

Segundo.- Ordenar la publicación de la presente Resolución en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» de conformidad con lo establecido en el artículo 32.4 de la Ley Orgánica 4/82, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Excmo. Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

Lo que se publica de conformidad con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 124.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de Junio de 1992, significándole que la presente Orden Resolutoria pone fin a la vía administrativa y, contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación. No obstante, y, sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente, podrá interponer —previamente al contencioso-administrativo— recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes, computado desde el día siguiente al de su publicación; no pudiéndose, en este caso, interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que este de reposición sea resuelto expresamente o desestimado presuntamente por el transcurso de un mes desde su interposición sin que se le haya notificado resolución expresa.

Murcia, 1 de marzo de 2005.—El Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, **Manuel Alfonso Guerrero Zamora**.

Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes

3093 Anuncio de las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Jumilla Expte.: 32/02 de planeamiento.

De conformidad con lo previsto en la Ley 39/94, de 30 de diciembre, por la que se modifica el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas e Índice de Documentos del Plan, una vez corregidas las imprecisiones y errores que señalaba la Orden del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 28 de octubre de 2004 (publicada en el BORM de 24 de noviembre de 2004). Las Normas Urbanísticas recogidas a continuación vienen a sustituir a las publicadas en el BORM de 29 de marzo de 2004.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS DEL PLAN

- Memoria
- Normas Urbanísticas
- Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero
- Planos:

A. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO				
A-001	Plano resumen. Clasificación y Usos	1	1/50.000	A0
A-002	Plano resumen. Elementos de protección	2	1/50.000	A0
A-003	Plano guía	3	1/100.000	A1
B. DESARROLLO DEL MUNICIPIO				
B-1-2	Desarrollo	1	1/10.000	A1
B-1-3	Desarrollo	2	1/10.000	A1
B-1-4	Desarrollo	3	1/10.000	A1
B-1-5	Desarrollo	4	1/10.000	A1
B-1-6	Desarrollo	5	1/10.000	A1
B-1-7	Desarrollo	6	1/10.000	A1
B-2-1	Desarrollo	7	1/10.000	A1
B-2-2	Desarrollo	8	1/10.000	A1
B-2-3	Desarrollo	9	1/10.000	A1
B-2-4	Desarrollo	10	1/10.000	A1
B-2-5	Desarrollo	11	1/10.000	A1
B-2-6	Desarrollo	12	1/10.000	A1
B-2-7	Desarrollo	13	1/10.000	A1
B-2-8	Desarrollo	14	1/10.000	A1
B-3-1	Desarrollo	15	1/10.000	A1
B-3-2	Desarrollo	16	1/10.000	A1
B-3-3	Desarrollo	17	1/10.000	A1
B-3-4	Desarrollo	18	1/10.000	A1
B-3-5	Desarrollo (Casco Urbano)	19	1/10.000	A1
B-3-6	Desarrollo	20	1/10.000	A1
B-3-7	Desarrollo	21	1/10.000	A1
B-3-8	Desarrollo	22	1/10.000	A1
B-4-3	Desarrollo	23	1/10.000	A1
B-4-4	Desarrollo	24	1/10.000	A1
B-4-5	Desarrollo	25	1/10.000	A1
B-4-6	Desarrollo	26	1/10.000	A1
B-4-7	Desarrollo	27	1/10.000	A1
B-4-8	Desarrollo	28	1/10.000	A1
B-4-9_5-9	Desarrollo	29	1/10.000	A1
B-5-5	Desarrollo	30	1/10.000	A1
B-5-6	Desarrollo	31	1/10.000	A1
B-5-7	Desarrollo	32	1/10.000	A1
B-5-8	Desarrollo	33	1/10.000	A1
B-6-6	Desarrollo	34	1/10.000	A1
B-6-7	Desarrollo	35	1/10.000	A1
B-6-8	Desarrollo	36	1/10.000	A1
C. ORDENACIÓN DE NÚCLEOS				
C-001	Plano resumen	1	1/5.000	A0
C-002	Plano guía	2	1/10.000	A1
C-003	Callejero. Alineaciones. Edificios fuera de ordenación	3	1/2.500	A0
D. DESARROLLO DEL CASCO URBANO				
D-1-5	Desarrollo	1	1/1.000	A1
D-1-6	Desarrollo	2	1/1.000	A1
D-1-7	Desarrollo	3	1/1.000	A1
D-1-8	Desarrollo	4	1/1.000	A1
D-1-9	Desarrollo	5	1/1.000	A1

D. DESARROLLO DEL CASCO URBANO

D-1-10	Desarrollo	6	1/1.000	A1
D-2-2	Desarrollo	7	1/1.000	A1
D-2-3	Desarrollo	8	1/1.000	A1
D-2-4	Desarrollo	9	1/1.000	A1
D-2-5	Desarrollo	10	1/1.000	A1
D-2-6	Desarrollo	11	1/1.000	A1
D-2-7	Desarrollo	12	1/1.000	A1
D-2-8	Desarrollo	13	1/1.000	A1
D-2-9	Desarrollo	14	1/1.000	A1
D-2-10	Desarrollo	15	1/1.000	A1
D-3-1	Desarrollo	16	1/1.000	A1
D-3-2	Desarrollo	17	1/1.000	A1
D-3-3	Desarrollo	18	1/1.000	A1
D-3-4	Desarrollo	19	1/1.000	A1
D-3-5	Desarrollo	20	1/1.000	A1
D-3-6	Desarrollo	21	1/1.000	A1
D-3-7	Desarrollo	22	1/1.000	A1
D-3-8	Desarrollo	23	1/1.000	A1
D-3-9	Desarrollo	24	1/1.000	A1
D-4-1	Desarrollo	25	1/1.000	A1
D-4-2	Desarrollo	26	1/1.000	A1
D-4-5	Desarrollo	27	1/1.000	A1
D-4-6	Desarrollo	28	1/1.000	A1
D-4-7	Desarrollo	29	1/1.000	A1
D-4-8	Desarrollo	30	1/1.000	A1
D-4-9	Desarrollo	31	1/1.000	A1
D-5-7	Desarrollo	32	1/1.000	A1
D-5-8	Desarrollo	33	1/1.000	A1
D-5-9	Desarrollo	34	1/1.000	A1
D-5-10	Desarrollo	35	1/1.000	A1
D-6-9	Desarrollo	36	1/1.000	A1

E. DESARROLLO DE LAS PEDANÍAS

E-001	Fuente del Pino	1	1/2.000	A1
E-002	La Alquería	2	1/2.000	A1
E-003	El Roalico y Santa Ana	3	1/2.000	A1
E-004	Salinas de la Rosa y Torre del Rico	4	1/2.000	A1
E-005	Cañada del Trigo	5	1/2.000	A1

F. CALLES DE NUEVA APERTURA. PERFILES LONGITUDINALES

F-001	Calles nueva apertura. Plano guía perfiles	1	1/5.000	A1
F-101	P.I. del Castillo. Perfiles longitudinales (1/5)	2H=1.000 / V=200	A1	
F-102	P.I. del Castillo. Perfiles longitudinales (2/5)	3H=1.000 / V=200	A1	
F-103	P.I. del Castillo. Perfiles longitudinales (3/5)	4H=1.000 / V=200	A1	
F-104	P.I. del Castillo. Perfiles longitudinales (4/5)	5H=1.000 / V=200	A1	
F-105	P.I. del Castillo. Perfiles longitudinales (5/5)	6H=1.000 / V=200	A1	
F-201	P.I. los Romerales. Perfiles longitudinales (1/7)	7H=1.000 / V=200	A1	
F-202	P.I. los Romerales. Perfiles longitudinales (2/7)	8H=1.000 / V=200	A1	
F-203	P.I. los Romerales. Perfiles longitudinales (3/7)	9H=1.000 / V=200	A1	
F-204	P.I. los Romerales. Perfiles longitudinales (4/7)	10H=1.000 / V=200	A1	
F-205	P.I. los Romerales. Perfiles longitudinales (5/7)	11H=1.000 / V=200	A1	
F-206	P.I. los Romerales. Perfiles longitudinales (6/7)	12H=1.000 / V=200	A1	
F-207	P.I. los Romerales. Perfiles longitudinales (7/7)	13H=1.000 / V=200	A1	
F-301	Zona sur. Perfiles longitudinales (1/5)	14H=1.000 / V=200	A1	
F-302	Zona sur. Perfiles longitudinales (2/5)	15H=1.000 / V=200	A1	
F-303	Zona sur. Perfiles longitudinales (3/5)	16H=1.000 / V=200	A1	
F-304	Zona sur. Perfiles longitudinales (4/5)	17H=1.000 / V=200	A1	
F-305	Zona sur. Perfiles longitudinales (5/5)	18H=1.000 / V=200	A1	

G. URBANIZACIÓN

G-001	Secciones tipo de calles	1	1 = 50	A1
-------	--------------------------	---	--------	----

H. INFRAESTRUCTURAS

H-101	Electrificación	11/50.000/10.000	A0	
H-201	Abastecimiento y distrib. de agua. Ciudad	2	1/5.000	A0
H-202	Abastecimiento y distrib. de agua. Pedanías	3	1/5.000	A1
H-301	Saneamiento. Ciudad	4	1/5.000	A0
H-302	Saneamiento. Pedanías	5	1/5.000	A1
H-401	Distribución de Gas Ciudad	6	1/3.000	A1

NOTA: Los planos de las series B, D y E tendrán réplicas, con el sufijo «bis», en formato DIN A3 con las escalas siguientes: Serie B a 1/20.000 - Serie D a 1/2.000 - Serie E a 1/4.000

NORMAS URBANÍSTICAS.**TÍTULO 1. NORMAS GENERALES****Capítulo 1. Naturaleza, vigencia y efectos****Artículo 1. Naturaleza, ámbito y antecedentes del Plan General**

1. El Plan General Municipal de Ordenación de Jumilla, como instrumento de ordenación integral del municipio, tiene por objeto la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, la definición de los elementos esenciales de la estructura general y orgánica del territorio, el modelo de ciudad y de los asentamientos urbanos, los criterios para su desarrollo y la determinación de los espacios y elementos de especial protección.

2. El Plan General Municipal de Ordenación ha sido redactado en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia y en lo que no se oponga a las prescripciones de ella, en el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, y en el Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2.187/1978, de 23 de junio, y tomando en cuenta los acuerdos adoptados por las diferentes Comisiones de Urbanismo reunidas a tal fin.

Artículo 2. Vigencia del Plan General

1. El Plan General Municipal de Ordenación entra en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva; su vigencia será indefinida, de acuerdo con el Artículo 147 de la LSRM, hasta tanto se produzca su revisión o modificación.

2. El Plan General Municipal de Ordenación de Jumilla sustituye plenamente al precedente Plan General de Ordenación Urbana. Aprobado por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 17 de diciembre de 1985, el cual queda derogado a la entrada en vigor del presente, salvo los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas Normas o que resultaren procedentes al amparo de la Ley del Suelo. Del mismo modo, quedan sin efecto los instrumentos de planeamiento y de gestión aprobados para el desarrollo

del referido Plan General de Ordenación Urbana, salvo aquellos expresamente incorporados al presente Plan según lo establecido en estas Normas.

Artículo 3. Obligatoriedad del Plan

Los particulares, al igual que la Administración quedan obligados al cumplimiento exacto de todo lo dispuesto en el Plan General, a partir de su entrada en vigor, según establece el art. 151 de la LSRM

Artículo 4. Ejecutoriedad

La ejecutoriedad implica, por una parte, la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en el Plan están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y de la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbre y, por otra, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley y por el propio Plan en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.

Artículo 5. Publicidad

1. El Plan General es un instrumento público y cualquier persona podrá consultarlo e informarse del mismo tanto en el Ayuntamiento de Jumilla, como de la información disponible en la Administración Regional.

2. Todo administrado tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. A tal efecto el Ayuntamiento creará un documento acreditativo, denominado cédula urbanística.

3. El Ayuntamiento también creará un documento específico, denominado cédula de edificación, para la determinación de las condiciones técnicas de edificación en un solar determinado, que sirva de base para la redacción del correspondiente proyecto.

4. Ambas cédulas deberán expedirse a solicitud de cualquier administrado en el plazo máximo de un mes desde su solicitud, aportando aquel a tal efecto los datos necesarios para la identificación de la finca o sector de que se trate.

Artículo 6. Revisión del Plan General

A los cinco (5) años de vigencia del Plan General, el Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá en cualquiera de las circunstancias descritas en los Artículos 148, 149 de la Ley 1/2.001 del Suelo de la Región de Murcia.

Artículo 7. Modificación del Plan General

1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el art. 98.h de la LSRM, distinguiéndose entre estructurales y no estructurales, según afecten o no a los elementos que conforman la estructura general y orgánica del territorio. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los

sistemas generales, cambio del uso global del suelo o su intensidad.

2. Cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona residencial, se precisará, para aprobarla, la previsión de mayores dotaciones que requiera el aumento de la densidad de población, en la misma proporción fijada en el planeamiento.

3. Si la modificación tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en el Plan, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización, y someterse a informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

4. No podrán aprobarse modificaciones del Plan General para cambiar la clasificación o calificación del suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores que justifican aquel, salvo por razones fundamentadas de interés público.

5. No podrán tramitarse modificaciones de Plan para ampliación de suelo urbano por aplicación del criterio de consolidación previsto en el art. 62.1.b) de la LSRM.

Artículo 8. Documentación del Plan General

1. Las determinaciones del Plan General se desarrollan en los siguientes documentos:

a) Memoria, que establece la conveniencia y oportunidad, los objetivos del Plan referidos al municipio, señala las conclusiones de la información urbanística justifica el modelo de desarrollo urbano y territorial y las determinaciones de carácter general, define los elementos estructurales del Plan y justifica las delimitaciones de las distintas clases y categorías de suelo.

b) Planos de Información, que reflejan la situación inicial del municipio, las características del suelo del suelo y la edificación e infraestructuras existentes, como base para justificar las clasificaciones y calificaciones propuestas.

c) Planos de Ordenación, que establecen la estructura orgánica del territorio, identificando sus elementos estructurales, la clasificación del suelo, usos globales, sistemas de gestión y elementos protegidos.

d) Normas Urbanísticas aplicables a los distintos tipos de suelo, distinguiendo entre: Generales, de Protección, de Gestión, de Urbanización, de Edificación y Transitorias.

e) Catálogo de construcciones y elementos naturales, históricos, artísticos o ambientales a proteger.

f) Programa de Actuación de los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución de los sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública.

g) Estudio Económico-financiero y evaluación económica de las inversiones públicas que se comprometen para la ejecución de sus determinaciones.

Artículo 9. Interpretación del Plan General

1. La interpretación del Plan General Municipal de Ordenación corresponde al Ayuntamiento de Jumilla en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con arreglo a las Leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Si, no obstante, la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el artículo anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y al interés más general de la colectividad.

Capítulo 2. Desarrollo y ejecución del plan**Artículo 10. Órgano actuante**

El desarrollo y ejecución del Plan corresponde al Ayuntamiento de Jumilla, sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en la legislación vigente

Artículo 11. Desarrollo del Plan General

1. El Plan General se desarrollará, según los casos, mediante los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle previstos en el planeamiento. También podrán elaborarse estos instrumentos, aunque no estén previstos en el Plan General, para las finalidades previstas en la LSRM.

2. Se podrán redactar Normas Complementarias del Plan, en los aspectos no previstos o insuficientemente desarrollados por el Plan, siguiendo el procedimiento establecido en los art. 103 y 104 de la LSRM.

Artículo 12. Planes Parciales

1. Los Planes Parciales, como instrumentos de desarrollo, tienen por objeto la ordenación detallada del Suelo Urbanizable en los sectores delimitados en el Plan General o en aquellos otros que se delimiten de acuerdo a los criterios recogidos en el propio Plan en el suelo urbanizable sin sectorizar.

2. Cuando el planeamiento general haya ordenado pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, podrá modificarse su ordenación mediante un Plan Parcial, sin necesidad de modificar el Plan General, siempre que no se altere su estructura general y se justifique adecuadamente su conveniencia y oportunidad.

3. Sus determinaciones se ajustarán a las especificadas en el Artículo 106 de la LSRM y su contenido a lo establecido en el art. 123 de la misma Ley.

Artículo 13. Planes Especiales

1. El Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de usos y actuaciones urbanísticas especiales en las distintas clases y categorías de suelo, en desarrollo del planeamiento general o, en el caso de no estar previsto en el mismo, cuando se justifique su procedencia.

2. En desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan, podrán tener por finalidad la ordenación sectorial de un territorio, la realización de actuaciones urbanísticas específicas o el establecimiento de determinadas medidas de protección, según proceda de acuerdo con su objeto.

3. Los Planes Especiales no podrán sustituir al Plan General en su función de instrumento de ordenación integral del territorio, por lo que, en ningún caso, podrán clasificar suelo, aunque sí introducir modificaciones y limitaciones a los usos previstos.

4. El objeto, contenido y documentación de los Planes Especiales se ajustará a las determinaciones de los artículos 109, 110 y 123, respectivamente, de la LSRM.

Artículo 14. Estudios de Detalle

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

2. Su contenido tendrá por finalidad:

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

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

3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

4. El contenido de los Estudios de Detalle se ajustará lo dispuesto en el art. 125 de la LSRM.

Capítulo 3. Régimen urbanístico del suelo**Artículo 15. Clases de suelo**

El Plan clasifica el territorio municipal en suelo urbano, no urbanizable y urbanizable, mientras que los sistemas generales no son objeto de clasificación, sin perjuicio de que se adscriban a las diferentes clases de suelo a efectos de su valoración y obtención.

Artículo 16. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

2. El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el apartado anterior se sufragará por los propietarios o por la Administración, en los términos establecidos en la normativa aplicable.

Artículo 17. Usos y obras provisionales

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por el planeamiento urbanístico, ni puedan dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.

2. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el Ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma, y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

3. Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá depósito o aval en cuantía suficiente.

Artículo 18. Régimen de fuera de ordenación

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo, serán considerados fuera de ordenación.

2. En el Anexo IV «Catálogo de edificios fuera de ordenación» se señalan los edificios que así se hallan, distinguiendo los que presentan impedimento para el desarrollo del Plan de los que no.

3. No podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica que se impone en el artículo 92 de la LSRM.

4. No obstante, cuando no se dificulte la ejecución de las determinaciones previstas en el planeamiento,

podrán admitirse usos, obras o instalaciones de carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

*Sección primera. Suelo urbano***Artículo 19. Definición**

1. Constituyen el suelo urbano las áreas ya transformadas que el Plan clasifica como tal por:

a) Disponer de acceso rodado y de los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, con las características adecuadas para servir a la edificación existe o prevista en el Plan.

b) Estar consolidadas por la edificación en cuantía superior a las dos terceras partes de la superficie apta para la misma, según la ordenación establecida en el Plan.

2. También tendrán la consideración de suelo urbano los sectores que, en ejecución del planeamiento, sean urbanizados de acuerdo con el mismo.

3. En el suelo urbano se distinguen las siguientes categorías:

a) Tienen la consideración de suelo urbano consolidado por la urbanización los terrenos en que no resulta necesario el desarrollo de mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas.

b) Tienen la consideración de suelo urbano sin consolidar los terrenos que el Plan delimita como Unidad de Actuación.

c) Tienen la consideración de suelo urbano de núcleo rural los terrenos que por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyen un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario

Artículo 20. Solar

Tendrán la consideración de solar las superficies del suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

a) Que tengan fijada por el Plan su ordenación, alineación y rasante respecto de la vía pública a que afronten, o si se tratase de suelo urbano de núcleo rural o urbano especial que estén consolidados de hecho, conforme a lo que se establece en el artículo 63.4 y 63.5.

b) Que esté consolidado de hecho, disponiendo de red general de alcantarillado, red general de agua potable, pavimentación de calzadas, encintado de aceras, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

c) Tendrán también la consideración legal de solares las fincas en las que existieren construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas o inadecuadas al lugar en que radiquen.

d) En parcelas o solares que no resulten del derribo de edificio en casco urbano, el mínimo de fachada será de 6 m. con un fondo mínimo de 9 m. y una superficie total mínima de 60 m².

Artículo 21. Derechos de los propietarios de suelo urbano

Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y a edificar éstos en las condiciones establecidas en el planeamiento, así como, en su caso, a promover el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión y urbanización que resulten necesarios.

Artículo 22. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado

1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar y edificarlos de conformidad con las determinaciones y, en su caso, plazos establecidos en el planeamiento.

2. Cuando se trate de terrenos que se incluyan en Unidades de Actuación para llevar a cabo operaciones aisladas de renovación o mejora urbana, sus propietarios estarán sujetos a la cesión de viales y dotaciones públicas previstas en el Plan.

Artículo 23. Deberes de los propietarios de suelo urbano sin consolidar

1. Los propietarios de suelo urbano sin consolidar incluidos en Unidades de Actuación, deberán:

a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones públicas, de carácter local o general, establecidas o adscritas por el planeamiento.

b) Ceder los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento de la Unidad de Actuación o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente para su cesión a aquélla.

c) Costear la urbanización de la unidad de actuación en la misma proporción de aprovechamiento urbanístico que les corresponda, y ejecutarla en los plazos previstos por el planeamiento cuando se gestionen por un sistema de iniciativa privada.

d) Edificar los solares conforme a lo que el planeamiento establezca en un plazo máximo de tres años.

2. En los sistemas de iniciativa privada los propietarios deberán promover los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y costearlos en la proporción que les corresponda.

Artículo 24. Deberes de los propietarios de suelo urbano de núcleo rural.

1. Los propietarios de terrenos incluidos en estas categorías de suelo urbano están obligados a costear los servicios requeridos por el Plan General y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así lo prevea el mismo.

2. En su caso, deberán incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio a partir del momento de la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, asumiendo los deberes señalados para el suelo urbano consolidado o sin consolidar, según el caso.

Artículo 25. Régimen general de edificación en suelo urbano

1. El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en los artículos 162 y 211 de la LSRM.

2. Podrán implantarse, en las áreas donde el uso esté permitido, actividades económicas o dotaciones con anterioridad a la aprobación de los instrumentos de gestión y urbanización, siempre que respeten la ordenación señalada en el planeamiento, con las condiciones y garantías señaladas en el artículo 162 de la LSRM.

Artículo 26. Régimen general de edificación en suelo urbano de núcleo rural

1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento específico, en esta categoría de suelo podrá edificarse cuando los terrenos tengan acceso a vía pública y las construcciones se destinen a usos relacionados con las actividades propias del medio rural, o a vivienda para las necesidades de la población residente en dichos núcleos.

2. Las construcciones deberán ser adecuadas a las condiciones que señale el planeamiento, conforme a las tipologías tradicionales características del núcleo.

Artículo 27. Régimen de parcelación en suelo urbano

En suelo urbano será posible la división o segregación de terrenos con arreglo a lo dispuesto en la LSRM y el propio Plan.

*Sección segunda. Suelo no urbanizable***Artículo 28. Definición**

1. Constituyen el suelo no urbanizable, con la categoría de suelo no urbanizable de protección específica, los terrenos que deben preservarse del proceso urbanizador, por estar sujetos a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, los de ordenación de recursos naturales y la legislación sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

2. También tiene esta clasificación, con la categoría de suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, los terrenos así clasificados por el Plan por su riqueza natural y sus propios valores paisajísticos.

3. Recibirán esta clasificación también los suelos que constituyan reserva de espacio para la futura ejecución de infraestructuras y servicios previstos por el propio planeamiento.

Artículo 29. Derechos de los propietarios de suelo no urbanizable

Los propietarios de suelo clasificado como no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza de los mismos, siempre que no suponga la transformación de su estado o características esenciales.

Artículo 30. Deberes de los propietarios de suelo no urbanizable

Constituyen deberes de los propietarios de suelo no urbanizable, los siguientes:

1. Destinar el suelo y edificaciones a los usos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, mineros u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que establezcan las normas sectoriales que les afecten y el planeamiento urbanístico.

2. Conservar y mantener el suelo y su masa vegetal en las condiciones precisas para salvaguardar el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación medioambiental, restaurar los espacios naturales cuando venga exigido por la legislación y prevenir riesgos naturales.

Artículo 31. Régimen excepcional de edificación en suelo no urbanizable de protección específica

1. En esta categoría de suelo no podrá realizarse ningún tipo de construcción o instalación, excepto las expresamente previstas en el planeamiento específico de protección, que se podrán autorizar mediante licencia municipal, sin perjuicio de las ordenaciones sectoriales correspondientes.

2. En defecto de planeamiento específico o instrumentos de ordenación del territorio, sólo se podrán autorizar por la Administración regional, excepcionalmente, previo informe favorable del organismo competente en razón de la materia, los usos provisionales previstos en esta Ley, así como las instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.

Artículo 32. Régimen excepcional de edificación en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento

1. Se podrán autorizar, mediante licencia municipal, los usos permitidos por el Plan que sean estrictamente necesarios para el normal funcionamiento de las actividades propias de cada una de las zonas delimitadas en función de sus valores a proteger.

2. Además de los usos provisionales, excepcionalmente y de conformidad con la legislación urbanística, podrán autorizarse, por la Administración regional actuaciones específicas de interés público y el uso de vivienda unifamiliar, cuando se acredite fehacientemente la vinculación de la actividad principal del titular a la explotación. A estos efectos, la superficie mínima de la explotación, entendida como agrupación

de predios que constituyan una unidad funcional, será de 20.000 metros cuadrados.

3. En los suelos reservados por el Plan General para sistemas generales de infraestructuras o servicios públicos, y hasta tanto no se ordenen o se ejecuten, sólo podrán autorizarse las construcciones estrictamente necesarias para el normal funcionamiento de las explotaciones existentes con anterioridad a la aprobación del Plan, así como los usos provisionales previstos en la LSRM. Una vez ejecutada la infraestructura, los terrenos no afectados al sistema general quedarán sujetos al régimen correspondiente a la categoría de suelo colindante o a la que el planeamiento prevea.

Artículo 33. Régimen de parcelación en suelo no urbanizable

1. En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

2. No se admitirán divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza. Tampoco se admitirán, por razones paisajísticas objeto de protección específica conforme a la legislación aplicable, parcelaciones rústicas que conlleven modificaciones sustanciales en la configuración del territorio o la apertura de nuevos viales de uso público no previstos en los Planes Especiales o por el organismo competente en agricultura.

*Sección tercera. Suelo urbanizable***Artículo 34. Definición**

1. Está constituido por los terrenos que no tienen reconocida la condición de urbano o de no urbanizable.

2. En esta clase de suelo tienen la condición de suelo urbanizable sectorizado el integrado por los terrenos así delimitados para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del propio Plan. El resto de suelo urbanizable tiene la condición de suelo urbanizable sin sectorizar.

Artículo 35. Derechos de los propietarios de suelo urbanizable

1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y a promover su transformación urbanística instando la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo al Ayuntamiento, de conformidad con las determinaciones del Plan.

2. En suelo urbanizable sectorizado, para promover su transformación urbanística, bastará con la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial, o, en su caso, Especial.

3. En suelo urbanizable sin sectorizar, para promover la transformación urbanística de determinados terrenos, se podrá recabar del Ayuntamiento, con carácter previo a la presentación del instrumento de desarrollo,

cédula de urbanización sobre su adecuación al planeamiento urbanístico y a otros instrumentos de ordenación territorial o sectorial. Dicha cédula tendrá una vigencia máxima de dos años, salvo que durante este periodo se produzca una modificación del planeamiento que pudiera afectar al contenido de la cédula.

Artículo 36. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable

1. En tanto no se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, los propietarios del suelo urbanizable deberán respetar las incompatibilidades de uso señaladas en el Plan.

2. En el suelo urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo prevea el Plan General por iniciativa privada, los propietarios deberán, además, formular el planeamiento de desarrollo en los plazos que en su caso se establezcan.

Artículo 37. Deberes vinculados a la transformación urbanística

Aprobado el correspondiente instrumento de planeamiento, los propietarios de suelo urbanizable sectorizado estarán sujetos a los deberes siguientes:

a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.

b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados o adscritos al sector.

c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares que se determinan en la LSRM y el Reglamento de Planeamiento.

d) Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento del sector o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente. La Administración asumirá las cargas de urbanización que correspondan a dicho aprovechamiento, salvo en los planes de iniciativa particular, en que corresponde al urbanizador. No obstante, en los sistemas de actuación de concurrencia y concertación indirecta, la Administración podrá fijar como elemento de concurso el grado de participación en dichas cargas. Excepcionalmente, cuando resulten excesivas las cargas de urbanización para los propietarios afectados, en relación con el aprovechamiento previsto, podrá aumentarse la contribución de la Administración a dichas cargas, hasta el límite que represente el citado aprovechamiento.

e) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por

la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establecidos en el Plan, o, en su caso, la cédula de urbanización o Programa de Actuación.

f) Costear, conforme a lo establecido en LSRM y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, de conformidad con el planeamiento o el programa de actuación, en los plazos previstos.

g) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca, en los plazos que se fijan en éste y en la preceptiva licencia municipal.

Artículo 38. Régimen de urbanización en suelo urbanizable ya ordenado

Aprobada su ordenación pormenorizada el suelo urbanizable podrá edificarse una vez se haya urbanizado con arreglo a las prescripciones del plan, con las condiciones y excepciones establecidas en la LSRM para el suelo urbano.

Artículo 39. Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sectorizado

1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sectorizado no podrán realizarse obras o instalaciones, salvo los sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes Especiales y las de carácter provisional previstas en esta Ley.

2. No obstante, podrán admitirse construcciones aisladas destinadas a industrias, actividades terciarias o dotaciones compatibles con su uso global, siempre que no dificulten la ejecución del planeamiento de desarrollo, con las condiciones y garantías que se establecen en el artículo 162 de la LSRM.

3. Las industrias con licencia otorgada antes de la aprobación del Plan General y que quedan situadas en este suelo podrán ampliarse con las siguientes condiciones:

a) Que la ampliación no supere el 50% del espacio ocupado por la edificación existente.

b) Que la ampliación no ocupe más del 20% del suelo sobre el que se demuestra documentalmente la propiedad.

c) Que se ceda al Ayuntamiento como compensación, la misma extensión superficial de suelo que se ocupe con la ampliación.

3. La actuación individualizada, sin previa figura urbanística alguna, de acuerdo con lo previsto en el Art. 82 de la Ley 1/2001, se podrá realizar sobre el Suelo Urbanizable Sectorizado, sobre las extensiones superficiales mínimas que se fijan y siempre que no se imposibilite el desarrollo posterior del sector, permitiéndose como máximo la colmatación del 25% del aprovechamiento del sector, según las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima 8.000 m².

- Cesiones obligatorias previas a la obtención de licencia, del 70% de la superficie de la parcela, con el

fin de garantizar las cesiones que se deben hacer en el Proyecto de Reparcelación, quedando condicionada ésta a que se asuman los gastos de gestión y urbanización por el promotor de la totalidad de la superficie de la parcela sobre la que solicita la actuación previa, con las garantías establecidas en la legislación urbanística vigente.

- Edificabilidad, 0'75 m²/m² del 30% no objeto de cesión, con una ocupación máxima de parcela de 0'70, siempre que no se supere una separación mínima a vial de 5 metros y 3 metros a lindero.

- La altura máxima será en función de la industria que se implante.

- Aparcamiento privado obligatorio en la proporción de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.

5. En las industrias que quedan fuera de ordenación podrán alterar la actividad industrial, solicitándolo previamente al Ayuntamiento, al margen de los requisitos legales preceptivos.

Artículo 40. Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar

1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sin sectorizar podrán realizarse las obras o instalaciones de carácter provisional previstas en el Plan, y aquellos sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes Especiales, quedando el resto de los usos y construcciones sujetos al régimen de edificación de este artículo, con las condiciones señaladas en los apartados siguientes.

2. Se respetarán las incompatibilidades de uso y las condiciones específicas señaladas por el Plan General para cada una de las zonas que, en su caso, establezca, así como las normas sectoriales que les sean de aplicación.

3. Se podrán autorizar mediante licencia municipal las siguientes construcciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario.

- b) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.

- c) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.

- d) Vivienda unifamiliar ligada a las actividades anteriores.

4. Excepcionalmente, podrán admitirse, previa autorización del órgano autonómico competente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan

satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento. Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.

- b) Establecimientos turísticos.

- c) Establecimientos comerciales.

- d) Actividades industriales y productivas.

- e) Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.

5. Las industrias con licencia otorgada antes de la aprobación del Plan General y que quedan situadas en este suelo podrán ampliarse con las fijadas en el art. 39.3.

6. En las industrias que quedan fuera de ordenación podrán alterar la actividad industrial, solicitándolo previamente al Ayuntamiento, al margen de los requisitos legales preceptivos.

Artículo 41 Condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin Sectorizar

1. Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario.

- a) Las instalaciones precisas para la adecuada explotación agrícola, tales como invernaderos, viveros, almacenes de aperos o de productos agrarios, así como industrias agropecuarias, deberán tener carácter aislado, justificando una separación superior a 500 metros de cualquier edificación residencial, excepto cuando se refiera a nave-almacén agrícola.

- b) Las explotaciones ganaderas, además, respetarán las distancias mínimas y otras condiciones que imponga la normativa aplicable en función de su carácter molesto o de su riesgo sanitario o medioambiental. No se entenderán incluidas en este apartado aquellas actividades de transformación de productos agropecuarios cuyas materias primas excedan de la capacidad y orientación productiva de la explotación, conforme a la normativa aplicable.

- c) Las construcciones e instalaciones relacionadas con explotaciones mineras, canteras, extracción y trituración de áridos podrán ser admitidas siempre que la finca correspondiente tenga la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por su propia normativa.

- d) La licencia urbanística se otorgará siempre con sujeción a las condiciones impuestas por las autorizaciones sectoriales pertinentes.

- e) Cualquier tipo de edificación cumplirá las siguientes condiciones:

- Separación a cualquier lindero superior a 10 metros.

- Ocupación máxima del 5%.

- Altura máxima de 8 metros.

2. Las obras e instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos, deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por su propia normativa.

3. Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.

a) Las construcciones e instalaciones vinculadas funcionalmente al servicio de las carreteras, estarán sujetas a las condiciones y procedimiento de la legislación que resulte de aplicación en función de la titularidad de la vía, y se integrarán en las áreas de servicio definidas a tal fin por el planeamiento general o especial, o por su planificación sectorial.

b) No obstante, se permitirá, previo informe del órgano titular de la carretera, la implantación aislada de estaciones de suministro de carburante y servicios complementarios, que deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y cumplir las características exigidas por su propia legislación sectorial.

4. Vivienda unifamiliar ligada a las actividades anteriores.

a) La parcela mínima para la construcción de una vivienda unifamiliar ligada a la actividad anterior será superior a 5.000 m².

b) La finca sobre la que se proyecta la vivienda unifamiliar solo podrá resultar de la segregación de una finca matriz en caso hereditario, después de la entrada en vigor de este Plan General.

c) Las condiciones urbanísticas básicas serán:

Separación a cualquier lindero superior a 10 metros.

- Ocupación máxima 200 m², salvo que la edificación sea de una planta, que se podrá ampliar hasta 250 m².

- Superficie construida máxima: 400 m².

- Altura máxima: 2 plantas (7 m).

d) Será obligación de los propietarios:

Cesión de terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.

Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.

Realizar la aportación económica precisa para financiar la obtención de suelo destinado a dotaciones a razón de 25 m² por cada 100 m² de edificación permitida.

- Ejecutar las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en el artículo 162.2 de la LSRM.

Artículo 42. Condiciones de suspensión

Las condiciones de edificación en este régimen quedarán suspendidas cuando se alcance una consolidación

de la edificación del 50% del sector imaginario mínimo que sea posible delimitar en torno a una nueva propuesta edificatoria, en aplicación de los criterios de delimitación de sectores para el suelo urbanizable sin sectorizar.

Artículo 43. Condiciones comunes de los usos autorizables excepcionalmente en suelo urbanizable sin sectorizar

1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente.

2. La construcción tendrá carácter aislado y se ubicará minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.

3. La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento del resto de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería y asumirá el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se fijan en el artículo 162 de la LSRM, salvo las que sean de titularidad pública o estén declaradas de utilidad pública por su carácter no lucrativo.

4. Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular un Plan Especial, tramitado conforme al procedimiento abreviado señalado en el artículo 141 de la LSRM.

5. En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.

Artículo 44. Procedimiento de autorización excepcional

Para la autorización por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de los usos, y construcciones excepcionales, previstos en este Capítulo, se seguirá el siguiente procedimiento:

1 La solicitud se presentará en el Ayuntamiento de Jumilla acompañada de la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos fijados para cada caso.

