IV. Administración Local

Cieza

3647 Información pública de aprobación de padrón.

Don Antonio Tamayo González, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Cieza (Murcia).

Hace saber: Que confeccionado y aprobado el padrón correspondientes al primer semestre de 2007 de la tasa sobre recogida domiciliaria de basuras y residuos sólidos, queda expuesto en este Excmo. Ayuntamiento durante el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia".

Contra la inclusión en el mismo puede interponerse el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, referido en el art. 14 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la finalización del periodo de exposición pública.

El presente anuncio se hace público para general conocimiento y produce iguales efectos que la notificación individual a cada interesado prevista en el art. 102 la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Cieza a 12 de marzo de 2007.—El Alcalde, Antonio Tamayo González.

Lorquí

2641 Aprobar definitivamente el Plan Parcial Residencial Sector Este Carretera de Archena III de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y su Programa de Actuación.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 11- 01- 2007, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial Residencial Sector Este Carretera de Archena III de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y su Programa de Actuación, redactado por el Ingeniero de Caminos, D. José Manuel Villa Martínez.

Asimismo, y en cumplimiento con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación íntegra de las Normas Urbanísticas Reguladoras de dicho Plan, y cuyo texto es el siguiente:

NORMAS URBANÍSTICAS

(A) NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA

Norma 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Norma 2.- OBLIGATORIEDAD

Norma 3.- INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Norma 4.- ALINEACIONES

Norma 5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Norma 6.- ALTURA DE PLANTA

Norma 7.- ALTURA LIBRE DE LA PLANTA

Norma 8.- EDIFICABILIDAD

Norma 9.- EDIFICACIÓN AISLADA

Norma 10.- EDIFICACIÓN AGRUPADA

Norma 11.- ETAPA

Norma 12.- FASE

Norma 13.- LINEA DE FACHADA O DE EDIFICACIÓN

Norma 14.- MANZANA

Norma 15.- OCUPACIÓN MÁXIMA

Norma 16.- PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA

Norma 17.- RASANTE

Norma 18.- RETRANQUEO

Norma 19.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

Norma 20.- VOLUMEN EDIFICABLE

Norma 21.- SUPERFICIE OCUPADA

Norma 22.- UNIDAD DE ACTUACIÓN

(B) NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

Norma 23.- DEFINICIONES

Norma 24.- PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO

Norma 25.- PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

Norma 26.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Norma 27.- PROTECCIÓN DE LA BIOCENOSIS

Norma 28.- PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA

Norma 29.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO- CULTURAL Y NATURAL

(C) NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

C.1.- Calificación del suelo

Norma 30.- SISTEMAS Y ZONAS

Norma 31.- USO RESIDENCIAL

Norma 32.- USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

C.2.- Estudios de Detalle

Norma 33.- GENERALIDADES

C.3.- Parcelaciones

Norma 34.- PARCELACIÓN

Norma 35.- PARCELA MÍNIMA

Norma 36.- PLANO PARCELARIO

Norma 37- AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Norma 38.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS

C.4.- Sistemas y plazos de actuación

Norma 39.- SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

(D) NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD

D.1.- Proyecto de Urbanización

Norma 40.- GENERALIDADES

Norma 41.- RED VIARIA

Norma 42.- ALCANTARILLADO

Norma 43.- RED DE AGUA

Norma 44.- REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

Norma 45.- RED DE TELEFONÍA

(E) NORMAS DE EDIFICACIÓN

E.1.- Normas Generales

Norma 46.- MARCO DE APLICACIÓN

Norma 47.- LICENCIAS

Norma 48.- PROYECTOS

Norma 49. - EDIFICABILIDAD

E.2.- Condiciones estéticas

Norma 50.- GENERALIDADES

E.3.- Normas particulares de zona

Norma 51.- ORDENANZA RED VIARIA

Norma 52.- ORDENANZA ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

Norma 53.- ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO DE ÁMBITO LOCAL (DE)

Norma 54.- ORDENANZA DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN PRIVADA.

Norma 55.- ORDENANZA DE VIVIENDA DE PROTECCION PÚBLICA.

Norma 56.- ORDENANZA DE SUELO DESTINADO A SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.

Norma 57.- APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE LA ZONA DE USO RESIDENCIAL.

