural y de que no existe posibilidad de formación de núcleo de población.

g) Todos los proyectos situados en suelo no urbanizable se tramitarán de acuerdo con el contenido de la Ley del Suelo por el procedimiento previsto en de la citada Ley, ante la Comisión de Urbanismo de Murcia, con el fin de contar con los informes previos favorables. Para la obtención de dicho informe previo, y vinculante, bastará con la petición del interesado ante el Ayuntamiento en la que conste:

- Nombre y apellido o en su caso, denominación social y domicilio de la persona física que lo solicite.
- Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, reflejados en un plano de situación, referidos a planos de las Normas Subsidiarias.
- Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

- Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y la necesidad de su emplazamiento o en el medio rural y de que no forma núcleo de población.

h) Para el otorgamiento de licencia en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas se seguirá el procedimiento establecido en su legislación especial. Para iniciar la tramitación ante la Comisión de Actividades Clasificadas, deberá comprobar previamente que cumple con la Norma Urbanística que le sea de aplicación, contenida en las Normas y el resto de la legislación urbanística.

En cualquier caso, el otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las obras o instalaciones que se realicen, ni su obtención podrá ser invocada por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las correspondientes obras o instalaciones que se ejecuten.

#### Art. 10. Informe Técnico

El técnico municipal competente informará cada uno de los proyectos antes del otorgamiento de licencia, siendo preceptivo que en el que se haga constar los servicios urbanísticos de que dispone y valoración y características de los que carezca en su caso. (Véase párrafo final de este artículo).

En todo caso el Ayuntamiento podrá imponer las fianzas proporcionales a las condiciones impuestas y/o provisionales de daños posibles a los bienes y servicios públicos.

En ningún caso estas fianzas serán de valor inferior a los costes reales del hecho por el que se impongan, más un 25% de dicho coste, como posibles imprevistos e incrementos de precios. El solicitante de licencia habrá de garantizar económicamente, que va a ejecutar los servicios urbanísticos (obras de urbanización) de los que carece, que habrá de traer desde el punto de enlace de redes generales y viarios que estén en funcionamiento, debiéndose incluir dichas obras en el proyecto para el cual se solicita licencia.

#### Art. 11. Acta de Tira de Cuerdas v comienzo de las obras

Tras la aprobación del proyecto básico y de ejecución y concedida la licencia, será condición imprescindible para el comienzo de las obras el levantamiento *«in situ»* del Acta de Tira de Cuerdas, según modelo oficial, acompañado de plano de situación a escala no inferior a 1/1.000, en el que se indicarán las condiciones específicas impuestas en alineaciones y rasantes.

Todos estos documentos serán firmados por la propiedad, un técnico director de la obra, un técnico municipal competente y el Alcalde o Concejale de Urbanismo.

La Tira de Cuerdas, como primer acto con el que se dé comienzo a la construcción, precisará para su expedición el

que se compruebe por los técnicos municipales el que el proyecto de ejecución coincide con el proyecto básico al que se concedió la licencia.

Esta comprobación se hará constar en el Acta.

Cuando proyecto básico y de ejecución se presenten como único documento no será preciso esta comprobación.

En el caso de haber dado comienzo las obras sin el acto de la Tira de Cuerdas, se llevará a cabo ésta indicando si la obra comenzada se ajusta o no a las alineaciones y rasantes del Plan General.

#### Art. 12. Requisitos necesarios para el comienzo de las obras

1º) Para dar comienzo a una obra o instalación, son requisitos necesarios estar el constructor en posesión de los siguientes documentos:

- a) El que acredite estar en posesión de la correspondiente licencia.
- b) El justificante del pago de los derechos o tasas correspondientes.
- c) Proyecto de ejecución visado por el Colegio respectivo y sellado por el Ayuntamiento.
- d) Acta de haberse efectuado la tira de cuerdas señalando la línea de edificación y rasantes sobre el terreno.
- e) Documento que acredite que el ejecutor de las obras o instalaciones está en posesión del carnet de empresa con responsabilidad.

2º) Los documentos que acrediten la concesión de licencia o una fotocopia de los mismos, y un proyecto sellado por el Ayuntamiento, estarán siempre en el lugar donde las obras se lleven a cabo y serán exhibidos a la Autoridad Municipal o a sus agentes, a petición de los mismos.

3º) Cartel en obra relativo a la licencia.

Durante la ejecución de las obras se colocará en lugar visible desde la vía pública un cartel de dimensiones adecuadas en el que figurarán los siguientes datos:

- Nombre y dirección del promotor.
- Nombre de los técnicos directores de obra.
- Nombre del constructor y número de su carnet de empresa.
- Datos relativos a la licencia municipal.

Cuando las obras fuesen de promoción oficial, o subvencionadas por cualquier organismo público, el cartel indicador deberá ajustarse a las condiciones específicas fijadas por el organismo correspondiente (MOPU, Ministerio de Cultura, etc.).

#### Art. 13. Dirección de las obras

Todas las obras e instalaciones que se pretendan ejecutar en el término municipal tendrá que ser dirigidas por técnicos competentes, legalmente autorizados, cuya capacidad deberá estar acreditada ante el Ayuntamiento antes del comienzo de las

obras mediante el visado colegial, correspondiente de la instancia de solicitud de licencia, o mediante escrito dirigido por el solicitante igualmente visado y firmado por el técnico designado.

Si alguno de los técnicos directores cesara en la dirección de las obras, tendrá que ponerse este hecho en conocimiento del Ayuntamiento por el renunciante y por la propiedad, y ello implicará la suspensión de las obras hasta que no se comunique oficialmente con documento visado por el Colegio correspondiente de la sustitución producida.

#### Art. 14 Incompatibilidades

Los funcionarios Municipales, los de administración general, especial, etc... estarán incurso en las incompatibilidades dispuestas en la Ley de Funcionarios Civiles del Estado, Contratos del Estado y demás legislación vigente al respecto.

#### Art. 15 Ejecución de obra. Modificaciones

Cualquier modificación que se pretenda durante la ejecución de las obras deberá ser comunicada al Ayuntamiento, mediante documentos debidamente visados y tras el informe de técnico municipal correspondiente, se procederá a su aceptación, si no implica modificaciones de distribución (habitabilidad) o estéticas (fachadas).

En caso de que afecte a estos aspectos o a otros sustanciales del proyecto deberá presentarse proyecto modificado para su preceptiva tramitación y solicitud de nueva licencia total, o parcial de las partes afectadas o que no hubieran causado liquidación de derechos.

Las modificaciones introducidas sin la previa aceptación municipal suponen la automática caducidad de la licencia y el abono de nuevos derechos, sin perjuicio de las sanciones procedentes.

#### Art. 16 Inspección municipal

1º) Toda licencia de obras o instalaciones comporta el sometimiento de su ejecución o la vigilancia e inspección final de los servicios técnicos municipales para constatar si aquellas se han ajustado a la licencia otorgada y a lo previsto en los planes, normas, ordenanzas aplicables.

2º) Durante la ejecución de cualquier obra, los técnicos y auxiliares de los servicios municipales correspondientes podrán examinarla, así como *exigir* la existencia del propietario, del constructor o empresa constructora y técnico director o colaborador a las visitas de inspección de cualquiera de ellos. El incumplimiento de estos deberes, podrán ser sancionados con la suspensión de la ejecución de las obras.

3º) Si los técnicos municipales dictaminan que la ejecución infringe las Ordenanzas o las normas sobre seguridad, el Alcalde, podrá decretar la suspensión de las obras y ordenar la adopción de las medidas necesarias de precaución.

#### Art. 17 Ejecución de obras. Prórroga de licencias. (Véase art. 7)

Si durante la ejecución de las obras se prevé que la terminación de las mismas podría ocurrir con fecha posterior al plazo de ejecución concedido en la licencia,

el promotor deberá solicitar su prórroga, que se otorgará automáticamente con un plazo igual al inicialmente concedido, siempre que no hubiera habido modificación en las circunstancias urbanísticas que posibilitaron la primera concesión. Los supuestos de prórroga de licencias no implicará abono de nuevas tasas municipales.

Todas las licencias caducadas supondrán paralización inmediata de las obras, que no podrán ser reanudadas hasta la concesión de nueva licencia con abono de nuevos derechos y tasas.

#### Art. 18. Obras de urgencia

En los casos de urgencia demostrada, se podrá solicitar licencia provisional presentando certificado justificativo y que tras la comprobación e informe de técnico municipal, se podrá conceder la licencia provisional solicitada sin los trámites y requisitos señalados anteriormente. En caso de urgencia inmediata la licencia provisional podrá emitirse con carácter de preferencia expedida por la Alcaldía y limitada exclusivamente a aquellas obras que la administración considere, a la vista del informe técnico municipal, como de urgente ejecución, por suponer peligro para la vía pública y videntes.

En todo caso esta licencia se condicionará a la presentación en el plazo de 15 días del correspondiente proyecto técnico y demás documentos precisos para la tramitación ordinaria.

Las obras urgentes deberán ejecutarse bajo dirección facultativa competente.

#### Art. 19. Terminación de las obras

Las obras -urgentes o no- deberán terminarse dentro de los plazos establecidos en la licencia y sus prórrogas reglamentarias.

En ningún caso se permitirá que las obras iniciadas queden sin concluir afeando el aspecto de los espacios públicos.

En caso de infringirse esta condición el Ayuntamiento fijará un plazo de terminación pudiendo imponer en caso de incumplirse, las sanciones económicas pertinentes aplicadas por días transcurridos desde la finalización del plazo hasta la fecha de conclusión de las obras. Una vez terminadas las obras el peticionario deberá presentar instancia al Ayuntamiento comunicando su finalización en el plazo máximo de 15 días contados a partir de la fecha del certificado final de obra, acompañado de fotocopia de este documento.

#### Art. 20. Deberes del título de la licencia posterior a la de las obras

En el plazo máximo de 7 días después de la finalización de las obras, el promotor deberá retirar escombros, andamios, vallas y demás obstáculos autorizados anteriormente y colocados en espacios públicos.

Deberá restaurar todas las obras y partidas de instalaciones, mobiliario urbano o de servicios públicos

que pudieran verse afectadas o deterioradas durante la ejecución de las obras.

Colocará la placa indicadora del número correspondiente a la finca, según modelo aprobado por la Administración Municipal.

#### Art. 21. Incumplimiento

Cualquier incumplimiento de las obligaciones y deberes del promotor señalados en anteriores artículos o de las legalmente establecidas podrá sancionarlo la autoridad municipal dictando las disposiciones oportunas.

También podrá hacer las reparaciones oportunas para la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de los artículos antes citados cuya ejecución podrá hacerse por brigadas municipales o contratista idóneo.

En cualquier caso las sanciones y costes de estas obras podrá ir a cargo de la fianza presentada (cuando ésta se hubiere exigido por cualquier razón) y subsidiariamente al valor del solar y/o del edificio.

#### Art. 22. Devolución de fianzas

Cuando la licencia se hubiere concedido condicionada a la presentación de fianzas el promotor solicitará su devolución mediante escrito.

Tras la comprobación de los técnicos municipales del cumplimiento de las condiciones por las que se exigió la fianza y la conformidad del informe correspondiente, sobre estos extremos y sobre los indicados precedentemente, se procederá a la devolución de la fianza.

#### Art. 23 Obras clandestinas

Cuando se realizaran obras sin licencia municipal o en contra de las condiciones sobre las que se concedió aquella, la administración municipal actuará de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo y sus Reglamentos y en especial con lo fijado por el Reglamento de Disciplina Urbanística y lo señalado en las presentes ordenanzas y la legislación sectorial vigente que le sea de aplicación.

#### Capítulo II.- Normas sobre edificabilidad

##### Art. 24. Medición de alturas

1º) La altura máxima y mínima de la edificación y el número de plantas tope, serán las establecidas en el planeamiento urbanístico aplicable, según las Normas de la zona respectiva.-

2º) La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, contada desde el nivel de la acera, o de no existir ésta desde la rasante tomada en la alineación oficial, hasta el plano inferior del forjado de cubierta o, si éste no existiera, hasta el arranque de la misma, midiéndose dicha altura en la primera crujía de la edificación.

En calles con desnivel superior al 5% y con una longitud de fachada superior a 20 metros el criterio de medición de altura se aplicará a cada fracción de 20 metros en los puntos medios de éstas.

3º) Se establecen como alturas libres mínimas y máximas de las plantas las siguientes:

- Plantas sótano o semisótanos...de 2,30 a 3,30 m.
- Plantas bajas...de 3,30 a 4,60 m.
- Plantas altas/pisos...de 2,60 a 3,30 m.
- Torreones...de 2,60 a 4,60 m.

Los máximos aquí establecidos se podrán superar o disminuir en los edificios de carácter oficial o de equipamientos públicos, sin aumentos de la altura total máxima del edificio.

4º) En el número de plantas y en el cómputo de volumen de edificación se incluirán los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a usos de aparcamientos o instalaciones exclusivas del edificio.

Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a 1'000 metros ( un metro) en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación se incluirá también el cómputo total del número de plantas cualquiera que sea sus usos. Asimismo, las plantas bajas diáfanas o con soportales se incluirán en todo caso en el cómputo de plantas. No computará el volumen de las plantas bajas diáfanas o soportales que vengan así obligadas por el planeamiento y sean de uso público.

#### Art. 25. Alturas en supuestos especiales

1º) En solares de esquina, se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor anchura, pudiendo conservarse esta altura con un fondo no superior al definido por las alineaciones interiores del patio de manzana y sus prolongaciones. Cuando no exista la alineación interior se podrá continuar con la altura correspondiente a la calle de mayor anchura como si existiera tal alineación, con un fondo de 15 metros. A partir de este fondo habrá de rebajarse la altura de la edificación a la correspondiente a la calle de menor ancho, debiendo tratar como fachada los paramentos que queden al descubierto.

2º) En solares con fachadas opuestas a calles de diferente ancho, se tomará para cada calle la altura correspondiente. Estas alturas sólo podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitad del fondo de la parcela.

3º) En solares con fachada a una plaza, la altura de las edificaciones será la que marque el callejero, o en su defecto, la correspondiente a la calle de mayor ancho que a ella afluya.

#### Art. 26 Construcciones por encima de la altura máxima

Sobre las alturas permitidas sólo se autorizará la construcción de un pabellón/casetón del tamaño máximo de la caja de escalera y del ascensor.

Se autoriza igualmente la construcción de cuartos trasteros cuando la solución adoptada para la cubierta sea de cubierta inclinada y éstos queden ocultos bajo ella.

En cualquier caso no se podrá sobrepasar los 4,60 metros como altura máxima de coronación de cubiertas o construcciones por encima de altura máxima, contados desde caras inferiores de últimos forjados, y tendrán dichas construcciones un tratamiento superficial acorde con la composición y calidad de la fachada principal de la edificación.

#### Art. 27. Superficie mínima edificable

En las zonas que son objeto del Plan Parcial, éste regulará la mínima parcela exigible para poder edificar.

En las unidades de actuación en suelo urbano, la parcela mínima será de 125 m<sup>2</sup> en planta y 6 m. de fachada.

Para el resto del suelo urbano y el casco antiguo de población, remitimos a las concretas Normas de Edificación.

#### Art. 28. Entreplantas

Se prohíben las entreplantas con carácter general, únicamente se autorizan los espacios ocupados por los accesos y rampas de los sótanos con usos a aparcamientos, pero sin sobrepasar en ningún caso la altura máxima de planta baja.

#### Art. 29 Patios de manzana y patios interiores

En los patios interiores, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos de forma que:

En patios interiores a los que den dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,30 H. y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H 2/8. Tanto para las luces rectas, como para el diámetro del círculo inscrito se fija un mínimo de 3 metros y de 12 m<sup>2</sup> para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta, en que los mínimos se reducen a 2 metros para luces rectas, 2 m. diámetro del círculo inscrito y de 8 m<sup>2</sup> para la superficie.

