En todos los casos se destinará a ajardinamiento arbolado sin ocupar por edificación o aparcamiento al aire libre las siguientes superficies:

Una banda de un metro en todo el perímetro de la parcela ocupable tan solo por elementos de viario de acceso, vallado o elementos de señalización.

El 10 por ciento de la superficie total de las parcelas para cuyo cómputo contabilizarán las bandas expresadas en el punto anterior.

Las superficies destinadas a aparcamiento sobre rasante deberán interrumpirse con superficies de ajardinamiento, alcorques o arbolado.

5.5.- CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.

Las fachadas, cubiertas y cerramientos de parcela deberán mantenerse en buen estado de conservación, siendo obligatorio sustituir las piezas deterioradas; así como, renovar la pintura en aquellos elementos que estén acabados con dicho material.

Capítulo VI.

6.1.- ESCOMBRERA

En la zona de escombrera podrán verter las industrias implantadas en el Sector solamente residuos típicos de sus procesos industriales.

Cualquier otra clase de residuo deberá ser depositado en los contenedores que tendrá cada industrial para su retirada por el Servicio Municipal de Recogida de Residuos Sólidos.

Jumilla 2 de junio de 2002.

—

Librilla

3253 Aprobar definitivamente el Plan Parcial Residencial denominado «Pedregalejo-B».

El Pleno del Ayuntamiento de Librilla, por acuerdo adoptado en sesión de fecha 26 de enero de 2004, resolvió aprobar definitivamente el Plan Parcial Residencial denominado «Pedregalejo-B», conforme a su texto refundido.

En cumplimiento de lo que establecen los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su nueva redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local y 196.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales se inserta a continuación el texto articulado de sus Ordenanzas reguladoras:

ORDENANZAS REGULADORAS

(A) NORMAS GENERALES

(B) NORMAS DE PROTECCIÓN

(C) NORMAS DE GESTIÓN

(D) NORMAS DE URBANIZACIÓN

(E) NORMAS DE EDIFICACIÓN

ORDENANZAS REGULADORAS

(A) NORMAS GENERALES

Art. 1 - Generalidades

Art. 2 - Parcela edificable y parcela mínima

Art. 3 - Manzana

Art. 4 - Polígono

Art. 5 - Etapa

Art. 6 - Fase

Art. 7 - Linderos

Art. 8 - Rasante

Art. 9 - Retranqueos

Art. 10 - Medición del retranqueo

Art. 11 - Línea de fachada o edificación

Art. 12 - Superficie ocupada

Art. 13 - Coeficiente de edificación

Art. 14 - Superficie mínima edificable

Art. 15 - Altura de la edificación

Art. 16 - Altura de la planta

Art. 17 - Altura libre de la planta

Art. 18 - Índice de piso en parcela

Art. 19 - Índice medio de piso

Art. 20 - Edificación aislada

Art. 21 - Edificación pareada

Art. 22 - Edificación adosada

Art. 23 - Clasificación del suelo

Art. 24 - Sistemas y zonas

Art. 24.1 - Uso residencial

Art. 24.2 - Usos compatibles con el residencial

Art. 25 - Estudios de detalle

Art. 26 - Parcelaciones

Art. 27 - Tipos de parcelas

Art. 28- Plano de parcelario

Art. 29 - Agrupación de parcelas

Art. 30 - Segregación de parcelas

(B) NORMAS DE PROTECCIÓN

Art. 31- Generalidades.

(C) NORMAS DE GESTIÓN

Art. 32- Sistema de gestión

Art. 33- Plazos de actuación

(D) NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 34 - Generalidades

Art. 35 - Red viaria

Art. 36 - Alcantarillado

Art. 37 - Red de agua potable

Art. 38 - Red de energía eléctrica

Art. 39 - Alumbrado público

Art. 40 - Telefonía

Art. 41 - Red de hidrantes

Art. 42 - Jardinería

(E) NORMAS DE EDIFICACIÓN

E.1 - Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas

Art. 43 - Licencias

Art. 44 - Acceso a parcelas

Art. 45 - Niveles de edificación y rampas

Art. 46 - Construcciones de parcelas

Art. 47 - Aparcamientos en la vía pública

E.2 - Condiciones de la edificación

Art. 48 - Normativa general

E.3 - Condiciones de volumen

Art. 49 - Elementos computables

Art. 50 - Elementos excluidos

E.4- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 51 - Red viaria

Art. 52 - Equipamientos

Art. 53 - Zonas verdes públicas

Art. 54 - Zona residencial

(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS**Art. 1. Generalidades**

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en los artículos 106 y 123 de la Ley 1/ 2001.

En los artículos que siguen se incluye una serie de conceptos terminológicos con sus definiciones correspondientes.

Art. 2. Parcela edificable y parcela mínima

Parcela edificable es la unidad edificable tal como se define en el Proyecto de reparcelación.

Parcela mínima es la superficie mínima que ha de tener una parcela para ser edificable. Es establecida por su correspondiente Ordenanza.

Art. 3. Manzana

La unidad comprendida entre alineaciones y la red viaria y linderos con espacios libres públicos.

Art. 4. Polígono

Es la unidad mínima de ejecución. Su inclusión en el Plan Parcial de Ordenación tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del Sistema de Actuación y/o el reparto de cargas.