2 El Ayuntamiento la someterá a exposición pública como mínimo durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región, finalizada la cual remitirá el expediente completo, debidamente informado por la Corporación, a la Comunidad Autónoma, que recabará los informes preceptivos. Transcurridos cuatro meses desde la presentación de la solicitud sin que haya sido notificada resolución expresa, se entenderá desestimada.

Artículo 45. Régimen de parcelación en suelo urbanizable

1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo. No obstante, se podrán segregar terrenos cuando, además de respetar las unidades mínimas de cultivo, las parcelas resultantes den frente a vías públicas preexistentes con un frente mínimo de 50 metros, prohibiéndose la apertura de nuevos caminos públicos; en todo caso sin perjuicio de lo establecido en la legislación agraria estatal para usos con fines agrícolas.

2. Aprobado el planeamiento urbanístico de desarrollo, las parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en aquél.

TÍTULO 2. NORMAS DE PROTECCIÓN**Capítulo 1 Generalidades****Artículo 46. Legislación sectorial**

Se considera de obligado cumplimiento toda la normativa sectorial vigente, así como las modificaciones o ampliaciones que pueda sufrir en el futuro. Destacamos:

- Código Penal (Art. 319, 320, 341- 345, 348, 358, 404).

- Código Civil (Art. 389- 391), 1907-1908.

- Ley 38/1995, de 12 de diciembre sobre el Derecho de Acceso a Información en materia de Medio Ambiente.

- Ley 1/1995 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

- R.D. 1131/1988 de 30 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del R.D.L. 1302/1986, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado por R.D.L. 9/2000, de 6 de Octubre, modificado a su vez por la Ley 6/2.001, de 8 de mayo.

- Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.

- Decreto 3151/68, de 28 de Noviembre, que desarrolla el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

- Ley 4/1992 de Ordenación y Protección del territorio de la Región de Murcia en aquellos artículos que no están derogados por la Ley 1/2001, de 24 de abril.

- Orden de 11 de Diciembre de 1.997 sobre adecuación de las industrias y demás actividades a las exigencias de la normativa ambiental (BORM 257/26 de 10/10/96).

- Directiva 96/61/CE del Consejo, de 24 de septiembre de 1.996, relativa a la prevención y el control integrados de la contaminación (DOCE 257/26 de 10/10/96).

Artículo 47. Legislación específica**1. Protección del Medio Ambiente Natural.**

- Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales Protegidos, Flora y Fauna Silvestres.

- Real Decreto 1803/1999, de 26 de noviembre por el que se aprueba el Plan Director de la Red de Parques Naturales.

2. Vertidos.

- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas (BOE N.º 189 de 08.0895). Corrección de errores BOE N.º 243 de 10.10.85.

- Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.

- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo de Desarrollo del Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establece las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.

- Real Decreto 1310/1990, de 29 de octubre, por el que se regula la utilización de lodo de depuración en sector agrario.

- Real Decreto 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la reglamentación técnico-sanitaria para el abastecimiento y control de la calidad de aguas potables de consumo público.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico BOE N.º 103 de 30/04/86.

- Orden de 23 de Diciembre de 1986 por la que se dictan normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales (B.O.E. N.º 312 de 30/12/86).

- Orden de 12 de noviembre de 1987, normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales (BOE N.º 280 de 23/11/87).

- Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE N.º 288 de 01/12/92).

- Real Decreto 484/1995, de 7 de Abril sobre medidas de regulación y control de vertidos (B.O.E. N.º 95 de 21/04/95).

- Real Decreto 2473/85, de 27 de diciembre, por el que se aprueba la tabla de vigencias a que se refiere el apartado 3 de la disposición derogativa de la Ley 29/85, de agosto, de Aguas (BOE núm. 2, 2/1/86).

- Real Decreto 927/88, de 29 de julio, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas (BOE núm. 209, de 31/8/88).

- Orden de 13 de marzo de 1989, por las que se incluyen en la de 12 de noviembre de 1987, la normativa aplicable a nuevas sustancias nocivas y peligrosas que puedan formar parte de determinados vertidos (BOE núm. 67, de 20/3/89).

- Orden Ministerial de 12 de noviembre de 1987, sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas

sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.

- Orden de 19 de diciembre de 1989, por la que se dictan normas para la fijación de ciertos supuestos de valores intermedios y reducidos del coeficiente K, que determina la carga contaminante del canon de vertidos de aguas residuales (BOE núm. 307, de 23/12/89).

- Decreto 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado (BORM N.º 97 de 29/04/99).

- Ley 3/2000, de 12 de julio de saneamiento y depuración de aguas residuales de la Región de Murcia, e implantación del canon de saneamiento.

3. Sustancias peligrosas.

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para ejecución de la Ley 20/1986, básica de residuos tóxicos y peligrosos. (BOE 182, de 30/07/88). Real Decreto 952/1987, de 20 de junio por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, aprobada mediante RD. 833/1988, de 20 de julio (BOE n.º 160, de 05/07/97).

- Real Decreto 363/95, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas (BOE N.º 133 de 05/06/95).

- Orden de 13 de Octubre de 1989 por la que se determinan los métodos de caracterización de los RTPS (B.O.E. N.º.270 de 10/11/89).

- Posición Común del Consejo n.º 18/96 (DOCE de 06.05.96) relativa a la Modificación de la Directiva 67/548/CE sobre clasificación, embalaje, y etiquetado de sustancias peligrosas. (Numerosas modificaciones posteriores).

4. Residuos.

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos (BOE N.º 96 de 22/04/98).

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases (B.O.E. n.º 99 de 25/04/97).

- Real Decreto 45/1996, de 19 de enero, por el que se regulan diversos aspectos relacionados con las pilas y los acumuladores que contengan determinadas materias peligrosas (BOE N.º 48 de 24/02/96).

- Posición Común del Consejo de la Unión Europea, de 6 de octubre de 1.995, relativa al vertido de residuos.

- Decisión de la Comisión CEE 94/3/CE, de 20 de diciembre de 1.993, de catalogación según Código Europeo de Residuos.

- Resolución de 17 de noviembre de 1.988, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental por la que se dispone la publicación de CER, aprobado mediante la Decisión 94/3/CER de la Comisión de 20 de diciembre de 1.993. (BOE n.º 7, de 07/01/99).

- Decisión de la Comisión CEE 94/90/CE, de 22 de diciembre de 1.994, de catalogación según Listado de Residuos Peligrosos.

- Orden de 28 de febrero de 1989 por la que se regula la gestión de aceites usados (BOE N.º 57 de 08/03/89).

- Real Decreto 952/97, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio (BOE N.º 160 de 05/07/97).

- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/97 de envases y residuos de envases. (BOE N.º 104 de 01/05/98).

- Directiva 1999/31/CE, relativa a vertidos de residuos.

5. Contaminación atmosférica.

- Ley 38/72, de 22 de Diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico (B.O.E. N.º 309 de 26/12/1972).

- Decreto 833/75 de 6 de Febrero de 1975 por el que se desarrolla la Ley 38/72 (B.O.E. N.º 96 de 22/04/75). Corrección de errores BOE N.º 137 de 9 de Junio de 1975.

- Orden de 18 de octubre de 1976 de prevención y corrección de la contaminación atmosférica de origen industrial (BOE N.º 290 de 03/12/76).

- Decreto 25/2/78, de 14 de octubre, sobre aplicación del artículo 11 de la Ley 38/72, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico (BOE núm. 258, de 28/10/78).

- Real Decreto 547/79, de 20 de febrero, por el que se modifica el decreto 833/88, de 6 de febrero de 1975, que se desarrolló la Ley 38/72, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico (BOE núm. 71, de 23/3/79).

- Real Decreto 1088/1992, de 11 de septiembre, por el que se establecen nuevas normas sobre la limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de instalaciones de incineración de residuos municipales.

- Real Decreto 1217/1997, de 18 de julio, por el que se establecen normas sobre incineración de residuos peligrosos y se modifica el Real Decreto 1088/1992, de 11 de septiembre, relativo a instalaciones de incineración de residuos municipales.

6. Ruidos y vibraciones.

- Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido (BORM N.º 180 de 06/08/98).

- Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente al ruido, vibraciones y radiaciones de 21 de febrero de 2.001.

- Orden de 16 de diciembre de 1.998, por la que se regula el control metrológico del estado sobre los instrumentos destinados a medir niveles de sonido audible. (BOE n.º 311, de 29/12/98).

7. Suelos Contaminados y Actividades potencialmente contaminantes del Suelo.

- Título V, Art. 27 y 28 de la Ley 10/1998, de 21 de abril de Residuos (BOE n.º 96, de 22/04/98).

8. Normativa en materia de responsabilidad.

- Ley Orgánica 10/95, de 23 de noviembre del Código Penal. (BOE n.º 281, de 24/11/95); corrección de errores. (BOE n.º 54, del 02/03/96).

Capítulo 2. Protección territorial

Artículo 48. Movimientos de tierras, extracciones y roturaciones

1. Se considera compatible con los objetivos de conservación del suelo frente a la erosión, el mantenimiento de las actividades agrarias tradicionales que se vienen registrando en la actualidad, tanto de regadío como de secano.

2. Se prohíbe con carácter general las roturaciones en zonas de pendiente para aumentar la superficie dedicada al cultivo agrícola. No tendrán consideración de movimientos de tierras las labores relacionadas con la reparación y acondicionamiento de suelos para la actividad agrícola.

Capítulo 3. Protección de los recursos hídricos

Artículo 49. Obras y construcciones

1. Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en el cauce de ramblas y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, sea cual sea el régimen de la propiedad.

2. Queda prohibido todo vertido de residuos sólidos, así como el vertido de líquidos sin depuración previa, en las masas y cauces de aguas superficiales o subterráneas.

3. Se someterán al procedimiento simplificado de EIA las obras o actividades que se realicen en las zonas de servidumbre o de policía de los cauces, en el que se justifique que no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas, sin perjuicio de las autorizaciones requeridas por la legislación sectorial.

4. La apertura de nuevos pozos para su explotación requerirá autorización de la Administración competente. Cuando la extracción sea superior a 500.000 m³ se requerirá estudio de impacto ambiental de conformidad con lo dispuesto con el Anexo 1 2.10 apartado i) de la Ley 1/95 de Protección de Medio Ambiente de la región de Murcia.

Artículo 50. Protección de cauces públicos

1. 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 u otras instalaciones que se sitúen a una

distancia menor de 100 metros a partir de ambos límites del alveo de los cauces públicos, precisarán la autorización de la Dirección General competente en materia de recursos hídricos a excepción de las áreas incluidas en Suelo Urbano que será la establecida en la disposición que la regula.

2. Respecto a la repoblación de márgenes, deberá tenerse en cuenta la Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

3. Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva o herbácea de las orillas y márgenes de aguas públicas.

Capítulo 4. Protección de la red de transportes y servicios

Artículo 51. Carreteras

1. Las construcciones, obras de cualquier tipo, instalaciones fijas o provisionales, cambios de uso o destino de las mismas, plantaciones o talas de árboles que se pretendan ejecutar junto a las carreteras estarán sujetas a:

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras modificada por:- Ley 13/96 de 30/12 (artículo 19.4 y añade párrafo al 21) - Ley 66/97 de 30/12 (artículos 5, 11.1 y 21.4)- Real Decreto-Ley 15/99 de 1/10 (párrafo segundo del artículo 19.4) - Ley 14/2000 de 29/12 (artículos 31.3.g) y 34.3).

- R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre, Reglamento Carreteras RCAR, modificado por:- Real Decreto 1911/97 de 19/12 (artículos 20, 27.3, 62.2, 64, 67, 69, 70.7, 9 y 10, 71.9, 89.2.e), 3 y 6, 93.3, 95.10, 102.8, 104.9 y 10, 107.2 y 3, 109, dt 4 y añade da 9)- Real Decreto 597/99 de 16/4 (capítulo i del título i, artículos 14.3, 15, 16, 17, 18.3, 4 y 5, 102.8 y añade da 10)- Real Decreto 114/2001 de 9/2 (artículo 58).

2. En las travesías de poblaciones consistentes en los tramos de carreteras comprendidas en la delimitación del suelo urbano se estará a lo dispuesto en el presente Plan.

3. Las licencias serán competencia exclusiva de los Ayuntamientos previo informe del Organismo o Entidad titular de la vía, si procede.

Artículo 52. Energía eléctrica

ALTA TENSIÓN:

1. Las líneas de media y alta tensión en terrenos afectados por el planeamiento de desarrollo urbano serán subterráneas.

2. Las construcciones, instalaciones, plantaciones de arbolado, etc. que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, a la Ley de 18 de marzo de 1966 y al Decreto de 20 de octubre de 1966.

3. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre. En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la que se establece en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.

Bosques, árboles y masas de arbolado:

1,5 + U/150 metros, con un mínimo de 2 metros.

Edificios o construcciones:

Sobre puntos accesibles a las personas:

3,3 + U/150 metros, con un mínimo de 5 metros.

Sobre puntos no accesibles a las personas:

3,3 + U/150 metros, con un mínimo de 4 metros.

Siendo U: Tensión compuesta en kV.

4. En las líneas aéreas se tendrá en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate.

5. Las líneas aéreas de Alta Tensión deberán trazarse a una distancia mínima de 1 metro por kV. de cualquier edificación de viviendas o de instalaciones ocupadas por personas o animales.

BAJA TENSIÓN

1. Las líneas de baja tensión de nueva ejecución o sustitución de las existentes serán subterráneas.

2. Cuando el Ayuntamiento vaya a realizar obras de acondicionamiento de calzadas y/o aceras las empresas suministradoras de energía eléctrica propietarias de líneas de aéreas en baja tensión deberán sustituirlas por líneas subterráneas.

Capítulo 5. Protección ambiental

Artículo 53. Disposiciones generales

La protección del medio ambiente quedará regulada por la normativa que establece la Ley 1/1995, de 8 de Marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, y por Ordenanzas y Reglamentos municipales. Las Memorias Ambientales necesarias para la Calificación Ambiental de las actividades se ajustarán al modelo que se incluye en el Anexo III.

Artículo 54. Vaquerías, cuadras, cebaderos, etc.

1. Queda terminantemente prohibido el establecimiento de vaquerías, cuadras, cebaderos y granjas, dentro del núcleo urbano de las poblaciones.

2. Para la instalación de dichas actividades se establece una distancia mínima de 500 metros a cualquier núcleo de población que podrá ser aumentada a juicio de la Dirección General competente en materia de Medio Ambiente o por el propio Ayuntamiento en función de los condicionantes geográficos o de cualquier otra índole que así lo precisaren.

Artículo 55. Ruido, vibraciones y radiaciones

En todo lo relativo a la protección del medio ambiente frente al ruido, vibraciones y radiaciones, se estará lo dispuesto en la Ley del Ruido 37/2003 de 17 de noviembre y en la Ordenanza Municipal publicada en el BORM con fecha 21 de Febrero de 2001, en vigor desde el 10 de Marzo del mismo año.

Artículo 56. Comercios, instalaciones y actividades molestas.

1. En los locales de edificios destinados principalmente a viviendas, no se permitirá la instalación de lavaderos de vehículos, hornos industriales de fabricación de pan, imprentas, talleres de reparación de vehículos de especialidad chapa y pintura, talleres de carpintería o industriales de todo tipo, tintorerías y lavanderías de tipo industrial, discotecas y salas de fiestas, así como cualquier otra actividad, previa resolución Municipal debidamente motivada, que por sus ruidos, vibraciones y radiaciones sea claramente incompatible con la salud o con el normal descanso y permanencia de los ocupantes de viviendas contiguas. Por el contrario se podrá autorizar este tipo de instalaciones en Suelo Urbano de Uso Industrial siempre que los niveles sonoros emitidos en el interior y el exterior no superen los límites establecidos en la vigente ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido, Vibraciones y Radiaciones.

2. Las grandes superficies comerciales deberán instalarse en el extrarradio del casco urbano, pudiéndose autorizar en este siempre que estén dotadas de plazas de aparcamiento en la cantidad especificada por la normativa, en el mismo edificio en el que se encuentre ubicada la actividad o en edificios situados a no más de diez veces la anchura de la calle de su ubicación.

Artículo 57. Energía nuclear

Se prohíben actividades relacionadas con la energía nuclear en el territorio municipal, excepto las relacionadas con los servicios de Sanidad y salud.

Artículo 58. Incineradoras

Se prohíben actividades de generación de energía eléctrica mediante incineración.

Artículo 59. Vegetación

Las nuevas edificaciones deberán respetar al máximo la masa forestal y el arbolado existente.

Artículo 60. Mecanismos de ahorro de agua

1. Los grifos de los aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de aireadores de chorro o similares.

2. El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros dispondrá de la posibilidad de detener la descarga a voluntad del usuario.

Artículo 61. Acondicionamiento térmico pasivo

1. Las nuevas construcciones tendrán una orientación solar idónea, explotando las posibilidades de la parcela.

2. El acceso directo desde el exterior a los locales o dependencias se producirá preferentemente a través de vestíbulos de independencia o exclusas cortavientos de doble puerta. Cuando se trate de accesos de uso público o colectivo, cumplirán las dimensiones mínimas fijadas en la Ley 5/1995, de condiciones de habitabilidad en viviendas y promoción de la accesibilidad general.

3. Aislamiento térmico global del edificio y de cada uno de los apartamentos perimetrales del mismo, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente.

4. Las carpinterías acristaladas en contacto con el exterior deberán disponer siempre de doble lámina de vidrio con cámara intermedia estanca.

5. El incumplimiento de estas normas deberá entenderse como deficiencia no subsanable.

Artículo 62. Exigencias sobre el uso de materiales

1. Queda prohibido el uso de productos nocivos o peligrosos para la salud o el medio ambiente.

2. En la medida de lo posible tendrá preferencia el uso de materiales alternativos al PVC en todo elemento constructivo (tuberías, aislamientos, mecanismos, etc.).

3. Las maderas utilizadas en la construcción o urbanización deberán contar con el correspondiente certificado de provenir de explotaciones sostenibles.

Artículo 63. Obligación de restitución medioambiental

1. Los responsables por acción de cualquier deterioro del medio ambiente estarán obligados a la restitución del estado original a su costa, mediante la adopción de las medidas o ejecución de las obras precisas para tal fin, las cuales deberán ser aprobadas u ordenadas previamente por el Ayuntamiento, con los plazos y condiciones pertinentes.

2. Los responsables o titulares de explotaciones o usos extractivos (canteras), en activo o no, están obligados a rehabilitar el entorno degradado a consecuencia de su propia actividad, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Artículo 64. Soterramiento y canalización de redes de servicios

Las compañías de servicios deberán remitir al Ayuntamiento, antes del 31 de diciembre, el Plan de obras a realizar durante el año siguiente en la ciudad, que afecten a sus vías o espacios públicos.

Cualquier modificación que se produzca a lo largo del año en dicho plan de obras deberá ser notificada y justificada ante el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento solamente autorizará las siguientes obras:

a) Las recogidas en el Plan que se presente al Ayuntamiento.

b) Las que sean consecuencia de fugas o averías producidas en las redes o canalizaciones.

c) Las acometidas a las nuevas edificaciones industriales, comercios, etc. (se entiende por acometida el ramal que va desde la conducción principal hasta el edificio, local, etc.).

En calles de nueva urbanización, bien sea promovidas por el Ayuntamiento o por particulares, deberán instalarse las redes o canalizaciones generales competencia de las diferentes compañías de servicios en subterráneo.

En calles de nueva pavimentación (extendido la capa de aglomerado u otro tratamiento superficial de la calle) en el periodo en el que no se autorizarán obras de ampliación, mejora o modificación de redes o canalizaciones, será de cinco (5) años.

La nueva instalación y la sustitución o ampliación de redes de servicios, en todas las clases de suelo (urbano, urbanizable o rústico), se efectuará siempre mediante canalización subterránea. Esto afecta en particular, a las redes de energía eléctrica y de telecomunicación, aunque sean de media y alta tensión o de servicio supramunicipal.

En las obras de nueva urbanización o pavimentación y cuando sólo se instale una conducción por un margen de la calle, deberán dejarse previstos los cruces necesarios para que la ejecución de nuevas acometidas no afecte a la calzada.

El Ayuntamiento facilitará a las diferentes compañías de servicios los planes de obras y actuaciones previstas en vías y espacios públicos al objeto de coordinar estos trabajos con los de instalación de sus redes o canalizaciones.

Artículo 65. Evacuación de humos y gases

1. En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas aunque dicha salida tenga carácter provisional.

2. Todos los locales de planta baja o inferiores a la baja dispondrán de un conducto de evacuación de gases directamente hasta la cubierta del edificio.

3. Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, restaurantes o cafeterías.

4. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios a la población.

Artículo 66. Evacuación y reciclaje de residuos sólidos

Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjeran cualquier actividad, por sus características, no puedan o deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

Artículo 67. Anuncios, rótulos y vallas publicitarias

La instalación de vallas publicitarias estará prohibida en suelo rústico y solo estará permitida en las siguientes situaciones:

a) En suelo urbano, en solares no edificadas que cumplan con las preceptivas condiciones de vallado y limpieza.

b) En suelo urbanizable, siempre que solo sean visibles desde el suelo urbano, pero no lo sean desde la zona de dominio público de las carreteras, de acuerdo con la Legislación vigente.

Artículo 68. Ocultamiento de tendedores, antenas parabólicas, aparatos de aire acondicionado y demás elementos susceptibles de colocar en fachadas

Queda prohibida la instalación de estos elementos en ventanas, balcones, etc., cuando no se garantice su ocultamiento decoroso desde cualquier vía o espacio libre de uso público.

Artículo 69. Red de Alumbrado público

1. La nueva instalación o sustitución de ampliación de redes de servicios urbanos, en todas clases de suelo, se efectuará siempre mediante canalización subterránea. Esto afecta, en particular, a las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones, aunque sean de media y alta tensión o de servicio supramunicipal.

2. Todo proyecto de urbanización o de Dotación de servicios deberá estudiar la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos, configurando una reserva o faja de suelo que, a ser posible, discurrirá por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados.

Artículo 70. Condiciones de urbanización de los espacios libres públicos

1. Los proyectos de urbanización o de dotación de servicios de los espacios libres de uso y dominio público definirán las obras de jardinería, acondicionamiento arbustivo, ornamental y arbolado, así como también las edificaciones auxiliares, las pavimentaciones y las redes de infraestructura al servicio de la zona considerada.

2. Se adoptarán con carácter general los siguientes criterios de diseño y ordenación:

* Tratamiento diferenciado del suelo destinado a áreas de estancia, reposo y tránsito de aquellos otros destinados a la plantación.

* La elección de las especies plantadas serán adecuadas al clima de Jumilla, evitándose que por su inadaptación se produzca un sobre coste en la conservación de las mismas.

* La ordenación se acomodará a la configuración primitiva del terreno. En caso de pendientes acusadas, deberán éstas ordenarse mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo debidamente integradas.

* Deberán incluirse, en su caso, en el proyecto las instalaciones propias de estos espacios, tales como kioscos, fuentes, juegos infantiles, bancos, etc.

* Se determinarán las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras e instalaciones o dotaciones públicas compatibles con el carácter de zona verde.

* Se proyectarán las infraestructuras que se requieran en el espacio libre, tales como alumbrado, red de riego e hidrantes, red de drenaje, contemplándose las servidumbres a las que diera lugar el trazado de tales infraestructuras a efecto de su tratamiento y diseño adecuados.

Artículo 71. Obligatoriedad de instalación de canaleras de evacuación de aguas pluviales

1. Será obligatoria la instalación de canales de recogida y evacuación de aguas pluviales de manera que las mismas viertan a la vía pública a la altura de la rasante de la acera.

2. Estas canales deberán ser de zinc o materiales similares cuya textura no contradiga las normas de estilo de las zonificaciones.

Capítulo 6. Protección arqueológica**Artículo 72. Ámbito y grados**

Corresponde esta protección con las zonas que tienen una delimitación de B.I.C., así como la prospección realizada en el paraje de «El Pedregal» del Informe Arqueológico de la Universidad de Murcia, todas grafiadas con una trama característica, y también a un círculo de 500 m. de diámetro alrededor de los yacimientos señalados como protección puntual. En estos espacios se contemplan las siguientes situaciones:

Grado A, es el de máxima protección, y se aplica a áreas, edificios singulares o monumentos de obligada conservación, como aquellos declarados Bien de Interés Cultural o los incluidos en el Catálogo de Edificios Protegidos de la Dirección General de Cultura. Gozarán específicamente de esta protección el monumento denominado «Casón», el «Balneum» de la Avda. de la Asunción con Avda. de la Libertad y la Ermita de San Agustín.

Grado B, se aplica a aquellas áreas en las cuales no será posible efectuar movimiento alguno de tierra, incluidos expresamente desfondes mecánicos, zanjas

para infraestructuras y otros, sin la previa realización de una excavación por metodología arqueológica. Se trataría de intervenciones con carácter de urgencia y preferiblemente de modo extensivo (excavación de grandes áreas), a fin de obtener una imagen de conjunto del complejo que permita su comprensión y su análisis funcional y cronológico. La intervención, debido precisamente a la poca profundidad a la que se encuentran los restos y, pese a tratarse de grandes superficies, sería relativamente sencilla y rápida, siempre y cuando se disponga de los medios necesarios. No obstante sería imprescindible efectuar catas en profundidad (mínimo de -4 m) en determinados lugares, según su interés arqueológico, y desde luego, en aquellos donde se haya previsto efectuar desfondes en profundidad (sótanos y garajes subterráneos, infraestructuras de saneamiento, depósitos, etc.), pues tanto en las catas realizadas en «El Camino del Pedregal» en 1991, y en determinadas obras de infraestructura que se han realizados sobre el yacimiento, se han encontrado materiales de gran antigüedad (Edad del Bronce y anteriores).

Grado C, se aplica a zonas periféricas, zonas donde no se ha constatado la existencia de estructuras en el subsuelo pero sí de materiales cerámicos en superficie o donde no se ha podido actuar pero es aconsejable una mínima protección preventiva. En estos lugares es posible realizar cualquier remoción del terreno siempre y cuando ésta cuente con la supervisión in situ de un Técnico Arqueólogo, quien emitirá el correspondiente informe.

Artículo 73. Obras admitidas

1. Se permitirán las excavaciones arqueológicas que se realicen con el fin de descubrir o investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados.

2. Se permitirán obras tras las excavaciones arqueológicas que se realicen con el fin de descubrir o investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados

3. Se admitirán obras de edificación para Centros de Interpretación de los lugares arqueológicos, una vez cumplan los requisitos de tramitación.

Artículo 74. Tramitación

1. Toda excavación deberá ser autorizada por la Administración competente, que mediante los procedimientos de inspección y control idóneos, comprobará que los trabajos estén planteados y desarrollados conforme a una programa detallado y coherente con la conveniencia y el interés científico.

2. La Administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados.

3. Queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como, cables, antenas y conducciones aparentes en la Zonas arqueológicas.

4. Las infracciones administrativas y sus sanciones quedan recogidas en el título noveno, artículo 75 de la Ley 16/1985.

5. En cualquier caso, cuando se trate de sectores como los especificados en los apartados a) y b) establecidos en «Ámbito y Usos característicos», constituirán actos sometidos, previo a la exigencia de obtención de licencia urbanística, a un Informe del Organismo que tenga atribuidas las competencias.

Artículo 75. Condiciones de edificación

En estos espacios se prohíbe, sin la preceptiva autorización previa del Organismo competente:

a) Los movimientos de tierras de cualquier naturaleza excepto los directamente ligados a la investigación científica del yacimiento.

b) En general cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de investigación y el mantenimiento de estos yacimientos.

c) Cualquier actuación que afecte el mantenimiento y la conservación de los elementos de interés.

d) Licencia Urbanística: conforme a lo especificado en los Art. 214 y siguientes de la LSRM, cualquier actuación, que se realice en el Suelo o en el Subsuelo precisará de Licencia Municipal.

Artículo 76. Áreas de protección arqueológica.

1. En anexo a la presente normativa se relacionan, caracterizan y señalan planimétricamente las áreas con yacimientos arqueológicos. Dentro de cada yacimiento se proponen las áreas con diferente grado de protección, diferenciadas espacialmente.

2. En los planos se grafían las áreas con restos arqueológicos conocidos, cuyo número podrá verse incrementado por el descubrimiento de nuevos yacimientos. Asimismo, las delimitaciones fijadas podrían modificarse si el proceso de estudio y la ampliación de los conocimientos sobre cada yacimiento así lo hicieran necesario.

En la emisión de informes urbanísticos referentes a terrenos comprendidos en dichas áreas, se hará constar esta circunstancia y el hecho de estar sometidos a las determinaciones de la presente normativa.

Artículo 77. Grados de protección.

1. Zonas de intervención arqueológica.

Comprenden aquellos monumentos con valores arqueológicos y zonas arqueológicas declaradas como Bien de Interés Cultural, así como aquellos otros que aun no teniendo dicha declaración específica, precisan o merecen por su monumentalidad, singularidad o interés científico de una protección especial.

2. Zonas con restos arqueológicos.

Comprenden el conjunto de yacimientos con restos arqueológicos de carácter inmueble o mueble «in situ» no incluidos en el apartado A.

3. Zonas de entorno arqueológico.

Comprende aquellas áreas con presencia de restos arqueológicos de carácter mueble presumiblemente descontextualizados por procesos naturales o artificiales, o aquellas otras para las que, pese a la ausencia de testimonios superficiales, su ubicación no permita descartar la presencia de estratos y estructuras de carácter arqueológico en el subsuelo.

Artículo 78. Zonas de intervención arqueológica.

No se permite ningún tipo de obra, salvo las encaminadas al descubrimiento, protección y acondicionamiento de los restos arqueológicos y/o monumentales.

Artículo 79. Zonas con restos arqueológicos.

1. En la instrucción del expediente de otorgamiento de licencia municipal a las actuaciones en zonas con grado de protección B que comporten obras de nueva planta, remociones de tierras o excavaciones, se solicitará informe previo de los servicios técnicos de arqueología de la Dirección General de Cultura. Dicho informe, que deberá evacuarse en un plazo máximo de 15 días a partir de la recepción de la solicitud, expresará como mínimo los siguientes aspectos:

2. Si se estima necesaria la ejecución de una actuación arqueológica previa al otorgamiento de la licencia municipal de actuación y razones. Caracteres de la misma. Dicha actuación será financiada por el promotor del proyecto, con independencia de las ayudas que pudiesen puntualmente arbitrar la administración regional o municipal. A tal fin, en su momento el promotor propondrá al técnico arqueólogo para la concesión por la Dirección General de Cultura del pertinente permiso de excavación arqueológica.

3. En caso negativo, si es necesario el seguimiento de las obras en parte o en su totalidad por técnicos designados por los servicios técnicos de arqueología de la Dirección General de Cultura.

4. En el caso de que se efectúe una actuación arqueológica, tras la finalización de la misma, un informe redactado por los servicios técnicos de arqueología de la Dirección General de Cultura, incluirá como mínimo:

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

5. Las propuestas de modificación de proyectos de obras que en su caso realicen los servicios técnicos de arqueología de la Dirección General de Cultura, se informarán por los Servicios Técnicos Urbanísticos municipales, en cuanto a la posibilidad de mantenimiento de la edificabilidad de la parcela o solar objeto de la actuación,

mediante reordenación de volúmenes, o cualquier instrumento previsto en la legislación urbanística, que posibilite la conservación de los restos.

6. A partir de estos informes, será preceptiva la autorización de la Dirección General de Cultura,

Artículo 80. Zonas de entorno arqueológico.

1. La licencia municipal de otorgamiento de permiso de obras que implique remoción de terrenos, incorporará una cláusula que especifique la necesidad de que las obras sean supervisadas por un técnico arqueólogo designado por la Dirección General de Cultura. A tal fin, el concesionario de la licencia deberá comunicar con la suficiente antelación a los servicios técnicos de arqueología de la Dirección General de Cultura el inicio de las obras.

2. Si en el transcurso de los trabajos apareciesen restos arqueológicos que a juicio del arqueólogo responsable aconsejasen la ejecución de una actuación arqueológica específica, se procederá a la suspensión de las obras, redactándose por los servicios técnicos de arqueología de la Dirección General de Cultura un informe que deberá evacuarse en un plazo máximo de 10 días a partir de la recepción de la solicitud, el cual confirme dicha necesidad y, en su caso, expresará como mínimo el plazo previsible de duración de los trabajos, programa de los mismos y necesidades de personal. A partir de este momento se seguirá el procedimiento reflejado en los puntos 4.2 y 4.3 para las zonas con restos arqueológicos.

Artículo 81. Aparición de restos fuera de las áreas de protección

Para el caso de la aparición de restos de interés arqueológico fuera de las áreas de protección fijadas en la presente normativa, se seguirá lo estipulado en la legislación general sobre el tema. En cualquier caso, y de conformidad con el art. 43 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, «La Administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio español, en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados. A efectos de la correspondiente indemnización regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropiación forzosa».

Artículo 82. Formas de conservación de restos arqueológicos inmuebles

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

- a) Cubrición de los restos tras la toma de sus datos.
- b) Integración en las construcciones, en solución arquitectónica que no menoscabe los restos.
- c) Integración en espacios abiertos, en solución urbanística que garantice la puesta en valor del Monumento y la calidad y funcionalidad del espacio resultante.

TÍTULO 3 NORMAS DE GESTIÓN

Capítulo 1. Disposiciones generales

Artículo 83. Concepto y modalidades de gestión urbanística

1. La gestión urbanística es el conjunto de actuaciones y procedimientos establecidos legalmente para la transformación del suelo, y, en especial, para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico.

2. En suelo urbano consolidado, núcleos rurales y suelo urbano especial, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes, previa normalización de fincas y cesión de viales o expropiación, en su caso.

3. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas sobre áreas delimitadas como Unidades de Actuación, a desarrollar mediante alguno de los sistemas regulados en esta Ley.

4. Excepcionalmente, en casos debidamente justificados, podrá efectuarse la gestión urbanística tanto por actuaciones aisladas como integradas en cualquiera de las categorías y clases de suelo señaladas en los apartados anteriores.

Artículo 84. Obtención de dotaciones urbanísticas

Los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, podrán ser adquiridos:

a) Por cesión gratuita a la Administración actuante, mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en este título.

b) Mediante expropiación forzosa, conforme a la legislación específica en esta materia.

c) Mediante ocupación directa, en el caso de sistemas y dotaciones urbanísticas generales o locales, conforme a lo previsto en la LSRM.

Artículo 85. Órganos de gestión urbanística

Son órganos de gestión urbanística:

1. Las administraciones públicas competentes y las entidades de Derecho público dependientes de ellas podrán constituir mancomunidades, gerencias, consorcios y sociedades mercantiles para la gestión urbanística, conforme a lo dispuesto en su legislación reguladora. A los consorcios y sociedades mercantiles podrán incorporarse los particulares y las entidades de Derecho privado.

2. Los propietarios afectados por actuaciones urbanísticas podrán participar en su gestión mediante entidades urbanísticas colaboradoras, como las juntas de compensación, las asociaciones de propietarios en los sistemas de cooperación, concurrencia y expropiación y las destinadas a la conservación y mantenimiento de la urbanización. A dichas entidades les afectarán las siguientes prescripciones:

a) Tendrán carácter administrativo, dependerán en este orden del Ayuntamiento, y se registrarán por el Derecho público en lo relativo a organización, formación de voluntad de sus órganos y relaciones con el Ayuntamiento.

b) Su constitución y estatutos deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, y adquirirán personalidad jurídica con su inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Entidades Colaboradoras.

c) Deberán reconocer el derecho de los propietarios afectados a incorporarse en las mismas condiciones y con análogos derechos que los miembros fundadores.

3. El urbanizador, que será la persona física o jurídica, pública o privada que, sin necesidad de ser propietaria de los terrenos, realice las actuaciones urbanísticas tendentes a la urbanización y edificación en los términos definidos en la presente Ley. En los supuestos de gestión pública indirecta, el régimen jurídico del urbanizador tendrá naturaleza contractual, sometido a la legislación sobre contratos de las administraciones públicas, sin perjuicio de lo establecido en la LSRM y en sus normas de desarrollo.

Artículo 86. Convenios urbanísticos

1. Las administraciones públicas y las entidades de Derecho público de ellas dependientes, así como los consorcios y sociedades urbanísticas, podrán suscribir convenios entre sí o con particulares, con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico, o bien para la formulación o modificación de éste.