(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Norma 1

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada en el ámbito del «Sector Este Carretera de Archena III» dentro del marco establecido en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Lorquí, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Artículo 82 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Artículo 124 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Norma 2

OBLIGATORIEDAD

El contenido de estas Normas es de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para la Administración, y por tanto será respetado para cualquier actuación de iniciativa pública o privada dentro del ámbito de su aplicación.

Norma 3

INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en las presentes Ordenanzas se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Lorquí.

Norma 4

ALINEACIONES

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras. Se clasifican en:

Alineación exterior o lindero frontal: la que delimita la parcela con la vía pública de acceso.

Alineaciones interiores (lindero posterior y laterales): las que fijan los límites de la parcela con otras de la misma manzana.

Norma 5

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido según el criterio establecido en la vigente Ordenanza Municipal relativa a las alturas. El criterio de medición de alturas de semisótanos será el recogido en las Normas Subsidiarias municipales de Lorquí.

Norma 6

ALTURA DE PLANTA

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado.

Norma 7

ALTURA LIBRE DE PLANTA

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos.

Norma 8

EDIFICABILIDAD

Es el cociente resultante de dividir la superficie edificable máxima por la superficie de suelo del área de referencia. Se expresará en m² / m².

$$\text{Edificabilidad de parcela} = \frac{\text{sup. edificable sobre parcela}}{\text{superficie parcela}}$$

$$\text{Edificabilidad de sector} = \frac{\text{sup. edificable lucrativa total}}{\text{superficie del sector}}$$

Norma 9

EDIFICACIÓN AISLADA

Es la que está separada totalmente de otras construcciones por espacios abiertos. Su situación en la parcela está condicionada por la obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

Norma 10

EDIFICACIÓN AGRUPADA

Es la que está adosada por sus linderos laterales a otras construcciones de parcelas colindantes, aplicándole los retranqueos al conjunto edificatorio resultante de la agrupación.

Norma 11

ETAPA

Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

Norma 12

FASE

Es la ejecución parcial, de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquélla, siempre que se mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

Norma 13

LINEA DE FACHADA O DE EDIFICACIÓN

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

Norma 14

MANZANA

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

Norma 15

OCUPACIÓN MÁXIMA

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

Norma 16

PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza.

Norma 17

RASANTES

Son las líneas que determinan la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario, según Proyecto de Urbanización.

b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de las obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

Norma 18

RETRANQUEO

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

Norma 19

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de edificabilidad (expresado en m²/m²) que tenga asignado.

Norma 20

VOLUMEN EDIFICABLE

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

Norma 21

SUPERFICIE OCUPADA

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el cómputo dentro de la superficie ocupada de los aleros y marquesinas habrá que atenerse a lo establecido en la correspondiente Ordenanza Municipal.

Norma 22

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Es la unidad mínima de ejecución. Su inclusión en el Plan Parcial tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de reparcelación.

(B) NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

Norma 23

DEFINICIONES

Aguas residuales: aguas usadas procedentes del consumo humano y/o animales e instalaciones industriales que acarrean elementos o sustancias líquidas o sólidas distintas en calidad o cantidad a la que tenían en su abastecimiento de origen, diluidas o no con cualquier agua subterránea, superficial o pluvial que se le haya incorporado.

Aguas pluviales: son las producidas a continuación de cualquier forma de precipitación natural y como resultado de la misma.

Basura: desechos sólidos de todo tipo, resultantes del manejo, distribución y consumo de alimentos y otros.

Alcantarilla pública: todo conducto destinado al transporte de aguas residuales y/o pluviales.

Contaminante compatible: elemento compuesto o parámetro capaz de ser recibido en el cauce colector del alcantarillado, sin producir ningún efecto nocivo en su recorrido hasta el cauce final.

Contaminante incompatible: elemento compuesto o parámetro que no puede ser aceptado en el cauce receptor del alcantarillado sin riesgo de producir algún efecto nocivo en su recorrido hasta el cauce final.

Estación depuradora de Aguas Residuales: es el conjunto de estructuras, mecanismos e instalaciones en general que permiten el tratamiento de las aguas residuales.

Pretratamiento: operaciones o procesos de cualquier tipo que se pueden aplicar a un agua residual para producir o

neutralizar su carga contaminante total o parcialmente en cantidad o calidad de la misma.

Usuario: aquella persona o entidad jurídica que utilice la red de alcantarillado o las E.D.A.R. para verter aguas residuales de cualquier tipo.