En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,20 H y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H 2/10. Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie en los patios a los que abran dormitorios.

En patios interiores a los que no abran dormitorios ni cocinas se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,15 H y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H 2/20. Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y 3 m. diámetro y 9 m<sup>2</sup> para la superficie.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los remates de la escalera, ascensor y depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situadas por encima de la última planta de viviendas. Las condiciones de edificación se fijarán en su correspondiente Norma para cada una de las zonas o en el Plan Parcial.

#### Art. 30. Patios abiertos a fachada

1º) Los patios de parcela abierto a fachada se autorizarán siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que el lado de la fachada al patio abierto no sea menor de seis (6) metros. Podrá ser menor cuando la anchura del patio sea igual o mayor que su altura.

b) Que la profundidad no sea mayor que la anchura.

c) No dejar medianerías al descubierto.

d) Cuando se trate de edificación alineada entre medianerías, estos patios no podrán arrancar desde el suelo, arrancarán desde la primera planta.

Todos los lados del patio se tratarán como fachadas exteriores.

2º) En edificación abierta se permiten patios con una anchura mínima igual al cuarto de la altura, no inferior a tres metros y un fondo no superior a vez y media su ancho.

#### Art. 31 Patios mancomunados

Se permiten la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá, en ningún caso cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de tres metros de altura máxima a contar de la rasante del patio más bajo.

En el caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de tres metros, el muro de separación sólo podrá exceder de dos metros de la rasante del patio más alto.

#### Art. 32. Sótanos y semisótanos

Las condiciones de estas plantas estarán limitadas a:

1º) El uso de viviendas estará totalmente prohibido.

2º) A los locales en esta situación se les deberá dotar de ventilación suficiente, siendo los huecos practicables como mínimo del 2% de la superficie del local.

3º) La altura libre no será inferior a 2'30 metros.

4º) El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano más profundo no quedará debajo de la cota de 6 metros bajo la rasante de la acera o terreno.

5º) Quedan prohibidos las aberturas de huecos de ventilación bajo espacios públicos como aceras, calle, jardines y cualquier otro.

#### Art. 33. Trasteros. Características y Edificabilidad

Solo se permitirán la construcción de trasteros cuando estos se construyan en el borde interior y bajo cubierta de las edificaciones cuya normativa urbanística así lo permita y cuando estos trasteros cumplan además estas dos condiciones:

- Fondo máximo F, medido desde el vértice de la cota más baja h0 hasta la vertical más alta h1 no superior a 4,5 m.

- Ocupación total máxima de trasteros: 12 m<sup>2</sup> construidos por vivienda.

No computarán a efectos de edificabilidad ni de planta.

En caso contrario se computará como tal la totalidad de su superficie.

#### Art. 34. Alineaciones y chaflanes

0º) Los solares en esquina vendrán obligados a establecer un chaflán en toda su altura edificada en la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones de esquina y con las siguientes condiciones:

Mínimo: 25% del ancho de la calle más estrecha o 2,50 m.

Máximo: 3,50 metros.

1º) Las edificaciones se ajustarán en todo a las alineaciones exteriores e interiores que se determinen en los correspondientes planos de las Normas así como las determinadas en los sucesivos Planes Parciales que se redacten en desarrollo de éstas.

2º) En las zonas de edificación en manzana cerrada, no se consentirá retirarse de la alineación hasta haber salvado una altura igual a la planta baja v siempre que no se ocasionen medianerías vistas, y conservando el fondo máximo desde la alineación oficial. Se exceptúan los porches o decoración entrante de portadas, que podrán autorizarse por la Administración Municipal, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales.

3º) Los salientes de jambas, molduras, pilastras, y otros de la edificación, se regularán de acuerdo con el ancho de las aceras del modo siguiente:

a) En alineaciones de aceras inferiores a 1 (un) metro, no se permiten retallos de más de 5 (cinco) centímetros.

Id. entre 1 (uno) y 2 (dos) metros, no se permiten de más de 10 (diez) centímetros.

Id. mayores de 2 (dos) metros, no se consienten de más de 15 (quince) centímetros.

b) En calles sin tránsito rodado se entiende por ancho de aceras el semiancho de la calle. Se incluyen con las mismas medidas del saliente las vitrinas, escaparates y rejas.

4º) Se permiten galerías, entrantes o terrazas, cuyo fondo no podrá ser superior a los dos tercios de su frente, y éste con un mínimo de 2 (dos) metros.

#### Art. 35. Vuelos

Los vuelos se contarán a partir del plano vertical de la alineación del edificio, se retirarán como mínimo 0,60 m. del eje de la medianería, quedando siempre dentro del plano que pasa por dicho eje, formando un

ángulo de 45° con el plano de fachada cuando su saliente exceda de sesenta (60 centímetros). Los cuerpos cerrados en voladizos no podrán situarse a menos de dos (2) metros del edificio colindante.

**No se permitirán voladizos a menos de 3,60 metros de altura medidos sobre la acera, hasta la cara inferior del voladizo.**

Art. 36. Marquesinas y toldos

1º) Se podrán construir marquesinas comerciales en calles de anchura superior a 8,00 metros.

El punto más bajo de cualquiera de sus elementos estará a una altura superior a 2,60 metros del suelo. Su saliente respetará el arbolado si lo hubiere, y será como máximo el setenta y cinco por ciento del ancho de la acera.

2º) En las calles sin circulación rodada, cualquiera que sea su anchura, podrán construirse marquesinas con un vuelo máximo del diez por ciento del ancho de la calle.

Art. 37. Rótulos y anuncios salientes

Para toda clase de rótulos anunciadores, sean o no luminosos o iluminados, e independientes de los que figuren sobre las portadas de las tiendas, regirán como norma de carácter general, las siguientes condiciones:

1º) Los rótulos anunciadores, sean o no luminosos o iluminados, que independientemente de los que figuren en las portadas de las tiendas, quieran instalarse en las fachadas, deberán colocarse a una altura mínima de 3,60 metros sobre la rasante de la acera, medidos en el punto más bajo donde haya de situarse el rótulo.

2º) El vuelo o saliente no podrá exceder del 10% del ancho de la calle, medido también en el punto de emplazamiento del rótulo, sin que dicho vuelo pueda exceder, sin embargo en ningún caso de 1,00 m.

Art. 38. Salientes y vuelos en patios

Solo se autorizarán voladizos en condición abierta con un máximo de 0,30 metros como complemento de las terrazas-lavaderos que abran a patios, manteniendo la alineación interior delimitada por los fondos máximos autorizados.

Art. 39. Áticos y cubiertas

Quedan expresamente prohibida la construcción de alguna planta retranqueada en condición de ático por encima de la máxima permitida para uso de vivienda.

Art. 40. Aparcamientos

Se entiende por plaza de aparcamiento, un espacio mínimo de 2, 20 x 4, 50 metros, con acceso libre y maniobrabilidad suficiente. Se admitirán que estas plazas ocupen espacios descubiertos dentro de la parcela de acuerdo con el Plan o Norma de la zona correspondiente. Será obligatoria la previsión de aparcamientos en todas las edificaciones, en número mínimo de 1 plaza por vivienda o apartamento y mínimo de una plaza cada 100 metros cuadrados construidos sobre el total del edificio (incluyendo todas las zonas comunes).

Capítulo III.- Normas de Seguridad

Art. 41. Estabilidad

Todas las construcciones deberán reunir las condiciones necesarias de estabilidad y resistencia, ajustándose a las diversas normativas, instrucciones y legislación aplicables al respecto.

Art. 42. Cimientos a vía pública

Los cimientos hacia la vía pública serán los habituales en medianerías con las correspondientes vigas centradoras, no permitiéndose por tanto invadir u ocupar la vía pública.

Art. 43. Calidad

Todas las edificaciones deberán cumplir los mínimos establecidos por las normativas de obligado cumplimiento.

El Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de estos requisitos cuando se comprobara que no obedecen a lo establecido o a lo deducido por una aplicación correcta de los criterios técnicos.

Art. 44. Vallado de obras. Solares

En los frentes a vía pública y a solares colindantes donde se realizan obras será obligatorio la construcción de cerramientos o vallas provisionales precautorias de un mínimo de 2 m. de altura suficientemente tupidas para impedir el paso y con un saliente hacia la vía pública no superior al 70% del ancho de la acera.

Cuando el ancho libre de acera restante fuese inferior a 60 cms., (0,30 a 60 cms) será obligatorio el dejar los pasos inferiores bajo los andamios de protección correspondientes, con las condiciones y características que fije el técnico municipal.

En cualquier otro caso en que fuera inviables estas soluciones y fuera preciso establecer otras aquí no contempladas será el técnico municipal el que dictamine sobre sus características y circunstancias.

Será objetivo principal de cualquier otra solución que se adopte el conducir a alternativas que den el menor entorpecimiento sobre la vía pública, tanto en obstáculos como en tiempo de permanencia de los mismos.

En cualquier caso estarán sometidas estas concesiones al abono de las tasas municipales correspondientes.

Cuando accidentalmente pudiese haber peligro para la vía pública será necesario el colocar cuerdas o palenques debidamente señalizadas, con la presencia continuada de al menos un obrero, que durante las operaciones indique el peligro posible a viandantes, conductores, etc.....

Los solares recayentes a vías o espacios públicos, deberán mantenerse, en tanto no se edifiquen, en situación de limpieza y decoro adecuados.

Estos solares se cerrarán mediante vallas de obra de fábrica o similar suficientemente estables, y opacos a vistas con una altura mínima de 2 m.

El vallado necesitará la previa marcación de línea para ajustarse a las alineaciones oficiales mediante el procedimiento de Tira de Cuerdas.

Art. 45. Grúas y montacargas

4.7) Las grúas, montacargas, plumas, etc., solo se podrán colocar en el interior de las construcciones. En casos especiales, debidamente justificado, se podrán colocar en vía pública pero dentro de vallas de protección y tras la autorización municipal correspondiente.

Los técnicos municipales fijarán las características y condiciones específicas a que deberán ajustarse las necesarias protecciones.

Art. 46. Grúas, licencias

Cuando en el proyecto y medición fuesen indicadas las partidas y emplazamiento de la grúa con las condiciones señaladas en este artículo y en el precedente no será precisa la solicitud de licencia municipal específica para la grúa por ir esta ya incluida en la de obras.

Si esto no sucediera, la solicitud de licencia municipal deberá tramitarse con los siguientes documentos:

- Plano de situación de la grúa con indicación de longitud y recorrido de las vías de desplazamiento y áreas de barrido de la pluma, firmado por los técnicos directores de la obra.

- Póliza de seguro con cobertura total de cualquier género de accidentes que se pudieran producir a terceros, cuando la pluma o grúa invada áreas exteriores al solar objeto de las obras.

- Certificado de buen funcionamiento y seguridad de la grúa, firmado por técnico competente y debidamente visado por su Colegio Profesional.

- Certificado de la casa instaladora acreditativo del perfecto estado de montaje, condiciones admisibles de trabajo y de funcionamiento de la grúa.

Los técnicos municipales podrán imponer todas las condiciones precautorias que se estimasen oportunas para la seguridad de vías públicas, terceros, líneas eléctricas, etc., e incluso denegar la solicitud cuando se estimasen como graves los daños en caso de accidente.

Art. 47. Ocupación de la vía pública

Para la ocupación accidental de las vías públicas también se tendrá que solicitar la autorización pertinente.

En las vías públicas sólo se podrán depositar escombros y materiales cuando éstos estén colocados en contenedores o apilados y debidamente protegidos a efectos de deslizamientos, caídas o desplomes.

En cualquier caso estarán debidamente señalizados tanto de día como de noche.

Esta ocupación no podrá exceder de 24 horas por solicitud y su concesión responderá a las condiciones fijadas por el técnico municipal.

Art. 48. Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo

Todas las operaciones, demoliciones, levantamiento de andamios, colocación de maquinaria y

demás acciones que puedan suceder en una obra tendrá que cumplirlo preceptuado en la normativa relativa a Seguridad e Higiene en el Trabajo.

La colocación de andamios y demás actuaciones sobre las fachadas recayentes a los espacios públicos se harán bajo la supervisión, dirección y responsabilidad de técnico competente.

Art. 49. Protección contra incendios. Aislamientos

Los aislamientos contra incendios deberán cumplir con lo establecido en la Norma Tecnológica de la Edificación (O.M. Ministerio de la Vivienda de 26-II-1974) IPF, además de las específicas en los artículos siguientes de estas Ordenanzas.

En todo caso se cumplirá con la Norma Básica contra incendios y C.P.I.

En todo edificio o instalación de cualquier clase se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico y acústico, cumpliendo a este efecto las condiciones fijadas en la correspondiente norma tecnológica de la edificación aprobada por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Los muros de cerramiento de fachadas y patios tendrán, como mínimo un espesor de 25 cms. y en todo caso, la fábrica del paramento exterior tendrá un espesor mínimo de 12 cms. completando la diferencia con cámara de aire y tabique o tabicón interior. Cualquier otra solución constructiva deberá proporcionar, como mínimo, condiciones de aislamiento equivalentes.

Las viviendas situadas en planta baja deberán separarse del terreno mediante la construcción de un forjado que lo aisle de éste, así como protegerse por medios técnicos adecuados de las humedades del subsuelo.

Art. 50. Protección contra incendios: compuertas en conducciones aire acondicionado

Las instalaciones de aire acondicionado tendrán que ir provistas en todos los edificios de alimentación centralizada y de uso público, de cierres automáticos de compuerta a la entrada de cada local, controlados por detector doble de humos y término. (Véase Capítulo VII -Protección de Incendios).

Capítulo IV.- Condiciones Higiénicas

Art. 51. Viviendas: Composición

Quedan prohibidas las viviendas en sótano, semisótano o a interior de patios o manzanas cerradas (sin fachada o calle) siendo la composición de viviendas, número de locales, dimensiones, comunicaciones y características se regulará por lo establecido en la legislación específica:

Orden de 29 de febrero de 1944, Normativa sobre viviendas de protección oficial, etc.... es decir toda la legislación que le sea de aplicación en el momento de su construcción.

Art. 52. Viviendas: Condiciones higiénicas mínimas

Toda vivienda tendrá que cumplir los mínimos establecidos en la Orden del Ministerio de Gobernación de 29 de febrero de 1944 y circular núm. 66 de la

Fiscalía Superior de la Vivienda de 19 de diciembre de 1945, con independencia de las demás condiciones derivadas de la legislación específica y de las Normas y Ordenanzas de estas Normas.

Art. 53. Portales y escaleras

Los portales de acceso a edificios de viviendas colectivas tendrán desde el hueco de entrada en la fachada hasta la escalera o ascensor, un ancho mínimo de 2,20 m.

La puerta de acceso desde la calle tendrá un ancho mínimo practicable de 1,40 m.

Art. 54. Servicios urbanísticos: agua potable: características

Toda construcción o urbanización tendrá que proyectarse de modo que pueda disponer cada unidad de uso independiente de los siguientes caudales mínimos:

- Viviendas, residencias y hoteles: 250 l/hab./día.
- Centros de enseñanza: 50 l/est/día.
- Centros sanitarios: 600 l/cama/día.
- Oficinas: 50 l/empl/día.
- Resto de locales: 1 litro/m<sup>2</sup> superficie construida/día.
- Riego calles y jardines: 2 l/m<sup>2</sup> zona regada/día.

El cálculo de las conducciones se hará por los métodos habituales en hidráulica.