1. Los convenios urbanísticos no podrán limitar el ejercicio de las competencias de la Administración pública, ni dispensar del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en la LSRM. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan lo establecido en la legislación o en el planeamiento, sin perjuicio de que puedan incluir, entre sus objetivos, la revisión o modificación de éste.

3. La negociación, tramitación y celebración de los convenios urbanísticos se atenderán a los principios de transparencia y publicidad, conforme a las siguientes normas:

a) El Ayuntamiento publicará los convenios en el Boletín Oficial de la Región, en el plazo de un mes desde su celebración y los mantendrá en régimen de consulta pública.

b) Los convenios en los que establezcan condiciones para la formulación o modificación de los instrumentos de planeamiento se incorporarán a los correspondientes expedientes desde el mismo inicio del procedimiento.

c) Los convenios en los que se establezcan condiciones para el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento,

o de la participación de éste en los gastos de urbanización en el planeamiento de iniciativa particular, se atenderán a lo dispuesto en esta Ley en cuanto al destino y transmisión de los patrimonios públicos de suelo, e incluirán la valoración pertinente.

4. Los convenios urbanísticos tendrán, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico administrativo.

Capítulo 2 Unidades de Actuación, Actuaciones aisladas y directa

Artículo 87. Delimitación de Unidades de Actuación

1. Los proyectos de delimitación de Unidades de Actuación tienen por objeto la determinación de los límites de las Unidades de Actuación cuando no vengan establecidas en el planeamiento o para su modificación o reajuste, conforme a los criterios señalados en el planeamiento.

2. El proyecto deberá contener los documentos y planos, a escala adecuada, necesarios para definir su objeto, justificando el cumplimiento de lo señalado para las Unidades de Actuación en este Plan.

3. Los Proyectos de delimitación de Unidades de Actuación serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración actuante, según proceda.

4. La tramitación de los proyectos de delimitación de Unidades de Actuación se sujetará al procedimiento regulado en el artículo 142 de la LSRM.

Artículo 88. Delimitación de Actuaciones aisladas

1. Las actuaciones aisladas pueden tener por objeto:

a) Completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran.

b) Ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como ampliar los patrimonios públicos de suelo, en cualquier clase de suelo.

c) Regularizar la configuración de los predios conforme a la ordenación urbanística.

2. La gestión de las actuaciones aisladas puede ser:

a) Pública, con cualquiera de las finalidades previstas en el número anterior, mediante expropiación, cesión de viales o normalización de fincas.

b) Privada, mediante cesión de viales o normalización de fincas.

Artículo 89. Edificación directa

1. En suelo urbano consolidado y donde no exista la delimitación de una Unidad de Actuación, podrá edificarse directamente, sin más requisito que la obtención de la licencia urbanística correspondiente, en la que se impondrán, en su caso, las condiciones necesarias para asegurar que el suelo alcance la condición de solar, debiendo asumir en este supuesto el promotor los gastos que conlleve, y depositar los

avales y garantías que correspondan, con arreglo a la legislación de régimen local.

2. Las obras de urbanización u ordinarias que el Ayuntamiento lleve a cabo serán financiadas, cuando proceda, mediante contribuciones especiales, conforme a la normativa de régimen local.

Artículo 90. Cesión de viales

1. Cuando sea preciso regularizar la alineación de una parcela conforme al planeamiento, se podrá establecer de forma directa la cesión gratuita de los terrenos calificados como viales públicos y, además, el compromiso de su urbanización como requisito previo a la obtención de licencia para edificar.

2. Cuando la cesión de terrenos suponga más de un 20 por ciento de la parcela o quede ésta como inedificable, el propietario tendrá derecho a la delimitación de una Unidad de Actuación para la justa compensación de cargas o a su indemnización a cargo de la administración actuante.

Artículo 91. Normalización de fincas

1. La normalización de fincas tiene por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado, urbano especial y de núcleos rurales a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2. La normalización se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, siempre que no incida en el valor de las mismas en proporción superior al 15 por ciento ni a las construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación. Si se apreciase una diferencia superior al 15 por ciento del valor de las fincas resultantes, se acudirá a un sistema de actuación integrada. Las variaciones en el valor de las fincas, en su caso, se compensarán económicamente.

3. La normalización se aprobará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los afectados, previa notificación a todos ellos, otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, y el acuerdo municipal tendrá acceso al Registro de la Propiedad, conforme a la legislación registral.

Capítulo 3 Gestión de actuaciones integradas

Artículo 92. Actuaciones integradas

1. Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización completa de los terrenos clasificados como suelo urbano y como suelo urbanizable, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos para cada clase y categoría de suelo, mediante la aprobación, en su caso, de un programa de actuación.

2. La gestión de las actuaciones integradas se desarrollará sobre Unidades de Actuación completas utilizándose como instrumento el proyecto de reparcelación, cuando sea necesario, o el de expropiación, en su caso.

3. Con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación, el urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación, elaborando el proyecto de

reparcelación así como el de urbanización, y financiando los gastos de urbanización que procedan, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.

Artículo 93. Unidades de Actuación

1. Las Unidades de Actuación son ámbitos delimitados en el planeamiento o mediante procedimiento específico, en sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado, para su ejecución integrada y completa.

2. La delimitación de las Unidades se realiza en el Plan que establece la ordenación detallada del sector, aunque también podrá delimitarse y modificarse mediante proyecto de delimitación de Unidad de Actuación.

3. Las Unidades de Actuación se delimitan de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las siguientes reglas:

a) Se incluirán todos los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para dotaciones urbanísticas públicas que sean necesarios para desarrollar la actuación.

b) En suelo urbano no consolidado las Unidades podrán ser discontinuas, y su aprovechamiento total no podrá desviarse en más de un 15 por ciento de la media de aprovechamientos de todas las unidades incluidas en la misma área urbana homogénea.

c) En suelo urbanizable sectorizado las Unidades también podrán ser discontinuas, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales, y su aprovechamiento será el de referencia del sector al que se vinculen.

4. Cuando en la Unidad existan bienes de uso y dominio público adquiridos de forma onerosa, el aprovechamiento correspondiente a su superficie pertenecerá a su Administración titular. Para los no adquiridos de forma onerosa, cuando su superficie total fuera igual o inferior a la superficie de los bienes de uso y dominio público que resulten del planeamiento urbanístico, se entenderán sustituidos unos por otros, y si fuera superior, la Administración citada tendrá derecho al aprovechamiento correspondiente al exceso.

Artículo 94. Sistemas de actuación integrada

Las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:

1. De iniciativa privada:

- a) Sistema de concertación directa.
- b) Sistema de concertación indirecta.
- c) Sistema de compensación.

2. De iniciativa pública:

- a) Sistema de cooperación.
- b) Sistema de concurrencia.
- c) Sistema de expropiación.
- d) Sistema de ocupación directa.

3. Corresponde al Ayuntamiento establecer el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económico financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurren, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés público demanden los sistemas de iniciativa pública.

4. No obstante, el sistema adoptado podrá ser objeto de modificación, de oficio o a solicitud de los interesados, mediante el procedimiento establecido en el artículo 142 de la LSRM.

5. Las condiciones de aplicación y desarrollo de cada sistema se seguirán por las determinaciones a tal efecto de la LSRM

Artículo 95. Programas de Actuación

1. Los Programas de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones en los sistemas de concertación, compensación, cooperación y concurrencia.

2. Sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada sistema de actuación, los Programas de Actuación contendrán:

a) Identificación del promotor, y relación de los propietarios y de los titulares que consten en el Catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

b) Justificación del ámbito territorial y sistema de actuación propuesto conforme al planeamiento vigente, o, en su caso, al Avance de planeamiento que se acompañe como anexo.

c) Estimación de los gastos de urbanización, programa de trabajo y distribución de inversiones, conforme a lo señalado en el artículo 160 de la LSRM.

d) Plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

e) Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondos públicos, o la planificación y compromiso financiero de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.

f) Compromiso de prestación de aval o fianza por el urbanizador previstos en cuantía del 10 por ciento de los gastos de urbanización previstos.

g) En su caso, compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.

Artículo 96. Elaboración y aprobación de los Programas de Actuación

1. Los Programas de Actuación podrán ser elaborados por los particulares, por el Ayuntamiento o por cualquier otra Administración pública. El Ayuntamiento

podrá autorizar la ocupación temporal de terrenos para obtener información, conforme a la legislación expropiatoria.

2. Los Programas de Actuación podrán aprobarse y modificarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación de los terrenos; en tal caso durante la tramitación procederá la notificación a los propietarios y titulares afectados.

3. Asimismo los Programas de Actuación podrán tramitarse por separado, siguiendo las siguientes reglas, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación:

a) Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial y la apertura de un periodo de información pública de veinte días como mínimo, que se notificará a los propietarios y titulares que consten en el Catastro, y, en su caso, en el Registro de la Propiedad, y se anunciará en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional.

b) Concluida la información pública, corresponderá al Ayuntamiento acordar la aprobación definitiva, señalando los cambios respecto de lo aprobado inicialmente, lo que se notificará a los propietarios y a los titulares afectados y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de la Región.

c) Cuando se trate de Programas elaborados por particulares u otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial antes de dos meses desde su presentación, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública y notificación a propietarios por iniciativa privada. Asimismo, siempre que se hubiera realizado la información pública, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación definitiva antes de cuatro meses desde la aprobación inicial, transcurridos los cuales sin notificación expresa podrá entenderse aprobado el Programa por silencio administrativo.

Artículo 97. Efectos de los Programas de Actuación

La aprobación del Programa de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en el Programa y, en su caso, en el planeamiento urbanístico.

Artículo 98. Proyecto de reparcelación

1. El proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

2. El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación. No obstante los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.

c) Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización.

d) Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del Plan serán consideradas como obras con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.

e) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.

f) No podrán adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.

h) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

i) En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.

j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación.

3. El proyecto de reparcelación contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las circunstancias y ámbito, y justificativa del cumplimiento de los criterios de valoración y adjudicación señalados en esta Ley.

b) Relación de propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito, con expresión de la naturaleza y cuantía de éstos, distinguiendo los que deben extinguirse con la ejecución del plan.

c) Propuesta de adjudicación de fincas resultantes, con designación nominal de los adjudicatarios y expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente.

d) Cuenta de liquidación provisional.

e) Planos, a escala adecuada, de información, ordenación, parcelación originaria y resultante de la adjudicación.

Artículo 99. Elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación

1. El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse junto con el Programa de Actuación.

2. Cuando se tramite independientemente, se elaborará por quien corresponda según el sistema de actuación elegido y se aprobará inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses desde la presentación del documento completo.

3. Aprobado inicialmente, el expediente se someterá a información pública durante veinte días como mínimo, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional, y se notificará individualizadamente a los titulares que consten en el proyecto.

4. La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde la aprobación inicial y deberá ser notificada a todos los interesados y publicada en la forma prevista en el párrafo anterior.

5. En el caso de actuaciones por iniciativa privada, el transcurso del plazo fijado en el párrafo anterior sin que el promotor haya recibido la notificación del acto se entenderá recaída la aprobación definitiva.

Artículo 100. Efectos y formalización del proyecto de reparcelación

1. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos inmediatos:

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

2. Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación se procederá a otorgar escritura pública con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal.

TÍTULO 4 NORMAS DE URBANIZACIÓN

Capítulo 1. Obras de urbanización

Artículo 101. Proyectos de urbanización

1. Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto la ejecución integrada de las obras de urbanización incluidas en sectores o Unidades de Actuación en desarrollo de las previsiones fijadas en el planeamiento, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras.

3. Los proyectos de urbanización comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, incluyendo una memoria y anexos necesarios, plano de situación en relación con el planeamiento y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de ejecución de las obras y servicios.

4. Los proyectos de urbanización serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración actuante, según proceda.

5. La tramitación de los proyectos de urbanización se sujetará al procedimiento regulado en el artículo 142 de la LSRM.

Artículo 102. Gastos de urbanización

1. A los efectos del Plan, tienen la consideración de gastos de urbanización todos aquellos requeridos por el planeamiento y, como mínimo, los siguientes:

a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, incluida la pavimentación de calzadas y aceras, señalización y jardinería.

b) Ejecución o adecuación de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico y, al menos, los siguientes:

* Abastecimiento de agua potable, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

* Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

* Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.

* Canalización e instalación de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.

c) Ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

d) Redacción y tramitación de Planes y proyectos, y todo tipo de honorarios facultativos que conlleve el proceso de urbanización y aquellos otros gastos justificados e imputables a tal fin.

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

2. Los gastos de urbanización corresponden a los propietarios o titulares de derechos patrimoniales, según el régimen aplicable a cada clase y categoría de suelo. Corresponden a las empresas concesionarias o titulares de los servicios los gastos de las instalaciones y obras necesarias para el suministro y servicios energéticos, de telecomunicación o nuevas tecnologías de sectores liberalizados por la legislación estatal. Los propietarios de suelo o promotores tendrán derecho a ser reintegrados de los gastos anticipados por estos conceptos.

3. Los gastos de urbanización podrán satisfacerse total o parcialmente mediante la cesión de terrenos edificables de valor urbanístico equivalente.

4. Los gastos de infraestructuras de conexión a los sistemas generales exteriores al sector, que excedan de los requeridos para el mismo, serán repercutidos por la Administración actuante, en la cuantía que corresponda, sobre los propietarios que resulten beneficiados, según se determine en el Programa de Actuación.

Artículo 103. Participación de la Administración en los gastos de urbanización

1. La Administración participará en los gastos de urbanización en la proporción de aprovechamiento que le corresponda por cesión obligatoria, salvo en los sistemas de concurrencia y concertación en que se podrá fijar como elemento del concurso el grado de participación en dichas cargas.

2. En Unidades de Actuación en suelo urbano, cuando resulten excesivas las cargas de urbanización, la Administración podrá aumentar su contribución en los gastos de aquélla, equiparando la repercusión de los costes a los de otras actuaciones análogas, que hayan resultado viables.

Artículo 104. Recepción de obras de urbanización

1. Una vez terminadas las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, en su caso, el urbanizador o los propietarios lo pondrán en conocimiento del Ayuntamiento para su cesión.

2. El Ayuntamiento, en el plazo de tres meses desde la recepción de la comunicación, deberá resolver,

señalando fecha para formalizar el acta de cesión o bien requerir, la subsanación de las deficiencias advertidas que deban corregirse.

Transcurrido el plazo anterior sin que se hubiera notificado resolución expresa del Ayuntamiento, se considerará aceptada la cesión por silencio administrativo.

3. La recepción de las obras cedidas tendrá carácter provisional durante un año a contar desde el día siguiente de la formalización del acta de cesión o de la fecha en que se hubiera producido la aprobación por silencio administrativo. Transcurrido el plazo del año sin notificación alguna del Ayuntamiento la recepción adquirirá carácter definitivo.

4. Con la recepción definitiva procederá la devolución de los avales o garantías constituidos y el reintegro, en su caso, de los gastos anticipados.

Capítulo 2. Garantías

Artículo 105. Garantía de urbanización

1. Con el fin de asegurar el cumplimiento del deber de urbanizar, el urbanizador o el promotor de urbanizaciones de iniciativa particular deberá constituir una garantía equivalente al 10 por ciento de la evaluación económica de los costes de urbanización de cada unidad, una vez recaída la aprobación definitiva del programa de actuación y como requisito para su efectividad.

2. Cuando sea conveniente anticipar o diferir determinadas obras de urbanización y edificación respecto de la total ejecución de una actuación urbanística, el Ayuntamiento impondrá a la prestación una garantía que asegure la ejecución de dichas obras, de conformidad con el planeamiento y su adecuación a la gestión posterior. Esta garantía se establecerá en un porcentaje correspondiente a su superficie sobre el valor estimado de las obras de la Unidad de Actuación. Si ésta no estuviera delimitada se aplicará un porcentaje equivalente al 5 por ciento del precio máximo vigente de vivienda de protección oficial por cada metro cuadrado de edificación.

3. En los supuestos de ejecución simultánea de urbanización y edificación se estará a lo dispuesto en el artículo 211 de la LSRM.

Artículo 106. De conservación y terminación de las urbanizaciones

1. Cuando la obligación de conservar las urbanizaciones recaiga sobre el promotor de la misma o sobre los futuros adquirientes de parcelas, estos deberán integrarse en la correspondiente entidad de conservación, sin que pueda cancelarse la garantía prestada por aquellos para la ejecución de la urbanización, hasta tanto se concluya dicha entidad.

2. Para que el promotor pueda iniciar la venta de parcelas, antes de ultimar la urbanización del polígono o Unidad de Actuación, deberá suscribir un seguro que garantice a los adquirientes de dichas parcelas, las

cantidades a cuenta entregadas hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de las parcelas y su entorno.

Artículo 107. Adicional

En el caso de ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, el Ayuntamiento exigirá al promotor de esta, garantía en la cuantía del coste de los servicios urbanísticos necesarios para asegurar que, al término de la edificación, la parcela va a tener la condición de solar, así como el compromiso de no utilizar aquella hasta que esté terminada la urbanización y de fijar esta condición de las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio.

TÍTULO 5. NORMAS DE EDIFICACIÓN

Capítulo 1. Tramitación de licencias

Artículo 108. Proyecto y dirección facultativa

Para toda obra que se lleve a cabo en el término municipal, habrá de obtenerse Licencia Municipal, con arreglo a las normas de estas ordenanzas, solicitada por el propietario o un representante de éste. Para ello es condición indispensable, que la obra sea proyectada y dirigida por facultativos competentes y visado por Colegio Oficial correspondiente cuando así lo establezcan sus estatutos con expresión del Técnico Director de la Obra, en el que lo hará constar con oficio dirigido al Alcalde.

Artículo 109. Licencias

1. Actos sujetos a licencia.

Todos los actos relacionados con las licencias se ajustarán a lo dispuesto en la Ley del Suelo, Reglamento de Disciplina Urbanística y Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales.

Estarán sujetos a previa licencia los siguientes actos:

- a) Las obras de construcción de edificios e instalaciones de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones.
- c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones.
- d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras que hayan de hacerse con carácter provisional a que se refiere el Art. 93 de la LSRM.
- g) Las obras de instalación de servicios públicos.
- h) Las parcelaciones urbanísticas.
- i) Los movimientos de tierras.
- j) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones.
- k) Los usos a que se refiere el Art. 93 de la LSRM.

l) Instalación de Grúas.

m) La modificación del uso de las edificaciones e instalaciones.

n) La demolición de las construcciones. Salvo en los casos declarados de ruina inminente.

o) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

p) La instalación de armarios de cocina que forman parte del inmueble, pintura y cualquier obra de decoración.

q) La corta de árboles integrados en masa arbórea o de especiales características históricas, geográficas o ambientales.

r) La colocación de carteles de propaganda, visibles desde la vía pública.

s) Instalaciones Comunes de Telecomunicación.

t) Estudios de Seguridad y Salud.

u) Licencias de Actividad.

v) Y, en general, todos aquellos actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

2. Cartel de obra:

En todas las obras se colocará un cartel, en el que se hará constar la fecha de concesión de la licencia, el número de expediente municipal, la naturaleza de la obra, promotor, técnico director de la obra, y constructor o contratista de la misma y referencia al C.I.F de la empresa.

Artículo 110. Licencia condicionada a obras de urbanización

1. No podrá otorgarse ninguna licencia de edificación sobre suelo que no reúna la totalidad de los elementos de urbanización definidos en el Art. 64 de la LSRM y la Norma 5.69

2. En el caso de ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, el Ayuntamiento exigirá al promotor de esta garantía en la cuantía del coste de los servicios urbanísticos necesarios para asegurar que, al término de la edificación, la parcela va a tener la condición de solar, así como el compromiso de no utilizar aquella hasta que esté terminada la urbanización y de fijar esta condición a las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio. (Art. 211 LSRM).

Artículo 111. Solicitud y documentos para licencia

1. La solicitud de Licencia deberá dirigirse al Alcalde en papel impreso correspondiente que se facilitará en las dependencias municipales. Es requisito indispensable que sea firmado por el propietario o por personas que le representen, indicando su domicilio, además por el Facultativo que ha de dirigir la obra y contratista con alta de I.A.E. cuyo epígrafe le autorice para ejecutar las obras o instalaciones de las que se solicita licencia Municipal.

2. El solicitante deberá presentar en la dependencia municipal dos ejemplares del proyecto visado por el colegio profesional correspondiente de la obra que se quiere realizar. Será necesaria la presentación de tres ejemplares, en el caso que su tramitación requiera autorización previa de la administración Autonómica.

Artículo 112. Sustitución del director de la obra

Cuando el director de una obra cesara en el cargo, lo podrá en conocimiento del Sr. Alcalde, quedando aquella suspendida hasta que el propietario designe al nuevo facultativo que se encargue de la dirección y éste, por su parte, comunique su aceptación a la Alcaldía, en documento debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Artículo 113. Intervención del Aparejador o Arquitecto Técnico de la obra

En las obras de construcción de edificios habrá un aparejador colegiado que será nombrado por el propietario, con el visado del Colegio Oficial de Aparejadores. En la construcción de edificios industriales la intervención del Aparejador se regirá por las disposiciones vigentes sobre la materia. Del nombramiento del Aparejador se dará cuenta el Ayuntamiento.

Artículo 114. Tramitación y resolución de la solicitud

Las solicitudes de licencia se tramitarán y resolverán con arreglo al procedimiento que al efecto se regula en los Artículos 9.º y concordantes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales de 17 de Junio de 1.955, o en el Art. 217 de la LSRM.

Artículo 115. Cumplimiento de las condiciones de Licencia. Demolición en cuarenta y ocho horas

El propietario se sujetará en absoluto a las Ordenanzas y condiciones marcadas en la Licencia, entre la que se considera fundamental, ajustar la obra exactamente a las líneas oficiales señaladas. En caso de incumplimiento de ésta Ordenanza, se suspenderán, los trabajos una vez comprobada la infracción en el momento que por el Alcalde o por sus Delegados, se dé la Orden oportuna, firmando el enterado, el dueño, contratista o persona que pueda representarle en la obra. El propietario queda obligado a demoler reformar y efectuar todas las obras necesarias para que la finca quede exactamente en las condiciones señaladas en la Licencia, siempre que estas no sean legalizables. Siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 227 de la LSRM.

Artículo 116. Obras sin licencia

Las obras que se ejecuten sin licencia serán igualmente suspendidas conforme a lo establecido en el Art. 228 de la LSRM.

Artículo 117. Modificaciones del proyecto

Toda variación que altere las estructuras del edificio, su distribución o la composición de sus fachadas, necesitarán nueva licencia y seguirán los trámites señalados en los artículos anteriores.

Artículo 118. Caducidad de la Licencia

El permiso concedido para ejecutar una obra, caduca a los seis meses si no se da comienzo a la misma, quedando automáticamente anulado. En caso de suspensión de una obra, su director o el propietario, queda obligado a ponerlo en conocimiento de la Alcaldía para que, informada esta de la situación y estado en que se encuentra la construcción, adopte la resolución que estime conveniente en defensa del ornato y seguridad pública.

Artículo 119. Plazo de terminación de la obra

El Ayuntamiento podrá limitar los plazos de ejecución de las obras.

Artículo 120. Solicitud de línea y citación para el replanteo

Se solicitará a la Alcaldía las líneas oficiales acompañando un plano de situación del solar con cotas de distancia del solar a las esquinas de las calles inmediatas, en aquellos casos en los que no exista encintado de aceras, expresando el uso que se piensa dar a la nueva construcción. Este requisito es necesario también para las obras oficiales. En ningún caso se tramitará el expediente de construcción con anterioridad al señalamiento de las líneas. Dentro de los quince días siguientes a la presentación del recibo de pago y de acuerdo con los Técnicos Municipales, se fijará el día y hora que haya de tener efecto el replanteo, notificándolo con 48 horas de antelación.

Artículo 121. Terminación de la obra y licencia de ocupación

1. A la terminación de la obra el propietario solicitará, mediante instancia, la licencia de ocupación (Art. 214 LSRM), que será concedida una vez que por la inspección técnica correspondiente sea comprobada que cumple con las Ordenanzas y condiciones que fueron impuestas en la licencia de construcción.

2. La inspección se realizará dentro del plazo de un mes desde la presentación de aquella solicitud, que sería resuelta en el plazo de otro mes, transcurrido el cual sin que el Ayuntamiento se haya pronunciado se entenderá que nada tiene que oponer a la ocupación.

Artículo 122. Licencia de aperturas de industrias y locales de actividad

Para la apertura de toda industria y/o locales de actividad se seguirán las mismas normas de solicitud anteriormente señaladas a fin de obtener la licencia correspondiente, y lo preceptuado en los Reglamentos de Servicios de Corporaciones Locales y la Ley 1/95, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

Artículo 123. Obras Oficiales

Los Organismos dependientes del Estado, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y cualquier otro que tenga carácter oficial, han de dar cuenta

al Ayuntamiento, con la debida antelación, de las obras que se propongan ejecutar. Requieren, además la preceptiva licencia municipal de obras, la petición de línea (Norma 5.13), aportando los ejemplares de proyecto técnico que se indican en la Norma 5.4 y acreditar en debida forma la Dirección Facultativa. (Art. 223 LSRM).

Artículo 124. Proyecto sellado en obra

El ejemplar del proyecto sellado que se entreguen al interesado, deberá tenerlo en obra siempre a disposición de los técnicos y autoridades municipales para las comprobaciones que juzguen oportunas.

Artículo 125. Documentación y tramitación de licencia de obras de reforma o ampliación

Se observará la misma norma que para la nueva planta:

- a) Plano de situación acotado con distancias a las esquinas próximas.
- b) Memoria descriptiva de la construcción existente, marcando claramente el uso presente y futuro de las edificaciones.
- c) Plano de plantas, secciones y alzados indicando en tinta negra la construcción existente en rojo las nuevas y en amarillo las que se derriban. Todas ellas por duplicado. La tramitación de esta licencia se hará de la misma forma que las obras de nueva planta (Norma 5.7), asimismo estarán sujetas a la revisión en los periodos de obra y a la tramitación de solicitudes de utilización y uso.

Artículo 126. Obras mayores y menores

1. A efectos de la LSRM (Art. 215) se conceptuarán como obras menores aquellas de sencilla técnica y que no precisen elementos estructurales, salvo aquellas que se encuentren tipificadas como invernaderos en la calificación del Registro Catastral, y aquellas de reforma que no supongan alteración del volumen, del uso principal de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten a la composición exterior, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad. En ningún caso se entenderán como obras menores las intervenciones en edificios declarados Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, los grandes movimientos de tierras y la tala masiva de arbolado.

2. En otro caso se considerarán obras mayores.

Artículo 127. Documentación para la solicitud de licencia de obras menores

Se hará con arreglo al formulario impreso correspondiente, especificándose las obras que se vayan a realizar, mediante relación detallada de las mismas sin que se exija planos ni memoria, sino solamente plano de situación y emplazamiento en los casos que lo requiera y la Dirección Facultativa en los casos que lo determinen las disposiciones vigentes.

Artículo 128. Datos del proyecto para la Licencia

1. Los proyectos para su aprobación deben presentarse con todos los datos precisos que determinen la localización y composición de la obra y el cumplimiento de las Ordenanzas de Edificación.

2. Cuando de los informes de los Servicios Técnicos Municipales o de los Organismos que hubieren informado la petición de licencia resultarán deficiencias se distinguirán entre subsanables e insubsanables.

3. Se considerarán deficiencias insubsanables todas aquellas que para su rectificación, sea preciso introducir modificaciones esenciales en el proyecto, y en todo caso, las siguientes:

- a) Señalar erróneamente la zona de emplazamiento de la obra;
- b) Proyectar las obras para uso no admitidos por la zonificación correspondiente a su emplazamiento.
- c) Aplicar un coeficiente de edificabilidad superior al señalado por las ordenanzas.
- d) Rebasar los límites establecidos por la ordenación respecto de la altura, el número de plantas o la profundidad edificable.
- e) No respetar las zonas verdes previstas en la planificación.
- f) Proyectar los patios interiores con superficie inferior a la fijada en la Ordenanzas.

Las peticiones de licencia con deficiencias insubsanables serán denegadas.

4. Se entenderán subsanable aquellas deficiencias no comprendidas en el anterior apartado 3. Dichas deficiencias se notificarán al peticionario para que dentro del plazo máximo de tres meses proceda a su subsanación con la advertencia de que, de otro modo, se producirá la caducidad de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que tales deficiencias sean subsanadas se entenderá caducada la petición, si lo fuesen dentro del referido plazo, seguirá la tramitación del expediente, otorgándose o denegándose la licencia, según proceda.

Artículo 129. Suspensión de obras o usos

Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el Norma 5.9 de esta Ordenanza, se efectuaran sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, la Administración Municipal actuará en la forma que previene la LSRM vigente, en materia de obras clandestinas y de sanción de las infracciones urbanísticas cometidas.

Artículo 130. Abono de desperfectos en la vía pública

1. La licencia de construcción obliga al propietario al abono de cuantos gastos se originen por causa de la ejecución de las obras objeto de la licencia.

2. Si se trata de obras realizadas en la vía pública (acequias de riego, cables, subterráneos, etc.), que

afecten al pavimento de aceras y calzadas, éstas deberán dejarse exactamente en el mismo estado en que se encontraban antes de realizarse las obras.

3. Para garantizar lo especificado en los párrafos anteriores, se exigirá una fianza a tenor de la valoración que al efecto se realice por los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 131. Casos no previstos en estas Ordenanzas

Los casos no previstos en esta Ordenanza, así como las dudas que pudieran surgir en su interpretación, serán resueltos por la Corporación Municipal.

Capítulo 2. Condiciones de las edificaciones

Artículo 132. Altura de las edificaciones

1. La altura máxima de la edificación y el número máximo de plantas serán las establecidas en las Normas Específicas de Edificación del Plan General Municipal de Ordenación de Jumilla y el callejero urbano anexo.

2. La altura mínima podrá ser inferior en dos plantas a las máximas permitidas en cada zona. En todo caso, podrá admitirse una altura mínima inferior a la permitida siempre que se justifique que la edificación queda preparada para elevarla en el futuro.

3. 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, en caso 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.

4. Se establecen las siguientes alturas libres de plantas:

Sótanos y semisótanos: mayor de 2,30 m.

Planta baja sin altillo: 3,60 m. a 5'00 m.

Planta baja con altillo: 2,30 m. a 6'00 m.

Planta baja vivienda unifamiliar: 2'50 m. a 3'20 m.

Planta de piso: 2'50 m. a 3'20 m.

5. No obstante, no podrá superarse, en ningún caso, la altura máxima autorizable al edificio. Estas medidas podrán ser modificadas en los edificios de carácter oficial o de equipamiento público, sin aumento de la altura del edificio.

6. En el número de plantas no se incluirán los sótanos y semisótanos, cualquiera que sea su uso, no pudiendo ejecutarse bajo rasante de terreno más de dos plantas con una profundidad máxima de seis (6) metros.

7. Cuando el paramento inferior o intradós del forjado del techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a uno coma cincuenta (1'50) metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también en el número de plantas, cualquiera que sea

su uso, así como cuando la altura media de dicho paramento sobre la acera sea superior a un (1) metro. Asimismo, se incluirán las plantas bajas diáfanos o con soportes.

Artículo 133. Fijación de altura en supuestos especiales

1. Solares en esquina:

En las zonas de edificación entre medianeras, la altura mayor que le corresponda a una edificación se mantendrá sobre la calle donde corresponda menor altura en una profundidad de 20 metros. A partir de esta profundidad la mayor altura de la edificación estará por debajo de un plano inclinado de 45.º corrido desde línea de fachada hasta el máximo fondo edificable de tal forma que se produzca un escalonamiento de volúmenes de mayor a menor en el sentido de la calle de menor altura.

2. Solares de fachadas opuestas a calles que corresponda edificación con diferentes alturas:

La altura mayor se mantendrá en una profundidad de 20 metros, siempre que la altura mayor quede por bajo de un plano inclinado de 45.º corrido sobre la línea de fachada a la altura del último forjado del cuerpo de menor altura.

3. En solares con fachada a plaza:

La altura será la que le corresponda de acuerdo con callejero. En caso de no venir la Plaza relacionada en callejero, la altura de la plaza será la que le corresponda a la calle de mayor ancho que a ella afluya.

4. Edificaciones que no cumplen la altura mínima exigida:

Se permite disminuir la altura mínima permitida, si se cumplen los requisitos de prever la cimentación, estructura y dimensión de patios para poder elevar en su día las plantas mínimas reglamentarias.

5. En las calles en declive:

La altura correspondiente a las casas se medirá en el punto medio de la fachada; si la longitud es mayor de 20 m. se obligará a medir alturas cada fracción de 20 m. como máximo, tomando la altura en los puntos medios de las fracciones. En las calles de lados no paralelos, el ancho de la calle se medirá en el centro de la línea de fachada.

6. Cuando en el mismo Solar coincidan los apartados 1 y 2 de esta norma prevalecerán las condiciones del apartado 1.

Artículo 134. Cimentación

No se permite que los muros de sótano sobresalgan del plano vertical de la alineación de fachada.

Artículo 135. Alineaciones exteriores y rasantes

La alineación exterior y rasantes a que han de sujetarse las construcciones, en todo el perímetro urbano de la población serán las definidas en el Plan General Municipal de Ordenación, así como los que resulten

comprendidas en los sucesivos Planes Parciales y demás instrumentos de planeamiento derivados de aquél.

Artículo 136. Pabellones de escalera sobre cubierta

Se podrán autorizar trasteros en cubierta, retranqueados 3'- metros de la línea de fachada del último cuerpo de edificación como mínimo y con un máximo de superficie ocupada del 30% del total de la terraza de cubierta.

Sobre la altura de la planta de cubierta, en el caso de construirse trasteros, no se permitirá la ejecución de ningún elemento constructivo que suponga un aumento de volumen.

Artículo 137. Áticos

Se podrán autorizar áticos por encima de las plantas máximas permitidas de tal manera que la edificación estará por debajo de un plano de 45.º desde la línea de fachada oficial de la edificación, con una altura máxima de 3 metros, en las zonas rIII, rIV y rV del suelo urbano.

Artículo 138. Zonas libres delante de las construcciones. Patios exteriores

Podrán las fachadas de los edificios retirarse de la alineación oficial cuando los propietarios deseen establecer jardines en su parte anterior. Con objeto de que no queden las medianerías al descubierto, se crearán cuerpos adosados a las medianerías. La apertura entre los cuerpos adosados para dar lugar al patio abierto a la calle tendrá una proporción como mínimo de 1 m de anchura por 1 m de profundidad, siendo la apertura mínima de 8 m.

Artículo 139. Fondo de la edificación

1. El fondo máximo edificable será en planta baja, no destinada a uso residencial, todo el fondo del solar; las plantas superiores y la baja, cuando se destine a vivienda tendrán un fondo máximo de 20 metros, medidos desde la línea de fachada.

2. En ningún solar o inmueble se consentirá obras de nueva planta, reforma o ampliación que originen que viviendas actualmente exteriores se conviertan en interiores.

3. En todo caso, frente a paredes con huecos o voladizos que no den a vía pública, no se podrán construir paramentos, tapias o edificaciones a menos de tres metros de distancia de la línea exterior de dichos huecos o voladizos.

Artículo 140. Vuelos

1. Vuelos cerrados: Son salientes cerrados en toda su altura y en todo su perímetro con fábrica, cerramientos transparentes o celosías.

2. Vuelos abiertos: Son salientes sin cerramiento alguno por encima de la altura normal de antepecho en todo su perímetro o al menos en su frente y un costado.

3. Los vuelos y salientes permitidos en relación al ancho de la calle, de aplicación en las zonas donde en la respectiva Ordenanza no se fijen normas sobre vuelos, serán los del siguiente cuadro:

Ancho de calle (metros)	Cuerpos cerrados	Balcones, cornisas y aleros
Hasta 6 metros	0'00	0'30
De 6 a 10 metros	0'40	0'70
De 10 a 15 metros	0'90	1'05
De 15 a 20 metros	1'05	1'25

4. Los vuelos no sobrepasarán la vertical del borde de la calzada. No estarán a menos de 3'60 m del nivel de la acera. Cuando la calle tenga desnivel, esta altura se medirá en el punto más alto de la rasante de la acera. A menos de existir acuerdo con el colindante, en edificaciones adosadas, cualquier vuelo se retirará de la línea del límite de la propiedad con los edificios contiguos una longitud igual a la del vuelo proyectado, sin que nunca llegue a ser menor de 0'60 m.