Demanda química de oxígeno: es una medida de capacidad de consumo de oxígeno en el agua por causa de la materia orgánica e inorgánica presente en ella.

Demanda bioquímica de oxígeno: es la cantidad de oxígeno expresada en mg/l. consumida en las condiciones del ensayo (incubación a 20°C y en la oscuridad) durante un tiempo dado, para asegurar la oxidación por vía biológica, de las materias orgánicas biodegradables, presentes en el agua.

Sólidos en suspensión: son todas aquellas partículas que no están en disolución en el agua residual y que son separables de la misma por procesos normalizados de filtración en el laboratorio, se expresa en mg/l.

Líquidos industriales: son aquellos que se derivan de la fabricación de productos propiamente dicha, siendo principalmente disoluciones de productos químicos considerados como subproductos de los distintos procesos.

Norma 24

PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO

Será de aplicación el Reglamento y/o ordenanza Municipal del servicio de alcantarillado y desagüe de las aguas residuales, y las Normas de Protección de Recursos Hidrológicos de las NN.SS.

Norma 25

PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

a)- Durante la fase de construcción, tanto de las obras de urbanización, como las de las instalaciones industriales futuras, se deberá dotar a las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos.

b)- Toda clase de construcciones, obras, realización de infraestructuras, medios de transporte y todo tipo de instalaciones industriales, comerciales, recreativas, musicales, de espectáculos o servicios, así como cualquier aparato, elemento, acto o comportamiento susceptible de producir ruidos o vibraciones que pueda ocasionar molestias o riesgos para la salud o que modifiquen el estado natural del ambiente circundante, cualquiera que sea su titular, promotor o responsable y lugar público o privado, abierto o cerrado en el que esté situado deberán ajustarse a la Normativa de ruidos vigente, recogida en la Ordenanza Municipal referente a protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, que regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones en el término municipal de Lorquí, al amparo de lo previsto en la Ley 1/95 de protección del medio ambiente en la Región de Murcia y en el Decreto 48/1.998 de protección del medio ambiente frente al ruido.

Norma 26

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

a)- Se acopiará la «tierra vegetal» resultante de los trabajos de explanación y/o urbanización al objeto de ser utilizada posteriormente en los ajardinamientos y zonas verdes.

b)- Asimismo deberá realizarse la integración arquitectónica- cromática de las edificaciones, al objeto de favorecer la integración paisajística de la zona.

Norma 27

PROTECCIÓN DE LA BIOCENOSIS

a)- En la implantación de las zonas verdes previstas, se deberá de utilizar especies autóctonas. En la ejecución del ajardinamiento y/o plantación, se deberá buscar la naturalidad de ésta y los suelos más adecuados.

b)- Los trabajos de movimientos de tierras, demolición de edificios y el arranque de la vegetación necesarios para iniciar las obras se realizarán fuera de cualquier época de nidificación de aves.

Norma 28

PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA

a)- Cualquier industria, instalación de calefacción y agua caliente, vehículo automóvil y, en general cuantas actividades puedan ser causa de emisión o salida de humos, polvos, gases, vapores, vahos y emanaciones de cualquier tipo habrán de ajustarse a la Ordenanza Municipal de protección de la atmósfera.

b)- Durante la fase constructiva, los caminos de tránsito de los camiones y/o palas, así como las explanaciones previstas, serán regados con la frecuencia necesaria para que no se genere polvo.

Norma 29

PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL Y NATURAL

En el área de la Actuación, no existen elementos catalogados por la Dirección General de Cultura de la Región de Murcia como patrimonio Histórico-Cultural y Natural.

(C) NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

C.1.- Calificación del suelo

Norma 30

SISTEMAS Y ZONAS

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

Zonas Residenciales

Sistemas interiores

- De comunicaciones: red viaria.
- De equipamiento: comercial, deportivo y social.
- De espacios libres: parques y jardines.

Norma 31

USO RESIDENCIAL

Corresponde al suelo destinado a los edificios o parte de ellos destinados a vivienda. La edificación podrá ser del tipo unifamiliar o plurifamiliar, de acuerdo con las definiciones establecidas en las vigentes NN.SS. de Lorquí.

Norma 32

USOS COMPATIBLES CON EL RESIDENCIAL

Se incluyen actividades en determinadas plantas, como aparcamiento o instalaciones al servicio del edificio, comercial, oficinas y despachos profesionales, restauración, espectáculos y ocio. La regulación de estos usos viene recogida en las Normas de Edificación de cada zona.