Cualquier tubería de las redes, ya sean públicas o privadas, será capaz de resistir una presión mínima no inferior a

$H_a = (H + AH)$  siendo:

H: presión de la columna de agua en la acometida en m.

AH: sobrepresión por golpe de ariete, que según Allievi no será inferior a

$$AH = \frac{9.900}{g} \times Z \frac{V}{d}$$

$$48,3 + \frac{d}{e}$$

d = diámetro interior del tubo en m.

e = espesor de la pared del tubo en m.

k = coeficiente de valor

acero 0,50

fundición 1,00

plomo 5,00

fibrocemento 5,40

hormigón 10,00

v = velocidad en m/seg.

g = aceleración = 9,8 m/seg<sup>2</sup>.

Z = coeficiente de seguridad no inferior a 2.

Se establece la obligatoriedad en el caso de no disponer de suficiente presión en la red de la construcción de un depósito de agua con grupo de presión en los edificios de viviendas, y la centralización de contadores volumétricos en los zaguanes o en fachada en caso de viviendas unifamiliares.

Art. 55. Cuartos de basura y limpieza

Todo edificio de viviendas tendrá en planta baja un cuarto destinado a almacenamiento de cubos de basura y limpieza de espacios comunes con superficie mínima de 1,5 m<sup>2</sup>/vivienda.

Tendrá que tener ventilación directa o mediante shunt independientemente de los de cocinas, aseos o baños.

Art. 56. Buzones de correos

Se dispondrá en cada edificio como mínimo tantos casilleros como locales de uso independiente se hayan proyectado más uno para las devoluciones de correspondencia.

Se atenderá a lo dispuesto en las normas específicas del Ministerio de la Gobernación.

Art. 57. Antenas colectivas de R.T.V.

En todo edificio de más de 6 viviendas será obligatoria la colocación de antenas colectivas.

Art. 58. Industrias: Concepto

Se entienden por industrias todas aquellas actividades que conlleven la elaboración de productos a partir de materias primas, o de materiales semielaborados, que se expendan con naturaleza distinta a la de su entrada a la industria.

También se entiende por tales, a efectos de planeamiento, los locales destinados a conservación, embalaje y distribución de productos naturales con destino a mayoristas, fabricantes o distribuidores.

Art. 59. Industrias: Clases

Los edificios con destino exclusivo a industrias todas aquellas actividades que conlleven a la elaboración de productos a partir de materias primas, o de materiales semielaborados, que se expendan con naturaleza distinta a la de su entrada en la industria.

Se establecen tres categorías detalladas en art. 61.

Art. 60. Industrias: Condiciones

Los edificios con destino exclusivo a industrias tendrán que cumplir todas estas condiciones:

- Superficie mínima por puesto de trabajo: 6 m<sup>2</sup>/ obrero.

- Iluminación o ventilación directas del exterior o mediante procedimientos artificiales que aseguren una iluminación adecuada a la actividad a desarrollar y una renovación de aire no inferior a 50 m<sup>3</sup>/hora/persona.

Art. 61. Industrias: Clasificación

A efectos de planeamiento se establecen tres categorías de industrias:

- a) Industrias y almacenes compatibles con vivienda.
- b) Industrias y almacenes no compatibles con vivienda.

c) Industrias e instalaciones ganaderas de necesaria ubicación en suelo no urbanizable.

- Las industrias de la categoría a) podrán desarrollarse en convivencia con edificios destinados a viviendas e incluso podrán ubicarse en las plantas bajas de éstos con tal que siempre queden adaptadas a las medidas correctoras necesarias.

- Las industrias de la categoría b) tendrán que desarrollarse necesariamente en las áreas destinadas a este fin en las Normas Subsidiarias.

- Las instalaciones de categoría c) se ubicarán necesariamente en suelo no urbanizable.

#### Art. 62. Industrias: Instalaciones

Todas las industrias deberán reunir las siguientes condiciones:

- Dispondrán de instalaciones adecuadas para la prevención de incendios: bocas contra incendios, extintores, detectores de humos, termostatos de alarma, etc....

- Los hidrantes no estarán separados entre sí más de 50 m. y su sección útil serán no inferior a 2,5 pulgadas y presión al menos de 10 metros de columna de agua.

- Los extintores se dispondrán repartidos por la planta del edificio en proporción no inferior a 1 ud. de 10 l. por cada 50 m<sup>2</sup>.

- Las chimeneas de expulsión de humos serán tales que produzcan una difusión y evacuación de los efectos contaminantes.

- Además de las condiciones exigidas por la legislación específica en cada caso, tendrán que cumplir con el Reglamento de 30 de noviembre de 1961 y normas complementarias.

#### Art. 63. Industrias: Grado de molestias, insalubridad y peligrosidad.

El grado de molestia, nocividad, insalubridad y peligrosidad y la determinación de sus efectos se realizará de acuerdo con el Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre y no deberán sobrepasarse los índices que señala el Anexo de ese Decreto ni los de la Instrucción de 15 de marzo de 1963 que lo desarrolla y demás legislación de aplicación, tales como el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30-XI-61 y las Instrucciones Complementarias para su aplicación del Ministerio de Industria.

Se tendrá en cuenta igualmente la ley 38/72 de la Jefatura del Estado sobre Protección del Medio Atmosférico e Instrucciones Reglamentarias y demás legislación vigente.

#### Art. 64. Garajes y aparcamientos: Clases

Se entiende por garaje o aparcamiento a todo lugar destinado a estancia de vehículos cualquiera que sea su naturaleza.

Los aparcamientos o garajes se podrán instalar en:

- Edificios con uso exclusivo para este fin, debidamente aislados acústicamente.

- En locales anejos a edificios con otro uso y en cualquiera de sus plantas con las debidas precauciones de aislamiento acústico, y

- En parcelas interiores de manzana.

#### Capítulo V.- Condiciones estéticas

##### Art. 65. Generalidades

Todos los edificios deberán adaptarse a las características dominantes relativas a composición y color de las áreas visibles en que sea comparable y contemplable la nueva construcción con los existentes.

En cualquier caso se procurará por los Arquitectos redactores de proyectos el mejorar la calidad urbana de los entornos construidos.

##### Art. 66. Proyectos: fachadas y medianerías

Todo proyecto deberá realizarse ajustándose exactamente a lo aprobado relativo a composición y características de fachadas visibles desde la vía pública, los paramentos de las medianerías que no quedan ocultas por las edificaciones, serán tratadas superficialmente como fachadas principales, con materiales dignos y de calidad técnica/constructiva, corriendo a cargo del promotor que las produce la ejecución de las obras precisas del tratamiento de las aludidas medianerías y paramentos no ocultos por las edificaciones.

El incumplimiento de estas condiciones supone la caducidad de la licencia municipal de obras.

##### Art. 67. Conservación de fachadas

Todas las fachadas deberán conservarse en estado de decoro adecuado, estando sus propietarios obligados a su mantenimiento en lo relativo a seguridad, limpieza y ornato.

##### Art. 68. Vallado de solares

Todos los solares no edificados tendrán que ser vallados con cerca provisional hasta que no se realice la construcción definitiva que cumpla las siguientes condiciones:

a) Cerramiento opaco y adecuado para asegurar su conservación durante el tiempo en que permanezca sin construir el solar.

b) Altura-mínima del cerramiento a 2 metros.

c) Terminación exterior que ofrezca a la vez higiene y ornato.

d) Mantener las alineaciones oficiales señaladas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

##### Art. 69. Edificios catalogados como de interés histórico-artístico.

En edificios incluidos en el Catálogo de edificios de interés histórico-artístico se permitirán todas las obras encaminadas a su consolidación y restauración.

## Capítulo VI.- Infracciones

### Art. 70. Infracciones Urbanísticas

(Reguladas por Ley 12/86 sobre legalidad urbanística de la C. A. de la Región de Murcia y las siguientes determinaciones de carácter específico y sometidas al superior rango de la Ley vigente en el momento de su aplicación).

Constituye infracción urbanística toda vulneración de las prescripciones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias y serán a modo indicativo de las siguientes clases:

#### 1.- Muy graves:

Son las infracciones que afectan a sistemas generales, zonas verdes, viales, equipamientos y espacios naturales especialmente protegidos, así como la destrucción de bienes catalogados como de interés cultural (BIC) y LAS PARCELACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

#### 2.- Graves:

a) Las acciones u omisiones que, quebrantando el ordenamiento urbanístico, afectan a los bienes e intereses protegidos por el mismo, causándoles un daño directo y de importancia o creando un riesgo cierto e igualmente importante.

b) Las que constituyan incumplimiento de las Normas sobre: - Parcelaciones.

- Uso del suelo.

- Altura.

- Volumen.

- Situación de las edificaciones.

- Ocupación permitida de las superficies de la parcela, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos.

#### 3.- Leves

El resto de vulneraciones, siempre y cuando no concurren en las mismas circunstancias que agraven la responsabilidad.

Como Norma general serán responsables de las infracciones urbanísticas, el promotor, el empresario de las obras

(Constructor o Maestro de obra) y los técnicos directores de las mismas, sin perjuicio de la responsabilidad de otros sujetos o entidades conforme a la vigente Ley del Suelo y la legislación sectorial vigente que sea de aplicación.

### Art. 71. Sanciones

1º.- Las infracciones urbanísticas serán sancionadas por el competente órgano municipal con multas dentro de la cuantía autorizada por la legislación vigente.

2º.- Dentro de dicha limitación, el importe de la multa será graduado y fijado atendida la gravedad de la

infracción, la entidad económica de los hechos constitutivos de la infracción, su reiteración por parte de la persona responsable y el grado de culpabilidad de cada uno de los infractores.

3º.- Cuando se trate de parcelaciones ilegales el importe de la multa será fijado de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo.

4º.- La imposición de sanciones urbanísticas a los responsables será independiente y compatible con la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, con las medidas previstas en la Ley del Suelo en materia de obras o usos clandestinos y de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores.

### Art. 72. Expedientes sancionadores

La iniciación de los expedientes sancionadores podrá ser de oficio, parte del Sr. Alcalde o de los Organos competentes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

1º. - Una vez constatados los hechos por el Servicio de Inspección, se elaborará el correspondiente expediente.

2º.- A la vista del informe el Alcalde o Consejero en su caso dictará un Decreto, acordando la suspensión de obras.

Cuando el acuerdo de suspensión no lo hubiese adoptado el Alcalde, sino la Comunidad Autónoma, éste comunicará el acuerdo al Ayuntamiento en el plazo de tres días.

3º.- Se notificará al interesado la suspensión dándole un plazo de 2 meses, para que solicite la licencia. El plazo contará a partir de la recepción de la notificación por el interesado.

### Art. 73. Legalización de obras sin licencia

Las obras iniciadas sin licencia podrán legalizarse mediante el correspondiente expediente de legalización, este será:

1º.- Con solicitud de licencia y obras que se ajustan a la ordenación urbanística vigente

Solicitando la licencia, dentro del plazo dado de 2 meses y si procede su concesión, se cierra el expediente de suspensión mediante providencias, sin perjuicio del expediente sancionador.

2º.- Con solicitud de licencia y obras que en el momento de solicitarla no se ajustan a la misma

El peticionario debe de ajustar las obras a la licencia y orden de ejecución, en el plazo de 2 meses y transcurrido este se comprueba por los Servicios Técnicos y de Inspección, dicho ajuste y una vez verificado se cierra el expediente de suspensión mediante providencias, sin perjuicio del expediente sancionador.

### 3º.- Restos de casos

En los demás casos no procede la concesión de licencia y por lo tanto, las obras no se pueden legalizar.

#### Art. 74. Demolición

1º.- Procederá la demolición a costa de los interesados, si la licencia está denegada, o no se solicita licencia en el plazo de 2 meses dado por el Organismo correspondiente, o bien si no se ajustan las obras a licencias u orden de ejecución.

2º.- El Ayuntamiento acuerda la demolición a cargo del interesado, en los que proceda, dando un plazo para efectuarla dentro del mismo, previo informe del Jefe de Dependencia Administrativa, consulta de la Comisión Informativa y dictamen. En caso de que no se haya incoado expediente sancionador en la misma sesión se procederá a hacerlo.

3º.- Si se incumple por parte del interesado el plazo dado para demoler, el Ayuntamiento dentro del mes siguiente, debe decidir entre la ejecución subsidiaria de la demolición o dar un nuevo plazo al interesado, sin perjuicio de que el incumplimiento del acuerdo dé lugar a otro expediente sancionador.

Los gastos que ocasione la ejecución directa de la demolición, podrán exigirse haciendo uso de la vía de apremio.

4º.- Si en el plazo de un mes, contado a partir del incumplimiento del acuerdo el Ayuntamiento no decide la demolición, lo dispondrá por medio de Decreto, el Alcalde o el Consejero Regional.

5º.- Contra el acuerdo de suspensión, cabe el recurso de reposición previo a la vía contenciosa.

#### Art. 75. Parcelaciones clandestinas

Los actos de parcelaciones clandestinas y otras acciones ilegales sobre suelo urbano, urbanizable, o no urbanizable podrán ser señalados y publicados por la autoridad municipal, mediante la publicación simultánea de bandos y colocación de carteles públicos en las inmediaciones del suelo objeto de la infracción, en los que se señala con claridad suficiente los siguientes datos mínimos:

- Infracción global que se denuncia.
- Limitaciones básicas señaladas por las NNSS, y
- Necesidad de concesión de licencia municipal a los efectos señalados en el artículo 7 de estas Ordenanzas, cuando sea de aplicación.

#### Capítulo VII.- Ordenanza de Protección de Incendios en las edificaciones

##### Art. 76. Normas de aplicación

La normativa a aplicar para la prevención y protección contra incendios que deben cumplir las edificaciones será la de la Norma Básica de Edificación de Condiciones de Protección contra incendio en los edificios NBE-CPI-81 publicada en el B.O.E. el 18 de septiembre de 1.981 y con vigencia desde el 18 de marzo de 1982, **y siguientes CPI -y normativa contra incendios que se publiquen y aprueben por los Organismos Competentes.**

##### Art. 77. Ámbito de aplicación

La ordenanza es de aplicación a todos los edificios de nueva planta y aquellas obras de reforma que

se lleven a cabo en edificios existentes y que impliquen cambio de uso o modificaciones sustanciales del edificio o de algunas de sus partes.

##### Art. 78. Documentación

Sin perjuicio de la mayor definición exigida por la NBE-CPI, el cumplimiento de lo establecido en estas Ordenanzas quedará reflejado en los distintos documentos del proyecto técnico objeto de la licencia.

El contenido de estas irá referido a:

- a) Sectores de incendios y compartimentación de la obra.
- b) Vías de evacuación, cálculo y solución adoptada.
- c) Instalaciones específicas de protección y características de estas y equipo a instalar.
- d) Materiales y soluciones constructivas adoptadas para satisfacer los tiempos de resistencia ante el fuego exigido.

##### Art. 79. Elementos constructivos y materiales

Los materiales y elementos constructivos empleados en la construcción estarán clasificados de acuerdo con las especificaciones de la NBE-CPI, aportando los oportunos certificados de ensayo de comportamiento al fuego de los materiales no incluidos en ella.

##### Art. 80. Instalación de extinción de incendios

Se considerarán instalaciones de extinción de incendios las siguientes:

- Instalación de boca de incendios.
- Instalación de columna seca.
- Instalación de extintores móviles.
- Instalación de sistemas de extinción fijos.

Cada una de las instalaciones enumeradas a instalar serán del tipo definido en la Norma Básica, así como la ubicación y características a prever en ellas.