Artículo 141. Condiciones a que ha de ajustarse los exteriores de locales de actividad

1. Los zócalos, marcos, puertas, molduras y, en general los adornos exteriores de las tiendas, no podrán salir, hasta la altura de 3'20 m desde el nivel de la acera, más el 2% de la distancia que separe la alineación de la fachada del eje de la calle o plaza paralelo al frente del edificio sin que pueda exceder en ningún caso de 0'25 m. Desde la altura de 3'20 m hacia arriba las muestras o enseññas no podrán salir del muro de fachada y paralelamente al mismo más de un 6% de la distancia antedicha, sin que en ningún caso pueda exceder de 0'70 metros.

2. Cuando en vez de puerta de madera fueran cierres metálicos y por la poca altura de los huecos de planta baja no hubiera medio de dejar embebido el cilindro de los haces del muro, se permitirá que dicho cilindro quede dentro de la muestra, en cuyo caso ésta no tendrá más salida que el diámetro de aquel, regulado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, más de 0'06 m por grueso de tabla o cornisa.

3. No se consentirá que las puertas abran hacia fuera, excepto en los casos en que así lo Ordenen las Reglamentaciones correspondientes. En este caso, el área de barrido de la puerta nunca debe sobrepasar de la línea de fachada.

4. Quedan prohibidos aquellos cierres metálicos que produzcan contaminación acústica, debiendo colocarse sistemas y protecciones que cuando sean utilizados no produzcan ruidos.

Artículo 142. Condiciones a que han de ajustarse los toldos y marquesinas

1. Los toldos y marquesinas tendrán como máximo vuelo de ancho de la acera sobre la que han de ir colocados menos 0'20 m, sin que éste vuelo pueda exceder de 3 m. en aquellas vías que tengan paseos y aceras de mayor anchura.

2. Los toldos y las marquesinas se colocarán a una altura mínima de 3'60 metros.

Artículo 143. Rótulos y anuncios salientes

1. Los rótulos anunciadores, que quieran instalarse en las fachadas, deberán colocarse a una altura mínima de 3'60 m sobre la rasante de la acera, medidos en el punto donde haya de situarse el rótulo.

2. 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 del ancho de la acera sobre la que han de ir colocados menos 0'20 m. En ningún caso será superior de 1'50 metros.

3. No podrán colocarse a una distancia menor de 1'50 metros del eje de las paredes medianeras.

4. En el caso de que quiera sujetarse el rótulo sobre una barandilla de balcón, balaustrada, mirador o cualquier otro saliente de carácter permanente o formando parte de la estructura de la fachada sólo se permitirá como vuelo total el máximo correspondiente a aquellos elementos fijos o que formen parte integrante de la fachada, más 0'10 m y ello siempre que dichos salientes fijos estén, cuando menos a 3'60 m sobre la acera.

5. Los rótulos sobre placas, tableros, cristales, etc., que quieran instalarse, también con independencia de los que forman parte de las portadas, dentro de los 3'60 m de altura desde la acera, deberán sujetarse a las mismas condiciones fijadas anteriormente, a excepción de vuelos o salientes, que no excederá del 1% del ancho de la calle, sin que pueda ser mayor, sin embargo, de 0'10 metros.

Artículo 144. Salientes y vuelos en patios

Quedan prohibidos los salientes y vuelos en patios interiores a partir del fondo máximo permitido para la edificación.

Artículo 145. Dimensiones de patio.

1. Los patios que proporcionen luz y ventilación a dependencias interiores, además de estar bien ventilados, tendrán piso impermeable y desagüe adecuado, con recogida de aguas pluviales sumidero y sifón.

2. Los patios de parcela cerrados deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que un cuarto de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de tres (3) metros de diámetro. Cuando un patio tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos, en la otra dimensión 0'30 metros, por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un límite de 1/5 de la altura de edificación.

Artículo 146. Construcción en los patios

Quedan prohibidas las construcciones en los patios interiores comunes a varias propiedades, que supongan

restricción de ventilación e iluminación para las dependencias que recaigan a los mismos.

Artículo 147. Muros de separación en los patios de manzana

La altura de los muros de separación en los patios de manzana será de 3 metros. Podrán estar constituidos también por muros y verjas hasta una altura máxima de tres metros.

Artículo 148. Estructura y materiales de escalera

La estructura de las escaleras será de materiales incombustibles, no empleándose la madera más que en pasamanos y revestimientos de gradas. Únicamente se permite el empleo de este material en escaleras interiores cuando tengan un fin decorativo y formen parte de la composición de algún local.

Artículo 149. Iluminación y ventilación de escaleras

Las escaleras de las casas de nueva construcción que tengan más de cuatro plantas, recibirán luces y ventilación directa de fachadas o patios. Solamente se permitirá la luz y ventilación cenital cuando el área de iluminación y ventilación no sea menor que los dos tercios de la que corresponden a la planta de la caja de escalera, y el ojo tenga una superficie mayor a un sexto de la planta de la citada caja, siendo la anchura mínima de ojo de 0'80 metros, y en edificios de hasta cuatro plantas.

Artículo 150. Dimensiones de escaleras

El número de escaleras correspondientes a cada edificio y la anchura mínima de los tramos de escalera, desde la pared al pasamanos exclusive, se regirán por el siguiente cuadro:

N.º de viviendas	Ancho escalera	N.º de
Totales	en metros	escaleras
Hasta 4	0'80	1
de 4 a 10	0'90	1
de 10 hasta 30	1'00	1
Más de 30	1'50	2

Artículo 151. Ascensores.

En las casas tanto de nueva planta como ampliadas que tengan vivienda a una altura igual o mayor de tres plantas, excepto cuando la vivienda sea unifamiliar, será obligatorio dotarlas de ascensor que reúna las condiciones de resistencia adecuadas al peso que han de elevar. Deberán especificarse todas las condiciones de seguridad, así como las de entretenimiento de la instalación, como absoluta garantía de seguridad del usuario.

Artículo 152. Chimeneas

Se prohíbe sacar los humos de las chimeneas y los extractores de humos de cocina de locales de actividad por paredes de fachadas. Ninguna chimenea, cualquiera que sea su clase, podrá introducirse en pared medianera.

Artículo 153. Chimeneas, hogares y hornos.

Todo hogar y horno de cocina deberá estar completamente aislado de todo material combustible y separado de las paredes medianeras por tabiques de ladrillo dejando un hueco entre éste y la pared medianera de 0,50 m. cuando menos. Todo conducto de chimenea deberá salir recto por el tejado y elevarse por lo menos un metro sobre la vertiente del mismo. Cuando salga arrimado a muros de contigüidad deberá dominar la altura de éstos.

Artículo 154. Altura de los remates y gastos de elevación

1. Los conductos de humos de una casa de inferior altura de la contigua y que se hallen a menos de 0,50 m. de esta última deberán sobrepasar 1 m. al cablete del tejado o terraza de la casa más alta.

2. Los gastos que pueden originar el cumplimiento de esta disposición serán de cuenta del que construye últimamente.

Artículo 155. Conductos de humos de hogares de importancia.

Los conductos de hogares de importancia, como los que se utilizan en panaderías, hoteles y demás establecimientos industriales, cumplirán las prescripciones que indica el Reglamento para la instalación y funcionamiento de las Industrias.

Artículo 156. Licencia para derribos, apeos, etc.

1. Para los derribos se solicitará licencia del Excmo. Ayuntamiento, acompañando dos ejemplares de proyecto de demolición, así como designación de Técnico Director de la misma debiendo estar ambos documentos debidamente visados por el colegio Profesional correspondiente, así como el documento que acredite la Calificación Ambiental favorable.

2. Los directores facultativos en los casos que consideren de urgencia bajo su exclusiva responsabilidad técnica podrán disponer la ejecución de apeos y las obras indispensables que consideren necesarias, debiendo ponerlo seguidamente en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento.

Artículo 157. Derribo y transporte de escombros

Los derribos y transportes de escombros se harán previa la adopción de las precauciones necesarias para evitar el ruido, levantamiento de polvo y proyecciones de material. La Alcaldía fijará las horas para la ejecución de estas demoliciones y el transporte de escombros. Los escombros se llevarán a los lugares que al efecto designe la autoridad municipal, bien acondicionados para que no se viertan en la vía pública durante su recorrido.

Artículo 158. Andamiajes y medios auxiliares

1. La construcción de los andamios y medios auxiliares de todo género se hará bajo la dirección de los facultativos que se encuentren al frente de las obras. Se

solicitará y obtendrá del Sr. Alcalde la debida autorización para instalarlos adoptándose para la seguridad de los obreros y transeúntes las debidas precauciones, ajustándose totalmente a la legislación vigente sobre la materia.

2. Para garantizar la debida instalación y funcionamiento de las grúas utilizadas en la construcción, se requerirá la licencia municipal correspondiente, para lo que habrá que aportar dos ejemplares del proyecto técnico debidamente visado, junto con la documentación siguiente:

a) Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico competente.

b) Póliza de seguro: aportándose el original o fotocopia compulsada de dicha póliza junto con el último recibo en vigor, dejando patente en la licencia que la empresa asume sus propios riesgos y los de terceros.

c) Certificación de buen funcionamiento y seguridad de la grúa, durante todo el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor, visada por el Colegio Oficial que corresponda.

d) Certificado de la casa instaladora, acreditativo del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa. La licencia se dará condicionada a una vez montada la grúa se aporte este documento.

3. El carro del que cuelga el gancho de la grúa no rebasará, con carácter general, el área del solar de la obra. Si el área de funcionamiento del brazo rebasara el espacio acotado por la valla de las obras deberá hacerse constar en la petición de Licencia, con todas las prevenciones que requiera el caso y con especial cuidado para evitar posibles contactos con líneas de conducción de electricidad: siendo en estos casos facultad discrecional de la corporación el otorgamiento o denegación de la línea para utilizar la grúa.

4. Los elementos que transporte la grúa serán colocados en forma que presenten la necesaria garantía de seguridad a juicio de la dirección facultativa de la obra.

5. Lo anterior se entiende sin perjuicio de cumplir exactamente lo dispuesto sobre grúas en la Ordenanza general y demás normas aplicable en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 159. Vallado de obras y derribos

1. No se practicará ninguna obra de nueva planta o de reforma de fachada ni de derribo, sin haber construido antes una valla o cerca de precaución de 2 m. de altura de madera, ladrillo u otro material y a la distancia máxima de 2 m sin rebasar la línea del bordillo de la acera. Si por circunstancias especiales el establecimiento de la valla impidiera mucho el tránsito de peatones, por los servicios técnicos municipales se fijarán las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento que se terminen los trabajos.

2. En la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, será indispensable la colocación de un andamio volado, con piso cuajado de tablonos u otro material resistente que impida la caída de herramientas, medios auxiliares o cualquier otro elemento.

3. La concesión de vallas se entiende siempre con carácter provisional en cuanto dure la obra. Desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o se mantengan interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera de tránsito público, adoptando, con cargo al propietario, las medidas o precauciones de seguridad que sean procedentes.

Artículo 160. Otras precauciones para obras en la vía pública

1. Si durante la ejecución de ciertas obras, ofreciera peligro o dificultad el tránsito de carruajes por la calle, podrá suspender éste en una o en dos direcciones siempre que se considere indispensable por los servicios técnicos municipales.

2. Cuando se practique revoques, retejos u otras operaciones análogas, se atajará el frente de fachada con una cuerda junto a la cual, si la clase de operación lo exige, se mantendrá un obrero que avise del peligro.

3. Los materiales se acopiarán y prepararán a ser posible dentro de las obras y si no, en el punto de la vía pública que menos moleste a los transeúntes, con anuencia de la Autoridad y previo pago de los derechos consignados en las Ordenanzas fiscales.

4. Cuando se conceda autorización para la ejecución de cualquier obra que altera la acera o pavimento de la calle, será a condición de que el propietario, una vez terminadas, las deje en el ser y estado que se encontraban antes de tocarlos, teniendo la precaución de que durante el tiempo que duren los trabajos los hoyos, zanjas, etc., se cubran con tablas.

Artículo 161. Vallado de solares

1. Todo propietario de solar, o superficie de suelo urbano o urbanizable, recayente a la vía pública o a algunos de sus tramos comenzados a urbanizar, estará obligado a cercar con valla la línea de fachada de dicho solar.

2. Tales vallas serán de madera, ladrillo u otro material que presente buen aspecto y tendrá una altura mínima de 2 m. Cuando el Ayuntamiento así lo considere por el tiempo o duración que se prevé para dicha cerca o, en general, cuando se deduzca que deba permanecer así más de cinco años, estará constituida por verja de hierro sobre zócalo.

Artículo 162. Entreplantas o altillos

Se podrán autorizar entreplantas o altillos en las zonas RIII, rIV y rV del suelo urbano, no incluidos en el número máximo de plantas permitidas en la Normas Específicas correspondiente de las de Edificación, siempre que se separen al menos 3'00 metros de la línea de fachada. Tendrán una altura no inferior a 2'50 metros.

Artículo 163. Superficie y cubicación de los locales de trabajo

Los locales de trabajo tendrán las dimensiones precisas en cuanto a extensión superficial y cubicación, de acuerdo con las necesidades de la industria y con el número de obreros que trabajan en ella. Por obrero, la superficie del pavimento no será menor de 4 m² y el volumen del aire de 12 m³, sin contar, en uno y otro caso, la superficie y el volumen ocupados por las máquinas, aparatos, instalaciones y materiales. La altura mínima de los locales, será de tres metros.

Artículo 164. Servicio de aseos

1. Todo local de trabajo dispondrá de un número de retretes y urinarios proporcionados al de obreros, con agua abundante para el servicio de los mismos y descargas automáticas.

2. El número de retretes se calculará a base de un mínimo de uno por cada treinta obreros de personal masculino y uno por cada veinte obreras del femenino, debiendo estar los correspondientes a uno y otro sexo convenientemente separados.

3. Cada cabina tendrá una medida mínima de superficie de 1 por 1'2 con una altura de 2'50 metros. Los locales destinados a aseos del personal, lavabos duchas, ofrecerán buenas condiciones de amplitud e higiene debiendo estar separados los correspondientes a uno y otro sexo. A este respecto se establece la obligación mínima de que el número de grifos como el de duchas será uno por cada diez obreros, construido en la forma que reglamentariamente se establece.

Artículo 165. Acometida a la alcantarilla

1. En todos los edificios construidos en zonas urbanizadas o en aquellas en el que el Ayuntamiento tenga establecida la red de alcantarillado, verterán las aguas en dicha red. El propietario deberá solicitar a la Empresa Gestora del Alcantarillado la acometida a dicho servicio, siendo fijada por dicha empresa las condiciones a dicha acometida.

2. Cada edificio o viviendas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal o vivienda unifamiliar tendrá su acometida propia e independiente.

3. Todos los desagües de un inmueble deberán ser conducidos a una arqueta sifónica o sifón prefabricado, en el interior del edificio cuyas dimensiones le serán fijadas por la empresa Gestora de la Red General de Alcantarillado, desde la cual la Empresa Gestora del Alcantarillado acometerá a la Red.

4. Para construir cualquier acometida a la alcantarilla pública deberá formularse la correspondiente solicitud a la Empresa Gestora y obtener la preceptiva licencia de la Autoridad Municipal.

Artículo 166. Fosas sépticas

1. El pozo séptico sólo se instalará en núcleos rurales o en suelo no urbanizable, donde no exista alcantarillado. La construcción de fosas sépticas para el

saneamiento de las viviendas, solo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrogeológico, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

2. Todos los edificios que se construyan en lo sucesivo en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Sectorizado tendrán la obligación de acometer al alcantarillado público.

3. En caso de que no existiera alcantarillado, como en los núcleos rurales, se recurrirá al sistema de construcción de fosas sépticas, a las que evacuarán toda clase de aguas negras y residuales, quedando prohibido utilizar los líquidos afluentes de tales fosas para el riego de terrenos en los que se cultiven a ras de tierra: legumbres, hortalizas y en general, productos destinados al consumo.

4. Las fosas sépticas tendrán una capacidad de acuerdo con el siguiente cuadro:

N.º	Capacidad útil				
	Personas	mínimo/litros	L	L	H S
4		1.893	1'20	0'30	1'52 0'91
6		2.271	1'40	0'35	1'52 0'91
8		2.839	1'51	0'33	1'52 1'07
10		3.407	1'70	0'43	1'52 1'07
12		4.164	1'70	0'43	1'87 1'22
14		4.542	1'80	0'45	1'87 1'22
16		5.678	2'01	0'50	1'87 1'37

Artículo 167. Filtros bacterianos

Junto al pozo séptico se instalará un filtro bacteriano con una superficie mínima de 1 m². por cada 10 personas y la altura mínima de la masa filtrante, será de 1'25 m. y descansará sobre una parrilla o piso perforado que permita el desagüe y facilite la aireación de la masa, a cuya parte superior deberá llegar al aire exterior. Como materiales filtrantes se emplearán las escorias de máquinas a vapor, la turba, carbón vegetal, coque, ladrillo machacado, grava y arena, disponiendo las capas más finas en las partes superiores.

Artículo 168. Evacuación de pozos

Caso de que sea necesario evacuar los pozos sépticos, tendrán que vaciarse previa autorización del ayuntamiento y con las debidas precauciones, en los colectores de la red de alcantarillado, si existieran en las cercanías de aquellos, y, en caso contrario, en sitios alejados de núcleo de la población y siempre a las horas que se les fije.

Artículo 169. Acometida de agua potable

1. Cada edificio o viviendas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal o vivienda unifamiliar tendrá su acometida propia e independiente.

2. El propietario deberá solicitar a la Empresa Gestora del Agua la acometida a dicho servicio, siendo fijada por dicha empresa las condiciones de dicha acometida

desde la batería de contadores, incluida ésta, hasta el entronque a la red General; debiendo obtener de igual forma la licencia de obras del Ayuntamiento.

Artículo 170. Aceras

La construcción de las aceras estará regulada por la Normativa de Accesibilidad de Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y por las siguientes condiciones:

1. Las aceras que se coloquen por primera vez frente a los edificios deberán tener el ancho que en cada caso se les indique.

2. Las aceras que se reformen tendrán el pavimento que se establezca por parte de la Corporación Municipal.

3. La conservación de las aceras en perfectas condiciones será por cuenta de los propietarios de los inmuebles que dan fachada a las mismas, debiendo proceder a su reparación cuando el Ayuntamiento lo indicare.

4. Las aceras de los edificios de nueva construcción serán construidos por cuenta de los propietarios y su colocación se sujetará a las siguientes condiciones:

a) 0'10 ó 0'15 m. de espesor según los casos.

b) El pavimento será el que en cada caso fijen la corporación a través de los servicios técnicos municipales.

c) Para la colocación del pavimento se construirá previamente una capa de hormigón estará compuesto de 7 partes de árido y una de cemento Portland.

d) La acera llevará una pendiente del 2% hacia la calzada.

5. Cuando en una reforma se coloque aceras de piedra se tendrá en cuenta que las losas y bordillos sean de piedra caliza dura, con espesor en las losas, de 0'04 m. cortadas sobre una capa de mortero ordinario, rejuntadas con mortero de cemento Portland. El labrado será con piso fino o bujarda gruesa.

Artículo 171. Numeración de casas y servidumbre de Servicios Públicos

1. Los números de las casas, de que ninguna caerá, se colocará sobre la puerta principal o a un lado de ellas.

2. Se procederá según las normas del Negociado de Estadística cuando un edificio tenga puertas de entrada a dos o más calles; cuando en un solar numerado se le levanten dos o más casas, o cuando de la demolición de una casa surgieran dos o más y cuando de dos o más solares o de la demolición de dos o más casas resultasen la edificación de una solar.

3. Los propietarios no podrán oponerse a la fijación en sus fachadas de las lápidas de rotulación de calles, dirección de vehículos y de cualquier otro servicio público.

4. Queda prohibido destruir, alterar, deteriorar u ocultar la rotulación de calle, numeración de casas, señales, indicadores, etc.

Artículo 172. Quioscos

1. No podrá levantarse quiosco alguno en la vía pública sin expresa concesión de la autoridad municipal, que la otorgará previa la presentación de un plano escala 1:50 que, por duplicado, se acompañará a la instancia en que se solicite el permiso.

2. No podrán destinarse a usos distintos de los que se expresen su concesión, sin permiso de la Autoridad Municipal.

Artículo 173. Anuncios en las casas

1. No se permitirá fijar ningún cartel ni anuncio de cualquier clase que sea, sino en los sitios destinados a este objeto, ateniéndose a las reglas y condiciones que la autoridad permita.

2. Se prohíbe la instalación de anuncios definitivos de tela y de aquellos que al cubrir varios huecos de fachada sin solución de continuidad perjudiquen la estética del edificio.

3. Deberá respetarse también la prohibición de poner los que consigne cualquier propietario en las fachadas de sus casas.

Artículo 174. Instalaciones

1. Las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión, etc., y los accesorios, depósitos de combustible, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos, estando sometidos a lo especificado en la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia y demás Normas de aplicación.

2. En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones se estará a lo especificado en la Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones y demás Normas aplicables en la materia.

3. Los aparatos de acondicionamiento de aire autónomos que afecten a la fachada del edificio se instalarán en la parte inferior del techo de la planta baja y a una altura mínima de 3 metros, con evacuación directa del agua de condensación a la red de saneamiento del inmueble, armonizándose en todo caso su aspecto exterior con el conjunto de la fachada y estando a lo especificado en la Ordenanza Municipal de protección del medio ambiente frente al ruido vibraciones y radiaciones. Se prohíbe la colocación de dichos aparatos en los patios interiores de las edificaciones. Siempre que sea posible se colocarán en la cubierta del edificio.

4. Los edificios de nueva construcción deberán contar con preinstalación obligatoria de agua caliente por energía solar.

5. Los edificios de nueva construcción deberán contar con instalaciones para la recogida selectiva de residuos.

Artículo 175. Parcelaciones. Normas aplicables

Todo lo relativo a parcelaciones y reparcelaciones se regirá por lo dispuesto en la LSRM en sus artículos 87 al 91, ambos inclusive, demás preceptos concordantes y complementarios, así como lo que se previene en la Norma siguiente.

Artículo 176. Obligatoriedad de parcelar o reparcelar

Será obligatoria la parcelación y reparcelación, en zona urbana, siempre que así resulte de las normas legales aplicables en cada caso en vigor (Art. 168 LSRM) y además en los siguientes:

1. La parcelación, siempre que deba procederse a la iniciación de cualquier urbanización de un sector, polígono o manzana, aprobación del Plan Parcial o especial, proyecto de Urbanización o iniciación de construcción en su caso.

2. La reparcelación en los casos señalados en el precedente número y, además, para regularizar la configuración de las parcelas de cualquier superficie, como para distribuir los beneficios y cargas del Planeamiento.

TÍTULO 6 NORMAS DE USO**Capítulo 1. Determinaciones generales****Artículo 177. Definición y aplicación**

1. Las condiciones particulares de los usos son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto el Plan General o el planeamiento que lo desarrolle.

2. Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación, y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre.

3. No serán de aplicación a los usos existentes salvo que en ellos se hagan obras que afecten a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este título. Serán, sin embargo, de aplicación en las obras en los edificios en las que, a juicio de los servicios técnicos municipales, su cumplimiento no represente desviación importante en el objeto de la misma.

4. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

Artículo 178 Destino de los usos

1. Los espacios edificables podrán ser destinados a los siguientes usos:

- a) Residencial.
- b) Industrial.
- c) Servicios Terciarios.
- d) Dotacional

2. Los espacios no edificables podrán ser utilizados para los siguientes usos:

- a) Dotación para el transporte y las comunicaciones.
- b) Dotación de parques y jardines públicos,
- c) Dotación de servicios infraestructurales.

Artículo 179. Ventilación e iluminación

Salvo que las condiciones técnicas de la actividad lo exijan, no se dispondrá ningún lugar de estancia o de trabajo a más de diez (10) metros de distancia de los huecos de ventilación e iluminación natural que, cuando así se estime conveniente, serán ayudadas por medios artificiales,

Artículo 180. Locales en sótano

1. Ninguna actividad, que no sea complementaria para la dotación al servicio del edificio, podrá establecerse en planta inferior a la baja salvo que esté vinculada a un local situado en esta planta al que deberá estar unido, al menos, por una zona de contacto de superficie mínima de diez (10) metros cuadrados.

2. A los efectos de la aplicación del apartado anterior, se entenderá por zona de contacto la superficie común de la proyección horizontal de cada dos plantas separadas por un solo forjado de piso.

Artículo 181. Accesos desde la vía pública

1. El acceso a los locales en construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración total que dispusieren locales destinados a usos no residenciales, situados en zonas de uso característico residencial, habrá de realizarse de manera independiente, desde la vía pública, desde el espacio privado de la parcela o desde un zaguán, sin utilizar para ello ni escaleras ni ascensores de uso para acceso a las viviendas.

2. Cuando las previsiones de afluencia de vehículos automóviles generada por el uso, pudiera dar origen a concentraciones de éstos, a juicio de los servicios técnicos municipales podrá exigirse la disposición de espacios de carga, descarga y espera de vehículos en la parcela del edificio, y fuera, por tanto, del espacio público, pudiendo llegarse a denegar la autorización de la actividad en caso de que no sea posible resolver el problema en las condiciones señaladas.

3. Del mismo modo se procederá en los casos en que se prevean concentraciones de personas, disponiendo de ensanchamientos de las aceras dentro de las parcelas privadas y con las mismas consecuencias en caso de imposible cumplimiento.

Artículo 182. Diferentes usos en un mismo edificio

1. Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación,

2. Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.

Artículo 183. Actividades permisibles

Solamente podrán instalarse en los suelos urbanos las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplan las normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, debiendo satisfacer en todo caso las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

Artículo 184. Conservación de fachadas

1. Todas las fachadas de edificios y locales comerciales e industriales, deberán en todo momento encontrarse en las debidas condiciones de estética y ornato.

2. Aquellos que se encuentren a falta de revoco, enlucido o pintura, o se hallen sin las debidas condiciones de limpieza y ornato pueden ser incluidos, mediante previa inspección de los Servicios Municipales en el Padrón de Edificios que no reúnan tales condiciones y sometidos al pago de Arbitrio con fin no fiscal establecido en la Ordenanza correspondiente, hasta tanto que por sus propietarios se realicen las obras mínimas que se fijan por los Servicios Técnicos de la Corporación.

3. Lo anterior se entiende sin perjuicio del ejercicio por el Ayuntamiento de la competencia que le atribuye la vigente legislación urbanística para ordenar la ejecución de las obras necesarias para que los propietarios mantengan los terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles en las debidas condiciones que requiere el ornato y estética pública.

Artículo 185. Anuncios, letreros y luminosos visibles desde la vía pública

1. La instalación de anuncios, letreros y luminosos, que sean visibles desde la vía pública, requerirán licencia municipal, que tendrá carácter provisional, y, por tanto, el Ayuntamiento podrá revocar en cualquier momento por razones de ornato, seguridad u otros en la vía pública.

2. La solicitud de licencia deberá acompañarse de una Memoria Técnica, explicando su clase, situación, altura sobre la acera o rasante de la calle y colocación en relación con la fachada, dimensiones, iluminación, etc., y un plano a escala, con cuantas indicaciones sean precisas para definir totalmente las condiciones de la instalación con respecto a su altura sobre la rasante de la calle y colocación en relación con la fachada.

3. Quedan prohibidos:

a) Los anuncios en tela y otros similares que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética, o desmerezcan del lugar en que pretenda colocarse.

b) Los que puedan producir deslumbramientos, fatiga o molestias visuales.

c) Los que puedan confundirse con las señales luminosas de la circulación o impedir la perfecta visión de dichas señales.

4. Lo anterior se entiende sin perjuicio del cumplimiento de las normas que sobre actividad publicitaria exterior se hallen vigentes al solicitarse la licencia para instalar los anuncios y letreros luminosos desde la vía pública.

Artículo 186. Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlos, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la antelación que cada caso permita.

Artículo 187. Supresión de barreras arquitectónicas en vías, espacios públicos y edificación

1. Objeto:

Tiene por objeto, regular la supresión de barreras arquitectónicas en vías, espacios públicos y edificación pública o privada, que impidan el libre desenvolvimiento de personas disminuidas físicamente, entendiendo por tales los que tienen afectados por alguna traba sus órganos sensoriales y/o al aparato locomotor, como consecuencia de enfermedades, disminuciones congénitas o simplemente por edad.

2. Ámbito:

Lo dispuesto en la presente Norma será de obligado cumplimiento, a partir de su aprobación y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en todo el Término Municipal de Jumilla.

Para su aplicación habrán de tenerse en cuenta dos situaciones:

a) Obras en proyectos:

Deberán adecuarse a esta Norma todos aquellos proyectos de obras de urbanización o de edificación, presentados ante el Ayuntamiento para la obtención de licencia municipal de Obras e Instalaciones, en la fecha de aprobación de la misma, tanto si trate de proyectos realizados a iniciativa pública como privada.

b) Obras realizadas:

Las situaciones en vías públicas, que no cumplen con lo dispuesto en la presente Norma, se irán adaptando paulatinamente a esta normativa, mediante las oportunas previsiones en los programas de actuación municipal o en su defecto, mediante los acuerdos particulares que a tales fines adoptará el Ayuntamiento. Para su aplicación habrá que atenerse a la normativa en vigor sobre esta materia.

Capítulo 2. Uso residencial

Artículo 188. Definiciones y clases

1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

A) Vivienda, cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

A1.1) Vivienda en edificación unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda,

A1.2) Vivienda en edificación colectiva: cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Según el régimen jurídico a que esté sometida en función de los beneficios otorgados por la Administración Pública, se distinguen, con independencia de la anterior clasificación, otras dos categorías:

A2.1) Vivienda de Protección Pública: cuando cuente con la calificación correspondiente, y esté sujeta a condicionamientos jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquélla.

A2.2) Vivienda libre: cuando no esté sometida a régimen específico derivado de la protección por la Administración Pública.

B) Residencia comunitaria: cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, incluidas las casas de huéspedes.

Artículo 189. Aplicación

1. Las condiciones que se señalan para el uso residencial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de reestructuración en los edificios o construcciones de nueva edificación. Serán, asimismo, de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma,

2. Las Viviendas con Protección Oficial estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones que desde el Estado las regulen, que serán en todo caso de aplicación para cuanto no hubiese quedado previsto en estas Normas para cualquier otra clase de edificación residencial.

Artículo 190. Condiciones de la vivienda familiar

1. Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores, para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran a espacio abierto o a patios que cumplan las condiciones que se establecen en estas normas y al menos, uno de los huecos recaerá sobre calle, espacio libre público, espacio libre privado en contacto con la vía pública o patio abierto a la vía pública.

2. Ninguna vivienda colectiva de nueva edificación tendrá pieza habitable alguna con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella. A estos efectos,

los desmontes necesarios cumplirán las mismas condiciones de separación de la construcción que se imponen a los patios.

Artículo 191. Dimensiones de los huecos de paso

1. Toda vivienda dispondrá una puerta de acceso de dimensiones mínimas de doscientos un (201) centímetros de altura y ochocientos veinticinco (825) centímetros de anchura.

2. Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de ciento noventa y dos (192) centímetros de altura, de seiscientos veinticinco (625) milímetros de anchura para los cuartos de aseo y setecientos veinticinco (725) milímetros para el resto de las piezas.

Capítulo 3 Uso industrial

Artículo 192. Definición de industria

Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación:

a) Producción industrial, que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económica y espacialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instalaciones fabricantes, etc., pero sin venta directa al público.

b) Almacenaje y comercio mayorista, que comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo se incluyen aquí otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.

c) Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico, que comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios.

d) Producción artesanal y oficios artísticos, que comprende actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios.

Artículo 193. Clases de industria

1. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

A) Industria en general: cuando la actividad se desarrolla en establecimientos especialmente preparados para tal fin, bien ocupando todo el edificio o determinados locales dentro de él.

B) Minipolígonos industriales: cuando la actividad se desarrolle en locales de pequeño tamaño organizados con elementos urbanos preparados específicamente, insertos en la trama urbana, en áreas de uso característico no industrial, y que comparten instalaciones y servicios. Pueden distinguirse:

a) Actuaciones de conjunto sobre manzanas o conjunto de parcelas en que es preciso ejecutar obras de urbanización específicas para adaptarlas al uso industrial.

b) Las industrias nido que se instalen en parcelas mediante obras de nueva edificación o en edificios existentes previamente acondicionados.

c) Talleres domésticos: cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

2. Las condiciones que se señalan para el uso industrial son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de misma.

3. Las presentes Normas, así como las Ordenanzas y demás regulaciones que se promulguen en lo sucesivo sobre usos industriales, sobre protección del medio ambiente y contra la emisión de agentes contaminantes, se consideran de obligatorio cumplimiento sin necesidad de acto previo o requerimiento de sujeción individual, tanto para las instalaciones de nueva edificación o de reforma como para las ya instaladas cuyos ruidos, vibraciones, emisiones de humos, etc. sobrepasen los límites que en ellas se fijen.

Artículo 194. Actividades compatibles

Se considerarán compatibles con otros usos no industriales aquellas actividades que cumplan las condiciones que se señalan en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido, vibraciones y radiaciones, en lo que se refiere al nivel y control de impactos ambientales según las diferentes posibilidades de situación en los edificios y de ubicación en las zonas, en relación al resto de actividades no incluidas en el uso industrial.

Artículo 195. Aislamiento de las construcciones

En zonas de uso característico distinto al industrial, cualquier nuevo edificio destinado a uso industrial dispondrá los muros de separación con los colindantes no industriales, a partir de los cimientos, dejando un

espacio libre medio de quince (15) centímetros, con un mínimo de cinco (5) centímetros, no teniendo contacto con los edificios vecinos excepto en las fachadas, donde se dispondrá el aislamiento conveniente.

Artículo 196. Condiciones de los locales

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

2. Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán, al menos, un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.

Artículo 197. Servicios de aseo

Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con retrete, un lavabo y una ducha para cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10), y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

Artículo 198. Circulación interior

1. Las escaleras tendrán una anchura no menor que cien (100) centímetros cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta (50) puestos de trabajo; de ciento diez (110) centímetros cuando su capacidad sea hasta ciento cincuenta (150) puestos de trabajo, y de ciento treinta (130) centímetros cuando su capacidad sea de más de ciento cincuenta (150) puestos de trabajo.

2. Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de cien (100) centímetros.

Artículo 199. Dotación de aparcamiento

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil del taller.

Artículo 200. Condiciones de los talleres domésticos

Serán de aplicación a los talleres domésticos, las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

Capítulo 4. Uso de servicio terciario

Artículo 201 Definición y clases

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, Seguros, etc.

Clases:

- a) Comercio
- b) Oficinas
- c) Garajes, aparcamientos y establecimientos anejos
- d) Hospedaje
- e) Salas de reunión

Artículo 202. Aplicación

Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resultaren de llevar a cabo obras de reestructuración o de nueva edificación. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Artículo 203. Definición del comercio

1. Comercio: cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

a) Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a mil quinientos (1500) metros cuadrados de superficie de venta

b) Agrupación comercial: cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.

c) Grandes superficies comerciales: cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que alcanzan dimensiones superiores a los mil quinientos (1500) metros cuadrados de superficie de venta.

Artículo 204. Condiciones del comercio

Dimensiones:

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc., los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales; se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

2. En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.

Circulación Interior:

1. En los locales comerciales de la categoría a) definida en la Norma 5.74, todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro; los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.

2. En los locales de categorías b) y c), los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros, los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

Escaleras:

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con una anchura de, al menos, ciento cincuenta (150) centímetros, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

Ascensores:

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros, se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de esa altura; que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

Altura libre de pisos:

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo de trescientos (300) centímetros como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de doscientos cincuenta (250) centímetros como mínimo en las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo en su contacto con él.

Aseos:

1. Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

3. Los aseos de los comercios de la categoría b) definida en la Norma 5.74, podrán agruparse, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público.

4. En cualquier caso estos deben estar adaptados para minusválidos.

Aparcamientos:

1. En el caso de autoservicios de más de 150 metros se dispondrá un mínimo de cuatro plazas de aparcamiento más una por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de ocho plazas más una por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

2. Para los comercios de la categoría c) se dispondrán cincuenta plazas de aparcamiento más una por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie construida.

Ordenación de la carga y descarga:

Cuando la superficie de venta alcance los mil quinientos (1.500) metros cuadrados se dispondrá, dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos sesenta (360) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500), las dársenas tendrán de dimensiones mínimas siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

Pasajes comerciales:

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura media de 2'50 metros, sin que pueda ser inferior a 2'00 metros en ningún punto del recorrido.