C.2.- Estudios de detalle

Norma 33

GENERALIDADES

Los Estudios de Detalle se ajustarán en contenido y determinación al Reglamento de Planeamiento (Arts. 65 y 66) y a la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Art. 120).

C.3.- Parcelaciones

Norma 34

PARCELACIÓN

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Norma 35

PARCELA MÍNIMA

La parcela mínima tendrá una superficie no inferior a la establecida por las Normas de Edificación para cada zona.

Norma 36

PLANO PARCELARIO

La parcelación resultante se incluye en el correspondiente Plano Parcelario.

Norma 37

AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Normas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

Norma 38

SEGREGACIÓN DE PARCELAS

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las parcelas resultantes no serán menores de las especificadas en las Normas de edificación para cada zona, y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.

b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el Plan Parcial.

c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

d) Para la subdivisión de las parcelas originales será obligatoria la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Proyecto de Parcelación.

C.4.- Sistemas y plazos de actuación

Norma 39

SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

Son los recogidos en el Documento «Plan de Actuación» de este Plan Parcial.

(D) NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD

D.1.- Proyecto de Urbanización

Norma 40

GENERALIDADES

Los proyectos de Urbanización se atendrán a lo dispuesto en el art. 159 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento de 1978, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

El diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Unidades de Actuación y etapas de actuación, si procede.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en función de las que se redactarán los correspondientes proyectos de Urbanización, son las que se presentan en los siguientes artículos.

Norma 41

RED VIARIA

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; como base de partida se indica la disposición de los siguientes materiales con sus espesores.

En calzadas:

- Explanada mejorada: 40 cm.
- Sub- base granular: 25 cm.
- Base de granular: 25 cm.
- Aglomerado asfáltico en dos capas: 10 cm.

Los bordillos serán de hormigón bicapa.

El pavimento de aceras se proyecta sobre solera de hormigón de 17.5 N/mm² de resistencia característica y 15 cm de espesor, con sub- base granular de 15 cm.

No obstante los materiales reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a la Normativa vigente.

El proyecto de urbanización deberá prever la eliminación de barreras arquitectónicas en viales y espacios libres y cumplirá las especificaciones relativas a mobiliario urbano recogidas en la Ley 5/1.995 sobre «Condiciones de Habitabilidad en edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General».

Se preverá la reserva del 2% de las plazas de aparcamiento en viario público destinadas a minusválidos.

Norma 42

ALCANTARILLADO

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Velocidad de circulación del agua 0'6 m./seg.

- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 500 litros.

- Las tuberías podrán ser de hormigón vibrado o centrifugado y sus diámetros serán los establecidos en el Proyecto de Urbanización, siendo, como mínimo de 300 mm.

- La distancia máxima entre pozos de registro será de 45 metros.

- La profundidad mínima de la red será de 1,20 m medidos desde la rasante del pavimento a la clave de la tubería.

- Las conducciones irán debajo de las calles o zonas verdes y la pendiente mínima admitida será del 3 por mil.

El control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de seguir la Normativa vigente.

Norma 43

RED DE AGUA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tuberías de fundición dúctil, con diámetro mínimo de 100 mm.

- Presión mínima nominal de las tuberías: 10 atm

- Velocidad máxima admisible: 2'5 m/seg.

- Las tuberías irán bajo aceras, zonas de estacionamiento o zonas verdes. La distancia mínima a paramentos o líneas de edificación será de 1,5 m. Si las conducciones hubiesen de discurrir por viario privado, se creará una zona de servidumbre para que la empresa correspondiente pueda proceder al mantenimiento de las mismas.

- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas, con presión a pie de parcela comprendida entre 1,5 y 6 atm.

- La dotación de agua será como mínimo 0,85 litros/segundo/hectárea, con punta de 2,4.

- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del ámbito de la Actuación en dos días.

- Se dispondrán bocas de riego en zonas ajardinadas, bien conectadas a la red de distribución, o bien, optativamente, en una red independiente.

- El agua para la extinción de incendios se podrá canalizar mediante una red independiente.

- En cualquier caso contará con hidrantes dispuestos en lugares fácilmente accesibles y situados de forma que no exista entre ellos una distancia superior a 200 m. En los hidrantes se garantizará una presión mínima de 2,5 atmósferas y un caudal no inferior a 15 l/s, para lo cual se conectarán a redes con diámetro nominal mínimo de 150 mm y las acometidas a los mismos serán de 3 pulgadas.