##### Art. 81. Condiciones generales del edificio

Todos los elementos estructurales de los edificios serán resistentes al fuego durante un tiempo mínimo igual, al menos al del sector de incendio de mayor resistencia al que pertenezca, los cuales quedan definidos en los anexos de la NBE-CPI-. Los edificios se compartimentarán en sectores de incendio de forma que el fuego iniciado en uno de ellos quede localizado y se retarde su propagación a los sectores de incendio próximo. Con carácter general se compartimentarán como sectores de incendio los siguientes:

- Cada planta de sótano.
- Los locales que prevean gran riesgo de incendio tales como sala de máquinas ascensor, cuarto de calderas, cuarto de transformación y otros similares.
- Los locales que así lo exijan, por la naturaleza de los ocupantes o por las actividades que en ellos se desarrollen como quirófanos, unidades de vigilancia intensiva u otros.
- Los locales o plantas de edificio cuyo uso no sea el del resto de la edificación como plantas de oficinas, garajes, almacenes y otro cualquiera.

- Las cajas de escalera, salvo en viviendas unifamiliares dichas cajas de escalera serán compartimentadas además en dos sectores de incendio diferente, por encima y por debajo de la planta de acceso.

- Los vestíbulos de independencia.
- Los huecos de aparatos elevadores.
- La totalidad del edificio respecto a los inmediatos.

#### Art. 82. Condiciones generales de evacuación

Se estará a la legislación vigente en cada momento, con carácter orientativo se indica lo siguiente:

Se denomina vía de evacuación el recorrido horizontal o vertical que a través de las zonas comunes de la edificación debe seguirse desde la puerta de cada local o vivienda, hasta la salida a la vía pública o a espacio abierto y comunicado directamente con ella.

A efectos de dimensionamiento mínimo de las vías de evacuación de edificios de uso de viviendas, se considerará una ocupación de una persona por cada 20 m<sup>2</sup> de superficie construida.

La anchura mínima libre en cada punto de una vía horizontal de evacuación, así como la anchura total mínima del conjunto de las salidas de los locales se determina:

$$A = 0'60 N/K$$

Siendo N el numero de personas que pueden utilizar la vía de evacuación en cada punto.

K, coeficiente en función del uso del edificio, adoptando los siguientes valores:

Uso de viviendas K = 60

Uso sanitario K = 30

Otros usos K = 100

Los valores de cálculo resultantes se regularizarán de la siguiente forma:

|      |           |             |                      |
|------|-----------|-------------|----------------------|
|      | A 0'80 m. | Se adoptará | 0'80 m.              |
| 0'80 | A 1'20 m. | «           | 1'20 m.              |
| 1'20 | A 1'80 m. | «           | 1,80 m.              |
| 1'80 | A (M) m.  | «           | Valor de cálculo (M) |

La anchura mínima libre de una escalera en el recorrido comprendido entre una planta determinada y su inmediata inferior, se calculará mediante la siguiente expresión:

$$A = 0'60 N.P. / K$$

Siendo: N el número máximo de personas que concurren en dicha escalera desde la planta considerada en caso de evacuación.

Si por encima de la planta considerada existiera alguna que aportase, conforme a los mínimos criterios, un número mayor de personas se considerará dicho número de personas para el cálculo.

K = coeficiente en función del uso del edificio, adoptando los siguientes valores:

Uso vivienda K = 45

Sanitario K = 22

Otros usos K = 65

P = coeficiente función del número de plantas existentes por encima de la planta cuya escalera se desea dimensionar. Dicho coeficiente adopta los siguientes valores.

| Plantas | 0   | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| P       | 1'0 | 1'1 | 1'2 | 1'3 | 1'4 | 1'5 | 1'6 | 1'8 | 2'0 |

Los valores resultantes se regularizarán de la siguiente forma:

|         |           |             |                      |
|---------|-----------|-------------|----------------------|
| Si      | A 0'80 m. | Se adoptará | 0'80 m.              |
| Si 0'80 | A 1'20 m. | «           | 1'20 m.              |
| Si 1'20 | A 1'80 m. | «           | 1,80 m.              |
| Si 1'80 | A (M) m.  | «           | Valor de cálculo (M) |

Desde cualquier punto de una planta el recorrido horizontal de evacuación dentro de la misma, deberá cumplir simultáneamente las dos condiciones:

- La distancia máxima desde cualquier punto de un sector de incendio hasta una salida del mismo será de 25 m. si dicha salida conduce a un sector de incendio inmediato y de 50 metros, si la salida conduce al espacio exterior del edificio.

La distancia máxima desde cualquier punto de una planta hasta una escalera que conduzca a la planta de acceso o hasta una vía de evacuación protegida será de 50 metros.

En caso de vivienda dicha distancia se tornará desde la puerta de acceso a cada vivienda.

Para que las escaleras o rampas interiores puedan contabilizar a efectos de cálculo la evacuación deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Cada tiro tendrá un máximo de 18 peldaños y un mínimo de 3.

- La relación t/h será constante a lo largo de toda la escalera y cumplirá la relación  $60 \cdot 2t + h \geq 65$ , donde: t, es la dimensión de la tabica, que estará comprendida entre 13 y 18'5 cms.

h, es la dimensión de la huella, que será como mínimo de 28 cms.

- Estarán provistos al menos de un pasamanos para anchos mínimos inferiores de 1'50 y 2'39 m.

- Para anchos iguales o superiores a 2'40 m., se dispondrá pasamanos intermedios en los tramos inclinados en distancias no superiores a 1'80 m., ni inferiores a 1'20 m. Estos pasamanos intermedios serán rígidos, estarán situados a una altura comprendida entre

80 y 100 cms. y dispondrán de un elemento vertical señalizador de una altura mínima de 1'80 m. en cada arranque de los mismos.

Dichos elementos señalizadores podrán eliminarse cuando se proceda a un tratamiento adecuado del arranque de los mismos, de forma que se eviten posibles daños a personas.

- No se considerarán a efectos de cálculo de la evacuación las escaleras con tramos curvos ni las mecánicas.

- Las rampas no tendrán una pendiente superior al 8%.

- Las puertas de acceso a los edificios abrirán hacia el exterior, sin invadir el espacio de acera y de tal forma que su apertura no disminuya la anchura real de la vía de evacuación. La anchura mínima libre de estas puertas será de 1'00 metro.

Art. 83. Condiciones generales de utilización de las diversas instalaciones

Serán exigible una instalación de detección automática de incendios en los siguientes locales, cuando en los mismos no se hayan instalado extintores fijos o un sistema automático de extinción.

- Sala de grupo electrógeno, cuando su potencia sea superior a 100 Kva.

- Sala de máquinas de aire acondicionado.

- Local de almacenamiento de combustible.

- Sala de centrales de las instalaciones de protección contra incendios.

Cuando dos escaleras disten entre sí más de 50 m. se dispondrá una columna seca intermedia a dicha distancia como máximo. Las tomas de esta columna en los pisos, se situarán en zonas comunes del edificio.

Se instalarán extintores móviles en los locales o zonas que a continuación se especifican y se ajustarán a la distribución y eficacia según UNE 23-11075 «Extintores portátiles de incendios» que asimismo se indica.

| Local o zona                             | Número de extintores                                               |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Cuarto de basuras                        | Uno cada 50 m² de superficie o fracción.                           |
| Cuarto de contadores                     | Uno.                                                               |
| Cuarto transformador                     | Uno.                                                               |
| Cuarto grupos presión                    | Uno.                                                               |
| Sala de máquinas de aire acondicionado   | Uno por cada 50 m² de superficie o fracción.                       |
| Sala de máquinas de ascensores           | Uno                                                                |
| Local para almacenamiento de combustible | Uno por cada 25.000 kgs. de combustible líquido o fracción.        |
|                                          | Uno por cada 1.000 Kgs. de combustible gaseoso licuado o fracción. |
|                                          | Uno por cada 150 m². de superficie de almacenamiento o fracción.   |
|                                          |                                                                    |
| Cuarto de calderas                       | Uno por cada fracción. 50 m² de superficie                         |

Art. 84. Condiciones de protección del entorno de edificio

Cualquier edificio que se construya deberá disponer al menos en una de sus fachadas y a lo largo de la

misma, de una franja de espacio exterior hasta el cual sea posible el acceso de los vehículos del Servicio de Extinción de Incendios.

Dicho espacio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Su anchura mínima será de 4 metros y deberá permitir el estacionamiento de los citados vehículos a distancia no mayor de 20 m. de la fachada del edificio

- En cualquier caso, la distancia entre dicho espacio y alguno de los accesos al edificio no será superior a 30 m.

- Su capacidad portante será al menos de 13 t. correspondiendo 4 t. al eje delantero y 9 t. al eje trasero de los vehículos citados y siendo la distancia entre dichos ejes de 3'5 m.

- Se mantendrá libre de bancos, árboles, jardinerías, luminarias, mojones u otros obstáculos fijos que impidan el acceso de los vehículos anteriormente citados.

Capítulo VIII.- Supresión de barreras arquitectónicas

Art. 85 Condiciones de supresión de barreras a cumplir en proyectos y obras

Se suprimirán las barreras arquitectónicas en vías, espacios públicos y edificaciones que impidan la normal circulación de las personas disminuidas físicas, ancianos, etc. debiendo cumplir los proyectos de urbanización y edificación, la normativa legal vigente que regula dichas condiciones técnicas de supresión de barreras arquitectónicas.

Murcia, diciembre 1997.

PROYECTO REFUNDIDO - APROBACION DEFINITIVA - NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE CAMPOS DEL RIO (MURCIA)

- NORMAS DE EDIFICACION - SUELO URBANO (SU)

Se proyectan las siguientes calificaciones:

CA - Casco Antiguo.

EE - Ensanche Extensivo.

EI - Ensanche Intensivo.

EA - Edificación Aislada.

UA - Unidad de Actuación.

EP - Ensanche Proyectado.

IC - Industrial Compacta.

IA - Industrial Aislada.

EC.- Equipamiento Colectivo.

EL - Espacios Libres

Para cada una de estas calificaciones, se definen a continuación sus Normas según el siguiente índice:

- CONCEPTO

- ORDENACION

- EDIFICABILIDAD

- USOS
- ESTETICA
- GESTION y CONDICIONES ESPECIFICAS

NORMA C.A. - CASCO ANTIGUO (SUELO URBANO):

CONCEPTO: Comprende la parte del casco urbano consolidado y de mayor antigüedad.

ORDENACION: Edificación por sustitución o conservación, mediante edificación en manzana cerrada según alineaciones y rasantes señaladas en los planos de ordenación, con limitación de altura y profundidad edificable.

EDIFICABILIDAD: -Parcela mínima = 60 m<sup>2</sup>.

- Fachada mínima = 5 m.

(Podrá alterarse dichos mínimos cuando existan solares entre dos edificaciones medianeras preexistentes).

- Altura máxima = II plantas (6,50 metros) y buhardilla.
- Fondo edificable = 15 metros en planta piso (Sin limitación en planta baja).
- Vuelos: Se prohíben los vuelos cerrados.

Se admiten vuelos abiertos (balcones) en función de ancho de calle y longitud máxima de 2 metros:

Calle menor de 4 m. = No

Calle de 4 a 8 m. = 0'40 m.

Calle mayor de 8 m. = 0,80 m.

- Excepciones de volumen: Los edificios de interés que se conserven y restauren podrán mantener sus condiciones actuales de volumen, altura y fondo edificable.

USOS:

- Preferente: Residencial
- Tolerados: Comercial. En planta baja, almacenes y talleres artesanales, no molestos, nocivos, peligrosos.
- Equipamiento colectivo.
- Prohibidos: Industrial.

ESTETICA:

- Se prohíben las imitaciones miméticas que simulen materiales o texturas de sillerías falsas.

- Deberán cuidarse especialmente el proyecto arquitectónico en cuanto a la adaptación al contexto de las nuevas edificaciones, procurando mantener la imagen urbana existente, mediante el estudio de volúmenes, formas, texturas y colores, predominando el macizo sobre el hueco, y proporción vertical de huecos. (Véase en anexo a Normas de Protección, informe vinculante de la Dirección General de Cultura, Memoria justificativa - apartado 2.2.4.3).

Se prohíbe el uso de materiales distorsionantes como aplacados cerámicos en fachadas, (se admiten pequeños motivos decorativos).

La cubierta será obligatoriamente inclinada y de teja árabe, admitiéndose un máximo del 20% de superficie de terrazas, en la parte interior de la manzana y a un mínimo de 4 metros de la fachada principal.

También se admitirán las buhardillas bajo cubierta con pendiente máxima del 40% y altura máxima exterior de 4,5 m. debiéndose destinar a usos complementarios e inseparable al de la vivienda principal de la que ha de formar parte como propiedad vertical.

GESTION: Los peticionarios de licencias habrán de costear a su cargo e incluir en proyecto, las obras de urbanización precisas para su obra y ceder el viario público hasta el semieje confrontante con su parcela (caso de no tener ya dicho carácter público).

NORMA E.E. - ENSANCHE EXTENSIVO (SUELO URBANO):

CONCEPTO: Comprende la parte del núcleo que ha crecido a partir del casco antiguo y apoyado en el viario no estructurante, así como el ensanche existente, al norte.

ORDENACION:

Edificación por sustitución o fundamentalmente por relleno de solares no edificadas, en manzana cerrada, según alineaciones y rasantes señaladas en planos de ordenación, con limitación de altura y fondo edificable.

EDIFICABILIDAD:

- Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima: 5 m.

(Se exceptúan los casos menores entre medianeras existentes).

- Altura máxima II plantas (7 metros).
- Fondo edificable: 17 metros en planta piso. (sin limitación en planta baja)

- Se puede ocupar la parcela con retranqueos mínimos de 3 m. laterales o frontal, dentro de la envolvente definida por la altura máxima y fondo edificable con tratamiento de fachadas de los paramentos vistos y cierre con verja terminada en alineaciones de parcela.

- Vuelos: Se admiten los vuelos abiertos y cerrados de máximo:

Calle menor de 6 m. = 0'60 m.

Calle de 6 a 8 m. = 0'80 m.

Calle mayor de 8 m. = 1'00 m.

(con una longitud máxima de vuelos cerrados del 50% de la fachada).

USOS: Preferente: Residencial.

Tolerado: Comercial. Almacenes y Talleres Artesanales

(en plantas bajas y no molestos, insalubres ni peligrosos). Equipamiento Colectivo.

Prohibidos: Industrial.

**ESTETICA:** Respeto y adecuación arquitectónica al entorno y medio ambiente.

Tratamiento cuidado de jardinería en edificaciones retranqueadas, incluyendo en licencias las obras precisas para tratamiento de medianerías vistas con materiales y acabados de fachada principal proyectada.

**GESTION:** Los peticionarios de licencias habrán de costear a su cargo e incluir en proyecto las obras de urbanización precisas para su obra y ceder el viario público hasta el semieje confrontante con su parcela (caso de no tener ya dicho carácter público).

#### CONDICIONES ESPECIFICAS:

En la zona de las Escuelas Nuevas y la Iglesia Nueva se llama la atención a los técnicos proyectistas de edificaciones en esta zona, ante la dificultosa topografía así como a la capacidad y características de los terrenos, que aconsejan realizar estudios geotécnicos previos a la edificación y proyectar sótano o semisótano con el fin de que el plano de apoyo quede en profundidad.

**NORMA E.I. - ENSANCHE INTENSIVO (SUELO URBANO):**

**CONCEPTO:** La parte del núcleo urbano que ha crecido apoyado en el viario estructurante y con marcado signo comercial y tendencia terciaria.

#### ORDENACION:

Edificación en manzana cerrada según alineaciones y rasantes señaladas en planos de ordenación, con limitación de altura y fondo edificable. En planta baja no se permitirán viviendas, para articular ejes comerciales/terciarios sobre la trama urbana.

#### EDIFICABILIDAD:

- Parcela mínima = 100 m<sup>2</sup>.