Almacenaje de productos alimentarios:

Los locales en que se trafique con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda, para su conservación debidamente acondicionados, con una superficie de, al menos, el diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres (3) metros cuadrados.

Grandes superficies comerciales:

En todo caso, la concesión de la licencia de edificación podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre el tráfico y la estructura comercial existente tanto en el entorno inmediato como en otros puntos de la ciudad que puedan ser previsiblemente afectados.

Artículo 205. Definición de oficinas

1. Se entiende por oficinas cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares,

sean éstos de carácter público o privado. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de la Administración Central, Regional o Local y sus Organismos Autónomos, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.

2. Comprende, tanto las oficinas propiamente dichas en que ésta es la función principal, así como todas las asociadas a actividades públicas o privadas industriales o de servicios que consumen espacio propio e independiente de la actividad principal, y cuantas otras cumplieran funciones análogas.

3. Según el prestatario del servicio, se distinguirán:

a) Servicios de la Administración: que son aquellas en las que el servicio es prestado por la Administración Pública en todos sus niveles: Estatal, Autonómica y Local.

b) Oficinas privadas: cuando es una entidad privada quien presta el servicio.

c) Despachos profesionales domésticos: cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Artículo 206. Condiciones de las oficinas

Dimensiones:

Tendrán una superficie mínima en planta, de doce (12) metros cuadrados.

Accesos Interiores:

No podrán establecerse en sótanos o semisótanos.

Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos ciento treinta (130) centímetros.

La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de novecientos (900) milímetros.

Escaleras:

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrado, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

Ascensores:

Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

Altura libre de pisos:

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo de trescientos (300) centímetros como mínimo. En los edificios con otros usos, serán las que señalan las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de doscientos (250) centímetros como mínimo.

Aseos:

1 Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100), se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

2 En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual, deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

3 En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

4 En cualquier caso estos deben estar adaptados para minusválidos.

Artículo 207. Condiciones del hospedaje

Le será de aplicación todo lo determinado en la normativa sectorial sobre turismo.

Artículo 208. Condiciones de los despachos profesionales domésticos

Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

Artículo 209. Condiciones de las salas de reunión

1. Se entiende por Sala de reunión cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones de espectáculos tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

2. Será de aplicación lo especificado en el Reglamento General de Policía, Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de 28 de agosto de 1982, a excepción de aquellos locales que no excedan de un aforo de 100 personas en cuyo caso lo exigido en el citado Reglamento se reducirá al 50% en relación al número de aseos.

3. Las Actividades que figuran en el Anexo IV «Establecimientos Públicos» del citado Reglamento deberán tener una altura mínima libre de 3'20 metros.

Capítulo 5. Uso de equipamientos

Artículo 210. Definición y clases

1. Es uso de Equipamientos el que sirve para proveer a los ciudadanos de dotaciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud, su bienestar y a proporcionar los servicios propios de la vida en ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de Equipamientos:

a) Administrativos (adm): cuando la dotación se destina a la provisión de alguno de los siguientes servicios:

- Servicios de la Administración mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos

- Otros servicios urbanos mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policía y similares) se mantiene el estado de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares) y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para los vehículos.

- Mercados de abastos y centros de comercio básico mediante los que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población

- Defensa mediante el que se da acogida al acuartelamiento de los cuerpos armados.

- Cementerios.

b) Infraestructuras (inf): cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, etc.

c) Docentes (doc): que comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

d) Culturales (cul): que comprende la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos) y que comprende el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural tales como teatro, cine, etc.

e) Sanitarios y asistenciales (san): que comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales. También comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

f) Deportivos (dep): cuando se destinan a la dotación de instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

g) Religiosos (rel): que comprende la celebración de los diferentes cultos

Artículo 211. Aplicación

1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que, a tales efectos, se representan en la documentación gráfica del Plan General.

2. Serán también de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

3. Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación posición, ocupación, volumen y forma sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reestructuración

Artículo 212. Sustitución y compatibilidad de usos

Las edificaciones de equipamiento colectivo existentes tendrán el uso que el Plan les asigna, pudiendo destinarse a usos privados, ya sean residenciales, comerciales, industriales, o de uso terciario, siempre que la misma superficie sea asignada a equipamiento colectivo en otro emplazamiento.

Artículo 213. Desarrollo de los servicios infraestructurales

1. Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.

2. El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.

Capítulo 6. Uso de comunicaciones

Artículo 214. Definición

Se denominará «comunicaciones» a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches, y en general aquellos lugares en que puedan estar almacenados más de 3 vehículos al mismo tiempo. También estarán incluidos

dentro de este uso posibles aeródromos que pudieran construirse en el ámbito territorial.

Artículo 215. Aparcamientos obligatorios

1. Será obligatorio el establecimiento de plazas de aparcamientos en la proporción, mínima de una plaza por cada cien (100) metros cuadrados de edificación, salvo en edificaciones o locales, abiertos o cerrados, en que se prevea gran concurrencia, en cuyo caso el Ayuntamiento determinará las condiciones especiales de número de aparcamiento necesarios en función de capacidad, destino, localización y demás características de la actividad de que se trate. Para el cálculo de la superficie se tomará el total de la edificada, comprendiendo en ella no sólo la del local destinado a la actividad que se considera, sino también la de los servicios, almacenes y otros anejos a la misma.

2. Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2'20 por 4'50 metros, con acceso libre suficiente. Puede admitirse que estas plazas de aparcamiento ocupen espacios descubiertos dentro de la parcela.

3. Se exceptúan las edificaciones en el casco urbano siempre que se justifique la imposibilidad técnica de cumplimiento de lo establecido en el apartado 1.

Artículo 216. Situación y categoría de los aparcamientos

1. Las situaciones pueden ser:

a. Comprendido o adosados a vivienda unifamiliar.

b. Anejos pero independientes de viviendas unifamiliar.

c. En bajos o sótanos de viviendas colectivas.

d. En parcelas interiores de manzana y parte de planta baja.

e. En zona de vivienda colectiva en edificios independientes.

f. En manzanas completas, o edificios y construcciones exclusivos.

g. En zonas industriales o de almacenes.

2. La categoría puede ser por su naturaleza o por su estado de compatibilidad con el resto de los edificios:

a) En viviendas unifamiliares.

b) En viviendas colectivas.

c) En edificios exclusivos.

En el proyecto se deberá incluir plano correspondiente, indicando las plazas de garaje, rampas de acceso, situación de puntos de luz, tomas de fuerza y alumbrado, situación de los extintores, bocas hidrantes, etc., así como situación de los patios y conductos de ventilación.

Artículo 217. Accesos

1. Los accesos, en todos los casos, estarán condicionados por los servicios técnicos Municipales al

efecto de no producir perturbaciones en el tráfico de la vía pública, pudiendo llegar a denegarse incluso, cuando aquellas sean manifiestas e importantes.

2. Se someterán a las siguientes exigencias:

a) Los garajes y aparcamientos de menos de seiscientos (600) metros cuadrados no necesitarán disposiciones especiales para el acceso al inmueble cuando sea para uso exclusivo de los usuarios del mismo, en cuyo caso el portal tendrá una anchura mínima de tres (3) metros; la puerta de comunicación con el portal estará retranqueada como mínimo, un (1) metro con respecto a la salida al mismo de la caja de escalera.

b) Los garajes y aparcamientos hasta de dos mil (2.000) metros cuadrados podrán disponer de un sólo acceso de doble dirección.

c) Los garajes de hasta seis mil (6.000) metros cuadrados la entrada y salida deberán ser independientes. Los de más de 6.000 m², deberán tener acceso a dos calles y la entrada y salida deberán ser independientes.

d) Todos los garajes dispondrán de un zaguán con un fondo mínimo a partir de la línea de fachada de cuatro (4) metros. La rasante del zaguán será horizontal, y en el mismo, así como en la totalidad de los accesos, está prohibido el estacionamiento de vehículos, debiendo quedar totalmente libre de cualquier obstáculo a fin de no entorpecer el paso de los coches.

e) Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente de dieciséis (16) por ciento y las rampas con vuelta o giro el doce (12) por ciento, medidas en el eje, siendo como mínimo el radio de curvatura, medido en el eje de seis (6) metros.

f) Los garajes y aparcamientos de más de seiscientos (600) metros cuadrados deberán tener un acceso cuyo ancho mínimo será el siguiente:

- Ancho de la calle	Ancho mínimo de la entrada
Menos de 15 m.	5 metros
Más de 15 m.	3 metros

g) Las puertas de acceso a los garajes deben tener las dimensiones mínimas siguientes:

- Turismo y furgoneta	
Con entrada y salida independiente	2'50 m.
Con entrada y salida única	5'00 m.
Altura libre	2'30 m.
- Autobuses y camiones	
Con entrada y salida independiente	3'00 m.
Con entrada y salida única	6'00 m.
Altura libre	4'50 m.

Cuando se trate de vehículos de características especiales, estas dimensiones se ajustarán a sus dimensiones.

Artículo 218. Condiciones de volumen

1. Altura: En garajes-aparcamientos se admite una altura libre mínima de dos metros con treinta centímetros (2'30 metros) en cualquier punto.

2. Número de vehículos autorizados: El número de coches a alojar en cada garaje no podrá exceder del correspondiente a veinte (20) metros cuadrados por coche, debiendo estar señalados en el pavimento los emplazamientos de los vehículos así como los pasillos de acceso a los mismos.

Los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia deberán comprender un plano en que esté dibujada esta señalización.

Artículo 219. Normas constructivas

1. Todos los elementos constructivos deberán ser altamente resistentes al fuego en garajes y aparcamientos de categoría segunda y tercera. En esta misma categoría los muros que los aislen de locales de otros usos habrán de tener medio (1/2) pie de espesor, como mínimo, de fábrica de ladrillo y hormigón de quince (15) centímetros o entre calles de dos como cincuenta (2'50) metros de ancho, como mínimo. Los garajes o aparcamientos de más de mil (1.000) metros cuadrados cumplirán además las siguientes prescripciones:

a) Muros medianeros altamente resistentes al fuego y sin huecos a patios de las casas contiguas, ni comunicación con inmuebles vecinos. En su defecto, deberán estar señalizados por un espacio libre de cinco (5) metros de anchura accesible al servicio de incendios.

b) Los pisos estarán separados por elementos resistentes al fuego.

c) El proyecto correspondiente de estos locales deberá ser informado favorablemente por el Servicio Municipal de Incendios (en el caso de que exista).

d) El piso será antideslizante, con pendiente mínima del uno por ciento (1%) hacia los desagües, que se proyectarán en número suficiente con este objeto.

e) No deberán producirse molestias a las edificaciones vecinas (ruidos, vibraciones, vapores o gases, humedades, etc.).

f) El vertido de aguas residuales se hará a través de separadores de gasolina y aceites, con proyecto aprobado con anterioridad.

2. Ventilación: La ventilación se hará con suficiente amplitud para impedir la acumulación de gases y vapores nocivos en proporción capaz para producir accidentes, por medio de patios o chimeneas exclusivos. Si se utiliza ventilación forzada, la salida de aire se hará de forma que no cause molestias al vecindario y a mayor altura que los edificios colindantes.

3. Prevención de incendios:

a) Se instalará como mínimo, un aparato extintor de doce (12) decímetros cúbicos por cada cien (100) metros cuadrados de superficie o fracción.

b) Si el garaje estuviese desarrollado en varias plantas se instalarán al menos dos extintores por cada una de ellas.

c) En los garajes en sótanos podrá exigirse por el Ayuntamiento instalaciones especiales de protección y aviso.

d) En garajes de más de quinientos (500) metros cuadrados o fracción se dispondrá como mínimo de una toma de agua a presión con manga sobre devanadera con racord de enchufe rápido y lanza.

e) Se dispondrá hidrantes a partir de mil (1000) metros cuadrados de superficie por planta, situados en vía pública junto al del garaje, y serán aptos para su uso por el Servicio de Bomberos.

f) Las cajas de los ascensores y escaleras en comunicación con los garajes estarán dotados de puertas estancas de cierre automático o semiautomático y tendrán vestíbulo previo.

g) Se evitará que la entrada a las dependencias de instalaciones de calefacción sea a través del garaje. Cuando esto no fuera posible se dispondrá de un vestíbulo intermedio con puertas estancas. De cualquier forma cumplirán con las normas vigentes del Ministerio de Industria para este tipo de instalaciones debiendo presentar en el Ayuntamiento el permiso de la Delegación de Industria.

4. Cuando se trate de locales destinados a cocheras, individuales o colectivos, de nueva construcción en las puertas de cierre de los mismos quedan prohibidos los cierres metálicos enrollables, debiendo colocarse sistemas que cuando sean utilizados no produzcan ruidos.

Cuando se trate de locales destinados a cocheras existentes y siempre que la altura de dicho local lo permita, será de aplicación lo especificado en el párrafo anterior.

Cuando la altura del local no permita la instalación de los cierres anteriormente especificados se adoptarán medidas de excepción que se acuerden en cada caso.

Artículo 220. Establecimientos anejos

1. Estaciones de engrase y lavado. Se permite estas instalaciones como anejas o garajes o aparcamientos, siempre que cumplan en cuanto a la superficie ocupada y potencia instalada, con limitaciones que fijan las Ordenanzas de zona en que esté situado el garaje o aparcamiento, así como a lo dispuesto en estas Normas.

2. Talleres de reparación. Como anejos a los garajes y aparcamientos se autorizarán talleres de reparaciones de automóviles con las limitaciones que señalan las Normas Generales y de Zona. Deberán estar aislados del garaje por muros resistentes al fuego y con puertas protegidas. Tendrán una salida directa de socorro, cuya puerta deberá tener un (1) metro de luz por cada veinticinco (25) operarios.

3. Carga de baterías. Se permiten instalaciones para las cargas de baterías siempre que el local en que se efectúen estas operaciones esté aislado del resto del garaje y con ventilación suficiente.

4. Instalaciones de prueba de motores. No se autorizarán estas instalaciones más que en garajes de tercera categoría.

Artículo 221. Aeródromos

Los aeródromos podrán construirse sobre suelo urbanizable sin sectorizar siempre que además de cumplir las normativas específicas de aviación civil aseguren mediante el correspondiente estudio de impacto acústico la suficiente protección del entorno residencial existente o proyectado.

Anexo I Normas Específicas

SECCIÓN PRELIMINAR

1. Estas Normas establecen las condiciones particulares, de aplicación en las diferentes Categorías de suelo, que, junto con las Generales, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

2. En función de los diferentes objetivos que el Plan General persigue en cada lugar y de su uso característico, el área de ordenación se ha dividido e identificado con un código para cada una de las clases de suelo, en las siguientes Zonas o Categorías:

En suelo urbano:	U/rI	Conjunto Histórico-Artístico.
	U/rI/T	Ampliación del Conjunto Histórico-Artístico.
	U/rII	Distritos.
	U/rIII	Casco antiguo.
	U/rIV	Ensanche actual.
	U/rV	Barrios de San Juan y San Antón.
	U/rVI	Grupo de viviendas del MOPU.
	U/rVII	Suelo Urbano en Pedanías.
	U/rVIII	Colonia de La Estacada.
	U/i	Industrial.
	U/aeS	Actividades Económicas y Servicios.
	U/nr	Núcleos rurales.

En suelo no urbanizable:	NU/llic	Lugar de Interés Comunitario.
	NU/pr	Parque Regional.
	NU/fs	Protección de Fauna Silvestre.
	NU/am	Protección Ambiental.

Reserva de comunicaciones

En suelo urbanizable:	UEs	Sectorizado.
	UEss	Sin sectorizar.

En Sistemas Generales:	SGEL	Sistema general de Espacios libres.
	SGEQ	Sistema general de Equipamientos
	SGC	Sistema general de Comunicaciones.
	SGI	Sistema General Infraestructuras.
	SGH	Sistema General Hidráulico.

CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO (U/RI)

A la delimitación de Conjunto Histórico Artístico, por R.D. 3382/81, le será de aplicación el artículo 20.3 de la Ley 16/85 de 25 de Junio, sobre Patrimonio Histórico Español, con carácter transitorio, que exige resolución favorable de la

Dirección General de Cultura para cualquier actuación, así como el mantenimiento de alineaciones, edificabilidad y parcelario, en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico (PECHA).

AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO (U/RI/T)

Hasta la aprobación del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico (PECHA), a esta zona le será de aplicación, transitoriamente, la siguiente normativa:

Ámbito:

Es una zona contigua con el ámbito de casco antiguo incluido en la declaración de conjunto histórico, que tras su análisis y estudio representa el complemento necesario para garantizar la adecuada conservación del ámbito. Se identifica con el código rI/T.

Usos:

Los usos permitidos en la zona, son: el residencial en todas sus categorías; dotaciones públicas y privadas; industrial compatible con la vivienda, comercial, hospedaje, talleres de artesanía, garajes, oficinas y salas de reuniones. Quedan prohibidos los talleres de cualquier tipo, cuya potencia sume, en total, más de 7 C.V.A., igualmente talleres mecánicos de reparación de vehículos pesados o de maquinaria agrícola.

Obras admitidas:

1. Obras de restauración, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de acondicionamiento, de reestructuración, exteriores, de demolición y de nueva edificación.

2. Las obras de reforma se realizarán conservando o reproduciendo los elementos que dan carácter al edificio, y si se encontraran elementos ocultos que anteriormente no estuviesen visibles, se procurará devolverles su antigua función, armonizándolos con los nuevos que se precisan para la función por la cual se hace la reforma.

3. No se permiten, en toda la zona, vuelos cerrados. Se aconsejan los balcones que deberán llevar cerrajería artística, con un saliente máximo de 0'50 metros. Se seguirán las alineaciones existentes.

Tramitación:

Cualquier reforma exterior; demolición de edificaciones y nueva edificación, en tanto que se desarrolle y apruebe el PEPCHA de Jumilla, y cuando se trate de la restauración de los Bienes de Interés Cultural, siempre será preceptiva la autorización favorable de la Dirección General competente en materia del Patrimonio Histórico Artístico; requiriéndose además la preceptiva licencia municipal, conforme a lo especificado en el art 20.4 de la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Condiciones de edificación:

1. Deberán ajustarse al estilo de la calle, plaza o sector en que estén situadas, en desniveles, módulos, carácter, proporción de huecos, materiales y color, tanto

en fachadas como en cubiertas y zaguanes o partes vistas desde el exterior.

2. La altura máxima de las edificaciones, será la que se fija en callejero, correspondiendo como altura máxima 8 metros, para las construcciones de dos plantas; 11 metros, para las edificaciones de tres plantas, y 14 metros, para las edificaciones de cuatro plantas. En los proyectos de edificación se justificará la altura y el número de plantas en función de los elementos singulares de la manzana, del tramo de calle o de la plaza en que se enclave.

3. Cuando la nueva edificación esté junto a un edificio singular, se hará de modo que no reste importancia al edificio principal, simplificándose su decoración exterior, a fin de que resalte la edificación singular.

4. Los diferentes elementos constructivos se ajustarán a las siguientes orientaciones:

Tejados: Se proyectará cuidadosamente el volumen de cubierta, integrando casetas de ascensor, caja de escalera, chimeneas, etc., teniendo presente el entorno del edificio.

La cobertura de los edificios podrá ser con tejados y azoteas. Cuando se utilicen tejados, éstos deberán estar rematados en fachada por cornisas y la pendiente estará comprendida entre el 25 al 35%.

Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, ésta llevará antepecho de cerrajería artística.

Los tejados serán de teja árabe rematados con cornisa.

En casos especiales, podrán admitirse otros materiales, cerámicos o similares, siempre que el color o textura que proporcionen a la cubierta terminada, sean coherentes con los de las cubiertas tradicionales.

Huecos: Se recomienda conservar las proporciones, formas y tipos de carpintería tradicionales en la ciudad y sobre todo en la calle o plaza donde se vaya a realizar la nueva edificación. Se prohíbe colocar en los balcones, antepechos de fábrica. Se pondrá especial cuidado en la calidad y colores de las persianas y cierres metálicos, portones, etc.

Materiales de fachada: Las limitaciones en cuanto a materiales están condicionadas por su color, textura y expresividad.

Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo utilizarse éstos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones.

En el color y textura de los materiales, se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ambiente en que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionalmente utilizados. No se permite el empleo del color blanco en grandes superficies, tanto en revocos, como en chapados, hormigones aplacados y pintados. Se recomienda el empleo de revocos en tonos térreos naturales. Se pueden usar, discretamente,

los materiales cerámicos, previa autorización Municipal para lo que, será necesario presentar el proyecto de fachada coloreada, con memoria explicativa del tipo de cerámica, características, despiece, etc.

No se prescribe ningún tipo de materiales, siempre que su empleo esté suficientemente justificado dentro del ambiente dependiendo también su adecuación del correcto diseño del edificio.

Motivos decorativos: Se emplearán rejas, barandas de balcones, cornisas de tejados, puertas y zaguanes del estilo de los existentes en la plaza o calle. Se recomienda la máxima sencillez en los elementos decorativos de remate. No se permite el empleo de purpurinas ni colores vivos para la pintura de rejas, balaustradas, ni carpintería, ni en fachadas. Se utilizarán colores neutros y predominantes en la plaza o calle.

5. La piedra puede ser un elemento disonante en las formas siguientes, y por lo tanto se prohíbe:

a. Cuando se trate de aplacados ostensiblemente presentados como tales.

b. Cuando se utilice pulimentada o con brillo.

6. Se prohíben los muros cortina.

7. Se permite el uso de hormigón visto en elementos estructurales, cornisas, impostas, etc., siempre que responda a un diseño apropiado previa autorización Municipal. El hormigón es susceptible de recibir pinturas y encalados.

8. Se prohíbe la utilización mimética en todo edificio de nueva planta, de los materiales y elementos decorativos tradicionales, si bien estos pueden ser tomados como base de inspiración de diseños actuales.

9. Las paredes medianeras al descubierto, aunque sean provisionales, se revocarán y cubrirán con materiales que armonicen con los de la fachada.

10. La altura de las plantas deberá ser la que tenía el inmueble antes de su demolición o la que armonice con los inmuebles colindantes.

DISTRITOS (U/RII)

Ámbito:

Comprende los «Distritos», situados en la falda del Monte del Castillo y con una estructura urbana desordenada al haberse acomodado a las ramblas del Cerro del Castillo y tendente a rodear colinas, bajo las que se han abierto cuevas vivienda, que quedan en el interior de las construcciones.

Usos:

Se permite exclusivamente el uso residencial, comercial, hospedaje, artesano o industrial compatible con vivienda.

Obras admitidas:

Obras de restauración, de acondicionamiento, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de reestructuración exteriores, de demolición y de nueva edificación.

Tramitación:

Se permitirá la concesión de licencias en áreas con alineaciones y rasantes muy definidas.

Condiciones de edificación:

La edificación deberá ajustarse a la siguiente normativa:

a. Altura máxima en plantas será la que se fija para cada calle en el callejero adjunto, para aquellas no contempladas en el mismo será de 8 metros (dos plantas).

b. Se permitirán sólo cuerpos volados abiertos, con un saliente máximo de 40 cm., se recomienda la cerrajería artística.

CASCO ANTIGUO (U/RIII)**Ámbito:**

Comprende la zona de ampliación de la ciudad hasta finales del siglo XIX.

Usos:

Se permite el uso residencial, comercial, hospedaje, equipamiento público o privado, industrial compatible con vivienda, garajes, oficinas y salas de reunión.

Obras admitidas:

Obras de restauración, de acondicionamiento, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de reestructuración, exteriores, de demolición y de nueva edificación.

Condiciones de Estilo:

Los diferentes elementos constructivos se ajustarán a las siguientes orientaciones:

Tejados: Se proyectará cuidadosamente el volumen de cubierta, integrando casetas de ascensor, caja de escalera, chimeneas, etc., teniendo presente el entorno del edificio.

La cobertura de los edificios podrá ser con tejados y azoteas. Cuando se utilicen tejados, éstos deberán estar rematados en fachada por cornisas y la pendiente estará comprendida entre el 25 al 35%.

Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, ésta llevará antepecho de cerrajería artística.

Los tejados serán de teja árabe rematados con cornisa.

En casos especiales, podrán admitirse otros materiales, cerámicos o similares, siempre que el color o textura que proporcionen a la cubierta terminada, sean coherentes con los de las cubiertas tradicionales.

Huecos: Se recomienda conservar las proporciones, formas y tipos de carpintería tradicionales en la ciudad y sobre todo en la calle o plaza donde se vaya a realizar la nueva edificación. Se prohíbe colocar en los balcones, antepechos de fábrica. Se pondrá especial cuidado en la calidad y colores de las persianas y cierres metálicos, portones, etc.

Materiales de fachada: Las limitaciones en cuanto a materiales están condicionadas por su color, textura y expresividad.

En el color y textura de los materiales, se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ambiente en que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionalmente utilizados.

Se recomienda el empleo de revocos en tonos terrosos naturales. Se pueden usar, discretamente, los materiales cerámicos,

No se prescribe ningún tipo de materiales, siempre que su empleo esté suficientemente justificado dentro del ambiente dependiendo también su adecuación del correcto diseño del edificio.

Motivos decorativos: Se emplearán rejas, barandillas de balcones, cornisas de tejados, puertas y zaguanes del estilo de los existentes en la plaza o calle. Se recomienda la máxima sencillez en los elementos decorativos de remate. No se permite el empleo de purpurinas ni colores vivos para la pintura de rejas, balcones, ni carpintería, ni en fachadas. Se utilizarán colores neutros y predominantes en la plaza o calle.

La piedra puede ser un elemento disonante en las formas siguientes, y por lo tanto se prohíbe:

a) Cuando se trate de aplacados ostensiblemente presentados como tales.

b) Cuando se utilice pulimentada o con brillo.

c) Cuando se usen mamposterías concertadas.

Se prohíben los muros cortina.

Se permite el uso de hormigón visto en elementos estructurales, cornisas, impostas, etc., siempre que responda a un diseño apropiado previa autorización Municipal. El hormigón es susceptible de recibir pinturas y encalados.

Las paredes medianeras al descubierto, aunque sean provisionales, se revocarán y cubrirán con materiales que armonicen con los de la fachada.

Condiciones de edificación:

1. Edificación entre medianeras, respetando las alineaciones existentes, recomendándose la no ejecución de chaflanes en esquina.

2. La altura máxima en toda la zona será de planta baja y tres plantas de piso. Para las calles no relacionadas en el callejero adjunto, la altura máxima será de 12 metros, contando con tres plantas, si la calle tiene una anchura superior a 8 metros; si su anchura es inferior, la altura máxima de las edificaciones será de 9 metros contando con dos plantas.

3. No se permiten vuelos cerrados, solo se permiten balcones o miradores acristalados con estructura de madera o cerrajería, con un saliente máximo de 50 cm., en calles de ancho inferior a 12 metros.

4. No se permiten torreones para escaleras o ascensores dentro de los 3 metros desde línea de fachada.

5. En caso de que con las alineaciones interiores de edificación fijadas en un solar, resultará un patio en la parcela con una superficie igual o superior

a 500 metros cuadrados será preceptivo, previamente a la licencia municipal presentar un PERI, donde se disponga la utilización pública del patio con acondicionamiento de su superficie y prever accesos desde el exterior abiertos o cerrados de una anchura mínima total de 8 metros, repartidos en uno o varios accesos.

ENSANCHE ACTUAL (U/RIV)

Ámbito:

Corresponde esta zona al ámbito de edificación surgido al sur de la ciudad, donde se hallan las edificaciones de mayor altura.

Usos:

Los usos permitidos en la zona serán el residencial en todas sus categorías, comercial, dotacional, hospedaje, oficinas, garajes, salas de reuniones e industrial compatible con vivienda.

Obras admitidas:

Obras de restauración, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de acondicionamiento, de reestructuración, exteriores, de demolición y de nueva edificación.

Condiciones de edificación:

1. La edificación puede adoptar una doble composición:

a) Edificación entre medianeras siguiendo las alineaciones propuestas en el Plan General.

b) Edificación aislada en manzana donde no existe ninguna edificación, siendo preceptivo la redacción de un estudio de detalle de ordenación de volúmenes. En ningún caso esta composición puede sobrepasar el aprovechamiento que le correspondería de realizar la edificación entre medianeras; pudiendo elevar en este caso, el número de plantas por encima del máximo permitido en la zonificación, hasta una altura máxima de ocho plantas, siempre que ello suponga la liberalización de suelo para espacios públicos sin edificabilidad; de forma que la acera sea de 3 metros mas un retranqueo en la línea de edificación de 1'5 metros por planta por encima del máximo edificable si se hiciese entre medianeras. Cuando la ordenación de volúmenes incluya dos o más cuerpos de edificación la separación entre ellos será de al menos 10 metros.

2. Altura máxima en la zona, cinco plantas. La altura en plantas será la que se fija para cada calle en el callejero adjunto, ajustándose la altura en calles y plazas no relacionadas en callejero a la siguiente:

anchura de calles igual o superior a 12 m., cinco plantas (18 metros)

anchura de calles entre 12 m. y 8 m., cuatro plantas (15 metros)

anchura de calles inferior a 8 m., tres plantas (12 metros).

3. Los miradores y salientes se ajustarán al Art. 140.

4. En caso de que con las alineaciones interiores de edificación fijadas resultara un patio en la parcela con una superficie igual o superior a 500 m. cuadrados, será preceptivo previamente a la licencia municipal presentar un PERI, donde se disponga la utilización pública del patio con acondicionamiento de su superficie y prever accesos abiertos o cerrados desde el exterior con una anchura mínima total de 8 metros, repartidos en uno o varios accesos.

5. En la construcción de nuevos edificios en solares con esquina será preceptiva la ejecución de chaflanes en planta baja, de al menos de tres metros de longitud.

BARRIOS DE SAN JUAN Y SAN ANTÓN (U/RV)

Ámbito:

Comprende esta zona los Barrios de San Juan y San Antón, y los ámbito de edificación cercanos a los mismos. Son Barrios de borde urbano en donde la urbanización no está totalmente completada o las manzanas pueden aparecer incompletas.

Usos:

Los usos permitidos en la zona serán el residencial en todas sus categorías, comercial, dotacional, hospedaje, oficinas, garajes, salas de reuniones e industrial compatible con vivienda.

Obras admitidas:

Obras de restauración, de acondicionamiento, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de reestructuración, exteriores, de demolición y de nueva edificación.

Condiciones de edificación:

Todas las condiciones de volumen serán las establecidas para la ZONA IV -ENSANCHE ACTUAL, excepto en las relacionadas con las alturas donde se atenderá al callejero adjunto o cuando se trate de unidades de actuación a las alturas fijadas en la documentación gráfica.

Cualquier calle o plaza no relacionada en el callejero adjunto tendrá altura máxima de tres plantas.

En caso de que con las alineaciones interiores de edificación fijadas resultara un patio en la parcela con una superficie igual o superior a 500 m. cuadrados, será preceptivo previamente a la licencia municipal presentar un PERI, donde se disponga la utilización pública del patio con acondicionamiento de su superficie y prever accesos abiertos o cerrados desde el exterior con una anchura mínima total de 8 metros, repartidos en uno o varios acceso.

GRUPO DE VIVIENDAS DEL MOPU (U/RVI)

Ámbito:

Comprende esta zona todo el terreno de propiedad municipal donde el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo construyó diferentes bloques de viviendas protegidas y que hoy se conservan en diferentes

estados de deterioro. También se incluyen en esta zona otras construcciones, con diferentes tipologías edificatorias, situadas en una banda junto a la carretera de Yecla al sur de las primeras y hasta el Casco Antiguo.

Usos:

Los usos permitidos en la zona serán el residencial en todas sus categorías, comercial, dotacional, hospedaje, oficinas, garajes, salas de reuniones e industrial compatible con vivienda.

Obras admitidas:

Obras de restauración, de acondicionamiento, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de reestructuración, exteriores, de demolición y de nueva edificación.

Condiciones de edificación:

Como la figura aprobada era en toda su extensión una Unidad de Ejecución con fijación de terreno para dotaciones, zonas verdes, normas de edificación, etc. y como, por otra parte, el terreno queda agotado con la ejecución de las viviendas proyectadas, el Plan General asigna para dicha zona la edificabilidad que tenga cada edificio existente en el mismo, a excepción de aquellas edificaciones con fachada a la Avda. de Yecla que tendrán una altura de cinco plantas con 17 metros de altura total.

El tipo de edificación será de manzana cerrada y edificaciones en línea.

En cuanto a las alturas se atenderá al callejero adyunto.

Cualquier calle o plaza no relacionada en el callejero tendrá altura máxima de tres plantas.

SUELO URBANO EN PEDANÍAS (U/RVII)

Ámbito y usos:

Esta zona afecta a las pedanías de La Alquería, Fuente del Pino, Santa Ana, Cañada del Trigo y Torre del Rico, que son los núcleos de población consolidados existentes en el municipio, para los que se fija delimitación del suelo urbano.

Se permite el Uso Residencial, Comercial, Equipamiento Público o Privado e Industrial compatible con vivienda, hospedaje, y salas de reuniones, a excepción de Santa Ana, que sólo se permiten los Usos Residencial y Equipamiento Público.

Obras admitidas:

Obras de restauración, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de acondicionamiento, de reestructuración, exteriores, de demolición y de nueva edificación.

Condiciones de edificación:

1. Comprende el núcleo consolidado de la población y la estructuración de los sectores del mismo, donde existe iniciado algún trazado urbano, completándose mediante las correspondientes alineaciones.

2. La composición de la edificación puede ser entre medianera o aislada, en este último caso, solamente será posible su aplicación en manzanas completas y retranqueándose 3'- metros de linderos y línea de edificación como mínimo. La ocupación máxima de la parcela será del 50% del suelo con una parcela mínima de 250 metros, siempre que se cumplan los citados retranqueos.

3. La altura de la edificación será de planta baja y planta de piso, con un máximo de 8 metros.

4. La profundidad máxima de la edificación residencial será de 20 metros, siendo libre la profundidad en edificaciones complementarias o industriales.

5. Los vuelos solo podrán ser abiertos, con un máximo de saliente de 50 centímetros.

POBLADO DE LA ESTACADA (U/RVIII)

Ámbito:

Pertenecen al ámbito de esta zona el Poblado de la Estacada. Su edificación pertenece a las tipologías de edificación con patio, en hilera o adosada y entre dos calles, destinada a vivienda unifamiliar.

Usos:

El uso característico de la zona es el residencial y hospedaje.

Obras admitidas:

Obras de restauración, de acondicionamiento, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de reestructuración, exteriores, de demolición y de nueva edificación, sujetas a las determinaciones que a continuación se señalan:

1. Las obras de acondicionamiento y reestructuración no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes, salvo que se trate de restituir los huecos a su estado original y se documente debidamente.

2. Podrán ejecutarse obras de demolición siempre que estén ligadas a alguna de las obras admisibles o se trate de partes añadidas a las construcciones originales. Cabe la demolición total en el supuesto de edificación en estado de ruina física o situación de fuera de ordenación declaradas.

3. En las obras de nueva edificación se admiten: las obras de reconstrucción; las obras de sustitución en el caso de edificación en estado ruinoso; y las obras de ampliación siempre que aprovechen las construcciones existentes en el patio de la parcela debiendo respetar las características compositivas del edificio sobre el que se realiza.

4. Las alturas y el fondo edificable de las edificaciones se ajustarán en todo momento a las originales del conjunto.

INDUSTRIAL (U/I)

Ámbito:

Corresponde esta zona a la así calificada en los planos del Plan General dentro del suelo urbano. Los

edificios responderán a la tipología de edificación industrial entre medianeras o en edificio aislado, debiendo ser, en ambos casos, en manzanas completas.

Usos:

Su uso característico es el industrial. Se admiten los usos comercial, dotacional y deportivo siempre que sean complementarios del industrial; y también se admite en esta zonificación el hospedaje, garajes, aparcamiento y establecimientos anejos o salas de reunión, en la zona de industria escaparate. Están admitidas todo tipo de industrias y almacenes, sin limitación de superficie ni potencia, incluidas las relacionadas con los Servicios de sanidad y salud, exceptuando las peligrosas que fabriquen y manipulen explosivos o las relacionadas con el empleo de energía nuclear y materiales radiactivos.

Obras admitidas:

Obras de restauración, de acondicionamiento, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de reestructuración, exteriores, de demolición y de nueva edificación.

En las industrias que quedan fuera de ordenación podrán alterar la actividad industrial, solicitándolo previamente al Ayuntamiento, al margen de los requisitos legales preceptivos.