El control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de seguir la normativa vigente.

Norma 44

REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA y ALUMBRADO PUBLICO

ENERGÍA ELÉCTRICA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 250- 300 KVA por Ha, bruta de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.

- La red de alta tensión (A.T.) podrá ser aérea o subterránea.

- La tensión en A.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.

- El Centro de Transformación serán cerrado sobre superficie, de construcción tradicional o prefabricado, y con capacidad para los transformadores necesarios para cubrir la demanda de energía de la Actuación.

- La red de baja tensión será de tipo subterráneo con conductores aislados.

- La acometida se realizará desde el límite de parcela con una caja de protección instalada al efecto, y el propietario de la misma instalará armario de acometida y medida.

- Los coeficientes de simultaneidad de los cálculos y el factor de potencia serán los reglamentados, o en su defecto, los usuales por la Compañía distribuidora.

- La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares de construcción para instalaciones de Alta y Baja Tensión, vigentes en Iberdrola, debiendo utilizar los materiales nuevos y homologados que se especifican en los citados Documentos.

ALUMBRADO PUBLICO

Los proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea con cable de cobre de aislamiento 1 Kv, en tubo de PVC, a una profundidad no inferior a 50 cm.

- Los báculos serán troncocónicos, fabricados en acero galvanizado. La disposición de puntos será unilateral. Tendrán alturas de 10 m en viario y de 3,5 m en jardines.

- Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico o muy resistente, sin que el elemento refractor sobresalga de la carcasa.

- Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión, de 250 W en viario y de 100 W en jardines.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.

- La instalación de alumbrado cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Instrucción MI- BT- 009.

- Los báculos se dispondrán en la acera opuesta a la de la red de A.T, en el borde más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1 m.

- Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Luminancia media: 1 cd/m².

Uniformidades: Lmin/Lmax = 0,4; Lmax/Lmed = 0,5

Deslumbramientos: Molesto > 5, Perturbador = 20

En todo caso, el control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de seguir la normativa vigente.

Norma 45

RED DE TELEFONÍA

La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las proximidades del ámbito de actuación.

Se instalarán casetas distribuidoras en las diferentes manzanas que componen la actuación.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la Norma Técnica NT.f.1.003 «Canalizaciones Subterráneas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales».

En todo caso, el control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de seguir la normativa vigente.

(E) NORMAS DE EDIFICACIÓN

E.1.- Normas Generales

Norma 46

MARCO DE APLICACIÓN

Estas ordenanzas serán de aplicación con carácter general a todas las obras de edificación de nueva planta, así como a las posibles futuras obras de ampliación, rehabilitación y conservación, en todo el ámbito de la Actuación.

Norma 47

LICENCIAS

Estarán sujetos a previa licencia, todos los actos previstos en el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El Ayuntamiento podrá otorgar directamente licencias, siempre que los terrenos reúnan las condiciones de solar de conformidad con el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, con las Normas Urbanísticas Municipales y las presentes Normas; o en su defecto, previo proyecto de urbanización.

Norma 48

PROYECTOS

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán a las disposiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación vigentes, que regirán en todos los aspectos que regulan: obras y uso objeto de licencia, procedimiento de otorgamiento de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir la altura y el volumen, normas de seguridad en la construcción y conservación de las edificaciones, condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas, condiciones de uso e higiene, condiciones de ornato y estética urbana, normas sobre prevención de incendios, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de rango supramunicipal exigida a la edificación y a los usos admitidos en el presente Plan Parcial.

Norma 49

EDIFICABILIDAD

La superficie edificable sobre cada parcela será como máximo la resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad correspondiente a la zona a la que pertenezca, según se señala en el apartado E3- »Normas Particulares de zona».

49.1.- Quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificable:

a) La superficie construida de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen, excepto los sótanos cuando se destinen a aparcamientos.

b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramientos.

c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

d) Los patios cerrados cuando sean cubiertos.

49.2.- Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificable:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados, salvo que estén cubiertos.

b) Los soportales, y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, cuando ello suponga rebasar la superficie total edificable.

c) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).

d) Los sótanos cuando se destinen a aparcamientos.