- Fachada mínima = 6 m.

(Se exceptúan los casos de solares vacantes entre medianeras existentes).

- Altura máxima = III plantas (10 metros).

- Fondo edificable = 17 m. en plantas piso.

(sin limitación en planta baja).

- No se admiten retranqueos del plano de fachada, ni por los laterales de solares incluidos en Norma E.I.

- Vuelos: Se admiten vuelos abiertos y cerrados de máximo:

Calle menor de 6 m. = 0'60 m.

Calle de 6 a 8 m. = 0'80 m.

Calle de más 8 m. = 1'00 m.

(Con una longitud máxima de vuelos cerrados del 50% de la fachada).

#### USOS:

- Preferente: Residencial. Comercial obligado en planta baja.

- Tolerados: Almacenes y Talleres Artesanales en plantas bajas, no molestos, ni insalubres, ni peligros. Equipamientos Colectivos.

- Prohibidos: Industrial.

**ESTETICA:** Respeto y adecuación arquitectónica al entorno y medio ambiente.

**GESTION:** Los peticionarios de licencias habrán de costear a su cargo e incluir en proyecto las obras de urbanización precisas para su obra y ceder el viario público hasta el semieje confrontante con su parcela (caso de no tener ya dicho carácter público).

**NORMA E.A. - EDIFICACION AISLADA (SUELO URBANO):**

**CONCEPTO:** Comprendía la banda de borde sur del casco, clasificado en avance como suelo urbano de licencia directa, que se ha desclasificado ante la solicitud de los propietarios de los terrenos durante la información pública, siendo aprobado ello por el Ayuntamiento. (No obstante se detalla con carácter orientativo la Norma, para posibles futuras actuaciones aisladas en este u otro lugar o ensanches previstos en NNSS del T.M. de Campos del Río).

#### ORDENACION:

Edificación abierta, con separación a linderos y limitación de altura y ocupación.

#### EDIFICABILIDAD:

- Parcela mínima = 600 m<sup>2</sup>. (SU) - 1.000 m<sup>2</sup> (AU)

- Parcela máxima = 800 m<sup>2</sup>. (SU) - 2.000 m<sup>2</sup> (AU)

- Fachada mínima = 20 m. (SU) - 30 m. (AU)

- Fachada máxima = 40 m. (SU) - 50 m. (AU)

- Altura máxima = II plantas (7 metros).

(Se admite una superficie máxima del 25% de la ocupada por la edificación en planta III - 10 metros, ubicada centrada preferentemente a modo de torreón).

- Ocupación máxima = 40% de parcela con un máximo de 300 m<sup>2</sup> por planta.

- Separación a linderos = 5 metros mínimo en todos sus linderos, contados desde valla/cerramiento hasta plano de fachada edificada incluyendo voladizos y cuerpos volados.

#### USOS: - Preferente: Residencial.

- Tolerados: Comercial. Equipamiento Colectivo.

- Prohibidos: Industrial.

**ESTETICA:** Respeto y adecuación arquitectónica al entorno. Tratamiento cuidado de los entornos ajardinados y volumetría cúbica.

**GESTION:** Los peticionarios de licencias habrán de costear a su cargo e incluir en proyecto las obras de urbanización precisas para su obra y ceder el viario público hasta el semieje confrontante con su parcela (caso de no tener ya dicho carácter público).

NORMAS DE EDIFICACION U.A. «A», «D2», «F», «G» Y «H» (SUELO URBANO):

**CONCEPTO:** Comprende las U.A. contenidas en el Suelo Urbano consolidado, siendo preciso para desarrollar la UNIDAD DE ACTUACION (U.A.), mecanismo de gestión por cooperación (REPARCELACION), para efectuar las cesiones, costear las obras de urbanización y realizar las adjudicaciones de las parcelas edificables resultantes. (El aprovechamiento global se asignará en proporción directa a las superficies aportadas por cada propietario a la U.A.).

**ORDENACION:**

Edificación en manzana cerrada o abierta con separación a linderos y limitación de altura y ocupación.

**EDIFICABILIDAD:**

- Aprovechamiento =  $0,548 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
- Parcela mínima =  $125 \text{ m}^2$ . (En aislada  $250 \text{ m}^2$ ).
- Parcela máxima =  $1.000 \text{ m}^2$ .
- Fachada mínima = 6 m. o círculo inscrito en parcela de 0 6 m. (En aislada 12 m.).
- Altura máxima = III plantas (10 m.), recomendable II plantas (7 m.).

(El semisótano cuenta como planta cuando sobresale más de 1 metro sobre la rasante).

- Ocupación máxima = 60%.
- Edificación en manzana cerrada con alineación continua a calle, cuando se proyecta edificación aislada con separación a linderos = 2,50 metros a todos ellos como mínimo, desde valla/cerramiento y medianerías hasta plano de fachada edificada incluyendo cuerpos volados, con tratamiento obligado como fachada principal de las medianerías producidas.

- Vuelos: se admiten los vuelos abiertos y cerrados de máximo:

Calle menor de 6 m. = 0,60 m.

Calle de 6 a 8 m. = 0,80 m.

Calle mayor de 8 m. = 1,00 m.

(con una longitud máxima de vuelos cerrados del 50% de la fachada).

**USOS:** Preferente: Residencial.

Tolerados: Comercial. Equipamientos Colectivos.

Talleres artesanales en P. Baja, siempre que no sean molestos, insalubres o peligrosos.

Prohibidos: Industrial.

**ESTETICA:** Respeto y adecuación arquitectónica al entorno.

Tratamiento cuidado de los entornos ajardinados y medianerías.

**GESTION:** La Unidad de Actuación de la total UA- «A» se subdivide en Unidades de Actuación, de menor dimensión, con el fin de facilitar su urbanización y REPARCELACION. (Cesiones al Municipio según legislación vigente), pudiéndose

subdividir también las demás unidades, manteniendo en este caso el porcentaje de cesiones y costes de urbanización de la unidad en las subunidades que se delimiten.

**CONDICIONES ESPECIFICAS:**

Se llama la atención a los técnicos proyectistas de edificaciones en estas U.A., ante la dificultosa topografía así como a la capacidad y características de los terrenos, que obligan realizar estudios geotécnicos previos a la edificación y proyectar sótano o semisótano con el fin de que el plano de apoyo quede en profundidad. (Se obliga según Resolución de Comunidad Autónoma a la realización de Estudio Geotécnico, previamente a la edificación).

**NORMAS DE EDIFICACION U.A. «B» Y «E» (SUELO URBANO):**

**CONCEPTO:** Comprende las U.A. colindantes por el Noreste con el suelo urbano consolidado e inicios del ensanche futuro, siendo preciso para desarrollar la UNIDAD DE ACTUACION (U.A.), mecanismo de gestión por cooperación (REPARCELACION), para efectuar las cesiones, costear las obras de urbanización y realizar las adjudicaciones de las parcelas edificables resultantes. (El aprovechamiento global se asignará en proporción directa a las superficies aportadas por cada propietario a la U.A.).

**ORDENACION:** U.A. «B»:

Edificación en manzana semiabierta según alineaciones y rasantes, señaladas en plano de ordenación, con limitación de altura y fondo edificable, ocupando la edificación sobre las dos líneas de borde de manzana por el Norte y Sur (paralelas a la antigua línea del ferrocarril) y espacios libres/peatonales en sus otros dos frentes no edificados con paso peatonal de 8 metros por eje interior de manzana, posibilitando el uso público/comunitario del interior de las manzanas.

U.A. «E»:

Se podrá ordenar como la U.A. «B» o mediante ordenación en manzana cerrada o abierta con separación a linderos según normas para U.A.-A/D2/F/G y H.

**EDIFICABILIDAD:**

- Aprovechamiento =  $0,657 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
- Parcela mínima =  $125 \text{ m}^2$ .
- Fachada mínima = 6 m.
- Altura máxima = III plantas (10 metros), recomendable II plantas.
- Fondo máximo edificable = 15 metros en todas las plantas, medidos desde la alineación exterior del bloque.

- Vuelos: Se admiten vuelos abiertos y cerrados de máximo:

Calle de más de 8 m = 1,00 m.

Interior de manzana = 1,00 m.

(Con una longitud máxima de vuelos cerrados del 50% de la fachada correspondiente).

USOS: Preferente: Residencial.

Tolerados: Comercial. Equipamientos Colectivos.

Talleres artesanales en P. Baja siempre que no sean molestos, insalubres o peligrosos. Prohibidos: Industrial.

ESTETICA: Tratamiento cuidado de los espacios públicos al interior de la manzana, con tratamiento de las medianerías vistas como fachada principal, incluyendo dicho tratamiento en la licencia del proyecto que las produce.

GESTION: La Unidad de Actuación de la total superficie de «B», está subdividido en varias unidades de ejecución denominados «B-1», «B-2», «B-3», con el fin de facilitar su urbanización y REPARCELACION, con el mismo criterio se podrá subdividir la U.A. «E», manteniendo el porcentaje de cesiones y costo de urbanización de la unidad.

(Cesión al Municipio según legislación vigente).

CONDICIONES ESPECIFICAS:

Se obligan actuaciones y proyectos de al menos media manzana, para lo cual en la REPARCELACION se adjudicarán agrupadas las parcelas edificables de cada propietario, adjudicación que habrá de materializarse mediante el sistema de gestión por COOPERACION, a fin de respetar y mantener la ordenación prevista en la presente Norma.

NORMA I.C. - INDUSTRIAL COMPACTA (SUELO URBANO):

CONCEPTO: La norma I.C., regula la Edificación de la Pequeña Industrial compacta, prevista por las Normas en dos enclaves: Al Este (industrias existentes junto a carretera) y al Norte (manzana proyectada como de transición entre Ensanche Extensivo e Industrial Aislada), de licencia directa con las condiciones contenidas en apartado de Gestión.

ORDENACION:

Edificación de tipo Industrial Compacta, en manzana cerrada según alineaciones y rasantes señaladas en planos de ordenación, con limitación de altura, y fondo edificable.

EDIFICABILIDAD:

- Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima: 12 metros.
- Altura máxima: II plantas (8 metros).
- Fondo edificable: 17 metros en planta piso (sin limitación en planta baja con una ocupación máxima del 80% de la parcela).

- Vuelos: No se admiten vuelos.

USOS: Preferente: Industrial, cumpliendo en todo caso la legislación vigente y especialmente el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Las industrias instalarán procedimientos que eliminen humos y producción de olores, ruidos u otros efectos desagradables para el entorno y medio ambiente, ante su

inmediatez y proximidad a edificaciones residenciales. (Véase Normas de Estética e Higiene).

Tolerado: Comercial y vivienda en planta alta, vinculada a la industria o comercio con un máximo de una (1) por parcela.

Prohibidos: Viviendas en plantas bajas.

ESTETICA: Se cuidará el tratamiento de la fachada a viario dándole un tratamiento «urbano» y con los materiales propios de las zonas colindantes.

HIGIENE:

No se admitirá el vertido a la red general de alcantarillado, de aceites, grasas, líquidos, barros, ácidos, bases o combustibles líquidos en concentraciones tales que puedan perjudicar la conservación y buen estado de la red. En tales casos, cada industria deberá prever las medidas correctoras adecuadas, como filtros, cámaras de dilución o neutralización o en su caso, estaciones depuradoras completas.

No se admitirá sobrepasar un nivel de ruido de 35 decibelios medidos en el centro de la calle a que dé fachada, o a 10 metros de distancia de cada uno de los medianeros contiguos.

GESTION:

Los peticionarios de licencias, habrán de costear a su cargo e incluir en proyecto, las obras de urbanización y depuración precisas y obligadas para la instalación industrial solicitada y ceder a viario público hasta el semieje confrontante con su parcela (caso de no tener ya el viario, dicho carácter público).

NORMA I.A - INDUSTRIAL AISLADA - U.A. «C» E «I» (SUELO URBANO):

CONCEPTO: Comprende el sector de Suelo Urbano destinado a la mediana y gran industria, previsto junto al Casco Urbano por su parte Oeste. Las licencias de edificación de las industrias incluidas en la U.A., estarán reguladas por el contenido del apartado Gestión de la presente Norma.

ORDENACION:

Edificación abierta de tipo industrial según alineaciones y rasantes señaladas en planos con limitación de altura y ocupación de parcela, ubicando la edificación en la zona central de la parcela y con espacios libres continuos perimetrales que se destinarán a plantación de arbolado y jardinería, para lograr la integración industrial en el paisaje y topografía preexistente, en la idea de lograr un conjunto armónico de «PARQUE INDUSTRIAL» de carácter aislado o parque tecnológico de carácter abierto, adaptado al medio ambiente. (La parcelación contenida en plano P-5, tiene carácter indicativo y no vinculante).

EDIFICABILIDAD:

Aprovechamiento = 0,432 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (sobre parcela bruta con semicalles, verde de protección y cesiones obligatorias).

Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>. (excepto en manzana grado especial entre Industrial Compacta e Industrial Aislada, que se admitirá como parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>).

Fachada mínima: 60 metros (Excepto parcela grado especial que se admite como fachada mínima 20 metros).

Altura máxima: 11 plantas (9 metros), pudiendo ser superior si se justifica su necesidad.

Ocupación máxima: 60% sobre parcela neta industrial.

Separación a linderos:

Frente principal: Sin Verde de Protección (VP) 20 metros desde alineación de plano P-5.

Frente principal: Con Verde de Protección 10 metros desde límite interior de Verde de Protección (VP).

Laterales y fondo = 15 m. de separación.

(En parcela grado especial y en U.A. «I» se admite como separación a fachadas principales 10 metros desde alineación marcada en plano P-5 (En frente de U.A. «I» a carretera = 25 m. al borde exterior según Dirección General de Carreteras) y 5 metros a laterales y fondo de parcela en el caso de ser parcelas medianeras).

#### USOS:

- Preferente: En U.A. «C» Industrial, cumpliendo en todo caso la legislación vigente y especialmente el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Las industrias instalarán procedimientos que eliminen humos y producción de olores, ruidos u otros efectos desagradables para el entorno y medio ambiente. (Véase Norma de Estética e Higiene) En U.A. «I»: Según Resolución de Comunidad Autónoma se destinará a usos terciarios.

- Tolerados: Una vivienda por parcela en IA Grado Especial y en U.A. «I» y dos viviendas por parcela en grado normal I.A. Equipamiento Colectivo: cuando no desvirtúe el carácter industrial de la zona, aconsejando una dotación docente vinculada a la industria o agricultura del tipo Centro de Formación Profesional, Escuela de Capacitación Agraria o Escuela Taller.

-Prohibidos: Residencial

ESTETICA: Tratamiento arquitectónico de los volúmenes industriales, procurando su adaptación al paisaje y entorno. Cuidado diseño del ajardinamiento de los Espacios Libres perimetrales y frontales (V.P.) de las parcelas edificables, incluyéndose en el proyecto de edificación.

HIGIENE: No se admitirá el vertido a la red general de alcantarillado, de aceites, grasas, líquidos, barros, ácidos, bases o combustibles líquidos en concentraciones tales que puedan perjudicar la conservación y buen estado de la red. En tales casos, cada industria, deberá prever las medidas correctoras adecuadas, como filtros, cámaras de disolución o neutralización o en su caso, estaciones depuradoras completas.

No se admitirá sobrepasar un nivel de ruido de 45 decibelios medidos en el centro de la calle confrontante o contigua a la industria analizada.

También deberán de cumplir las industrias a implantar las disposiciones sobre medio ambiente, aguas continentales, normativa atmosférica, etc..., promulgadas durante la vigencia de las presentes N.N.S.S. de planeamiento municipal.