Condiciones de edificación:

1. Parcela mínima: 600 m. cuadrados.
2. Ocupación de parcela: 70%, siempre y cuando se respeten las separaciones mínimas a linderos.
3. Separación de linderos: 3 metros y 5 m a fachada.
4. Edificabilidad de parcela: 0'75 m2. /m2.
5. Altura libre: en función de la industria que le corresponda.
6. Aparcamientos obligatorios: 1 plaza por cada 100 m. cuadrados de edificación.

NÚCLEOS RURALES (U/nr)

Ámbito:

Afecta a los núcleos de población de Varahonda la Vieja, Los Casutos del Coto, Casas del Calderoncillo, Casa de Peñas Blancas, Casas del Rico, Casas de los Agüeros, La Celia, Las Omblancas, El Carche, Casas de la Rosa, Casas de los Conejos, Casas de las Cebolletas, Casas del Café, Las Casicas, Casas de los Cañas, Casas de los Olivares, Casa de los Aljibes, Casas de Pacheco, La Alberquilla, Casas de los Tomasones, Casas del Espíritu Santo, Casas de los Cápitos, Casas de Poveda, Los Escandeleles, Casas del Arsenal, La Raja, Casas del Charco de la Peña, Casas del Olmo, Casas de Castilla, La Zarza, Casas del Soldado, La Tosquilla, Peña Roja, Los Ezequieles, Vistalegre, El Ajunzajero y Las Casas de Díaz, para los que se fija delimitación de Núcleos rurales. Comprende el núcleo consolidado de la población donde exista iniciado algún trazado urbano que irá completándose mediante las correspondientes alineaciones.

Usos:

El uso característico será de vivienda y almacenes agrícolas y otros usos compatibles con vivienda.

Obras admitidas:

Obras de restauración, de acondicionamiento, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de reestructuración, exteriores, de demolición y de nueva edificación.

Condiciones de edificación:

Será de aplicación la normativa de esta zona a la vivienda unifamiliar de uso permanente o almacén agrícola que se construya junto a camino existente, a menos de cincuenta metros de distancia de una agrupación rural con más de seis viviendas.

1. No se admitirán nuevas parcelaciones de terreno, ni segregaciones de las parcelas existentes.
2. La composición de la edificación puede ser entre medianera o aislada, en este último caso, solamente será posible su aplicación en manzanas completas y retranqueándose 3'- metros de linderos y línea de edificación como mínimo. La ocupación máxima de la parcela será del 50% del suelo con una parcela mínima de 250 metros, siempre que se cumplan los citados retranqueos.
3. La altura de la edificación será de planta baja y planta de piso, con un máximo de 8 metros.
4. La profundidad máxima de la edificación residencial será de 20 metros, siendo libre la profundidad en edificaciones complementarias o industriales.
5. Los vuelos serán abiertos, con un máximo de saliente de 50 cm.

SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SERVICIOS (U/AES)

Ámbito:

Se califica como suelo urbano de Actividades Económicas y Servicios (aes) el que se destinará a usos terciarios.

Usos característicos:

1. Se incluye en esta calificación los equipamientos denominados terciarios, o sea los que tienen signo comercial: tiendas, bares, almacenes de venta, oficinas, bancos, hoteles, discotecas y salas de baile, garajes, y salas de reuniones.

2. Cualquier obra efectuada sobre este ámbito se atenderá a las características de la edificación y a las normas constructivas de la Zona U/rV. Barrio de San Juan.

LUGAR DE INTERÉS COMUNITARIO (NU/LIC)

Le será de aplicación a esta zonificación lo especificado en la legislación vigente, previa autorización de las administraciones sectoriales afectadas.

PARQUE REGIONAL (NU/PR)

Le será de aplicación a esta zonificación lo especificado en la legislación vigente, previa autorización de las administraciones sectoriales afectadas.

PROTECCIÓN DE FAUNA SILVESTRE (NU/FS)**Ámbito y usos:**

Esta categoría ha sido reservada para el norte del Municipio, una cuña delimitada por el Cordel de vereda de Hellín a Yecla y por el límite del término Municipal, que, por las condiciones medioambientales - grandes espacios de secano perfilados por sierras escarpadas - y al estar más alejada de los lugares de población, sigue manteniendo la tradicional agricultura de secano de la zona. El paisaje por tanto lo constituye un variado mosaico de sierras, con pinares de repoblación de gran envergadura junto con tierras roturadas para el cultivo de secano y pastizal. En esta categoría sus componentes son merecedores de protección por sus valores paisajísticos, etnográficos, naturales, culturales. La influencia humana es importante en la zona. Los usos tradicionales deben mantenerse como estrategia para la conservación paisajística ya que, en algunos casos, la falta de productividad de estas tierras ha propiciado su abandono, lo que las convierte en zonas marginales con riesgo importante de erosión. También entran en esta categoría la Peñarrubia y las Minas de la Celia declaradas como zonas de protección de la fauna silvestre.

Su uso característico es el agropecuario, forestal y está permitido el turismo rural.

Obras admitidas:

No serán posibles las parcelaciones de las propiedades actuales en superficies inferiores a las establecidas como mínimas en este Plan, ni de fincas que ya contengan algún edificio de uso residencial. Los propietarios de terrenos ilegalmente segregados o divididos serán solidariamente responsables de sus obligaciones.

Únicamente se admiten, con carácter general, obras de conservación, mejora y rehabilitación de los edificios rurales existentes y de nuevas edificaciones en las condiciones expresadas en el artículo siguiente.

Condiciones de edificación:

Solo se admitirá la construcción de edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar cuando cumplan con las siguientes condiciones de parcela mínima, ocupación máxima y edificabilidad, considerando la superficie construida de proyecto.

Parcela mínima: 20.000 m².

Edificabilidad: no podrá superar la proporción 0'01m²/m².

Se admitirán obras de ampliación de hasta un 10% de la superficie construida actual.

La construcción de nuevas edificaciones, así como la rehabilitación de las existentes, estará condicionada a la justificación de su necesidad y vinculación a la explotación agrícola del terreno afectado.

A excepción de aquellas actividades dedicadas a turismo rural en la que se exigirá una parcela mínima de 20.000 m² en donde se permitirá un máximo de 600 m²

de ocupación construida con dos plantas de altura o 1000 m² en una sola planta.

La altura máxima de las nuevas edificaciones, así como la rehabilitación y/o ampliación de las existentes no superará, en ningún caso los 8 m, medidos desde el nivel del terreno en cada uno de los puntos de la línea de fachada del edificio, a excepción de las Instalaciones especiales.

Condiciones de estilo:

Las obras de reforma se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que den carácter al edificio.

Las nuevas construcciones deberán guiarse por el criterio de máxima calidad arquitectónica y de integración y respeto por las cualidades paisajísticas y naturales del territorio.

Separación a linderos

Todas las construcciones que se proyecten de nueva planta mantendrán una distancia a los linderos mínima de 10 m.

Vallado

Solo se construirán cercas cuando fuese absolutamente preciso para la protección u ocultación de bienes de naturaleza especial. Constituirán actos sometidos a la exigencia previa de obtención de licencia urbanística, en cuya solicitud se justificará la necesidad del vallado en base a la especial naturaleza del bien a proteger.

Tramitación

En cualquier caso constituirán actos sometidos a la obtención de Licencia Urbanística.

PROTECCIÓN AMBIENTAL (NU/AM)**Ámbito y usos:**

En esta categoría se concentra un número importante de valores paisajísticos, botánicos, faunísticos y culturales lo que conlleva una singularidad importante en sus hábitats y especies. Su fragilidad es alta frente a las actuaciones humanas. Está permitido el uso público o privado, siempre y cuando se respete la finalidad de conservación del área aunque no se potenciará dada la fragilidad de sus hábitats.

Se trata de sierras, en su gran mayoría de propiedad pública, formando un paisaje con pendientes escarpadas, cubierto por matorrales y repoblaciones de pino carrasco de mediana envergadura. La agricultura es escasa aunque aparecen algunas parcelas, con cultivos de secano y otras abandonadas, que suelen estar situadas en las márgenes de las ramblas, para aprovechar la escorrentía. La litología junto con la escasa cobertura vegetal la convierten en una zona con enorme fragilidad ante los procesos de erosión y degradación del suelo.

Su uso característico es el mantenimiento del medio natural, aunque pueden ser permitidas las explotaciones

agrarias y mineras que en la actualidad están en uso, el turismo rural y aquellas que, mediante los pertinentes estudios y autorizaciones, conceda el Organismo competente.

Obras admitidas:

Las acciones destinadas a la conservación, regeneración de la fauna, flora, paisaje y hábitats representativos, la restauración de canteras y aquellas que, mediante los pertinentes estudios y autorizaciones, conceda el Organismo competente.

Se permitirán las obras de rehabilitación y conservación de la edificación tradicional existente.

Solo se permitirán nuevas edificaciones vinculadas al uso principal y al de los servicios públicos e infraestructuras.

Parcela mínima: 100.000 m².

Edificabilidad relativa: No podrá superar la proporción 0'02m²/m² en edificación vinculada al uso principal, no residencial y 0'002m²/m² en edificación residencial.

A excepción de aquellas actividades dedicadas a turismo rural en la que se exigirá una parcela mínima de 20.000 m² en donde se permitirá un máximo de 600 m² de ocupación construida con dos plantas de altura o 1000 m² en una sola planta.

Tramitación

La rehabilitación de las construcciones existentes, estará condicionada a la justificación de su necesidad y vinculación a los usos característicos.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (UES)

1. Se fijan diferentes sectores de terreno para su transformación urbanística en suelo urbano, mediante la redacción y ejecución de los correspondientes Planes Parciales. En el Anexo V, Fichas de Sectores Urbanizables, se encuentra una descripción pormenorizada de los mismos.

2. Los sectores, tanto residenciales como industriales, no serán divisibles, comprendiendo todo el terreno dentro del mismo Plan Parcial, aunque la ejecución del mismo se efectuará mediante las correspondientes unidades de actuación en que se dividirá el suelo ordenado.

3. Los sistemas generales adscritos o vinculados a los distintos sectores por el Plan General se relacionan en el cuadro siguiente, estableciendo las superficies estimativas y los porcentajes vinculantes:

4. La preordenación establecida en los planos de este Plan General tienen carácter vinculante.

5. Los sectores de uso residencial, los de uso industrial y los de actividades económicas y servicios, se ajustarán a la siguiente normativa:

a) Residencial:

Vivienda unifamiliar en hilera, pareada, adosada o aislada, y colectiva en bloques abiertos. Cuando la ordenación de volúmenes incluya dos o más cuerpos de

edificación la separación entre ellos será de al menos 12 metros.

Aprovechamiento de referencia y altura máxima:

Densidad alta (rda): 1'00 m²/m² 6 plantas

Densidad baja (rdb): 0'50 m²/m² 4 plantas

Densidad mínima (rdmi): 0'25 m²/m² 2 plantas

Usos: Residencial, comercial, hospedaje, garajes, salas de reunión e industrial compatible con vivienda.

b) Industrial:

Se atenderá en cuanto a régimen transitorio de la edificación y usos de suelo a lo dispuesto en el Artículo 82 de la Ley 1/2001. Este régimen transitorio, se suspenderá, cuando se haya agotado el aprovechamiento urbanístico, determinado en esta Norma Específica, correspondiente al 25% de la superficie del sector.

Aprovechamiento de referencia: 0,46 m²/m²

Zona destinada a industrias escaparaté, situadas junto a carretera de tránsito:

- Parcela mínima: 2000 m. cuadrados.

- Edificación aislada y adosada, debiendo ser en manzanas completas, con ocupación máxima del 70% sobre parcela neta siempre que se cumpla con retranqueos de 5 metros, vial y linderos, 3 metros.

- Edificabilidad de parcela: 0'75 m²./m².

-Usos: Se permitirán sólo industrias limpias, con un tratamiento esmerado de fachada principal a los viales. Se permitirán los usos no industriales establecidos en Zona Industrial (Ui).

Zona destinada a industria media y a almacenaje:

- Parcela mínima, 600 m. cuadrados.

- Edificación aislada y adosada, debiendo ser en manzanas completas, con ocupación máxima del 70% sobre parcela neta siempre que se cumpla con retranqueos de 5 metros, vial y linderos, 3 metros.

- Edificabilidad de parcela: 0'75 m²./m².

- Se permitirán los usos no industriales establecidos para la zona industrial en suelo urbano.

c) Actividades económicas y servicios:

- Usos: De signo comercial: tiendas, bares, almacenes de venta, oficinas, bancos, hoteles, discotecas y salas de baile, garajes, y salas de reuniones en edificación aislada con separación a linderos y a viales de la mitad de la altura de la edificación y un mínimo de 5 metros.

- Aprovechamiento de referencia: 0'75 m²/m².

- Parcela mínima: 1.000 m²

- Altura máxima: 3 plantas, 13 m.

SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (UESS)

Ámbito:

Constituye una amplia extensión de terreno destinado a recibir aquellas iniciativas públicas o privadas tendentes a completar la estructura urbana y posibilitar futuros desarrollos de imprevisible localización.

Usos:

Las actuaciones sobre este suelo podrán tener el destino de residencial, para Sistemas Generales o industrial, en las superficies así determinadas en la documentación gráfica.

Programas de actuación:

El Programa de Actuación Urbanística para poder proceder a la redacción de un Plan Parcial sobre una determinada extensión de Suelo urbanizable Sin Sectorizar, podrá presentarse ajustándose a lo especificado en el Título V, capítulo III Gestión de Actuaciones Integradas, artículo 172 y siguientes de la Ley 1/2.001 de 24 de Abril del Suelo de la Región de Murcia.

Criterio de delimitación de sectores:

Cualquier iniciativa de urbanización deberá justificar y asegurar la adecuada inserción de la misma en la estructura general y orgánica del territorio.

La superficie mínima de cualquier actuación será de 7 hectáreas.

El polígono que resulte de la delimitación del sector deberá garantizar la inscripción de una circunferencia cuyo diámetro sea mayor de 300 metros o mantenga en relación a la superficie del sector la proporción mínima 1:7, expresado el diámetro en hectómetros y la superficie en hectáreas.

Los límites del sector se ajustarán en todo su trazado a elementos físicos del territorio claramente reconocibles, sean estos naturales o infraestructurales; aunque en el caso de interrupciones de estos en el perímetro se admitirá la conexión sobre terrenos sin referencias en un porcentaje inferior al 10% sobre la totalidad de longitud de la delimitación.

Magnitudes mínimas de servicios urbanísticos:

Cualquier sector deberá garantizar la adecuada conexión con la red regional de carreteras, incorporando un acceso, si fuera necesario, cuyas características se ajustarán como mínimo a las condiciones propias de las fijadas para el tercer nivel de la red regional.

Deberá quedar plenamente garantizada para la aprobación del sector la oportuna aprobación de conexión con la red regional de carreteras en las condiciones que fije el departamento de carreteras.

Se requerirá informe de suministro de agua potable de la compañía abastecedora para la totalidad de la población prevista por el planeamiento de desarrollo con una previsión de consumo en litros/vivienda/día de 600.

Igualmente deberá garantizarse el suministro de energía eléctrica mediante compromiso expreso de la compañía suministradora.

Las redes de saneamiento y pluviales se programarán y ejecutarán de forma separativa, garantizando el adecuado tratamiento de depuración de las residuales mediante sistemas terciarios para su reutilización como aguas de riego.

La conexión de la red de recogida de pluviales con los cauces públicos deberá recibir autorización expresa de la Confederación Hidrográfica.

Sistema general de espacios libres:

La dotación mínima, en cualquier actuación, de reserva de suelo para el sistema general de espacios libres cumplirá la doble condición siguiente:

* 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial.

* 10% de la superficie del sector.

La ubicación será la que establezca el Plan en los espacios así propuestos en la documentación gráfica o a propuesta de la propiedad en el resto de los casos

Podrán ser objeto de adscripción como sistema general de espacios libres suelos no urbanizables originalmente de titularidad privada que excepcionalmente el Ayuntamiento considere de interés para su incorporación al espacio público

Cuando los sectores se propongan continuos con espacios protegidos, las cesiones obligatorias para el sistema general de espacios libres se dispondrán, en al menos un 75% de su superficie, formando una franja de separación con el mismo de al menos 30 metros de anchura.

Aprovechamiento de referencia:

El aprovechamiento de referencia en el Suelo Urbanizable sin sectorizar variará en función de su uso. Para uso residencial se diferenciarán dos magnitudes en función de la densidad, mientras en el uso industrial se propone un valor fijo.

En el USO RESIDENCIAL se concretará en el programa de actuación, y representará una cifra comprendida dentro del intervalo fijado para cada densidad, cuyos valores se fijan a continuación:

Densidad	Intervalo (m ² /m ²)
Mínima	Desde 0,125 hasta 0,22, ambos incluidos.
Media	A partir de 0,25 hasta 0,45.

En el USO INDUSTRIAL el aprovechamiento de referencia será de 0,46 m²/m².

Cesión de aprovechamiento:

La cesión al Ayuntamiento del aprovechamiento resultante real de cada sector será del 10%, que se establecerá en el Plan Parcial correspondiente.

Condiciones de uso:

Se diferencian dos usos característicos: Residencial e Industrial.

En cualquiera de ellos se reservará para actividades económicas y servicios un porcentaje mínimo de aprovechamiento del sector del 5%.

Para el USO RESIDENCIAL se estará a las siguientes determinaciones:

* Vivienda unifamiliar aislada, adosada, en hilera y pareada y colectiva en bloques abiertos cuando se

refiera al Suelo Urbanizable Sin Sectorizar de densidad baja y unifamiliar aislada, adosada y pareada cuando se refiera al Suelo Urbanizable Sin Sectorizar de densidad mínima.

* Altura máxima: tres plantas con 11'50 metros de altura máxima, cuando se refiera al Suelo Urbanizable Sin Sectorizar de densidad baja y dos plantas con 8'5 metros cuando se refiera al Suelo Urbanizable Sin Sectorizar de densidad mínima.

* En las parcelas resultantes del 5% de la reserva destinada a actividades económicas y servicios se permitirá una doble composición:

- Edificación en manzana cerrada con un máximo permitido de una planta, 5 metros.

- Edificación en bloque aislado con una altura máxima permitida de 17 metros en cinco plantas; la separación entre bloques será como mínimo la altura del edificio de mayor altura, que en ningún caso podrá ser inferior a 12 metros. La ocupación máxima de la manzana será del 50%, con parcelas edificables máximas de 2.500 m².

* Usos compatibles: comercial, comunicaciones, salas de reunión e industrial compatible con vivienda.

Para el USO INDUSTRIAL se estará a las siguientes determinaciones:

* Se admiten todo tipo de industrias y almacenes, sin limitación de superficie ni potencia, incluidas las relacionadas con los Servicios de sanidad y salud, exceptuando las peligrosas que fabriquen y manipulen explosivos o las relacionadas con el empleo de energía nuclear y materiales radiactivos.

* Parcela mínima: 2.000 m².

* Edificación aislada y adosada, debiendo ser en manzanas completas, con ocupación máxima del 70% sobre parcela neta siempre que se cumpla con retranqueos de 5 metros vial y linderos, 3 metros

* En las parcelas resultantes del 5% de la reserva destinada a actividades económicas y servicios se permitirá una doble composición, siempre en manzana completa:

- Edificación en manzana cerrada con una altura máxima permitida de una planta, 5 metros.

- Edificación en bloque aislado con una altura máxima permitida de 17 metros en cinco plantas; la separación entre bloques será como mínimo la altura del edificio de mayor altura, que en ningún caso podrá ser inferior a 12 metros. La ocupación máxima de la manzana será del 50%, con parcelas edificables máximas de 2.500 m².

* Edificabilidad de parcela: 0'75 m²/m²

* Altura libre: en función de la industria que le corresponda

* Usos compatibles: comercial, dotacional y deportivo siempre que sean complementarios del industrial; y

también se admite en esta zonificación el hospedaje, garajes, aparcamiento y establecimientos anejos o salas de reunión, en la zona de industria escaparate.

Condiciones de separación de usos:

Cuando se desarrollen sectores de uso residencial colindantes a uno de uso industrial, o viceversa debe establecerse una separación arbórea, sobre espacio libre, mínima de 15 metros de anchura en todo el área de contacto y en cada uno de los sectores afectados.

Régimen transitorio:

Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sin sectorizar se estará a lo dispuesto en los artículos:

Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar (Art. 40), Condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin Sectorizar (Art. 41), Condiciones de suspensión (Art. 42), Condiciones comunes de los usos autorizables excepcionalmente en suelo urbanizable sin sectorizar (Art. 43), Procedimiento de autorización excepcional (Art. 44) y Régimen de parcelación en suelo urbanizable (Art. 45)

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Ámbito y usos:

1. Corresponde esta categoría a jardines, parques y zonas verdes públicas, situadas dentro del suelo urbano o urbanizable sectorizado.

2. Los espacios así calificados tendrán la función de espacios libres, de uso público y serán ajardinados y debidamente urbanizados si no lo estuvieren.

3. En estos espacios se permite la instalación de elementos urbanos, como cabinas telefónicas, quioscos e instalaciones recreativas o culturales, siempre que tengan carácter público y cumplan las siguientes condiciones:

- Máxima ocupación con instalación o construcción: 2%.

- Máxima altura: 7 metros.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

Ámbito y usos:

Comprende esta categoría los suelos de carácter dotacional que proporcionan a la ciudad espacios o edificios que posibilitan la educación, la adquisición de cultura, la celebración de cultos religiosos, la salud y el bienestar general de los ciudadanos.

Incluye las siguientes clases de Equipamientos:

adm Administrativo, destinados a una dotación donde se desarrollan las tareas de gestión de la Administración, ya sea local, autonómica o nacional.

cul Cultural, destinados a auditorios, teatros, salas de exposiciones, museos, bibliotecas, y todo aquello que tengan que ver con la transmisión y conservación del conocimiento.

dep deportivo, destinados a la practica del deporte, ya sea como ocio y recreo o como complemento de la educación y la salud.

doc Docente, destinados a la formación de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel, desde las guarderías hasta la investigación.

rel Religioso, destinados a la celebración de diferentes cultos.

san Sanitario y Asistencial, destinados a la prestación de asistencia médica y servicios asistenciales a ancianos y disminuidos.

Los nuevos equipamientos, fruto del planeamiento ulterior, serán reservados a aquellos usos que estén acordes con las necesidades de toda la población y que no hayan sido cubiertos suficientemente.

Edificabilidad:

Será la necesaria en función de su correcto funcionamiento y la normativa sectorial de aplicación.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGC)

Ámbito y usos:

Comprende esta categoría las vías de comunicación, sobre las que se desarrollan los movimientos de las personas, y las franjas de protección fijadas en paralelo a ambos márgenes, establecidas para la red viaria como zonas de servidumbre y de afectación que se situará conforme a lo especificado en la Legislación Estatal y Autonómica de su ámbito. El uso característico es el transporte y las comunicaciones, y se distinguen tres categorías:

* Vías Pecuarias (vp)

* Carreteras (cc)

* Vías Verdes (vv)

Obras admitidas:

Queda prohibida sobre las zonas de protección cualquier edificación privada, autorizándose sólo las obras públicas necesarias para acondicionamiento del viario y las edificaciones vinculadas exclusivamente con su uso.

Las edificaciones permitidas en Suelo Urbanizable Sin Sectorizar y Suelo No Urbanizable medirán sus retranqueos conforme a lo especificado en la autorización administrativa de la administración competente en la mencionada autorización

Tramitación:

En cualquier caso constituirán actos sometidos, previo a la exigencia de obtención de licencia urbanística, a la autorización de la Administración competente.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS (SGI)

Ámbito y Usos:

Infraestructuras, destinados al abastecimiento y a la provisión de servicios: estaciones de autobuses y de camiones, suministro de agua, de energías y de telefonía y el tratamiento de residuos y saneamiento,

instalaciones de generación y medición de energía eólica, torres de telefonía móvil y radiodifusión.

Se distinguen cinco categorías en este Sistema General:

* Instalaciones y Trazados Eléctricos (ec)

* Depuradoras (dp)

* Tratamiento de Residuos (tr)

* Abastecimiento de Agua (aa)

* Abastecimiento de gas (gas)

En cuanto a las Instalaciones Especiales: instalaciones de generación y medición de energía eólica, torres de telefonía móvil y radiodifusión, que no han sido identificadas en los planos, se tendrán en cuenta las especificaciones siguientes.

* Las instalaciones de telefonía móvil y radiodifusión estarán a lo especificado en el Título X «Radiaciones electromagnéticas de alta frecuencia», de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido, vibraciones y Radiaciones.

* Las torres de telefonía en el casco urbano se regularán por lo especificado en la legislación vigente. Cumplirán las condiciones de mimetismo, seguridad frente a las estructuras de los edificios y deberán ser compartidas las antenas entre compañías diferentes.

* Las instalaciones de generación y medición de energía eólica estarán a lo especificado en el proyecto técnico autorizado previamente por la administración sectorial competente.

* Los trazados en suelo urbano deberán ser soterrados.

Tramitación:

Podrán instalarse en todas las clasificaciones de suelo, previa autorización de los Organismos competentes.

SISTEMA GENERAL HIDRÁULICO (SGH)

Ámbito y usos:

Comprende esta categoría los cauces de ramblas, y las franjas de protección fijadas en paralelo a ambos márgenes de cualquier rambla situada dentro del territorio municipal. Las condiciones orográficas del territorio, sierras estructuradas en largas alineaciones montañosas entre las que discurren valles corredores, generan una gran cantidad de ramblas y barrancos que llegan a los fondos de los valles surcados por ramblas de mayor importancia, de variable desarrollo y que, en muchas ocasiones, desaparecen entre las planicies.

Sólo están grafiadas en los planos estas ramblas de mayor importancia, pero las condiciones de protección de ramblas afectarán a cualquier cauce.

Como franjas de protección se establecen para los cauces de la rambla, y dada la inexistencia de delimitación de sus zonas de influencias en prevención de las inundaciones, 100 metros en cada margen en el suelo no urbano y 30 metros de protección

en suelo urbano, de acuerdo con el Decreto 2.508/1975, de 18 de Septiembre.

Solamente se permite como uso el agrícola en las explotaciones existentes actualmente.

Obras admitidas:

Queda prohibida sobre cauces y zonas de protección cualquier edificación privada, autorizándose sólo las obras públicas necesarias para acondicionamiento de cauce y del trazado viario que discurra sobre ellos.

Las edificaciones permitidas en Suelo No Urbanizable medirán sus retranqueos desde la línea exterior de las zonas de protección.

Tramitación:

Cualquier obra deberá ser autorizada previamente por la Confederación Hidrográfica del Segura u Organismo competente en quien pudiera delegarse esta competencia.

Anexo II. Callejero Urbano

ZONA I – CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO

Calle o plaza	Anchura (m)	Plantas
ACERICA	6	2
ACOMODADAS	12	2
ALBANO MARTINEZ	6	3
ALJIBICO	5	2
AMARGURA	5	3
PLAZA DE ARRIBA	-	3
BARÓN DEL SOLAR	13	3
BRIZ	5	3
CUESTA DEL CABALLO	4	2
CABECICO	4	2
CALVARIO	10	4
CALLEJÓN DE AURORA CUTILLAS	4	2
CAMINO DE LOS MOLINOS	6	2
CANALEJAS (hacia esquina c/ Los Pasos)	6	3
CANOVAS DEL CASTILLO	8	4
CANTARERÍAS	5	2
CAPITAN	5	2
CASTELAR	6	3
CASTILLAS	5	2
CURA NAVARRO	10	4
DIONISIO GUARDIOLA	6	3
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	-	3
PLAZA DE LA GLORIETA	-	5
PRIMER DISTRITO	-	2
CRUCES	4	2
CUATRO CANTONES	5	2
CUESTA DEL CURA	4	2
CALLEJÓN DEL CHORRO	4	2
CALLEJÓN DEL CHORRILLO	6	2
ESTEBAN TOMAS	5	3
FUEROS	10	5
PLAZA DE LOS GASTOS	-	2
GREÑA	4	2
HOSPITAL VIEJO	4	2
LABOR	4	3
LEVANTE	22	5

Calle o plaza	Anchura (m)	Plantas
MARCHANTE	5	2
MARTIN GUARDIOLA	7	3
MIGUEL TRIGUEROS	7	3
DE LOS MILANOS	7	3
AVENIDA NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCION	20	5
PASOS	6	3
PASICO	5	2
PALMERA	4	2
PEÑA	5	2
SALVADOR PEREZ DE LOS COBOS	4	3
SEVILLA	3	2
PILAR	4	2
RAMBLETA DEL CONVENTO	4	2
RAMON Y CAJAL	5	2
ROQUE MARTINEZ	4	2
RICO	4	2
SALZILLO	11	4
SALVADOR	3	2
SAN JOSE	5	2
SAN ROQUE	5	3
SANTA MARIA	7	3
SANTIAGO	4	3
TRAVESIA DE LA AMARGURA	4	2

ZONA II – DISTRITOS

Calle o plaza	Anchura(m)	Plantas
ALBANO MARTINEZ	6	3
ALICANTE	10	2
DE GRACIA	4	2
CERVANTES	9	3
CUESTA PUNTERO	11	2
CURA ABELLAN	9	2
CRUZ DE PIEDRA	9	2
DIEGO ABELLÁN	5	2
DUQUE	10	3
LORENZO TOMÁS	4	2
LUIS BRAILLE	6	2
MAGDALENA	7	2
MARTIN GUARDIOLA	7	3
NUESTRA SEÑORA DE FATIMA	8	2
PIZARRO	6	2
PLAZA JUAN PACO BAEZA	-	2
RAMON Y CAJAL	5	2
SOLEDAD	7	3

ZONA III – CASCO ANTIGUO

Calle o plaza	Anchura(m)	Plantas
ALBANO MARTINEZ	6	3
BARRIO IGLESIAS	10	4
CALVARIO	10	4
CANALEJAS	7	3
CANONIGO LOZANO	8	3
CERVANTES	9	3
RAMBLETA DEL CONVENTO	4	2
CRUZ DE PIEDRA	9	3
CURA ABELLAN	9	3
DUQUE	10	4
GRACIA	6	3
JERÓNIMO MOLINA	8	2

Calle o plaza	Anchura (m)	Plantas
JUAN TEROL	8	3
LUIS BRAILLE	6	2
MARCHANTE	5	2
MARQUES DE LOS CASTILLEJOS	7	3
MARTIN GUARDIOLA	7	3
PASOS	6	3
PASOS ALTOS	9	3
POSITO	7	3
RAMBLETA PÓSITO	4	2
RAMON Y CAJAL	5	2
SAGASTA	9	3
SALVADOR	3	2
SAN FRANCISCO	10	4
TORNERO	9	3
UVA MONASTREL	6	2
VERONICA	10	4

ZONA IV – ENSANCHE ACTUAL

Calle o plaza	Anchura(m)	Plantas
ALFONSO X EL SABIO	12	5
AMERICA	7	3
ANTONIO MACHADO	9	4
ARSENAL	7	3
AVENIDA DE LA LIBERTAD	15	5
AVENIDA. DE MURCIA	17	5
BARÓN DEL SOLAR	13	3
CANOVAS DEL CASTILLO	9	5
(desde Plz la Glorieta a Av. Murcia)		
CARTAGENA	10	5
CRISTOBAL COLON	10	5
CURA ABELLAN	9	3
DIONISIO GUARDIOLA	6	3
DOCTOR FLEMING	15	4
EMIGRANTE J. PEREZ	7	3
FEDERICO GARCÍA LORCA	10	3
FERNANDO III	10	4
FILIPINAS	8	4
FORMACIÓN AGRARIA	10	5
FUEROS	10	5
PLAZA DE GUZMAN ORTUÑO	-	8
INGENIERO DE LA CIERVA	12	5
JUAN XXIII	11	5
JUAN RAMON JIMENEZ	10	5
JOAQUÍN TURINA	12	5
LEVANTE	22	5
ANA ABELLÁN	13	5
MARIANO SUAREZ	10	3
MARTÍN GUARDIOLA	7	3
MEDICO JESÚS LOZANO	12	5
MEDICO JUAN MARTINEZ	12	5
MEDICO LUIS MARTINEZ	8	5
MEDICO D. SALVADOR RIPOLL	8	5
MONTESINOS	6	3
MURILLO	8	3
AVENIDA DE LA ASUNCION	20	5
PELAYO	9	3
PLAZA ALCOLERA DE MENOR	-	5
PLAZA DE LA GLORIETA	-	5

Calle o plaza	Anchura (m)	Plantas
PLAZA DEL DR. JUAN MIGUEL MARIN PADILLA	-	3
PLAZA DEL ROLLO	-	3
PLAZA DEL CAMIONERO	-	5
POETA LORENZO GUARDIOLA	38	5
PORTILLO DE LA GLORIETA	-	3
POSITO	7	3
PRINCIPE FELIPE	10	5
PROGRESO	10	3
RAMÓN Y CAJAL	5	2
RAFAEL LOZANO	7	3
REYES CATOLICOS	15	5
SANTO COSTADO	12	5
SALVADOR DALI	16	3
SAN PASCUAL BAILON	10	3
SEBASTIÁN ABARCA	12	5
TRAVESIA DE LA LIBERTAD	12	5
JARDIN DEL REY DON PEDRO	-	5
VALENCIA	8	5
VERÓNICA	10	4
VIRIATO	9	3

ZONA V – BARRIO DE SAN JUAN

Calle o plaza	Anchura(m)	Plantas
ARSENAL	7	3
ASTURIAS	9	3
BACHILLER JUMILLA	9	3
BARRIO IGLESIAS	10	4
BEATO HIBERNON	9	3
CALVARIO	10	4
CAMINO DE LOS FRANCESES	15	4
CANALEJAS	7	3
CANÓNIGO LOZANO	8	3
CERVANTES	9	3
DUERO	7	3
DUQUE	10	4
EL GRECO	10	3
ELISEO GUARDIOLA	11	3
ESPERANZA	10	3
ECHEGARAY	10	3
FUENTE	10	3
FUNDACION	10	3
HERMANOS ALVAREZ QUINTERO	9	3
HERNANDO DE NUÑO	8	3
GOYA	10	3
JACINTO BENAVENTE	11	3
JAIME DE GRAÑANA	10	3
JERÓNIMO MOLINA	8	3
JESUS	10	3
JESUS SANCHEZ CARRILLO	7	3
JUAN MIRO	9	3
LOPE DE VEGA	8	3
LUIS DE GONGORA	10	3
MARIANO SUAREZ	10	3
MARQUES DE LOS CASTILLEJOS	7	3
MARQUES DE VILLENA	10	3
PLAZA DE MIGUEL HERNANDEZ	-	3
MIGUEL DE UNAMUNO	11	3
MOLINO VAPOR	10	3

Calle o plaza	Anchura (m)	Plantas
MURILLO	10	3
NAVARRA	10	3
ORTEGA Y GASSET	10	3
PABLO PICASSO	10	3
EMILIA PARDO BAZAN	9	3
PAZ	10	3
PIO XII	10	3
PROGRESO	10	3
PLAZA DEL ROLLO	-	3
PLAZA DE PABLO PICASSO	-	3
PLAZA SAN JUAN	-	3
SAGASTA	9	3
SALVADOR DALI	16	3
SAN BLAS	8	3
SAN JOAQUÍN	8	3
SAN JOSE	11	3
SAN JUAN	5	3
SAN PEDRO	7	3
SANTA ANA	6	3
SEVERINO AZNAR	8	3
SOROLLA	11	3
TRABAJO	10	3
VALLE INCLAN	11	3
VELAZQUEZ	11	3
AVENIDA DE YECLA	19	5
ZARAGOZA	11	3
ZORRILLA	10	3

ZONA V – BARRIO DE SAN ANTÓN

Calle o plaza	Anchura(m)	Plantas
AVENIDA DE LA ASUNCION	20	5
AVD. RONDA PONIENTE	16	3
AVD. DEL CASÓN	10	3
BARON DEL SOLAR	13	3
CALLEJÓN DEL CHORRO	4	2
DOCTOR FLEMING	15	4
FEDERICO GARCIA LORCA	10	3
HERNANDEZ AMORES	8	3
NUESTRA SEÑORA DE LA FUENSANTA	10	3
INFANTE DON FADRIQUE	11	3
HERMANITAS	11	3
ISAAC PERAL	10	3
MILANOS	8	3
MONTESINOS	6	3
PASICO	5	2
PEDRO JIMENEZ	10	3
POETA VICENTE MEDINA	10	3
SAAVEDRA FAJARDO	7	3
SALZILLO	11	4
SALVADOR PEREZ DE LOS COBOS	4	3
SAN ANTON	10	3
SAN AGUSTIN	12	5
SAN PASCUAL BAILON	10	3
SANTO TOMAS	10	3
SEVILLA	3	2
SOR FRANCISCA	7	3