E.2.- Condiciones estéticas

Norma 50

GENERALIDADES

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y

se realizarán a partir de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaría es la responsable, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos, de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

E.3.- Normas Particulares de zona

Norma 51

ORDENANZA RED VIARIA

Condiciones de ocupación y edificabilidad

Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.

Condiciones de uso

- Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.

- Bandas de aparcamiento: exclusivamente aparcamientos públicos. Se tolera la ubicación de contenedores de basuras u otros residuos.

- Aceras: uso exclusivo de tránsito peatonal.

Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la red viaria pasará a propiedad pública.

Norma 52

ORDENANZA ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

Condiciones excepcionales de ocupación y edificabilidad

No se permiten edificaciones, salvo las de servicios auxiliares y de tipo recreativo que considere el Ayuntamiento según las siguientes normas:

· Edificación aislada.

· Retranqueo mínimo a linderos 10 m.

· Ocupación máxima de parcela: 5%.

· Altura máxima: 1 planta ó 4 m.

· Edificabilidad: 0,05 m²/m².

Condiciones de uso

Se destinarán a Parques y jardines.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, los espacios libres pasarán a propiedad pública.

Norma 53

ORDENANZA EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Condiciones de ocupación y edificabilidad

- Ordenación: libre.

- Ocupación máxima: la que resulte del tipo de ordenación.

- Edificabilidad máxima: 2 m² /m²

- Altura de la edificación: la requerida por el tipo de instalación, no pudiéndose superar 3 plantas ó 10 m.

Condiciones de uso

Si el uso a que se destina es deportivo, incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

Si el uso a que se destina es social, comprenderá los usos de tipo educativo, cultural, asistencial, sanitario, de Cuerpos de Seguridad, oficinas de información y de relaciones humanas en general.

También se permiten aquellos que el Ayuntamiento estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del ámbito de la actuación, siempre que estén limitados a los señalados en el art. 106.f.1 del texto refundido de la LSRM (educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales).

Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la zona de equipamiento local pasará a propiedad pública.

Norma 54

ORDENANZA DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN PRIVADA

Edificabilidad, nº de plantas y altura.

Estos parámetros se asignan a las distintas manzanas de la siguiente manera:

	SUPERFICIE (m²)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m²)	N.º DE PLANTAS MAXIMO	ALTURA MAXIMA (m)	PARCELA MÍNIMA (m²)
Manzana M1	3.765,54	0,669697	2	7	215,67
Manzana M²	3.910,15	0,669697	2	7	215,67
Manzana M3	3.568,12	0,669697	2	7	215,67
Manzana M4	3.094,69	0,669697	2	7	215,67
Manzana M5	2.578,10	0,669697	2	7	215,67
Manzana M6	5.137,70	0,669697	2	7	215,67
Manzana M7	6.690,11	0,669697	2	7	215,67
Manzana M8	6.348,80	0,669697	2	7	215,67
Manzana M9	6.098,77	0,669697	2	7	215,67
Manzana M10	6.756,36	0,669697	2	7	215,67
Manzana M11	6.294,82	0,669697	2	7	215,67
Manzana M12	5.634,49	0,669697	2	7	215,67
Manzana M13	4.720,77	0,669697	2	7	215,67
Manzana M14	3.774,57	0,669697	2	7	215,67
Manzana M15	3.203,16	0,669697	2	7	215,67
Manzana M16	2.798,96	0,669697	2	7	215,67
Manzana M17	5.953,96	0,669697	2	7	215,67
Manzana M18	6.132,08	0,669697	2	7	215,67
Manzana M19	6.046,89	0,669697	2	7	215,67
Manzana M²0	5.637,40	0,669697	2	7	215,67
Manzana M²1	5.184,27	0,669697	2	7	215,67
Manzana M²2	4.721,52	0,669697	2	7	215,67
Manzana M²3	5.173,84	0,669697	2	7	215,67

No obstante, podrá realizarse un trasvase de edificabilidad entre parcelas, mediante la tramitación oportuna de un expediente de modificación de cédulas y siempre que el volumen resultante no varíe y que el coeficiente de edificabilidad en las parcelas resultante de la modificación no varíe en más de un 50% respecto al original.

Las condiciones para los elementos que superen la altura máxima (caja de escalera, cuarto de máquinas, instalaciones y trasteros) y para los áticos y buhardillas será la establecida en las Normas Subsidiarias municipales para estos elementos, teniendo en cuenta que computarán a efectos de edificabilidad y que los áticos podrán constituir viviendas independientes.