GESTION: Los peticionarios de licencias habrán de costear a su cargo e incluir en proyecto, las obras de urbanización y depuración precisas y obligadas para la instalación industrial solicitada y ceder a viario público hasta el semieje confrontante con su parcela y las bandas verdes de protección, debidamente tratadas y ajardinadas, para su uso colectivo. El aprovechamiento generado por las citadas bandas verdes de protección, pueden materializarse en las parcelas confrontantes con dichas V.P. o transferirse a otras, manteniendo en ambos casos el parámetro máximo del 60% de ocupación y límites a linderos contenidos en Norma de Volumen de I.A. (Industrial Aislada).

NORMA E.C. - EQUIPAMIENTO COLECTIVO (SUELO URBANO):

CONCEPTO: Se incluye en esta calificación los terrenos y solares

íntegramente destinados a usos públicos colectivos.

ORDENACION:

Edificación en manzana cerrada o en disposición aislada, según contenido de la Norma que regula su ubicación.

EDIFICABILIDAD:

La edificabilidad propia asignada en la Norma correspondiente a su emplazamiento concreto:

- Casco Antiguo (C.A.) = II plantas.

- Ensanche Extensivo (E.E) = II plantas.

- Ensanche Intensivo (E.I) = III plantas.

(\*) Unidad Ejecución «A», «D2», «F», «G», «H» = III plantas y 1'096 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

(\*) Unidad Ejecución «B» y «E» = III plantas y 1'314 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

(\*) La edificabilidad de los equipamientos no ha de descontarse del volumen residencial (aprovechamiento) asignado a las Unidades de Actuación.

Las demás condiciones de volumen vendrán reguladas por las Normas propias de la calificación de suelo en que se sitúe el equipamiento.

USOS: Exclusivo de equipamiento: Administrativo, social, cultural, religioso, educativo, asistencial.....

(La determinación de los usos específicos vendrá determinada por la dinámica y necesidades propias del Municipio, pudiendo ser el suelo de propiedad pública o privada). Quedan excluidos y prohibidos todos los demás usos no considerados como equipamientos colectivos de uso público.

**ESTETICA:** Se adecuarán al carácter de la zona, sin renunciar a la singularización propia de edificación pública. No podrán dejar en ningún caso medianerías vistas sin tratar como fachadas principales, así como su posterior y laterales en el caso de ser edificaciones aisladas.

**GESTION:** Regulada por el contenido de la Norma concreta donde se ubica el Equipamiento Colectivo, pudiendo realizar su paso a dominio público a través de expropiación en cualquiera de los suelos o terrenos así calificados (E. C.) por estas Normas Subsidiarias, en orden a su interés social y/o utilidad pública.

**NORMA E.L. - ESPACIOS LIBRES (SUELO URBANO):**

**CONCEPTO:** Comprende los terrenos y solares destinados a zonas libres, parques públicos o jardines, existiendo en la actualidad algunas pocas. Se han proyectado según un entramado estructurado de los espacios libres en concordancia con los equipamientos colectivos y ejes estructurantes de la población, significando la gran importancia de estos espacios libres ajardinados sobre la calidad ambiental del conjunto urbano.

**ORDENACION:**

No se admitirá edificación alguna en esta zona, excepto las instalaciones de carácter auxiliar al servicio del parque y sus usuarios tales como casetas de jardinería o bares, no debiendo en ningún caso estas edificaciones desvirtuar el carácter del Espacio Libre.

La ordenación de estos espacios libres irá encaminada hacia el esparcimiento y recreo de los ciudadanos y con carácter general se tenderá la conservación de las especies arbóreas o vegetales existentes, ampliando a las calles perimetrales de acceso y enlace entre espacios libres, la plantación de arbolado mediante los correspondientes alcorques en las aceras, o calles peatonales como la proyectada al norte de EE/EC (Paseo de las Palmeras) y bordes urbanos grafiados en el plano de ordenación.

**EDIFICABILIDAD:**

Altura máxima = 4 m.

Ocupación máxima = 2%

**USOS:** El uso admitido será exclusivamente el de parques y jardines públicos o de juego de niños, prohibiéndose expresamente todos los demás, excepto los destinados a instalaciones de carácter auxiliar al servicio del parque y sus usuarios, tal y como se expuso en el apartado de ordenación.

**ESTETICA:** En los proyectos de jardinería se cuidará el diseño y carácter de los Espacios Libres, pues son los conformantes y definidores de la calidad ambiental de la vida urbana, debiéndose potenciar las plantaciones de especies autóctonas.

**GESTION:** Regulada por el contenido de la Norma concreta donde se ubica el Espacio Libre, pudiendo efectuar su paso a dominio público a través de expropiación en cualquiera de los suelos o terrenos así

calificados (E.L) por estas Normas Subsidiarias, en orden a su interés social y/o utilidad pública.

PROYECTO REFUNDIDO - APROBACION DEFINITIVA DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE CAMPOS DEL RIO (MURCIA)

- NORMAS DE EDIFICACION -

SUELO APTO PARA URBANIZAR (AU):

(Suelo Urbanizable)

Se proyectan las siguientes calificaciones:

Rs - Residencial (1 y 2), RR - Rural Residencial (4) y La Lorra.

**(Áreas de reparto 1 - 2 - 4 y La Lorra): RS**

IN - Industrial (3).

**(Área de reparto 3): IN**

IE - Parque Industrial/Empresarial (5 y 6).

**(Áreas de reparto 5 y 6): IE**

PD - Parque Deportivo: PD1 - Norte + PD2 - Este

EL - Espacios Libres.

EC - Equipamiento Colectivo.

SG - Sistemas Generales.

SC - Servicios de carretera.

**REGIMEN PREVENTIVO:** En tanto no se aprueben los correspondientes Planes Parciales, no se podrá urbanizar, ni realizar obras, ni instalaciones, ni destinar los terrenos a usos o aprovechamientos distintos a los previstos en las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, excepto lo previsto en Régimen Urbanístico Transitorio para cada sector de planeamiento.

Para cada una de estas calificaciones o AREAS, se fijan a continuación su aprovechamiento, y condiciones, a desarrollar mediante los correspondientes Planes Parciales o sistemas de planeamiento y gestión previstos para cada área proyectada.

«RS – RESIDENCIAL»

AREA - 1 (RS)

- Ubicación: Noreste, continuidad de U.A. «B».

- Aprovechamiento: 0,657 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre el total del sector incluyendo EC y EL.

(No se computará en aprovechamiento el correspondiente a los Equipamientos Colectivos).

- Densidad máxima: 60 viv/Ha.

- Altura máxima: III plantas pudiendo no obstante proyectar algún edificio singular si el mercado y/o la ordenación lo requiriese.

- Uso: Residencial característico-preferente. Tolerados: Comercial y Equipamientos. Prohibido: Industrial.

Delimitación: Plano P4 incluyendo el semivial confrontante por el Sur.

- Planeamiento y Gestión: Régimen transitorio, Plan Parcial y Legislación Vigente.

- Régimen transitorio (RS):

Se establece un Régimen Transitorio hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial con las siguientes condiciones:

- Parcela con frente a vía pública existente (sin posibilidad de abrir nuevos viarios) y con frente mínimo = 30 metros.

- Parcela mínima = 2.000 m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima = 20%.

- Superficie máxima construida = 300 m<sup>2</sup>.

- Retranqueos: 10 metros a camino.

5 metros a linderos lateral y trasero.

- Alturas: II plantas máximo.

Este régimen se suspenderá, cuando se alcance un grado de consolidación por superficie de parcelas del 30% de la superficie total del sector.

Para la aplicación de este régimen transitorio se exigirá la exposición pública y aprobación previa por el Ayuntamiento de un AVANCE DE PLANEAMIENTO redactado por técnico competente (Arquitecto Superior o Ingeniero C.C. y P.), que recoja la ordenación y estructuración general del área, la distribución porcentual de superficies y la repercusión estimada de costos de urbanización, que deberá ser asumida por los propietarios a cuenta de la distribución definitiva, debiendo justificarse en cada licencia que no se dificulta el futuro desarrollo del sector, y que existe el compromiso anticipado del promotor a efectuar las cesiones (%) porcentuales estimativas contenidas en el Avance, cuando se desarrolle y colmate el sector mediante el correspondiente y definitivo Plan Parcial.

AREA - 2 (RS)

- Ubicación: Norte, crecimiento residencial futuro de campos.

- Aprovechamiento: 0,548 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre total sector incluyendo EC y EL.

(No se computará en aprovechamiento el correspondiente a los Equipamientos Colectivos).

- Densidad máxima: 50 viv/Ha.

- Altura máxima: III plantas, pudiendo no obstante proyectar algún edificio singular, *si* el mercado y/o la ordenación lo requiriese.

- Uso: Residencial característico-preferente. Tolerado: Comercial y Equipamientos. Prohibido: Industrial.

- Delimitación: Plano P4, incluyendo hasta semieje de vial por el Oeste, los terrenos del AU/EC y toda la banda del vial confrontante por su lado Norte.

- Planeamiento y Gestión: Régimen transitorio, Plan Parcial y Legislación Vigente.

- Régimen transitorio (RS):

Se establece un Régimen Transitorio hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial con las siguientes condiciones:

Parcela con frente a vía pública existente (sin posibilidad de abrir nuevos viarios) y con frente mínimo = 30 metros.

- Parcela mínima = 2.000 m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima = 20%.

- Superficie máxima construida = 300 m<sup>2</sup>.

- Retranqueos: 10 metros a camino.

5 metros a linderos lateral y trasero.

- Alturas: II plantas máximo.

Este régimen se suspenderá, cuando se alcance un grado de consolidación por superficie de parcelas del 30% de la superficie total del sector.

Para la aplicación de este régimen transitorio se exigirá la exposición pública y aprobación previa por el Ayuntamiento de un AVANCE DE PLANEAMIENTO redactado por técnico competente (Arquitecto Superior o Ingeniero C.C. y P.), que recoja la ordenación y estructuración general del área, la distribución porcentual de superficies y la repercusión estimada de costos de urbanización, que deberá ser asumida por los propietarios a cuenta de la distribución definitiva, debiendo justificarse en cada licencia que no se dificulta el futuro desarrollo del sector, y que existe el compromiso anticipado del promotor a efectuar las cesiones (%) porcentuales estimativas contenidas en el Avance, cuando se desarrolle y colmate el sector mediante el correspondiente y definitivo Plan Parcial.

AREA - 4 (RR)

- Ubicación: Los Rodeos (Segundo o Enmedio), sector Este

(4) Y Oeste (RR).

- Aprovechamiento: 0,368 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre el total del sector. (No se computará en aprovechamiento el correspondiente a los Equipamientos Colectivos).

- Densidad máxima: 35 viv/Ha.

- Altura máxima: III plantas.

- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

Uso: Residencial característico-preferente. Tolerado: Comercial y Equipamientos. Prohibido: Industrial.

- Delimitación: Plano P2, incluyendo toda la banda del vial confrontante por el Sur.

- Planeamiento y Gestión: Régimen transitorio, Plan Parcial y Legislación Vigente.

- Régimen transitorio (RS):

Se establece un Régimen Transitorio hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial con las siguientes condiciones:

- Parcela con frente a vía pública existente (sin posibilidad de abrir nuevos viarios) y con frente mínimo = 30 metros.

- Parcela mínima = 2.000 m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima = 20%.

- Superficie máxima construida = 300 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: 10 metros a camino.  
5 metros a linderos lateral y trasero.
- Alturas: II plantas máximo.

Este régimen se suspenderá, cuando se alcance un grado de consolidación por superficie de parcelas del 30% de la superficie total del sector.

Para la aplicación de este régimen transitorio se exigirá la exposición pública y aprobación previa por el Ayuntamiento de un AVANCE DE PLANEAMIENTO redactado por técnico competente (Arquitecto Superior o Ingeniero C.C. y P.), que recoja la ordenación y estructuración general del área, la distribución porcentual de superficies y la repercusión estimada de costos de urbanización, que deberá ser asumida por los propietarios a cuenta de la distribución definitiva, debiendo justificarse en cada licencia que no se dificulta el futuro desarrollo del sector, y que existe el compromiso anticipado del promotor a efectuar las cesiones (%) porcentuales estimativas contenidas en el Avance, cuando se desarrolle y colmate el sector mediante el correspondiente y definitivo Plan Parcial.

#### AREA - «LA LORRA» AU/RR:

- Ubicación: carretera hacia Alguazas al Este del T. Municipal y al Norte del paraje denominado La Luna.
- Aprovechamiento: 0,090 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre total del sector. (no se computa el aprovechamiento de los equipamientos)
- Densidad máxima: 3 viv/Ha.
- Altura máxima: II plantas.
- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.
- Uso: Residencial característico - preferente ligado al aprovechamiento agrícola de los terrenos (Huertos familiares y casa de tipología cúbica tradicional)

Tolerados: Comercial al servicio del sector y equipamientos.

Prohibido: Industrial.

- Delimitación: Plano P2, área con forma triangular.
- Planeamiento y Gestión: Régimen transitorio, Plan Parcial y Legislación vigente.

#### - Régimen transitorio (RS):

Se establece un Régimen Transitorio hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial con las siguientes condiciones:

- Parcela con frente a vía pública existente (sin posibilidad de abrir nuevos viarios) y con frente mínimo = 30 metros.
- Parcela mínima = 2.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima = 20%.
- Superficie máxima construida = 300 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: 10 metros a camino.  
5 metros a linderos lateral y trasero.

- Alturas: II plantas máximo.

Este régimen se suspenderá, cuando se alcance un grado de consolidación por superficie de parcelas del 30% de la superficie total del sector.

Para la aplicación de este régimen transitorio se exigirá la exposición pública y aprobación previa por el Ayuntamiento de un AVANCE DE PLANEAMIENTO redactado por técnico competente (Arquitecto Superior o Ingeniero C.C. y P.), que recoja la ordenación y estructuración general del área, la distribución porcentual de superficies y la repercusión estimada de costos de urbanización, que deberá ser asumida por los propietarios a cuenta de la distribución definitiva, debiendo justificarse en cada licencia que no se dificulta el futuro desarrollo del sector, y que existe el compromiso anticipado del promotor a efectuar las cesiones (%) porcentuales estimativas contenidas en el Avance, cuando se desarrolle y colmate el sector mediante el correspondiente y definitivo Plan Parcial.

#### «IN - INDUSTRIAL»

##### AREA - 3 (IN)

- Ubicación: Oeste de Campos, continuidad del suelo SU/IN - (U.A. - «C»).

- Aprovechamiento: 0,432 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre el total del sector (No se computará el aprovechamiento el correspondiente a los Equipamientos Colectivos).

- Uso: Industrial característico-preferente.

Tolerado: Equipamiento vinculado a actividad industrial. Prohibido: Residencial.

- Delimitación: Plano P4, incluyendo toda la banda de los viales límites por el Suroeste y Norte.

- Planeamiento y Gestión: Régimen transitorio, Plan Parcial y Legislación Vigente.

#### - Régimen transitorio (IN):

Se establece un Régimen Transitorio hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial con las siguientes condiciones:

- Parcela con frente a vía pública existente (sin posibilidad de abrir nuevos viarios) y con frente mínimo = 60 metros.
- Parcela mínima = 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima = 40%.
- Superficie máxima construida = 4.000 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: 25 metros a camino.  
20 metros a linderos laterales y trasero.
- Alturas: II plantas (9 metros) pudiendo ser superior si se justifica su necesidad.

Este régimen se suspenderá, cuando se alcance un grado de consolidación por superficie de parcelas del 40% de la superficie total del sector.