ZONA VI – GRUPO DE VIVIENDAS DEL MOPU

Calle o plaza	Anchura(m)	Plantas
VISTA ALEGRE	9	3
FELIX RODRIGUEZ DE LA FUENTE	13	4
JULIO ROMERO DE TORRES	13	4
JORGE GUILLEN	13	4
BADALONA	13	4
FRAY JUAN MANCEBON	6	3
FRAY JUAN MANCEBON	6	4
(en las construcciones del MOPU)		
PIZARRO	10	3
HERNAN CORTÉS	11	3
CRUZ DE PIEDRA ALTA	10	3
SAN ISIDRO	8	3
CRUZ DE PIEDRA	9	3
AVENIDA DE YECLA	19	5
ISLAS BALEARES	8	2
ALICANTE	10	2
IRENE LÓPEZ HEREDIA	9	2
CERVANTES	9	3
PLAZA JUAN PACO BAEZA	-	2

ZONA VII – SUELO URBANO EN PEDANÍAS

Calle o plaza	Anchura(m)	Plantas
TODAS LAS CALLES	-	2

ZONA VIII – COLONIA DE LA ESTACADA

Calle o plaza	Anchura(m)	Plantas
TODAS LAS CALLES	-	2

Anexo III. Catálogos de protección**YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	GPS	Rango
Abrigo de los Gorgociles del Escabezado	30633385-4265500	B
Abrigo del Barranco de Santa Bárbara	30642378-4257654	B
Abrigo del Cerrico del Oro	30649874-4262933	B
Abrigo del Monje I	30634540-4260980	A
Abrigo del Monje II	30634620-4260970	A
Abrigo del Monje III	30634630-4260980	A
Abrigo del Vínculo	30645510-4272429	B
Abrigo Grande (Bco. del Marqués)	30642125-4256143	B
Abrigo Hundido	30643660-4263790	B
Abrigo Pardo	30640327-4255748	B
Abrigos de la Casa de La Solana	30643696-4256409	B
Abrigos de las Moratillas	30636700-4251700	B
Abrigos del Buen Aire (I-II)	30646811-4267600	A
Acueducto de la Buitrera	30645875-4252757	B
Acueducto de la Rambla de Román	30650700-4242700	B
Acueducto de Miraflores	30644897-4260668	B
Alacranes II, Los	30643470-4251600	B
Alacranes, Los	30643830-4252090	B
Alberca de Román	30650160-4243150	B
Alberceales, Los	30644064-4257570	B
Aljibe cimbrado de Juan de la Torre y Juan Matheo	30645466-4260690	B
Aljibe cimbrado romano del Castillo	30645527-4260587	B
Alticos de Juan Molina, Los	30645270-4262330	B
Anexo de los Cipreses	30646140-4258500	B
Borracha I, La	30646300-4258800	B
Borracha II, La	30646480-4258500	B
Brazal de los Callejones	30646390-4259110	B

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO**GPS Rango**

Cabecicos, Los (Solana de Román)	30650022-4246251	B
Cabezo de La Rosa II	30655795-4256250	B
Cabezo de las Salinas	30643710-4259760	B
Cabezo de los Pinos	30652170-4243240	B
Cabezo del Barranco Ancho	30652610-4243484	B
Cabezo del Oro	30651550-4242960	B
Cabezo Redondo	30652307-4243321	B
Calderones, Los	30651200-4254000	B
Calesica, La	30649400-4250185	A
Calzada romana de Santa Ana	30647896-4254969	B
Camino del Pedregal I	30646120-4259180	B
Camino del Pedregal II	30646010-4259180	B
Canales de agua de Román	30650780-4242700	B
Canto Blanco, El (arte rupestre)	30643421-4256406	A
Casa con muros de tapial de Román	30649090-4242851	B
Casa de los Almendros	30636924-4278556	B
Casa de los Cobos (Román)	30649270-4242620	B
Casa de los Gómez	30644522-4256351	B
Casa del Cura (Los Álamos)	30643704-4250806	B
Casón, El	30645750-4259450	B
Castillicos del Salero, Los	30657150-4255060	B
Cerco, El (Fuente Principal de la Villa)	30643970-4263610	B
Cerrico Conejero	30639950-4279260	B
Cerrico de los Conejos	30645200-4273050	B
Cerrico González	30645009-4270678	B
Cerrico Redondo	30639375-4267500	B
Cerro de la Cresta	30657800-4260220	B
Cerro de las Cabras	30642500-4262850	B
Cerro de los Tejos (Las Bodeguillas)	30642555-4268520	B
Cerro del Buen Aire	30646427-4267152	B
Cerro del Castillo (YA)	30645140-4260555	A
Cerro del Moro	30635650-4266480	B
Cerro del Tío Pimentón	30632450-4265790	B
Cerro Maullas	30635259-4279344	B
Charco del Zorro I (margen derecha)	30645100-4260800	B
Charco del Zorro II (margen izquierda)	30645200-4260950	B
Cipreses, Los	30646280-4258350	B
Coimbra de la Buitrera	30646400-4252910	B
Coimbra del Bco. Ancho. Collado Perdido	30646070-4254680	B
Coimbra del Bco. Ancho. Cueva	30646100-4255250	B
Coimbra del Bco. Ancho. Muralla interna	30646030-4255390	A
Coimbra del Bco. Ancho. Necrópolis Barranco	30645900-4255440	BIC
Coimbra del Bco. Ancho. Necrópolis de la Senda	30646550-4255700	BIC
Coimbra del Bco. Ancho. Necrópolis del Poblado	30646180-4255740	BIC
Coimbra del Bco. Ancho. Poblado. Zona I	30646090-4255650	BIC
Coimbra del Bco. Ancho. Poblado. Zona II	30646020-4255380	BIC
Coimbra del Bco. Ancho. Poblado. Zona III	30645840-4255220	BIC
Coimbra del Bco. Ancho. Santuario.	30646900-4255790	BIC
Collado de La Hermana (arte rupestre)	30632980-4261320	A
Collado norte del Pinar de Santa Ana	30646710-4255610	B
Collado y Pinar de Santa Ana	30646900-4255500	B
Comisario, El	30654470-4259580	B
Corrales, Los	30651240-4242130	B
Covacha 1 del Cerrico de la Fuente	30644100-4263810	B
Covacha 2 del Cerrico de la Fuente	30644100-4263870	B
Covacha 3 del Cerrico de la Fuente	30644060-4263860	B
Covacha 4 del Cerrico de la Fuente	30644080-4263900	B

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO**GPS Rango**

Covacha 4 del Cerrico de la Fuente II	30644290-4264230	B
Covacha 5 del Cerrico de la Fuente	30643970-4263870	B
Covacha 6 del Cerrico de la Fuente	30643630-4263730	B
Covacha de las Lomas de la Tella	30643645-4272376	B
Covachas 1-2-3 del Cerrico de la Fuente II	30644330-4264240	B
Covachas del Saltaor	30639511-4268000	B
Cueva de Jaime Alfonso El Barbudo	30644338-4256434	B
Cueva de la Boquera (Bco. Escalera)	30643292-4257295	B
Cueva de la Corraliza	30644063-4256460	B
Cueva de la Higuera	30644509-4256424	B
Cueva de la Peña del Castellar	30659020-4257180	B
Cueva de la Sabina	30644056-4256379	B
Cueva de la Sierrecica de En medio	30657265-4259392	B
Cueva de la Yegua	30639688-4278695	B
Cueva de las Rubializas	30636458-4260811	B
Cueva de los Muertos (Bco. Marqués)	30642066-4255956	B
Cueva de los Muertos (Fuente del Pino)	30649150-4267450	B
Cueva de los Tiestos (YA)	30642550-4263170	B
Cueva de los Zagales	30635584-4256077	B
Cueva de Marcos	30641139-4254793	B
Cueva de Pino (YA)	30649921-4263150	B
Cueva del Acebuche (Solana Molar)	30644146-4256405	B
Cueva del Acebuche (YA). Pillín	30650866-4271449	B
Cueva del Barranco de la Peladilla	30640330-4257774	B
Cueva del Barranco del Horno	30636899-4254689	B
Cueva del Cerrico del Oro (YA)	30649423-4263016	B
Cueva del Fiscal	30636432-4253712	B
Cueva del Peliciego (YA)	30645200-4266005	A
Cueva del Portichuelo (YA)	30643825-4264025	B
Cueva Metálica	30640581-4256313	B
Cuevas de la Tinajica	30640549-4256235	B
Cuevas del Rincón de La Dehesilla	30635293-4255922	B
Fuente de la Pila	30645150-4260260	B
Fuente de la Zarza (YA)	30662600-4242700	B
Fuente de Sopalmo	30652250-4253000	B
Fuente del Pino (Vereda central)	30649020-4267540	B
Fuente del Pino y Manadores	30649370-4267320	B
Gorgociles del Escabezado I	30631590-4265770	B
Gorgociles del Escabezado II	30631710-4265790	B
Graya, La (Casa Ermita)	30661030-4259800	B
Herrada del Tollo	30647710-4256330	B
Hoya de la Sima	30638500-4270600	B
Huerta de la Buitrera	30645635-4252236	B
Hypnos	30645780-4259480	B
Karxa de los Estanquicos I. Villa romana	30654633-4253256	B
Karxa de los Estanquicos II. Acueducto	30656580-4254650	B
Karxa del Balsón	30655230-4258030	B
Karxa del Salero I	30657010-4255180	B
Karxa del Salero II	30656700-4255700	B
Liendres, Las	30645430-4259550	C
Llano II, El	30659600-4245490	B
Llano, El (La Raja)	30660310-4245480	B
Loma de la Presa de Arriba	30650780-4242775	B
Loma de las Gateras	30637262-4273520	B
Loma del Águila (La Raja)	30657570-4244490	B
Loma del Tío Periquín	30660260-4245350	B
Lomas de la Solana de la Fuente del Pino	30649187-4267869	B

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO

	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>
Manantial de la Buitrera	30645750-4253131	B
Marilozana, La	30641500-4276500	C
Marquina, La (C/. Sor Francisca)	30645770-4259690	C
Matapollar, El	30636364-4255228	B
Megalito del Cerco	30643825-4263675	B
Miraflores I	30644580-4260690	B
Miraflores II	30644630-4260660	B
Miraflores III	30644800-4260580	B
Miraflores IV	30644830-4260690	B
Molino de la Máquina II (bancal)	30644959-4260873	B
Molino de la Máquina III (terracotas)	30644850-4260820	B
Montañuela, La	30660230-4244890	B
Morra del Moro	30641250-4280511	B
Morrónazo, El	30640450-4260126	B
Motor del Tío Blas (Necrópolis de la Ñorica)	30647690-4259240	B
Muralla, La	30636590-4250321	A
Necrópolis Cerro Tío Pimentón	30632683-4265750	B
Necrópolis de los Hermanillos I (cueva)	30647500-4262430	B
Necrópolis de los Hermanillos II (covachas)	30647470-4262320	B
Necrópolis de los Hermanillos III	30647700-4262280	B
Necrópolis del 4.º Distrito	30646263-4260851	B
Necrópolis del Molar II (Cueva del Espino)	30642632-4255894	B
Necrópolis islámica de la Plaza de Arriba	30645300-4260200	C
Necrópolis Islámica de Santa Catalina	30645357-4260741	B
Necrópolis islámica del Huerto Terreno	30645249-4260164	B
Ñorica, La	30647740-4259050	B
Omblancas, Las	30643300-4262800	C
Orilla del Canto Blanco	30643495-4255889	B
Pasico de San Pascual I	30645810-4258830	B
Pasico de San Pascual II	30646020-4258900	B
Pedregal, El	30646000-4259500	B
Perul, El	30645220-4261170	B
Pinosa, La	30649750-4258750	C
Poblado de los Hermanillos	30647840-4262370	B
Pocico Madax (estanque)	30633320-4257300	B
Pocico Madax (Poblado)	30633480-4257310	B
Pontón, El	30644430-4261130	B
Portichuelo I, El	30643070-4264000	B
Portichuelo II, El	30643250-4264000	B
Portichuelo III, El	30643380-4264030	B
Prado, El	30646650-4257950	B
Presa de Arriba de Román	30650696-4242776	B
Presa de las Gateras	30637258-4273520	B
Presas de debajo de Román	30649573-4242704	B
Puentecilla, La	30645080-4259770	B
Puntal de La Librería	30639970-4267380	B
Rambla de la Alquería I	30645530-4261270	B
Rambla de la Alquería II	30645330-4261120	B
Rambla de la Raja (zona Charco de la Peña)	30660980-4245590	B
Rambletas	30645640-4253925	B
Rinconada de Olivares (El Perul)	30644960-4261190	B
Romanía	30662350-4257900	B
Salero del Águila	30637800-4273800	B
San Agustín I	30645820-4259310	B
San Agustín II	30646050-4259350	B
Santa Ana la Vieja	30647240-4254520	B
Santa María del Rabal	30645220-4260150	B

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO

	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>
Santo Costado	30646000-4259850	C
Sitio del Maestre	30646450-4255400	B
Solana de la Pedrera I (pinturas rupestres)	30637300-4266900	A
Solana de la Pedrera II (cazoletas)	30637200-4266796	A
Solana de los Granaicos	30655850-4254950	B
Solana del Santo	30647200-4261820	B
Trozo del Moro (La Raja)	30655980-4243472	B

LUGARES DE INTERÉS HISTÓRICO

LUGAR DE INTERÉS HISTÓRICO

	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>
Acueducto de los Alberciales	30644069-4258930	2
Aljibe árabe cimbado del Patio de Armas	30645402-4260499	2
Aljibe cimbado de la Torre del Homenaje	30645402-4260499	2
Aljibe cimbado de Ntra. Sra. de Gracia	30645402-4260499	2
Aljibe cimbado del Patio de Armas	30645402-4260499	2
Antiguo Concejo y Lonja	Jumilla	1
Antiguo depósito municipal de agua	30646900-4261300	2
Ayuntamiento de Jumilla	Jumilla	2
Calle del Rico (casas n.º 12, 12D, 14)	Jumilla	BIC
Callejón del Fiscal	Jumilla	2
Camino medieval de los Gargantones	30641388-4258718	2
Casa Calle Capitán n.º 8	Jumilla	2
Casa Modernista (Cánovas, 55)	Jumilla	2
Casa solariega de Doña Sandalia	30645420-4260007	2
Casa Solariega del Barón	Jumilla	2
Casa Solariega del Virrey D. Juan Lozano	Jumilla	2
Casón, El	30645750-4259450	BIC
Cementerio del Castillo de Jumilla	30645489-4260520	3
Convento de Santa Ana	30646940-4254900	BIC
Ermita de Belén	30646940-4254900	3
Ermita de la Casa de Dña. Concha (C. del Águila)	30638990-4274990	2
Ermita de la Casa del Alto (Fte. Del Pino)	30648800-4266940	2
Ermita de la Cruz (Charco de la Peña)	30661270-4245800	3
Ermita de la Inmaculada (Las Puntillas)	30640600-4266600	3
Ermita de La Piedad. Ermita Oración del Huerto	30646940-4254900	3
Ermita de La Trinidad	30646940-4254900	3
Ermita de la Virgen del Carmen (Casa Grande)	30655800-4242800	3
Ermita de la Virgen del Rosario (Fte. Del Pino)	30649000-4267550	3
Ermita de Los Almendros	30636773-4278224	2
Ermita de Ntra. Sra. de Gracia	30645402-4260499	2
Ermita de Román (Aljunzarejo)	30647150-4244020	3
Ermita de San Agustín	Jumilla	2
Ermita de San Antón	Jumilla	2
Ermita de San Antonio (La Campana)	30636700-4264770	3
Ermita de San Cristóbal (Cerro del Castillo)	30645300-4260250	3
Ermita de San José (Jumilla)	Jumilla	2
Ermita de San José (La Alquería)	30647200-4265450	3
Ermita de San Miguel Arcángel	30639806-4251579	2
Ermita de San Roque	Jumilla	2
Ermita de Santa Ana (Casa del Rico)	30632200-4267400	3
Ermita de Santa Ana (La Zarza)	30662080-4242980	3
Ermita de Santa Catalina (Cementerio)	30645300-4260800	2
Ermita de Santa Rosa (Carche)	30655800-4256980	3
Ermita de Santiago (Omblancas)	30644000-4262700	3
Ermita del Ecce-Homo	30646940-4254900	3
Ermita del Humilladero, hoy de San Francisco	30646940-4254900	3
Ermita del Sagrado Corazón (La Alberquilla)	30664550-4252400	3

LUGAR DE INTERÉS HISTÓRICO

	GPS	Rango
Ermita del Sepulcro	30646940-4254900	3
Ermita Ntra. Sra. del Rosario (Casa Buendía)	30657300-4241940	3
Fortaleza del Cerro del Castillo	30645514-4260555	BIC
Hoya de la Sima (hornos de yeso)	30638500-4270600	2
Iglesia de El Salvador	Jumilla	2
Iglesia de la Virgen del Rosario (Torre del Rico)	30665000-424860	2
Iglesia de Ntra. Sra. de los Remedios (C. Del Trigo)	30666950-4246300	3
Iglesia de Santa María del Rabal	Jumilla	2
Iglesia Parroquial de Santiago el Mayor	Jumilla	BIC
Pasico de San Pascual	30646950-4258800	3
Pontón, El (acueducto)	30644406-4261020	2
Pozo de nieve de la Sierrecica del Medio	30657200-4259400	2
Pozo de nieve de Santa Ana	30647000-4255000	2
Pozo de nieve Sierra de El Carche	30660732-4255284	2
Puente del Pollo	30645150-4260220	2
Teatro Vico	Jumilla	BIC
Torre del Rico, La	30665000-424860	BIC

LUGARES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO**LUGAR DE INTERÉS ETNOGRÁFICO**

	GPS	Rango
Alfarería del Subidor	30645267-4260199	2
Aljibe Casa de los Gavilanes	30646160-4274412	2
Aljibe Casa del Vaquerín	30635119-4253856	2
Aljibe Casa Portal	30636449-4272652	2
Aljibe cimbrado Casa Castillo	30637841-4258313	2
Aljibe cimbrado Casa de la Cueva	30633378-4251729	2
Aljibe cimbrado Casa de la Huertecica	30645134-4280699	2
Aljibe cimbrado Casa de Lerma	30641855-4251702	2
Aljibe cimbrado Casa de los Abellanes	30655653-4262132	2
Aljibe cimbrado Casa de los Juanjos	30659033-4260934	2
Aljibe cimbrado Casa de los Pascualillos	30634156-4253125	2
Aljibe cimbrado Casa del Hondo	30659260-4259834	2
Aljibe cimbrado Casa Fidela	30645104-4256866	2
Aljibe cimbrado Casa Nueva	30656327-4243526	2
Aljibe cimbrado Casa Nueva de Porras	30639105-4252051	2
Aljibe cimbrado Casas de Cucharón	30637421-4259572	2
Aljibe cimbrado de La Alberquilla	30664500-4252450	2
Aljibe cimbrado de la Azuara (Monte Cristo)	30658440-4258244	2
Aljibe cimbrado de la Casilla	30652677-4270819	2
Aljibe cimbrado de La Manera	30635840-4253195	2
Aljibe cimbrado de Los Tomasones	30663139-4251838	2
Aljibe cimbrado de Segundo	30649453-4272316	2
Aljibe cimbrado del Diabolo	30652494-4270728	2
Aljibe cimbrado del Estrecho de Marín	30651474-4246483	2
Aljibe cimbrado del Puntalico	30649738-4254596	2
Aljibe de cúpula Casa de los Conejos	30655260-4252163	2
Aljibe de cúpula Casas de Ibáñez	30666556-4252500	2
Aljibe de Pérez	30662151-4252548	2
Aljibe de tejadillo Casa de los Gavilanes	30646160-4274412	2
Aljibe de tejadillo Casa de los Ruices	30656331-4245892	2
Aljibe de tejadillo Casa Palazón	30657486-4246279	2
Aljibe de tejadillo de la Beata	30645445-4273258	2
Aljibe de tejadillo de la Escarabaja	30642044-4261957	2
Aljibe de tejadillo de los Cerrillares	30645344-4275166	2
Capilla de San José (Ardal)	30655700-4262100	3
Casa de la Cuesta	30656270-4249965	2
Chimenea de los Cutillas	Jumilla	2

LUGAR DE INTERÉS ETNOGRÁFICO

	GPS	Rango
Conjunto cantera, cueva y aljibe de la Pedrera	30639626-4267060	2
Cuco Casa Díaz 1	30663266-4250813	2
Cuco Casa Díaz 2	30663236-4251326	2
Cuco de la Ceja	30641690-4269496	2
Cuco de La Escarabaja	30642156-4261999	2
Cuco de las Rubializas (Casa Patiño)	30637253-4260325	2
Cuco de los Pachines	30637774-4269929	2
Cuco de los Terrajes	30636567-4275448	2
Cuco de Pedro Juan	30657951-4263279	2
Cuco del Ardal	30656372-4263877	2
Cuco del Canoso	30637585-4269730	2
Cuco del Gaitán	30638566-4273025	2
Cuco del Pajero	30634874-4268705	2
Cuco del Rincón de la Matanza 1	30640730-4268178	2
Cuco del Rincón de la Matanza 2	30640161-4268104	2
Cuco del Tío Malacapa	30637278-4270040	2
Cuco del Tío Zacarías	30663410-4253296	1
Ermita del Tercer Distrito	Jumilla	2
Escudo solariego Casa de la Hoya de Abajo	30644180-4265383	3
Hornos de yeso de la Cuesta del Llano	30638283-4275673	2
Molinico	30645113-4260563	2
Molino Batán	30643352-4254218	2
Molino Batán (Balsa)	30643308-4254425	2
Molino de Arriba	30644632-4261306	2
Molino de La Máquina I (molino)	30644959-4260873	2
Molino de La Parra	30644951-4261058	2
Molino de La Punta	30644823-4256491	2
Molino de La Punta (Balsa)	30644561-4256244	2
Molino del Álamo	30644990-4260675	2
Oratorio Virgen del Rosario (Cánovas, 15)	Jumilla	3
Pozo de devanadera Casa de los Cerrillares	30646167-4277217	2
Pozo de devanadera Casa de los Tosquillas	30652704-4267410	2
Pozo de devanadera Casas de Juan Marcos	30651201-4269346	2
Reloj de sol Calle Paz n.º 16	30646639-4260258	3
Reloj de sol Casa Portal	30636449-4272652	3
Reloj de sol Casa Serrano	30645394-4278686	3
Reloj de sol de Cuevas de Pérez	30662248-4252396	3
Reloj de sol de la torre de la Iglesia de Santiago	30645397-4260139	3
Reloj de sol Martín Guardiola, 2	Jumilla	3
Reloj de sol Venta de La Rosa	30653320-4258370	3
Tejeras de La Pila	30645134-4260166	2
Tejeras del Santo	30646689-4261216	2

LOS LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO**Lugares interés geológico**

	GPS	Rango
Minas de la Celia	30633400-4258400	1
Diapiro del Morrón	30642100-4250000	1
Solana de Sopalmo	30653400-4253400	1
Hoya de la Sima	30638500-4270600	1
Cabezo de La Rosa	30654300-4255900	2
Lomas de Los Barracones	30634900-4258400	3
Cerro del Castillo	30645400-4260500	3
Cueva de los Huesos (Sierra del Molar)	30642093-4256057	3
Pitones volcánicos de los Cerricos Negros	30634050-4257700	3
Los Gargantones	30634270-4255500	3
Barranco de la Fuente del Marqués (Sierra del Molar)	30642900-4255900	3
Hermanillos, Los	30647900-4262450	3

Lugares interés geológico	GPS	Rango
Km. 11 ctra. C3213 Jumilla-Minatada	30635935-4259113	3
Diapiro de la Cañada del Águila	30637850-4273920	3
Sierra de El Carche	30660380-4255080	3

CAVIDADES SUBTERRÁNEAS

Cavidades subterráneas	GPS	Rango
Cueva de la Morra de la Mina I	30660113-4254843	3
Cueva de la Morra de la Mina II	30660099-4254850	3
Cueva de la Yedra	30663740-4254767	3
Cueva de las Moratillas	30635774-4250851	3
Cueva de los Encantados	30633018-4248637	3
Cueva de los Mármoles	30647728-4268430	3
Cueva de los Tiestos	30642550-4263170	3
Cueva de Pino	30649921-4263150	3
Cueva del Acebuche	30650866-4271449	3
Cueva del Aire	30640331-4257476	3
Cueva del Cerrico del Oro	30649423-4263016	3
Cueva del Espino	30636375-4251600	3
Cueva del Peliciego	30645200-4266005	3
Cueva del Portichuelo	30643825-4264025	3
Cueva del Pozo	30653563-4247625	3
Cueva Gemela	30640439-4257479	3
Sima Alta	30638601-4257072	3
Sima Cruz	30633125-4255500	3
Sima de la Culebra	30657021-4253871	3
Sima de la Lluvia	30657712-4254222	3
Sima de la Morra Sorda	30660800-4257325	3
Sima de la Sabina	30657530-4253430	3
Sima de las Arañas	30636580-4256771	3
Sima de las Grajas	30660000-4254900	3
Sima de los Cachorros	30661184-4254863	3
Sima de los Cucos	30649540-4247240	3
Sima de Revolucionadores	30659866-4257090	3
Sima de Román	30650250-4246500	3
Sima del Bidón	30649350-4247060	3
Sima del Búho	30657257-4253931	3
Sima del Maquí	30648146-4273795	3
Sima del Yeso	30654800-4256050	3
Sima Estrecha	30659600-4257300	3
Sima Hermosa	30651780-4250450	3
Sima Molar 3	30638388-4256075	3

ESPECIES PROTEGIDAS DE FLORA SILVESTRE

Nombre común (Nombre científico)

ESPECIES DE FLORA SILVESTRE Estrictamente protegidas:

- * Taray (Tamarix boveana)
- * Olmo (Ulmus minor)
- * Caralluma (Caralluma mumbyana var. hispanica)

ESPECIES DE FLORA SILVESTRE Protegidas:

- * Cornicabra (Pistacia terebinthus)
- * Lentisco (Pistacia lentiscus)
- * Enebro (Juniperus oxycedrus)
- * Sabina (Juniperus phoenicea)
- * Belcho (Ephedra fragilis)
- * Cañaillo (Ephedra nebrodensis)
- * Encina (Quercus rotundifolia)
- * Coscoja (Quercus coccifera)
- * Madroño (Arbutus unedo)

- * Espino negro (Rhamnus lycioides)
- * Aladierno (Rhamnus alaternus)
- * Acebuche (Olea europaea subsp. sylvestris)

Árboles históricos, singulares y/o monumentales

Nombre Científico	Nombre Árbol	GPS
Arbutus unedo	Madroño de los Bujes	30650702-4269312
Arbutus unedo	Madroño de las Omblancas	30644300-4263000
Arbutus unedo	Madroño de la Casa Serrano	30645361-4278430
Arbutus unedo	Madroño de la Casa del Cura	30643741-4250710
Arbutus unedo	Madroño de la Sierra Larga	30642010-4248271
Arbutus unedo	Madroño de San Pascual Bailón	30646940-4254900
Casuarina cunninghamiana	Casuarina del Jardín de la Glorieta	30646075-4260000
Celtis australis	Almez del Jardín del Rey Don Pedro	30646000-4259875
Cupressus macrocarpa	Ciprés de Monterrey de La Estacada	30645300-4258700
Cupressus sempervirens	Ciprés de La Estacada 3	30645300-4258700
Cupressus sempervirens	Ciprés de La Estacada 2	30645300-4258700
Cupressus sempervirens	Ciprés de La Estacada 1	30645300-4258700
Cupressus sempervirens	Ciprés del Convento de Santa Ana (2)	30646940-4254900
Cupressus sempervirens	Ciprés del Convento de Santa Ana (1)	30646940-4254900
Ficus carica	Higuera de San Pascual Bailón	30646940-4254900
Ficus carica	Higuera de la Cueva de los Encantados	30633018-4248637
Juglans regia	Nogal del Convento de Santa Ana	30646940-4254900
Juniperus oxycedrus	Enebro de La Beata	30646200-4272150
Juniperus oxycedrus	Enebro del Estrecho del Portichuelo	30641028-4264750
Juniperus phoenicea	Sabina de la Solana del Viento	30644020-4256027
Juniperus phoenicea	Sabina de la Umbría del Jinjoler	30637495-4258945
Pinus canariensis	Pino canario del Jardín de la Glorieta 1	30646075-4260000
Pinus halepensis	Pino del Jardín del Rey Don Pedro 2	30646000-4259875
Pinus halepensis	Pino de Santa Ana la Vieja	30647200-4254995
Pinus halepensis	Pino de la Era (Fte. del Pino)	30649200-4267800
Pinus halepensis	Pino del Estrecho del Portichuelo	30640870-4263980
Pinus halepensis	Pino del Rayo	30635627-4264945
Pinus halepensis	Pino de la Casa de los Muñoces	30638800-4263810
Pinus halepensis	Pino del Toro	30635528-4264306
Pinus halepensis	Pino de la Enológica	30645800-4259750
Pinus halepensis	Pino del Gaitán	30638100-4273180
Pinus halepensis	Pino de Quirós	30633252-4259861
Pinus halepensis	Pino de la Fuente de la Jarra 3	30646870-4254800
Pinus halepensis	Pino del Jardín del Rey Don Pedro 1	30646000-4259875
Pinus halepensis	Pino de la Fuente de la Jarra 2	30646870-4254800
Pinus halepensis	Pino de la Fuente de la Jarra 1	30646870-4254800
Pinus halepensis	Pino de los Tomasones	30662151-4252548
Pinus halepensis	Pino de las Raíces	30636971-4264401
Pinus halepensis	Pino de las Casas de La Rosa	30656080-4257200
Pinus halepensis	Pino del Pino Doncel 1	30640500-4275500
Pinus halepensis	Pino de la Casa del Barón	30643850-4262700
Pinus halepensis	Pino de las Omblancas 2	30643850-4262700
Pinus halepensis	Pino de la Casa del Rico	30632150-4267400
Pinus halepensis	Pino de las Omblancas 1	30643998-4262600
Pinus halepensis	Pino de la Casa de la Huerta 1	30641883-4274327
Pinus halepensis	Pino de la Casa de la Ermita	30638777-4274371
Pinus halepensis	Pino de La Beata	30645576-4273135
Pinus halepensis	Pino de Don Juan	30637607-4265615
Pinus halepensis	Pino de la Casa Quemada	30646086-4268937
Pinus halepensis	Pino de la Fuente de la Buitrera	30645812-4253080
Pinus halepensis	Pino de la Omblanquilla	30658987-4255316
Pinus halepensis	Pino del Pocico 1	30636971-4264401

<u>Nombre Científico</u>	<u>Nombre Árbol</u>	<u>GPS</u>
Pinus halepensis	Pino de la Venta de Morcillo	30651250-4270400
Pinus halepensis	Pino de Polilla	30638431-4265995
Pinus halepensis	Pino de la Casa de la Huerta 2	30641500-4274100
Pinus halepensis	Pino de las Rubializas	30636150-4259670
Pinus nigra	Pino negral del Carche 2	30660100-4255150
Pinus nigra	Pino negral del Carche 3	30660300-4255100
Pinus nigra	Pino negral del Carche 1	30660200-4255000
Pinus pinaster	Pino Ruano	30637647-4280053
Pinus pinea	Pino piñonero de La Azuara	30650388-4260386
Pinus pinea	Pino piñonero de la Casa Serrano	30645406-4278455
Pinus pinea	Pino piñonero de La Travesía	30644380-4255503
Pinus pinea	Pino piñonero de La Pinosa	30650500-4259000
Pinus pinea	Pino piñonero de la Rambla de la Cingla 1	30646140-4269095
Pinus pinea	Pino piñonero de la Rambla de la Cingla 2	30646140-4269095
Pinus pinea	Pino piñonero de la Casa del Rico	30632200-4267400
Pinus pinea	Pino piñonero de La Jimena	30650679-4265771
Quercus rotundifolia	Encina de Montesinos 1	30631420-4265157
Quercus rotundifolia	Encina del Colchonero	30640535-4275403
Quercus rotundifolia	Encina de Los Almendros 3	30636730-4278314
Quercus rotundifolia	Encina de la Casa Carnicero	30644850-4264200
Quercus rotundifolia	Encina de la Herrada del Tollo	30649171-4258106
Quercus rotundifolia	Encina de Montesinos 2	30631420-4265157
Quercus rotundifolia	Encina de Los Almendros 1	30636730-4278314
Quercus rotundifolia	Encina de Los Almendros 2	30636730-4278314
Quercus rotundifolia	Encina de las Casas de La Rosa 1	30656102-4257171
Quercus rotundifolia	Encina de las Casas de La Rosa 2	30656102-4257171
Ulmus minor	Olmo del Molino de Arriba	30644620-4261280
Ulmus minor	Olmo de Omblancas 1	30643850-4262700
Ulmus minor	Olmo del Convento de Santa Ana	30646950-4254900
Ulmus minor	Olmo del Pocio de los Frailes	30642233-4249207
Ulmus minor	Olmo de La Punta	30645025-4256754
Ulmus minor	Olmo de La Alquería 1	30647100-4265400
Ulmus minor	Olmo de la Fuente del Pino 1	30649000-4267550
Ulmus minor	Olmo de la Casa Las Puntillas	30640650-4266550

ESPECIES PROTEGIDAS DE FAUNA SILVESTRE

Especies amenazadas recogidas en el Anexo I de la Ley 7/1995, de 21 de abril, de la Fauna Silvestre, Caza y Pesca Fluvial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, presentes en el término de Jumilla:

Nombre común (Nombre científico)

ESPECIES EN PELIGRO DE EXTINCIÓN

Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*)

* Cernícalo primilla (*Falco naumanni*)

* Avutarda (*Otis tarda*)

* Lince (*Lynx pardina*)

ESPECIES VULNERABLES

* Sisón (*Tetrax tetrax*)

* Ortega *Pterocles orientalis*)

* Murciélago mediano de herradura (*Rhinolophus mehelyi*)

ESPECIES DE INTERÉS ESPECIAL

* Águila culebrera (*Circaetus gallicus*)

* Águila real (*Aquila chrysaetos*)

* Halcón peregrino (*Falco peregrinus*)

* Paloma zurita (*Columba oenas*)

* Búho real (*Bubo bubo*)

* Carraca (*Coracias garrulus*)

* Cuervo (*Corvus corax*)

* Chova piquirroja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*)

* Murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*)

* Murciélago pequeño de herradura (*Rhinolophus hipposideros*)

* Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*)

* Tejón (*Meles meles*)

* Gato montés (*Felis silvestris*)

CATEGORÍAS ESTADO DE CONSERVACIÓN

En los listados en forma de tabla que se relacionan a continuación, se reflejan una serie de categorías de conservación, a nivel mundial, de España, Región de Murcia y Jumilla (J). Los dos primeros niveles se han tomado del Libro Rojo de los Vertebrados de España (Blanco y González, 1992), coincidiendo su terminología con las utilizadas por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN). Respetando esta terminología, para la Región de Murcia se ha tenido presente lo recogido en la Ley 7/95 de Fauna Silvestre, Caza y Pesca Fluvial, así como los acuerdos adoptados en los seminarios sobre Actualización del Catálogo de Vertebrados de la Región de Murcia, celebrados en la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua (15.7.1995), y Moratalla (11.5.1996), y recogidos en la Lista Roja 1996 (ANSE, 1997).

Especies extinguidas (Ex).

Con ser muy poco preciso el término, se pretende reflejar a aquellos taxones de los que no se tienen observaciones en estado silvestre en los últimos 50 años. Para Jumilla se adoptaría el año 1947. Son especies cuya desaparición reciente en la zona acaso pueden permitir planes de reintroducciones.

Especies en peligro de Extinción (E).

Taxón en peligro de extinción y cuya supervivencia es improbable si los factores causales continúan actuando. Se incluyen especies con área de distribución muy restringida, con efectivos poblaciones alarmantemente muy pequeños, cuyos hábitats han sido drásticamente reducidos, o muestran una tendencia poblacional claramente regresiva, y es previsible su desaparición de no mediar acciones de conservación.

Especies vulnerables (V).

Se incluyen en esta categoría aquellas especies cuyo areal de distribución es restringido, tienen un nivel poblacional bajo o la tendencia regresiva de sus poblaciones harán que pasen a la categoría de «En peligro» en un futuro próximo.

Especies Raras (R).