Parcela mínima y número máximo de viviendas.

Se establece en 215,67 m². En cada parcela se podrá edificar un número máximo de viviendas igual al número entero inmediatamente inferior al resultado de dividir la superficie de la parcela entre 215,67 m².

Fachada mínima.

Se establece en 5 m.

Ocupación.

La ocupación máxima se ceñirá a la establecida en los planos del presente Plan Parcial. La ocupación máxima será la resultante de aplicar los retranqueos.

Retranqueos.

Se podrá realizar un retranqueo máximo de 5 metros a viario público.

Se deja libertad al Plan Parcial para poder construir viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, pudiendo construirse también viviendas pareadas, teniendo el límite siempre en edificabilidad y altura. También se acepta edificación para vivienda colectiva. Las medianerías que queden vistas por el establecimiento de distintos retranqueos en parcelas anexas se tratarán como fachada.

Vuelos.

El vuelo máximo permitido será de 0,75 m sobre fachada.

Aparcamientos.

Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de superficie construida.

Usos.

Aparcamiento e instalaciones de servicio a la edificación en sótano o semisótano.

En plantas sobre rasante, el uso será de vivienda.

Condiciones estéticas.

Las fachadas recayentes a espacios libres privados se tratarán con similares calidades que las recayentes a vías públicas.

Norma 55

ORDENANZA DE VIVIENDA DE PROTECCION PÚBLICA

Edificabilidad, n.º de plantas y altura.

Estos parámetros se asignan a las distintas manzanas de la siguiente manera:

	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m²)	N.º DE PLANTAS	ALTURA MAXIMA (m)	ALTURA MAXIMA (m)
Manzana V.P.P.	12.683,94	8.425,17	0,665814	2	7	164,34

Las condiciones para los elementos que superen la altura máxima (caja de escalera, cuarto de máquinas, instalaciones y trasteros) y para los áticos y buhardillas será la establecida en las Normas Subsidiarias municipales para estos elementos, teniendo en cuenta que computarán a efectos de edificabilidad y que los áticos podrán constituir viviendas independientes.

Parcela mínima.

Se establece en 164,34 m². En cada parcela se podrá edificar un número máximo de viviendas igual al número entero inmediatamente inferior al resultado de dividir la superficie de la parcela entre 164,34 m², siempre que cumpla la Normativa vigente sobre vivienda protegida pública.

Ocupación.

La ocupación máxima se ceñirá a la establecida en los planos del presente Plan Parcial. La ocupación máxima será la resultante de aplicar los retranqueos.

Retranqueos.

No se establecen retranqueos obligatorios, pudiendo quedar retranqueada la edificación un máximo de 5 metros a viario público.

Las condiciones de usos, vuelos, calidades, condiciones estéticas, aparcamientos, superficie útil máxima construida, etc., serán las establecidas por la legislación vigente para las viviendas de protección pública.

Norma 56

ORDENANZA DE SUELO DESTINADO A SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.

La parcela calificada así y señalada en los planos de zonificación del Plan Parcial está destinada a acoger aquellas instalaciones precisas para el adecuado funcionamiento del conjunto de los terrenos ordenados, tales como Centro de Transformación, Estación Depuradora Compacta, etc.

La edificabilidad global será de 1,00 m²/m² del conjunto de la parcela bruta, y la altura máxima se establece en una planta ó 4 m, debiendo en todo caso cuidarse el aspecto estético de los centros e instalaciones para que queden debidamente integrados en el conjunto de instalaciones del Plan Parcial.

Norma 57

APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE LA ZONA DE USO RESIDENCIAL.

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquélla que cumpla el menor aprovechamiento.

Contra el acto de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso- administrativo ante la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, conforme al art. 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa. Podrá no obstante interponerse, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado de esta Administración, conforme a la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (arts. 116 y 117), en el plazo de un mes, a contar asimismo desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio.

Esta publicación servirá de notificación a todos aquellos interesados en el expediente que resulten desconocidos, se ignore el lugar de notificación o el medio a que se refiere el artículo 59.1, o que intentada la notificación, no se hubiera podido practicar, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 28 de diciembre.

La presente aprobación entrará en vigor conforme a lo previsto en el artículo 70.2 y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lorquí a 15 de enero de 2007.—La Alcaldesa, Resurrección García Carbonell.