Para la aplicación de este régimen transitorio se exigirá la exposición pública y aprobación previa por el Ayuntamiento de un AVANCE DE PLANEAMIENTO

redactado por técnico competente (Arquitecto Superior o Ingeniero C.C. y P.), que recoja la ordenación y estructuración general del área, la distribución porcentual de superficies y la repercusión estimada de costos de urbanización, que deberá ser asumida por los propietarios a cuenta de la distribución definitiva, debiendo justificarse en cada

licencia que no se dificulta el futuro desarrollo del sector, y que existe el compromiso anticipado del promotor a efectuar las cesiones (%) porcentuales estimativas contenidas en el Avance, cuando se desarrolle y colmate el sector mediante el correspondiente y definitivo Plan Parcial.

#### AREA - 5 (IE/NORTE)

- Ubicación: Al Sur del Término Municipal de Campos del Río y al Norte de A.R. - 6.

- Aprovechamiento: 0,432 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre total del sector. (No se computará en aprovechamiento el correspondiente a los Equipamientos Colectivos).

- Uso: Preferente característico: «Parque Industrial/Empresarial». Tolerados: Equipamientos.

Prohibidos: Residencial.

- Delimitación: Plano P3, incluyendo toda la banda del vial límite por el sur con su nudo de enlace y mitad del nudo de enlace/división entre el AU/IE/Norte y AU/IE/Sur, así como el tramo hasta la carretera de enlace con Murcia-Mula.

- Planeamiento y Gestión: Régimen transitorio, Plan Parcial y Legislación Vigente.

#### - Régimen Transitorio (IE):

Se establece un Régimen Transitorio hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial con las siguientes condiciones:

- Parcela con frente a vía pública existente (sin posibilidad de abrir nuevos viarios) y con frente mínimo = 60 metros.

- Parcela mínima = 10.000 m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima = 40%.

- Superficie máxima construida = 4.000 m<sup>2</sup>.

- Retranqueos: 25 metros a camino.

20 metros a linderos laterales y trasero.

- Alturas: Il plantas (9 metros) pudiendo ser superior si se justifica su necesidad.

Este régimen se suspenderá, cuando se alcance un grado de consolidación por superficie de parcelas del 40% de la superficie total del sector.

Para la aplicación de este régimen transitorio se exigirá la exposición pública y aprobación previa por el Ayuntamiento de un AVANCE DE PLANEAMIENTO redactado por técnico competente (Arquitecto Superior o Ingeniero C.C. y P.), que recoja la ordenación y estructuración general del área, la distribución porcentual de superficies y la repercusión estimada de costos

de urbanización, que deberá ser asumida por los propietarios a cuenta de la distribución definitiva, debiendo justificarse en cada licencia que no se dificulta el futuro desarrollo del sector, y que existe el compromiso anticipado del promotor a efectuar las cesiones (%) porcentuales estimativas contenidas en el Avance, cuando se desarrolle y colmate el sector mediante el correspondiente y definitivo Plan Parcial.

#### AREA - 6 (IE/SUR)

- Ubicación: Al Sur del Término Municipal de Campos del Río y al Sur de A.R. - 5.

- Aprovechamiento: 0,432 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre total del sector. (No se computará en aprovechamiento el correspondiente a los Equipamientos Colectivos).

- Uso: Preferente característico: «Parque Industrial/Empresarial». Tolerados: Equipamientos. Prohibidos: Residencial.

- Delimitación: Plano P3, incluyendo toda la banda de los viales límites por el Sur y Oeste, y nudos respectivos, así como mitad del enlace/división entre el AU/IE/NORTE y AU/IE/SUR.

- Planeamiento y Gestión: Régimen transitorio, Plan Parcial y Legislación Vigente.

#### - Régimen Transitorio (IE):

Se establece un Régimen Transitorio hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial con las siguientes condiciones:

-Parcela con frente a vía pública existente (sin posibilidad de abrir nuevos viarios) y con frente mínimo = 60 metros.

- Parcela mínima = 10.000 m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima = 40%.

- Superficie máxima construida = 4.000 m<sup>2</sup>.

- Retranqueos: 25 metros a camino.

20 metros a linderos laterales y trasero.

- Alturas: Il plantas (9 metros) pudiendo ser superior si se justifica su necesidad.

Este régimen se suspenderá, cuando se alcance un grado de consolidación por superficie de parcelas del 40% de la superficie total del sector.

Para la aplicación de este régimen transitorio se exigirá la exposición pública y aprobación previa por el Ayuntamiento de un AVANCE DE PLANEAMIENTO redactado por técnico competente (Arquitecto Superior o Ingeniero C.C. y P.), que recoja la ordenación y estructuración general del área, la distribución porcentual de superficies y la repercusión estimada de costos de urbanización, que deberá ser asumida por los propietarios a cuenta de la distribución definitiva, debiendo justificarse en cada licencia que no se dificulta el futuro desarrollo del sector, y que existe el compromiso anticipado del promotor a efectuar las cesiones (%) porcentuales estimativas contenidas en el Avance, cuando se desarrolle y colmate el sector mediante el correspondiente y definitivo Plan Parcial.

## PD - PARQUE DEPORTIVO (A.U.)

- Ubicación: Se ubican en dos sectores: Uno al Este del Casco como continuidad del equipamiento escolar PD2 (Este) y otro al Norte del Suelo Urbano PD1 (Norte), como espacio de unión y continuidad entre SU y AU de carácter residencial, en terrenos con topografía deprimida.

- Aprovechamiento: 0,108 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., sobre total del sector.

- Uso: Preferente característico: Parque Deportivo.

Tolerados: Espacios Libres y Equipamientos.

Prohibidos: Viviendas e Industrias.

- Delimitación: Plano P4, incluyendo el sector PD1 al norte la banda de verde de protección por su parte sur y hasta el semieje del vial colindante por el oeste. El sector PD2 ubicado al este, incluirá hasta el semieje del vial límite por su parte norte.

- Planeamiento y Gestión: Plan Especial de trazado, asignación de usos y aprovechamientos, Legislación Vigente, pudiéndose efectuar su paso a dominio público mediante compra por mutuo acuerdo entre las partes, o transcurrido 3 años desde la aprobación definitiva de las NNSS a través de expropiación de los terrenos P.D. calificados por estas Normas Subsidiarias, en orden a su utilidad pública e interés social, en virtud del contenido de la aludida ley del suelo y legislación sectorial correspondiente.

## E.L. - ESPACIOS LIBRES (A.U.)

- Ubicación: Se sitúan estratégicamente en orden a complementar los Espacios Libres previstos en Suelo Urbano, antesala del cementerio actual o como tratamiento de borde sur del casco y previsión de grandes parques en apoyo de sectores de crecimiento residencial hacia el Norte y Este, dado su carácter no edificable por estar afecto a (C.R.) Cañadas, Ramblas o Barrancos, grafiados en plano P-4, por lo que su tratamiento habrá de ser de arbolado autóctono dispuesto estratégicamente para no obstruir los cauces y escorrentías naturales.

- Aprovechamiento: 2% ocupación.

4 m. altura máxima.

- Usos: Preferente característico: «Espacios Libres».

Tolerados: Construcciones auxiliares al servicio del Espacio Libre.

Prohibidos: Viviendas e Industrias y todos los demás.

- Delimitación: Plano P4.

- Planeamiento y Gestión: Plan Especial de trazado o proyecto de ejecución del Parque, legislación vigente, pudiéndose efectuar su paso a dominio público mediante compra por mutuo acuerdo entre las partes o transcurrido 5 años desde la aprobación definitiva de las N.N. S.S. a través de expropiación de los terrenos E.L., calificados por estas Normas Subsidiarias en orden a su interés social y utilidad pública, en virtud del contenido de la aludida Ley vigente y legislación sectorial correspondiente, también se obtendrán EL, mediante el

planeamiento y la gestión de los sectores de desarrollo, tanto los Residenciales, como los Industriales/Empresariales.

## E.C. - EQUIPAMIENTO COLECTIVO (A.U.)

- Ubicación: Al Norte del Casco Urbano y colindante con el suelo apto para urbanizar de carácter residencial y próximo a barriada al Norte de la antigua vía de ferrocarril, entre AU/PD y actual cementerio SU/SG.

- Aprovechamiento: 1,096 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta (III plantas) (no deducible del aprovechamiento del área - 2, que será su aprovechamiento 0,548 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> por la total superficie del sector).

- Usos: Exclusivo de Equipamientos Colectivos.

- Delimitación: Según plano P-4, incluyendo verde de protección y semiancho de banda del vial por el Oeste y banda completa del vial por su parte Norte.

- Planeamiento y Gestión: Proyecto de ejecución de obras, pudiéndose efectuar su paso a suelo público mediante compra por mutuo acuerdo entre las partes, por cesión anticipada con reserva de derecho de aprovechamiento por parte de los propietarios en el Área-2, o transcurrido 3 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS. a través de expropiación de los terrenos E.C., calificados por estas Normas Subsidiarias en orden a su interés social y utilidad pública, en virtud del contenido de la aludida legislación vigente y de la sectorial correspondiente o mediante la gestión del Area 1, del Area 2, de Los Rodeos-4 y La Lorra.

(También se obtendrán EC. con el planeamiento y gestión de los sectores industriales y empresariales).

## S.G. - SISTEMAS GENERALES (A.U.)

- Ubicación: Se sitúa al Norte (cementerio actual) y se limita su crecimiento para posibilitar su cambio de ubicación más hacia el Noroeste (NU/SG).

- Aprovechamiento: 4 m. altura máxima.

- Usos: Preferente característico - Cementerio.

(Cuando cambiase el cementerio actual de emplazamiento, se destinaría al igual que terrenos al Sur, al Espacios Libres).

- Delimitación: Plano P4.

- Planeamiento y Gestión: Proyecto de ejecución de obras, siendo los terrenos de propiedad municipal.

## S.C. - SERVICIOS DE CARRETERA (A.U.)

UBICACIÓN: Terrenos calificados como S.C. en los planos de ordenación, situados al borde norte de la carretera 415 de Murcia a Mula y destinado a las construcciones e instalaciones vinculadas al servicio de la carretera.

Edificaciones aisladas con fachada mínima de 60 metros medido en borde de línea de viario de servicio.

APROVECHAMIENTO: 0,432 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre total del sector.

(No se computa el aprovechamiento de los equipamientos)

USOS: Característico-preferente: Los usos vinculados a la carretera, tales como gasolineras, talleres de reparación o exposición de automóviles e instalaciones complementarias.

Prohibidos: Todos los demás.

DELIMITACION: Planos de ordenación P3.

ESTETICA: Al ser «fachada» a carretera, se cuidará especialmente el diseño arquitectónico de las edificaciones proyectadas así como sus entornos arbolados/ajardinados de un mínimo de 10 metros de ancho en todo su perímetro.

PLANEAMIENTO y GESTION: Régimen transitorio, Plan Parcial y legislación vigente.

REGIMEN TRANSITORIO (SC):

Se establece un Régimen Transitorio hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial con las siguientes condiciones:

- Parcela con frente a vía pública existente (sin posibilidad de abrir nuevos viarios) y con frente mínimo = 60 metros.

- Parcela mínima = 10.000 m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima = 40%.

- Superficie máxima construida = 4.000 m<sup>2</sup>.

- Retranqueos: 25 metros a camino.

20 metros a linderos laterales y trasero.

- Alturas: Il plantas (9 metros) pudiendo ser superior si se justifica su necesidad.

Este régimen se suspenderá, cuando se alcance un grado de consolidación por superficie de parcelas del 40% de la superficie total del sector.

Para la aplicación de este régimen transitorio se exigirá la exposición pública y aprobación previa por el Ayuntamiento de un AVANCE DE PLANEAMIENTO redactado por técnico competente (Arquitecto Superior o Ingeniero C.C. y P.), que recoja la ordenación y estructuración general del área, la distribución porcentual de superficies y la repercusión estimada de costos de urbanización, que deberá ser asumida por los propietarios a cuenta de la distribución definitiva, debiendo justificarse en cada licencia que no se dificulta el futuro desarrollo del sector, y que existe el compromiso anticipado del promotor a efectuar las cesiones (%) porcentuales estimativas contenidas en el Avance, cuando se desarrolle y colmate el sector mediante el correspondiente y definitivo Plan Parcial.

PROYECTO REFUNDIDO - APROBACION DEFINITIVA DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE CAMPOS DEL RIO (MURCIA)

- NORMAS PARA CONSTRUCCIONES –

**TERRENOS NO URBANIZABLES (N.U.)**

Se proyectan las siguientes calificaciones:

CR - Cañadas, Ramblas, Barrancos.

RT - Regadíos Tradicionales.

IA - Interés Agrícola.

NR - Nuevos Regadíos.

TS - Terreno Secano.

IP - Interés Paisajístico.

EG - Explotaciones Ganaderas.

RR - Rural Residencial.

RI - Rural Industrial - Agrícola.

SG - Sistemas Generales - Protección Cauces y Comunicaciones.

SC - Servicios de Carretera.

REGIMEN PREVENTIVO: Las áreas incluidas en N.U. estarán vinculadas a la conservación de sus actuales características, en virtud de la Ley del Suelo vigente, y Normativa de aplicación, permitiéndose únicamente otras construcciones por el procedimiento previsto para utilidad pública e interés social.

CR – CAÑADAS, RAMBLAS, BARRANCOS (N.U.): Sobre las áreas así grafiadas en planos de ordenación mediante rayado, queda prohibida cualquier tipo de edificación en dichas zonas y hasta 25 metros a partir del borde/margen de delimitación de zona CR, debiéndose obtener en todo caso la correspondiente autorización de los Organismos correspondientes (C.H.S., Comisaría de Aguas, etc. ...).

NOTA COMPLEMENTARIA: La edificabilidad de referencia para las edificaciones tramitadas a través de utilidad pública e interés social será de 0,200 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aislada y con altura máxima de 7 metros, salvo que por su naturaleza precise de una mayor altura y/o edificabilidad, lo cual se habrá de justificar debidamente.

(Retranqueos mínimos a todos los linderos: 10 metros).

RT - REGADIOS TRADICIONALES (N.U.)

CONCEPTO: Terrenos calificados como R.T. en los planos de ordenación, correspondiendo a los márgenes del río por su lado norte fundamentalmente.

CONSTRUCCIONES:

Mantenimiento de su estado actual sin construcciones.

EDIFICABILIDAD:

No se considera edificables los terrenos calificados como Regadíos Tradicionales (Huerta Tradicional), ante su interés agrícola e inundabilidad por su proximidad al cauce del Río.

USOS: Explotación agrícola de los terrenos.

ESTETICA: Conformar el contraste de la imagen del territorio respecto a terrenos no cultivables, debiéndose por tanto mantener en su actual estado.

I.A. - INTERES AGRICOLA (N.U.)

CONCEPTO: Terrenos calificados como I.A. en los planos de ordenación, correspondiendo a suelos en cultivo actual o en expectativa agrícola.

**CONSTRUCCIONES:**

Edificación aislada, sin posibilidad de formar núcleo de población.

**EDIFICABILIDAD:**

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: II plantas - 7 m. con una III planta
- 10 m. ocupando un máximo del 20% de la superficie ocupada por las plantas inferiores.
- Ocupación máxima: 4% y 500 m<sup>2</sup>.
- Separación a linderos: 10 m. incluso a límite de banda/protección cauces y comunicaciones.
- Fachada mínima: 50 metros.

**USOS:** Característico - Preferente: Agrícola en relación con el destino de la finca.

Tolerado: Residencial y construcciones de interés público y social.

Prohibidos: Todos los restantes.

**ESTETICA:** Tratamiento cuidado de los entornos ajardinados de las edificaciones, respetando el medio ambiente y con prohibición de medianerías no tratadas como fachada principal quedando también prohibidas las cubiertas planas y las inclinadas cubiertas con fibrocemento o chapas metálicas, obligándose para viviendas las inclinadas con tejas curvas rojas como material de cubrición.