Taxones con poblaciones pequeñas, que sin pertenecer a las categorías «En peligro» o «Vulnerable», corren riesgo. Normalmente estos taxones se localizan en áreas geográficas o hábitats restringidos, o bien presentan una distribución rala en un área más extensa.

Indeterminada (I).

Taxones que se sabe que no pertenecen a una de las categorías «E», «V» ó «R», pero de los que no existe información suficiente para decidir cuál es la apropiada.

Especies insuficientemente conocidas (K).

Taxones que se sospecha pertenecen a categorías precedentes, aunque no se tiene certeza debido a la falta de información.

Fuera de peligro (O).

Taxones incluidos anteriormente en alguna de las categorías precedentes, pero que ahora se consideran relativamente seguros porque se han tomado medidas efectivas de conservación o porque se han eliminado los factores que amenazaban su supervivencia.

Especies No Amenazadas (NA).

Taxones que no presentan amenazas evidentes. Se incluyen aquí el resto de especies no recogidas en categorías anteriores, incluyendo aquellas con población numerosa e incluso consideradas como «Tuteladas», es decir, aquellas susceptibles de control o caza.

Lirón careto (<i>Eliomys quercinus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Familia Cricetidae								
Rata de agua (<i>Arvicola sapidus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Topillo común (<i>Pitymys duodecimcostatus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Familia Muridae								
Rata negra (<i>Rattus rattus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Rata común (<i>Rattus norvegicus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Ratón doméstico (<i>Mus musculus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Ratón moruno (<i>Mus spretus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Ratón de campo (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-

ORDEN CARNIVORA

ESPECIES	CONSERVACIÓN				PROTECCIÓN			
	Mundo	España	Murcia	Jumilla	439	1095	7	D.H.
Familia Canidae								
Zorro (<i>Vulpes vulpes</i>)	NA	NA	NA	NA	-	I	III	-
Familia Mustelidae								
Tejón (<i>Meles meles</i>)	NA	K	V	V	-	-	Ic	-
Garduña (<i>Martes foina</i>)	NA	NA	V	V	-	-	-	-
Comadreja (<i>Mustela nivalis</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Familia Felidae								
Gato montés (<i>Felis silvestris</i>)	NA	K	V	V	IE	-	Ic	IV
Lince ibérico (<i>Lynx pardina</i>)*	E	E	E	E	E	-	Ia	II*,IV
Familia Viverridae								
Gineta (<i>Genetta genetta</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	V

Especie endémica; II especie prioritaria en cuanto a medidas de protección.

ORDEN ARTIODACTYLA

ESPECIES	CONSERVACIÓN				PROTECCIÓN			
	Mundo	España	Murcia	Jumilla	439	1095	7	D.H.
Familia Suidae								
Jabalí (<i>Sus scrofa</i>)	NA	NA	NA	NA	-	I	III	-
Familia Bovidae								
Cabra montés (<i>Capra pyrenaica</i>)	R	R	V	K	-	I	Ib,III	V

PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES**a) Parques Regionales:**

Sierra de El Carche

b) Monumentos Naturales

Minas de La Celia

c) Áreas de protección para la Fauna

Sierra del Buey

Peñarrubia

Cañadas de Albatana y del Águila

d) Lugares de Interés Comunitario L.I.C. (Propuestos por la Resolución de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente 28-07-2000. BORM 5-8-2000).

Sierra de El Carche

Sierra de La Pila

Minas de La Celia

Sierra del Buey

e) Hábitats naturales

Recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo/Real Decreto 1.193/1998, de 12 de junio, relativos a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres. Dichos lugares están representados plenamente en todos los montes del Catálogo de Utilidad Pública de Jumilla (CUP), propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Jumilla. En ellos se presentan gran número de hábitats naturales recogidos en la citada directiva, así como en su transposición a la legislación española mediante el Real Decreto 1.997/1995, de 7 de diciembre, por el que se «Establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres» (BOE n.º 310, de 28 de diciembre de 1995), y en el Real Decreto 1993/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se «Establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres» (BOE n.º 151, de 25 de junio de 1998).

El ámbito territorial de estos hábitats naturales es el recogido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE.

Su relación es la siguiente:

N.º Cat. Relación (hectáreas)

87 Los Gavilanes (939 ha.)

88 Solana de la Fuente del Pino (60 ha.)

89 La Pedrera (707 ha.)

90 Rajica de Enmedio (2.166 ha.)

91 Acebuchar, Solana de Sopalmo, Hornillo y Sierra Larga (6.534 ha.)

92 Sierra del Buey (1.201 ha.)

93 Sierra de los Bujes (548 ha.)

94 Sierra de las Cabras y Hermana (2.466 ha.)

95 Sierra del Carche (3.942 ha.)

96 Sierra del Molar y Tienda (3.819 ha.)

97 Sierra del Picarcho y Moratillas (1.082 ha.)

98 Sierra de la Pila (944 ha.)

99 Sierra de Santa Ana (1.752 ha.)

100 Cingla y Peña Roja (816 ha.)

101 Solana de la Alquería y Umbría de los Grajos (190 ha.)

102 La Caballera (414 ha.)

103 Cerrico de la Fuente (128 ha.)

104 Cabezo del Pinoso y de La Rosa (782 ha.)

105 Los Almendros (487 ha.)

106 Lomas de La Tella (803 ha.)

107 Cenajo de Peñas Blancas y Calderoncillo (1.099 ha.)

108 Sierra del Medio y Gamellejas (513 ha.)

109 Barranco de Villena, Aneguillas, Comisario y Cerro Carpena (665 ha.)

112 Cerro del Castillo (44 ha.). Descatalogado.

113 Los Hermanillos (91 ha.)

114 Cerro del Cantero (50 ha.)

115 Cerro González y Canalizo de la Cava (155 ha.)

116 Canalizo de Ortuño (76 ha.)

117 Cerro de las Salinas (291 ha.)

118 Cerro del Morrón (56 ha.)

119 Lomas de la Villa y Cerro de Martín Tomás (66 ha.)

120 Umbría y Solana de la Torre (116 ha.)

121 La Cabellusa (84 ha.)

122 Cañada del Trigo (150 ha.)

La relación de hábitats de interés comunitario presentes en la relación de espacios anteriores es la recogida a continuación. Se trata de un listado provisional, que deberá ser ampliado y precisado cartográficamente en el desarrollo de los Planes Especiales. La codificación que antecede al tipo de asociación vegetal es el código de tipo de hábitat (4 dígitos), conforme al Anexo I de la Directiva 92/43/CEE y su transposición a la legislación española mediante los Reales Decretos 1.997/1995 y 1.193/1998.

1520 Vegetación gipsícola. Tomillares de *Teucrium libanitis*, etc.

4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.

5210 Matorrales arborescentes de enebros (*Juniperus* sp.)

5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico

5334 Matorrales y tomillares termófilos (*Sideritis bourgaena*, *Thymus antoninae*, *Thymus funkii*, etc.)

6110 Prados calcáreos cársticos del Alysso-Sedion albi

6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypoditea

8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica

8211 Vegetación casmofítica calcícola del Mediterráneo occidental (Tecucium thymifolium, Potentilla caulescens, Saxifraga corsica subsp. cossoniana, etc.)

8230 Roquederos con tomillares (Thymus piperella, Satureja obovata, Hypericum ericoides, etc.)

92A0 Bosques galería de Salix alba y Populus alba (y olmedas)

9340 Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia

9533 Pinares de Pinus salzmannii y Pinus clusiana (pinos negros endémicos)

9560 Bosques endémicos de enebros (Juniperus sp.)

Anexo IV. Catálogo de edificios fuera de ordenación

De conformidad con lo especificado en el Art. 94 de la Ley de Suelo de la Región de Murcia se anexa un catálogo con los edificios que deben ser considerados fuera de Ordenación, en el que se distinguen por un lado los que se oponen al desarrollo del Planeamiento, en los que no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica que se impone en el Art. 92 de la L.S.R.M.; y por otro los que no se oponen al desarrollo del Planeamiento, en los que podrán admitirse usos, obras e instalaciones de carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 93 de la L.S.R.M.

Se grafían estos edificios, distinguiéndose ambos tipos, en el plano C-003. Se incluye en la columna «Duplicado» las referencias dobles por estar ubicado el edificio en esquina dando a dos calles, o por tener varios números de Referencia Catastral.

CON IMPEDIMENTO DEL DESARROLLO.

N.º REF.	Duplicado	SITUACIÓN	Ref. Catastral.
FOC-01		AVDA. DE MURCIA, 35 (CL. MURILLO).	6900004
FOC-02		AVDA. DE MURCIA. 35a (CUBIERTO).	6900003
FOC-03		AVDA. DE YECLA, 28.	6505001
FOC-04		AVDA. DE YECLA, 30.	6506015
FOC-05		AVDA. DEL CASON, S/N, (PARCIAL).	5793015
FOC-06		AVDA. NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN, 46.	5793001
FOC-07		AVDA. NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN, 48.	5793002
FOC-08		AVDA. NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN, 50.	5793003
FOC-09		AVDA. NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN, S/N. (VIGUETAS-PARTE).	5791003
FOC-10		AVDA. SAN JOSE, 6.	6503003
FOC-11		BARON DEL SOLAR, 62.	5301001

N.º REF.	Duplicado	SITUACIÓN	Ref. Catastral.
FOC-12		CTRA. DE CIEZA - CTRA. DE SANTA ANA (PARTE).	5792001
FOC-13		CTRA. DE CIEZA S/N. (ANTIGUO TALLER Y VIVIENDA).	5791006
FOC-14		PRIMER DISTRITO, 31.	5402601
FOC-15		SAAVEDRA FAJARDO, 16,A (TRANSFORMADOR).	5796216
FOC-16		ZORRILLA, 77.	6902108
FOC-17		ZORRILLA, 79.	6902107
FOC-18		ZORRILLA, 81.	6902106
FOC-19		ZORRILLA, 83.	6902105
FOC-20		ZORRILLA, 85.	6902103

SIN IMPEDIMENTO DEL DESARROLLO.

N.º REF.	Duplicado	SITUACIÓN	Ref. Catastral.
FOS-001		ACOMODADAS, 11.	5301807
FOS-002		ALBANO MARTINEZ, 42.	5904032
FOS-003		ALJIBICO, 1.	5999801
FOS-004		ALJIBICO, 5.	5999812
FOS-005		AMARGURA, 17.	5600305
FOS-006		AMERICA, 1.	6099002
FOS-007		AVDA. DE LA ESPERANZA, 24.	6605001
FOS-008		AVDA. DE LA ESPERANZA, 26.	6605002
FOS-009		AVDA. DE LA ESPERANZA, 28.	6604201
FOS-010		AVDA. DE LA ESPERANZA, 56.	6804203
FOS-011		AVDA. DE LEVANTE, 17.	6000006
FOS-012		AVDA. DE LEVANTE, 23.	6099203
FOS-013		AVDA. NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN, 18.	5797901
FOS-014		AVDA. NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN, 2.	5699216
FOS-015		AVDA. NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN, 4.	5699217
FOS-016		AVDA. SAN JOSE, 44.	6903901
FOS-017		BACHILLER JUMILLA, 13.	6701302
FOS-018		BACHILLER JUMILLA, 16.	6801101
FOS-019		BACHILLER JUMILLA, 32.	6805901
FOS-020		BARON DEL SOLAR, 30.	5499931
FOS-021		BARON DEL SOLAR, 34.	5499933
FOS-022		BARON DEL SOLAR, 48.	5300419
FOS-023		BARON DEL SOLAR, 50.	5300420
FOS-024		CABECICO, 28.	5502407
FOS-025		CALVARIO, 123.	6103817
FOS-026		CALVARIO, 46.	5802032
FOS-027 FOS-042		CANALEJAS, 96.	6302614
FOS-028		CANOVAS DEL CASTILLO, 29.	5801016
FOS-029		CANOVAS DEL CASTILLO, 34.	5899821
FOS-030		CANOVAS DEL CASTILLO, 49.	6001016
FOS-031		CANOVAS DEL CASTILLO, 66.	6000003
FOS-032		CANOVAS DEL CASTILLO, 7.	5700709
FOS-033		CANOVAS DEL CASTILLO, 90.	6200102
FOS-034		CASTILLAS, 21.	5802008
FOS-035		COLON, 6.	6198102
FOS-036		CRUCES, 31.	5502411
FOS-037		CUATRO CANTONES, 1.	5301823
FOS-038		CUATRO CANTONES, 14.	5402012
FOS-039		CUATRO CANTONES, 3.	5301822
FOS-040		CUESTA DEL CURA, 9.	5301414
FOS-041		CURA ABELLAN, 19.	6202901
FOS-042 FOS-027		CURA ABELLAN, 6.	6302614
FOS-043		CURA NAVARRO, 1.	6001012
FOS-044		CURA NAVARRO, 12.	6001618
FOS-045		CURA NAVARRO, 19.	5901501
FOS-046		DIONISIO GUARDIOLA, 8.	6001017

<u>N.º REF. Duplicado</u>	<u>SITUACIÓN</u>	<u>Ref. Catastral.</u>	<u>N.º REF. Duplicado</u>	<u>SITUACIÓN</u>	<u>Ref. Catastral.</u>
FOS-047	DON PEDRO JIMENEZ, 15.	5796015	FOS-104 FOS-108	ORTEGA Y GASSET, 16.	6504502
FOS-048	DON PEDRO JIMENEZ, 36.	5696010	FOS-109		
FOS-049	DON PELAYO, 11.	6300404	FOS-105	ORTEGA Y GASSET, 17.	6605003
FOS-050	DON PELAYO, 5.	6300215	FOS-106	ORTEGA Y GASSET, 26.	6704904
FOS-051	FERNANDO III, 1.	6200604	FOS-107	ORTEGA Y GASSET, 62.	6804405
FOS-052	FERNANDO III, 2.	6100401	FOS-108 FOS-104	PAZ, 21.	6504504
FOS-053	FERNANDO III, 6 y 8.	6200003	FOS-109 FOS-104	PAZ, 23.	6504503
FOS-054	FUEROS, 6.	6099001	FOS-110	PEÑA, 1.	5502701
FOS-055 FOS-162	FUNDACIÓN, 27.	6802801	FOS-111	PEÑA, 15.	5401301
FOS-056	GOYA, 52.	7199201	FOS-112	PEÑA, 7.	5502708
FOS-057	GOYA, 54.	7199202	FOS-113	PLAZA D. JUAN PACO BAEZA, 4.	6307703
FOS-058	GOYA, 56.	7199203	FOS-114	PLZ. JARDIN REY DON PEDRO, 9.	6099003
FOS-059	GOYA, 58.	7299101	FOS-115	POETA VICENTE MEDINA, 2.	5695008
FOS-060	GOYA, 60.	7299102	FOS-116	PROGRESO, 28.	6603302
FOS-061	GOYA, 62.	7299103	FOS-117	RAMON Y CAJAL, 26.	5800426
FOS-062	GREÑA, 4.	5501110	FOS-118	RAMON Y CAJAL, 28.	5800427
FOS-063	HERNANDO DE NUÑO, 12.	6701301	FOS-119	RAMON Y CAJAL, 30.	5800428
FOS-064	HERNANDO DE NUÑO, 15.	6704007	FOS-120	RAMON Y CAJAL, 32.	5800429
FOS-065	HERNANDO DE NUÑO, 17.	6704006	FOS-121	RAMON Y CAJAL, 36.	5802621
FOS-066	INFANTE D. FRADRIQUE 13.	5797019	FOS-122	RAMON Y CAJAL, 4.	5899303
FOS-067	INFANTE D. FRADRIQUE 9 y 11.	5697901	FOS-123	RAMON Y CAJAL, 45.	5802004
FOS-068	ISAAC PERAL, 11.	5797908	FOS-124	RICO, 10.	5600219
FOS-069	ISAAC PERAL, 13.	5797701	FOS-125	RICO, 13.	5601006
FOS-070	ISAAC PERAL, 16, 18 y 20.	5796001	FOS-126	RICO, 2.	5600215
FOS-071	ISAAC PERAL, 17.	5796601	FOS-127	RICO, 4.	5600216
FOS-072	ISAAC PERAL, 19, 21, 23 y 25.	5796611	FOS-128	RICO, 6.	5600217
FOS-073 FOS-150	ISAAC PERAL, 4 y 6.	5697909	FOS-129	RICO, 7.	5601009
FOS-074	ISAAC PERAL, 8.	5797010	FOS-130	RICO, 8.	5600218
FOS-075	ISAAC PERAL, 9.	5797201	FOS-131	ROQUE MARTINEZ, 1.	5700213
FOS-076	JACINTO BENAVENTE, 30 y 32.	6805201	FOS-132	ROQUE MARTINEZ, 13.	5700208
FOS-077	JAIME DE GRAÑANA, 15.	6801102	FOS-133	ROQUE MARTINEZ, 15.	5700207
FOS-078	JAIME DE GRAÑANA, 47.	6805902	FOS-134	ROQUE MARTINEZ, 16.	5801026
FOS-079	JOSE ECHEGARAY, 11.	6709726	FOS-135	ROQUE MARTINEZ, 20.	5801028
FOS-080	JOSE ECHEGARAY, 13.	6709725	FOS-136	ROQUE MARTINEZ, 22.	5801029
FOS-081	JOSE ECHEGARAY, 2.	6607701	FOS-137	ROQUE MARTINEZ, 25.	5700202
FOS-082	JOSE ECHEGARAY, 27.	6709727	FOS-138	ROQUE MARTINEZ, 26.	5801031
FOS-083	JOSE ECHEGARAY, 4.	6607702	FOS-139	ROQUE MARTINEZ, 4.	5801020
FOS-084	JOSE ECHEGARAY, 6.	6607703	FOS-140	ROQUE MARTINEZ, 5.	5700212
FOS-085	JUAN RAMON JIMENEZ, 27.	6499302	FOS-141	ROQUE MARTINEZ, 6.	5801021
FOS-086	LOPE DE VEGA, 3.	6607001	FOS-142	SAAVEDRA FAJARDO, 33.	5696530
FOS-087	LOPE DE VEGA, 5.	6607003	FOS-143	SAN BLAS, 10.	6805601
FOS-088	LOPE DE VEGA, 7.	6607002	FOS-144	SAN BLAS, 12.	6805602
FOS-089	LUIS BRAILLE, 1.	5804013	FOS-145	SAN JOSE, 10.	5401413
FOS-090	LUIS DE GONGORA, 41, 43, 45 y 47.	6805201	FOS-146	SAN JOSE, 4.	5401410
FOS-091	MARCHANTE, 2.	5700215	FOS-147	SAN JOSE, 6.	5401411
FOS-092	MARCHANTE, 26.	5700226	FOS-148	SAN PASCUAL BAILON, 1.	5797009
FOS-093	MARCHANTE, 34.	5701910	FOS-149	SAN PASCUAL BAILON, 15.	5797001
FOS-094	MARCHANTE, 37.	5702008	FOS-150 FOS-073	SAN PASCUAL BAILON, 16.	5697909
FOS-095	MARCHANTE, 41.	5702006	FOS-151	SAN PASCUAL BAILON, 6.	5797903
FOS-096	MARCHANTE, 5.	5700701	FOS-152	SAN PASCUAL BAILON, 8.	5797904
FOS-097	MARCHANTE, 51.	5603519	FOS-153	SANTO TOMAS, 1.	5596301
FOS-098	MARCHANTE, 9.	5700108	FOS-154	VELAZQUEZ, 10.	7199405
FOS-099	MIGUEL DE UNAMUNO, 1.	6604203	FOS-155	VELAZQUEZ, 12.	7199406
FOS-100	NTRA. SRA. DE LA FUENSANTA, 11.	5695012	FOS-156	VELAZQUEZ, 14.	7199407
FOS-101	NTRA. SRA. DE LA FUENSANTA, 13.	5695011	FOS-157	VELAZQUEZ, 2.	7199401
FOS-102	NTRA. SRA. DE LA FUENSANTA, 9.	5695001	FOS-158	VELAZQUEZ, 4.	7199402
FOS-103	ORTEGA Y GASSET, 15.	6605004	FOS-159	VELAZQUEZ, 6.	7199403
			FOS-160	VELAZQUEZ, 8.	7199404
			FOS-161	ZORRILLA, 1 y 3.	6503006
			FOS-162 FOS-055	ZORRILLA, 40.	6802801

ANEXO V FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 1
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: r1

DESCRIPCIÓN: Crecimiento residencial de densidad alta en el Prado (Suroeste de la ciudad).

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Configurar una franja residencial al sur de la ciudad incluyendo la arteria viaria Ronda Sur.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

Continuidad viaria entre las entradas SO y SE a Jumilla. Prolongación del Paseo Lorenzo Guardiola.

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	114.231
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	1,00
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	114.231
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	19.767
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	20,93
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	94.464

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
9.446	18.893	28.339

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

SGC: Ronda Sur

SGEL: Continuación del Paseo Guardiola

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 2
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: r2

DESCRIPCIÓN: Crecimiento residencial de densidad alta en el Prado (Sur de la ciudad).

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Configurar una franja residencial al sur de la ciudad incluyendo la arteria viaria Ronda Sur.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

Continuidad viaria entre las entradas SO y SE a Jumilla. Prolongación del Paseo Lorenzo Guardiola.. El Sistema Local de Equipamientos completará el SG de Equipamientos del Polideportivo de la Hoya.

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	104.872
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	1,00
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	104.872
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	18.168
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	20,95
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	86.704

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
8.670	17.341	26.011

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

SGC: Ronda Sur y Rotonda de S. Agustín
 SGEL: Continuación del Paseo Guardiola

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 3
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: r3

DESCRIPCIÓN: Crecimiento residencial de densidad alta en el Prado (Sureste de la ciudad).

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Configurar una franja residencial al sur de la ciudad incluyendo la arteria viaria Ronda Sur.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

Continuidad viaria entre las entradas SO y SE a Jumilla. El Sistema Local de Equipamientos completará el SG de Equipamientos del Polideportivo de la Hoya.

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	162.715
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	1,00
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	162.715
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	24.201
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	17,47
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	138.514

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
13.851	27.703	41.554

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

SGC: Ronda Sur
 SGC: Rotonda de S. Agustín
 SGC: Rotonda El Arsenal
 SGC: Rotonda Camino de los Franceses

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 4
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: r4

DESCRIPCIÓN: Crecimiento residencial de densidad mínima al norte de la pedanía de Fuente del Pino.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Configurar una franja residencial al norte de la pedanía de Fuente del Pino.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

La continuidad viaria entre el sector y la carretera nacional será urbanizada por el sector.

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	62.931
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	62.931
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	0
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	0,00
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	251.722

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):		
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
25.172	12.586	37.758

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

No se le adscribe ningún suelo de S. G. pero correrán a su cargo la Urbanización de la rotonda en la Carretera Nacional y el vial de acceso hasta el sector.

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 5
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: r5

DESCRIPCIÓN: Crecimiento residencial de densidad mínima en El Roalico, subida a Santa Ana.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar la zona residencial al este de El Roalico.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	16.082
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	16.082
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	0
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	0,00
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	64.327

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
6.433	3.216	9.649

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 6
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: r6

DESCRIPCIÓN: Crecimiento residencial de densidad baja al este de la ciudad.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Configurar una zona residencial al este de la ciudad

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

El Sistema Local de Equipamientos se deberá emplazar en contacto con la Rotonda del Camino de los Franceses

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	38.645
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,50
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	38.645
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	2.000
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	2,66
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	75.290

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):		
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
7.529	7.529	15.058

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

SGC: Rotonda Camino de los Franceses

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 7
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: aes

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona de actividades económicas y servicios al sureste de la ciudad.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	ACTVS. ECONS. SERVS.

OBJETIVOS:

Configurar una zona de actividades económicas y servicios.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

El Sistema Local de Equipamientos se ubicará junto al S.G de Equipamientos de la Terminal de Camiones.

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	69.240
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,75
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	69.240
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	0
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	0,00
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	92.320

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
9.232	4.616	13.848

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 8
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: i1

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona industrial al norte del Polígono industrial de los Romerales.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Configurar un área industrial al norte de la ciudad completando la actual de los Romerales.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	51.686
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,46
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	51.686
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	0
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	0,00
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	112.360

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):		
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
11.236	5.618	16.854

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 9
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: i2

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona industrial al norte del Polígono industrial de los Romerales.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Configurar un área industrial al norte de la ciudad completando la actual de los Romerales.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	49.772
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,46
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	49.772
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	0
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	0,00
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	108.200

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
10.820	5.410	16.230

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 10
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: i3

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona industrial al noreste del Polígono industrial de los Romerales.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Configurar un área industrial al norte de la ciudad completando la actual frente a los Romerales.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	64.658
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,46
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	64.658
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	0
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	0,00
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	140.560

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
14.056	7.028	21.084

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 11
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: i4

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona industrial al este del Polígono industrial de los Romerales.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Configurar un área industrial al norte de la ciudad completando la actual frente a los Romerales.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	67.068
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,46
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	67.068
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	0
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	0,00
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	145.800

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
14.580	7.290	21.870

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 12
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: i5

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona industrial junto a los Hermanillos.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Configurar un área industrial al norte de la ciudad que sirva de conexión entre las actuales del Castillo, del Camino de los Franceses y de Los Romerales.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

Continuidad viaria, al margen de la carretera nacional, entre las zonas industriales del Castillo, camino de los Franceses y Los Romerales.

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	66.461
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,46
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	66.461
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	0
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	0,00
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	144.480

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):		
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
14.448	7.224	21.672

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 13
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: i6

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona industrial al sur del Polígono industrial de los Romerales

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Configurar un área industrial al norte de la ciudad completando la actual de los Romerales.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	82.929
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,46
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	82.929
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	0
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	0,00
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	180.280

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
18.028	9.014	27.042

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 14
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: i7

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona industrial al sur del Polígono industrial de los Romerales

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Configurar un área industrial al norte de la ciudad completando la actual de los Romerales.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	75.090
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,46
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	75.090
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	0
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	0,00
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	163.240

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
16.324	8.162	24.486

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 15
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: i8

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona industrial en el antiguo camino de Murcia.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Configurar un área industrial al sureste de la ciudad completando la actual de la entrada desde Murcia.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

Continuidad viaria desde el SE de la variante con los sectores residenciales.

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	50.349
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,46
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	50.349
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	16.026
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	17,15
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	93.429

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):		
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
9.343	4.671	14.014

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

SGC: Vial al suroeste del sector
 Urbanización de la rotonda y continuación de la vía pecuaria hasta la variante.

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 16
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: i9

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona industrial al sureste de la ciudad, junto a la carretera a Murcia.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Configurar un área industrial al sureste de la ciudad completando la actual de la entrada desde Murcia.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

Continuidad viaria desde el SE de la variante con los sectores residenciales. Incrementar los Espacios Libres con el Parque de borde de la autovía

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	39.116
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,46
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	39.116
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	14.154
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	19,97
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	70.881

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
7.088	3.544	10.632

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

SGC: Vial al sur del sector y acceso a la carretera
 SGEL: Parque de borde de la autovía
 Urbanización de la vía pecuaria al noroeste del sector.

FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

FICHA NUM: 17
DENOMINACIÓN DE LA ZONA: i10

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de una zona industrial al sureste de la ciudad, junto a la carretera a Murcia.

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO CARACTERÍSTICO
Urbanizable Sectorizado	Plan Parcial	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Configurar un área industrial al sureste de la ciudad completando la actual de la entrada desde Murcia.

CRITERIOS / OBSERVACIONES:

Incrementar los Espacios Libres con el Parque de borde de la autovía

SUPERFICIE ESTIMADA DEL SECTOR (m2)	109.514
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,46
EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m2)	109.514
SUPERFICIE ESTIMADA DE S.G. ADSCRITOS (m2)	38.377
PORCENTAJE VINCULANTE DE S. G. ADSCRITOS /SUPF. (%)	19,22
SUPERFICIE DE ORDENACIÓN ESTIMADA (m2)	199.696

SUPERFICIE ESTIMADA DE RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
19.970	9.985	29.954

ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

SGEL: Parque de borde de la autovía
 Urbanización de la vía pecuaria en el sector.

Anexo VI. Contenidos mínimos de las memorias ambientales

Contenido de la memoria ambiental para el procedimiento de calificación ambiental

1. Descripción general de la actividad

1.1. Identificación del solicitante.

1.2. Tipo de actividad; volumen de producción previsto. Plazo de ejecución del proyecto, superficie de los terrenos a ocupar por el proyecto. Mapa topográfico escala 1:25.000 o en su defecto 1:50.000 de la zona circundante a la planta. Plano de implantación de la instalación prevista, sobre cartografía a escala 1:5.000, con descripción del entorno.

1.3. Descripción de diagramas de procesos de fabricación. Plano general de planta, a escala 1:5000, en el que se identifiquen las instalaciones y se señalen puntos de emisión de contaminantes atmosféricos, vertido y generación y almacenamiento de residuos.

2. Contaminación atmosférica

2.1. Clasificación según Catálogo de Actividades potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera.

2.2. En plano general de la planta escala 1:5.000, se señalarán los puntos de emisión de contaminantes a la atmósfera.

2.3. Tipo, consumo máximo horario y total anual, y características medias de los combustibles a utilizar.

2.4. Altura y diámetro de cada chimenea y su identificación en el plano a que hace referencia el punto anterior.

2.5. Identificación de los contaminantes generados en la actividad.

2.6. Caudales máximos y medio, en m³ N/h, para cada foco puntual, de las emisiones gaseosas y concentraciones de cada tipo de contaminante en la emisión.

2.7. Velocidad y temperatura de los efluentes a la salida de la chimenea.

2.8. Descripción de los equipos de depuración de gases asociados a cada foco emisor. Principales características de los elementos depuradores, con indicación de su eficacia. Medidas previstas para casos de avería.

2.9. Cantidad y destino de los polvos que se recogen en los equipos depuradores, con indicación de si se obtienen en estado seco o húmedo.

2.10. Características de los instrumentos de medida manual o automática de emisiones o de inmisiones en el caso que sean instalados por exigencias reglamentarias o potestativas. Normas de homologación.

Cuando la actividad se encuentre incluida en los Grupos A o B del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera, la información especificada arriba deberá completarse hasta adaptarla a lo especificado en el artículo 8 de la Orden

Ministerial de 18 de octubre de 1976, de Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica de Origen Industrial.

3. Vertidos líquidos

* Identificación de los vertidos de acuerdo con su origen.

* Destino de los vertidos y lugar de eliminación: colector municipal, balsa de evaporación, fosa séptica, cauce público, etc..

* Para los vertidos de origen industrial se adjuntará, según el medio receptor, la siguiente documentación:

Red de Saneamiento Público

Se deberá solicitar la autorización de vertido al alcantarillado en este Ayuntamiento. No se concederá la licencia de actividad en tanto en cuanto no se disponga de autorización de vertidos al alcantarillado.

Además presentar en la Memoria Ambiental:

* Características detalladas de la actividad causante del vertido (producción, proceso, materias primas, etc.)

* Consumo de agua y su procedencia.

* Volumen de vertido (en metros cúbicos, hora, día y año) y localización del punto de evacuación.

* Características analíticas del vertido, realizadas por Entidad Colaboradora de la Administración (ECA).

* Datos de las instalaciones de pretratamiento y/o depuración y de las medidas de seguridad para evitar vertidos accidentales.

* Programa de seguimiento y control de vertido.

Cauce

* Presentar en este Ayuntamiento autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura.

* Características detalladas de la actividad causante del vertido.

* Localización exacta del punto donde se produce la evacuación, inyección o depósito de las aguas residuales.

* Características cuantitativas y cualitativas del vertido.

* Descripción sucinta de las instalaciones de depuración o eliminación, en su caso, y de las medidas de seguridad en prevención de vertidos accidentales.

* Deberá acreditarse la propiedad de los terrenos que hayan de ocuparse o permiso de los propietarios; en caso contrario, se pedirá imposición de servidumbre forzosa de acueducto o declaración de utilidad pública a los efectos de expropiación forzosa.

* Cuando exista riesgo de contaminación de los acuíferos o las aguas subterráneas, se aportará un estudio hidrogeológico en relación con la presunta afección.

4. Residuos

4.1. Descripción de los procesos generadores de residuos.

4.2. Descripción de los residuos: composición, características físico-químicas y cantidad. Identificación según:

a) Lista de residuos establecida, por Decisión de la Comisión 94/3/CEE, 20 de diciembre de 1993, por la que se establece una lista de residuos de conformidad con la letra a) del artículo 1 de la Directiva 75/442/CEE del Consejo, relativa a los residuos (DOCE n.º L 5, de 7/1/94).

b) Lista de residuos peligrosos establecida por Decisión del Consejo de 22 de diciembre de 1994 por la que se establece una lista de residuos peligrosos en virtud del apartado 4 del artículo 1 de la Directiva 91/689/CEE del Consejo, relativa a los residuos peligrosos (DOCE n.º L 356, de 31/12/94).

4.3. Descripción de los agrupamientos, pretratamientos y tratamientos «in situ» previstos.

4.4. Destino final de los residuos, con descripción de los sistemas de almacenamiento y recogida, transporte, tratamiento, recuperación y eliminación previstos. Justificación de la idoneidad del sistema de tratamiento, o eliminación previsto.

Cuando la actividad genere residuos peligrosos, identificados de acuerdo al sistema del Anexo I del Real Decreto 833/1988, (Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos), la información especificada arriba deberá complementarse hasta adaptarla a lo establecido en el artículo 11 de dicho Real Decreto 833/1988.

5. Ruido y olores

Para aquellas actividades susceptibles de producir impacto acústico, la memoria ambiental contendrá:

- a) Definición del tipo de actividad y horario previsto.
- b) Características de los focos.
- c) Niveles sonoros de emisión a metro y nivel sonoro total emitido.
- d) Nivel sonoro de inmisión en los receptores de su entorno.
- e) Descripción de los sistemas de aislamiento y demás medidas correctoras.
- f) Plano de situación.
- g) Planos de medidas correctoras y de aislamiento acústico con detalles de materiales, espesores y juntas.

En la Memoria Ambiental se considerarán las posibles molestias por ruido que por efectos indirectos puedan ocasionar en las inmediaciones de su implantación, con el objeto de proponer las medidas correctoras adecuadas para evitarlas o disminuirlas. A estos efectos, deberá prestarse especial atención a los siguientes casos:

a) Actividades que generan tráfico elevado de vehículos, como almacenes, hipermercados, locales públicos y especialmente discotecas, previstas en zonas de elevada densidad de población o con calles estrechas, de difícil maniobra y/o con escasos espacios de aparcamiento.

b) Actividades que requieren operaciones de carga o descarga durante horas nocturnas definidas como tales.

c) Actividades que requieren un funcionamiento nocturno de instalaciones auxiliares (cámaras frigoríficas, centros con ordenadores, instalaciones sanitarias, etc.)

d) Actividades cuyos consumidores o usuarios pudieran generar en el medio ambiente exterior niveles elevados de ruido.

6. Programa de vigilancia y control de la contaminación.

Se desarrollará un programa en el que se reflejarán las actuaciones a realizar por la actividad en orden a una correcta gestión del medio ambiente. Este programa tratará los siguientes puntos:

6.1. Objetivos medioambientales, a todos los niveles de operación.

6.2. Determinación de las responsabilidades en relación a los objetivos fijados.

6.3. Los medios y mecanismos para alcanzar los objetivos.

6.4. Los procedimientos para llevar a cabo cambios y modificaciones durante el desarrollo de los procesos y acciones origen de contaminación.

6.5. Los mecanismos correctores que deberán emplearse en caso de necesidad, la forma de activarlos y la manera de medir su adecuación.

6.6. Los medios y mecanismos disponibles para el estudio y la evaluación de los efectos medioambientales de la actividad.

6.7. El sistema de registro de resultados deducidos de la aplicación de los medios y mecanismos disponibles para el estudio y evaluación de los efectos ambientales.

8. Plan de cierre de la actividad y restauración del emplazamiento afectado por la misma.

Además se estará a lo dispuesto por el Técnico de Medio Ambiente en el caso de cada tipo de actividad.

Murcia a 3 de marzo de 2005.—El Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, **Manuel Alfonso Guerrero Zamora**

Consejería de Turismo, Comercio y Consumo

3072 Corrección de errores de la Orden de 10 de febrero de 2005 de la Consejería de Turismo, Comercio y Consumo, reguladora de las bases y convocatoria de las ayudas a corporaciones locales para el fomento del sector comercial y de urbanismo comercial para el ejercicio 2005.

Advertido error en el artículo 12. 3 de la Orden de 10 de febrero de 2005, de la Consejería de Turismo,