V. Otras disposiciones y Anuncios

Comunidad de Regantes de La Pollera de Cehegín (Murcia)

3752 Convocatoria junta general ordinaria.

Por el presente se convoca a todos los partícipes de esta Comunidad a Junta General Ordinaria, que se celebrará el próximo día 30 de marzo de 2007 (viernes), a las 18,30 horas en primera convocatoria y a las 19 horas en segunda convocatoria, en el Aula de Cultura de Cajamurcia, para tratar el siguiente:

Orden del día

1.º- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta General Ordinaria anterior.

2.º- Informes del Presidente y acuerdos a tomar, si procede.

3.º- Liquidación de cuentas del ejercicio 2006.

4.º- Presupuesto y cuota de reparto del ejercicio 2007.

5.º- Ruegos y preguntas.

Lo que a sus efectos, y en cumplimiento de lo previsto en los Estatutos de la Comunidad, se hace público para el general conocimiento.

Cehegín, 5 de marzo de 2007.—El Presidente, Francisco Agudo Plata.

Comunidad de Regantes "El Resurgir", Archena

3422 Convocatoria Junta General Ordinaria.

Por la presente se le cita a Vd. como socio de esta Comunidad de Regantes, a la Junta General Ordinaria correspondiente al Ejercicio-2006 que tendrá lugar el próximo domingo, 25 de marzo del 2007 en el salón de Actos del Centro Cultural de Archena situado en C/ Virgen de la Salud s/n con el orden del día que a continuación se detalla:

1.- Lectura del Acta anterior y siguientes.

2.- Aprobación de Cuentas (si procedo).

3.- Situación económica y previsiones.

4.- Información escrituración parcela balsa de arriba.

5.- Renovación parcial Junta de Gobierno.

6.- Ruegos y preguntas.

La hora que se cita es la de las 10:00 de la mañana en primera convocatoria y a las 10:30 en segunda.

Para evitar la necesidad de convocar una nueva Junta, se celebrará esta segunda con el número de socios que asistan.

Se advierte a los señores que no sean socios y tengan que intervenir en dicha Junta que vayan provistos de los correspondientes poderes notariales.

Archena, 2 de marzo de 2007.—El Presidente, Juan José Gomariz Moreno.

Real e Ilustre Cofradía de la Santísima y Vera Cruz - Caravaca

3646 Reglamento que regula el uso del nombre y la imagen de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca.

Preámbulo

El buen uso que el nombre y la imagen de la Stma. y Vera Cruz de Caravaca merecen ha determinado la elaboración del presente Reglamento, que nace con la firme voluntad de preservar el verdadero y pulcro culto religioso que corresponde a la Sagrada Reliquia, estableciendo un marco jurídico propio adecuado para ello.

De este modo, se da respuesta también a la problemática ocasionada a consecuencia del uso indiscriminado y, en ocasiones, confuso, que se viene haciendo del nombre y la imagen de la Stma. y Vera Cruz de Caravaca a lo largo de los últimos tiempos, en unos casos con fines ilegítimos, en otros por mero lucro o con consecuencias contrarias al auténtico significado religioso que, del Lignum Crucis de Caravaca, se debe tener en el mundo cristiano, lo que exige la redacción, aprobación y, en definitiva, aplicación legal de un Reglamento propio que recoja el marco jurídico, en el que se ha de mover la Real e Ilustre Cofradía de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca, dentro del cual se verifique un uso apropiado del nombre y la imagen de la Stma. y Vera Cruz de Caravaca.

En este sentido, debe resaltarse que existen atribuciones a la Sagrada Reliquia, realizadas en medios de comunicación y otros medios y soportes, del todo inexactas, inciertas e incluso en algunos casos malintencionadas, las cuales, con un claro fin lucrativo por parte de aquellas personas o empresas que las promueven, y valiéndose de la buena fe de los creyentes, originan confusión en las personas que profesan una religiosa devoción a la misma o adquieren cualquiera de sus reproducciones.

Por todo lo anterior, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 2 de los Estatutos de la Real e Ilustre Cofradía de la Santísima y Vera Cruz, se elabora el presente Reglamento, que se enmarca dentro del conjunto de actuaciones necesarias para la difusión real y correcta del verdadero significado de la Sagrada Reliquia, su nombre e imagen, en todo el mundo, así como la posibilidad de ejercitar, en su caso, cuantas acciones legalmente le correspondan en aplicación de los registros, concesiones y normativa actual vigente que la ampara. Del mismo modo,