**FINCAS INDIVISIBLES:**

Los peticionarios de licencias habrán de presentar en el Ayuntamiento, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la indivisibilidad de la parte de la parcela adscrita a la edificación cuya licencia se solicita.

**NR - NUEVOS REGADIOS (N.U.)**

**CONCEPTO:** Terrenos calificados como N.R. en los planos de ordenación, correspondiendo a suelos regados por agua del Trasvase y que disponen de infraestructura de distribución de riegos. (La delimitación ha respetado el trazado indicado por los Técnicos de la Consejería de Agricultura).

**CONSTRUCCIONES:**

Edificación aislada, sin posibilidad de formar núcleo de población.

**EDIFICABILIDAD:**

- Parcela mínima: 20.000 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: II plantas - 7 m. con una III planta.
- 10 m. ocupando un máximo del 20% de la superficie ocupada por las plantas inferiores.
- Ocupación máxima: 2% y 500 m<sup>2</sup>.
- Separación a linderos: 15 m. incluso a límite de banda/protección cauces y comunicaciones.
- Fachada mínima: 50 metros.

**USOS:** Característico - Preferente: Agrícola en relación con el destino de la finca.

Tolerado: Residencial y construcciones de interés público y social.

Prohibidos: Todos los restantes.

**ESTETICA:** Tratamiento cuidado de los entornos ajardinados de las edificaciones, respetando el medio ambiente y con prohibición de medianerías no tratadas como fachada principal quedando también prohibidas las cubiertas planas y las inclinadas cubiertas con fibrocemento o chapas metálicas, obligándose para viviendas las inclinadas con tejas curvas rojas como material de cubrición.

**FINCAS INDIVISIBLES:**

Los peticionarios de licencias habrán de presentar en el Ayuntamiento, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la indivisibilidad de la parte de la parcela adscrita a la edificación cuya licencia se solicita.

**T.S. - TERRENOS DE SECANO (N.U.)**

**CONCEPTO:** Terrenos calificados como T.S. en los planos de ordenación, correspondiendo a terrenos que no disponen de riegos y normalmente están sin cultivos agrícolas.

**CONSTRUCCIONES:**

Edificación aislada, sin posibilidad de formar núcleo de población.

**EDIFICABILIDAD:**

- Parcela mínima: 50.000 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: II plantas - 7 m. con una III planta.
- 10 m. ocupando un máximo del 20% de la superficie ocupada por las plantas inferiores.
- Ocupación máxima: 1% y 1.000 m<sup>2</sup>.
- Separación a linderos: 20 m. incluso a límite de banda/protección cauces y comunicaciones.
- Fachada mínima: 50 metros.

**USOS:** Característico - Preferente: Agrícola en relación con el destino de la finca.

Tolerado: Residencial y construcciones de interés público y social.

Prohibidos: Todos los restantes.

**ESTETICA:** Tratamiento cuidado de los entornos ajardinados de las edificaciones, respetando el medio ambiente y con prohibición de medianerías no tratadas como fachada principal quedando también prohibidas las cubiertas planas y las inclinadas cubiertas con fibrocemento o chapas metálicas, obligándose para viviendas las inclinadas con tejas curvas rojas como material de cubrición.

**FINCAS INDIVISIBLES:**

Los peticionarios de licencias habrán de presentar en el Ayuntamiento, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la indivisibilidad de la parte de la parcela adscrita a la edificación cuya licencia se solicita.

**I.P. - INTERES PAISAJÍSTICO (N.U.)**

**CONCEPTO:** Terrenos calificados como a I.P. en los planos de ordenación, correspondiendo a áreas de especial interés paisajístico, topográfico o forestal, normalmente de topografía montañosa o accidentada.

**CONSTRUCCIONES:**

Edificación aislada, sin posibilidad de formar núcleo de población.

**EDIFICABILIDAD:**

- Parcela mínima: 200.000 m<sup>2</sup> (20 Ha.).
- Altura máxima: 11 plantas (7 m.).
- Ocupación máxima: 0,2% y 500 m<sup>2</sup>.
- Separación a linderos: 20 m. incluso a banda protección cauces y comunicaciones.
- Fachada mínima: 50 metros.

**USOS:** Característico - Preferente: Agrícola en relación con el destino de la finca.

Tolerado: Residencial y construcciones de interés público y social.

Prohibidos: Todos los restantes.

**ESTETICA:** Tratamiento cuidado de los entornos ajardinados de las edificaciones, respetando el medio ambiente y con prohibición de medianerías no tratadas como fachada principal quedando también prohibidas las cubiertas planas y las inclinadas cubiertas con fibrocemento o chapas metálicas, obligándose para viviendas las inclinadas con las tejas curvas rojas como material de cubrición.

No se autorizarán la tala de arbolado existente para la ubicación de la edificación, es decir quedan prohibidas las destrucciones de elementos forestales preexistentes.

**FINCAS INDIVISIBLES:**

Los peticionarios de licencias habrán de presentar en el Ayuntamiento, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la indivisibilidad de la parte de la parcela adscrita a la edificación cuya licencia se solicita.

**E.G. - EXPLOTACIONES GANADERAS (N.U.)**

**CONCEPTO:** Terrenos calificados como E.G. en los planos de ordenación correspondiendo al área situada a más de 1 kilómetro del Casco Urbano al Sur del Río, (macizo montañoso por medio NU/IP) destinados como su nombre indica a explotaciones ganaderas (básicamente cabra negra), existiendo algunas ya implantadas en la zona proyectada.

**CONSTRUCCIONES:**

Edificaciones aisladas, con fachada obligada de los terrenos al viario proyectado: 50 metros.

**EDIFICABILIDAD:**

- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 7 metros.

- Ocupación máxima: 20%.

- Separación a linderos: 20 metros, incluso a límite de banda de protección de comunicaciones (viario).

- Fachada mínima: 50 metros.

**USOS:** Característico - Preferente: Explotaciones ganaderas. Tolerado: Industrial vinculado a la ganadería o agricultura.

Prohibidos: Residenciales y todos los demás.

**ESTETICA:** Tratamiento cuidado de las edificaciones con entornos arbolados tupidos como mínimo en perímetros de parcelas de un ancho mínimo de 10 metros.

**FINCAS INDIVISIBLES:**

Los peticionarios de licencias habrán de presentar en el Ayuntamiento, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la indivisibilidad de la parte de la parcela adscrita a la edificación cuya licencia se solicita.

**R.R. - RURAL RESIDENCIAL (A.U.)**

**CONCEPTO:** Terrenos calificados como R.R. en los planos de ordenación, correspondiéndose al área denominada «La Luna», situada a Norte de Los Rodeos de Enmedio y sobre promontorio topográfico elevado sobre la línea de horizonte.

**CONSTRUCCIONES:**

Edificación aislada, con separación a linderos y limitación de altura y ocupación.

**EDIFICABILIDAD:**

- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima: 30 metros (confrontante a caminos existentes).
- Altura máxima: 11 plantas (7 metros).
- Ocupación máxima: 20% y superficie construida máxima de 300 metros cuadrados.
- Separación a linderos: 10 metros a fachada anterior y posterior y 5 metros a laterales, medidos desde valla de cerramiento.

**USOS:** Característico-preferente: Residencial.

Tolerados: Comercial. Equipamientos Colectivos.

Prohibidos: Industrial no compatible con residencial y los restantes.

**ESTETICA:** Respeto y adecuación arquitectónica al entorno. Tratamiento cuidado de los entornos ajardinados. Se prohíben los testeros o fachadas no tratadas como principal así como las cubiertas planas y las inclinadas cubiertas con fibrocemento o chapas metálicas, obligándose para viviendas las inclinadas con teja roja curva de cubrición.

**FINCAS INDIVISIBLES:**

Los peticionarios de licencias habrán de presentar en el Ayuntamiento, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la indivisibilidad de la parte

de la parcela adscrita a la edificación cuya licencia se solicita.

R.I. - RURAL INDUSTRIAL-AGRÍCOLA (N.U.)

**CONCEPTO:** Terrenos que estaban calificados como R.I. en los planos de ordenación. (Se cambió la calificación a petición del Ayuntamiento y Vº. Bº. de Comunidad Autónoma a NU/EG, por ser más acorde con su carácter, se detalla no obstante con carácter orientativo, por si en el futuro se calificasen terrenos de características R.I. en el Término Municipal de Campos del Río).

**CONSTRUCCIONES:**

Edificaciones aisladas con fachada mínima de 50 metros a vial de acceso.

**EDIFICABILIDAD:**

- Parcela mínima: 5.000 m².
- Parcela máxima: 10.000 m².
- Altura máxima: 7 metros. (Se podrá superar justificadamente).
- Ocupación máxima: 20% y 2.500 m². edificadas.
- Separación a linderos: 15 metros.
- Fachada mínima: 50 metros.

**USOS:**

Característico-preferente: Industrias vinculadas a la agricultura.

Tolerados: Industrias no peligrosas ni contaminantes, equipamientos y comerciales.

Prohibidos: Los demás usos.

**ESTETICA:** Tratamiento cuidado de las edificaciones con entornos arbolados tupidos como mínimo en perímetros de parcelas con un ancho mínimo de 10 metros.

**FINCAS INDIVISIBLES:**

Los peticionarios de licencias habrán de presentar en el Ayuntamiento, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la indivisibilidad de la parte de la parcela adscrita a la edificación cuya licencia se solicita.

S.G. - SISTEMAS GENERALES Y DE PROTECCION CAUCES y COMUNICACIONES (N.U.)

**CONCEPTO:** Terrenos calificados como S.G. en los planos de ordenación, así como las bandas de protección de cauces y caminos grafiados en planos P-1, P-2, P-3, P-4 Y P-4' y P-5.

**CONSTRUCCIONES:**

En las bandas de protección quedan prohibidas cualquier tipo de edificaciones.

Se podrá computar a efectos de parcela mínima las bandas de protección, cuando se pretende edificar en terrenos colindantes, debiéndose ceder dichos terrenos al Ayuntamiento y situar por tanto el cerramiento de la parcela en línea límite entre zonas cedida y la propiedad privada.

**EDIFICABILIDAD:**

Bandas de protección: inedificables.

Depósitos, depuradoras, vertedero, etc.....: las obras precisas para su correcto funcionamiento y dimensionado.

**USOS:** Característico-preferente: Sistemas Generales.

Tolerados: Sistemas Generales.

Prohibidos: Todos los demás.

**ESTETICA:** Integración en el entorno, mediante tratamiento paisajístico de las actuaciones.

S.G.- SISTEMA GENERAL DE PROTECCION EMBALSE «LOS RODEOS» (N.U.)

Terrenos calificados como NU/S.G. (Embalse) en planos de ordenación mediante línea de puntos, según delimitación prevista por la Confederación Hidrográfica del Segura, estando las construcciones en su entorno y usos posibles del embalse (turísticos, lúdicos, deportivos), sometidos a las determinaciones y autorizaciones de la C.H.S.

S.C. - SERVICIOS DE CARRETERA (N.U.)

**CONCEPTO:** Terrenos calificados como S.C. en los planos de ordenación, situados en acceso Noreste al casco de Campos, destinado a las construcciones e instalaciones vinculadas al servicio de la carretera.

**CONSTRUCCIONES:**

Edificaciones aisladas con fachada mínima de 50 metros medido en borde de línea de viario.

**EDIFICABILIDAD:**

- Parcela mínima: 5.000 m².
- Altura máxima: 7 metros.
- Ocupación máxima: 10%.
- Superficie máxima construida: 750 m².
- Separación a linderos: 15 metros.
- Línea fachada 30 m. de borde de la carretera.
- Fachada mínima: 50 metros.

**USOS:** Característico-preferente: Los usos vinculados a la carretera, tales como gasolineras, talleres de reparación o exposición de automóviles e instalaciones complementarias.

Prohibidos: Todos los demás.

**ESTETICA:** Al ser «fachada» a carretera, se cuidará especialmente el diseño arquitectónico de las edificaciones proyectadas así como sus entornos arbolados/ajardinados de un mínimo de 10 metros de ancho en todo su perímetro.

**FINCAS INDIVISIBLES:**

Los peticionarios de licencias habrán de presentar en el Ayuntamiento, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la indivisibilidad de la parte de la parcela adscrita a la edificación cuya licencia se solicita.

**1) DISPOSICIONES GENERALES**

- 1.- Objeto y ámbito
- 2.- Vigencia.
- 3.- Revisión.
- 4.- Modificaciones.
- 5.- Interpretación.
- 6.- Obligatoriedad.
- 7.- Publicidad.
- 8.- Seguimiento y control.
- 9.- Desarrollo y gestión de las Normas.
- 10.- Disciplina Urbanística.

**2) NORMAS DE PROTECCION****2.1) PROTECCION RED DE TRANSPORTE Y SERVICIOS**

- 1.- Red viaria.
- 2.- Red de abastecimiento de agua.
- 3.- Red de saneamiento.
- 4.- Red de electrificación.
- 5.- Red de riego y cauces.

**2.2) PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.****2.3) PROTECCION DEL PAISAJE.****2.4) PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO.**

- 1.- Elementos de interés arquitectónico o artísticos.
- 2.- Restos arqueológicos.
- 3.- Anexo/Estudio-Informe Dirección General de Cultura.

**3) NORMAS DE PLANEAMIENTO y GESTION. REGIMEN DEL SUELO****3.1) REGIMEN DEL SUELO URBANO (S. U.).**

- 1.- Suelo Urbano consolidado.
- 2.- Unidades de actuación.
- 3.- Estudios de detalle.

**3.2) REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR (A.U.)****3.3) REGIMEN DE TERRENOS NO URBANIZABLES (N.U.)****4) NORMAS DE URBANIZACION**

- 4.1) RED DE AGUA.
- 4.2) RED DE SANEAMIENTO.
- 4.3) RED DE ELECTRIFICACION.
- 4.4) RED DE ALUMBRADO PUBLICO.
- 4.5) PAVIMENTACIONES y VIARIO.
- 4.6) PARQUES y JARDINES.
- 4.7) OTRAS REDES.

**5) NORMAS DE EDIFICACION****5.1) ORDENANZAS GENERALES SOBRE EDIFICACION y USO DEL SUELO.****5.2) NORMAS DE EDIFICACION.****SUELO URBANO.****5.3) NORMAS DE EDIFICACION****SUELO APTO PARA URBANIZAR.****5.4) NORMAS DE EDIFICACION****TERRENOS NO URBANIZABLES.**

Murcia, diciembre 1997.

---

**Cartagena****6320 Convenio urbanístico.**

Con fecha 11 de abril de 2005 se ha suscrito Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y la mercantil Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A., cuyo objeto es la obtención de terrenos situados en el paraje conocido como Mina Matilde para colaborar con el llamado Proyecto Jara, para la recuperación del patrimonio minero y otros equipamientos.

Lo que se hace público a los efectos previstos en el art.º 158 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

Cartagena, 28 de abril de 2005.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Agustín Guillén Marco.

---

**Fuente Álamo de Murcia****6571 Información pública de Proyecto de reparcelación y Programa de Actuación en desarrollo de la Unidad de Actuación II de Las Palas.**

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2005, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación y el Programa de Actuación en desarrollo de la Unidad de Actuación II, de Las Palas, a instancia de don Mariano, don Francisco y doña Juana Carmen Salinas García.

Dicho acuerdo se somete a información pública a efectos de que las personas interesadas puedan examinar el expediente y formular cuantas alegaciones estimen pertinentes en defensa de su derecho en el plazo de veinte días, a contar desde el siguiente al de la