Art. 5. Etapa

Es la unidad temporal de realización de las obras de urbanización de uno o más polígonos completos coordinada con las restantes determinaciones del Plan para el desarrollo en el tiempo de la edificación.

Art. 6. Fases de urbanización

Plazos de ejecución de los Proyectos de Urbanización.

Art. 7. Alineaciones y linderos

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

-Alineaciones: Es el lindero frontal que delimita la parcela con la vía pública.

-Lindero posterior: El que no tiene contacto con el lindero frontal.

-Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

Art. 8. Rasante

Es la línea que determina 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 establecido por el plan y, en su caso, con las determinaciones contenidas en el Proyecto de Urbanización.

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

Se define como cota de rasante la medida de un punto respecto a un plano horizontal de referencia.

Art. 9. Retranqueo

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

Art. 10. Medición del retranqueo

El valor del retranqueo a las alineaciones exteriores es el señalado en la documentación gráfica y en los artículos de estas Ordenanzas que regulen cada zona específica.

En los restantes linderos, el valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

Art. 11. Línea de fachada o de edificación

Es la intersección de los planos de fachada con el terreno.

Art. 12. Superficie ocupada

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno, excluidos aleros y marquesinas.

Art. 13 Coeficiente de ocupación

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

Art. 14 Superficie máxima edificable

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

Art. 15. Altura de la edificación

Es la altura media en metros desde la rasante de la acera hasta la parte inferior del forjado de cubierta.

Art. 16. Altura de planta

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y apoyo de la estructura de la cubierta, según los casos.

Art. 17. Altura libre de planta

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y altura libre de planta se considerará equivalente.

Art. 18. Coeficiente de edificabilidad sobre parcela

Es la relación entre m² de techo construible o construido sobre m² de suelo de parcela neta entre alineaciones y linderos.

Art. 19. Coeficiente de edificabilidad global

Es el asignado por el plan jerárquico superior al conjunto del Sector, como coeficiente medio.

Art. 20. Edificación aislada

Es la que se construye en parcela independiente con obligación de retranqueos por todos sus linderos.

Art. 21. Edificación pareada

Es la agrupación de dos edificios independientes.

Art. 22. Edificación adosada

Es la agrupación formada por edificios independientes adosados en sus costados o, en su caso, fachadas posteriores, en parcela única o parcelas independientes.

Art. 23. Clasificación del suelo

El suelo correspondiente al ámbito del presente Plan Parcial, cuenta con la clasificación de suelo Apto para Urbanizar (Urbanizable Sectorizado) uso Residencial.

El Sistema de Actuación previsto es el de Compensación.

Art. 24. Zonas

Dentro del ámbito del planeamiento, se distinguen las siguientes zonas:

ZONAS DEL SECTOR

-Residencial

-Red viaria

-Equipamiento Educativo y Docente

-Servicios urbanos

Art. 24.1 Zona residencial

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos que tienen por finalidad el uso habitacional de la vivienda, con inclusión de cuantas funciones complementen la actividad residencial propiamente dicha.

Art. 24.2 Usos compatibles con el residencial

Se consideran compatibles con el uso residencial:

Actividades no específicamente Residenciales que complementen la actividad residencial que se desarrolle en el plan parcial. Se permite el uso comercial, almacenamiento, talleres de pequeña industria, hotelero, dotaciones y servicios públicos, oficinas, espacios libres y aparcamientos.

Art. 25. Estudios de detalle

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Art. 65 y 66) y lo indicado en los artículos 120 y 125 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia.

Los Estudios de Detalle no podrán definir viales públicos.

Art. 26. Parcelaciones

Se entiende por parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para su incorporación al proceso urbanizador en la forma determinada por el planeamiento, o que pueda dar lugar a la transformación urbanística del suelo o la formación de núcleo urbano.

Todo acto de división, segregación o fraccionamiento de terrenos o parcelación queda sujeto a licencia conforme a lo dispuesto en el artículo 222 de la Ley 1/ 2001.

Art. 27. Tipos de parcelas

Se establece un único tipo de parcela de 105,00 m² de superficie, pudiendo agruparse varias parcelas por razones de obtener una mayor superficie.

Art. 28. Plano parcelario

En el Plan Parcial se incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes de la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El Plano Parcelario no es vinculante, tratándose únicamente de un plano realizado para el cálculo aproximado de parcelas, redes de suministro y acometidas domiciliarias. Para la modificación del plano parcelario no será necesaria la modificación del presente Plan Parcial, siendo las previstas en la Ley 1/ 2001.

Art. 29. Agrupación de parcelas

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan.

Art. 30. División-segregación de parcelas

Se permitirá la división-segregación de parcelas, únicamente en el caso de que las parcelas resultantes cumplan la Ordenanza correspondiente de Zona Residencial.

Si con motivo de la división-segregación de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, estas se realizarán con cargo al titular de la parcela original.

La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

(B) NORMAS DE PROTECCIÓN.

Art. 31. Generalidades.

No existen en el sector valores culturales y ambientales a proteger, tal y como se indica en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. No obstante lo anterior, en el caso de aparecer restos arqueológicos o de otra índole, en el sector, se estará a lo dispuesto por la legislación y el planeamiento vigente de aplicación.

(C) NORMAS DE GESTIÓN.

Art. 32. Sistema de gestión.

EL sistema de gestión previsto para el presente plan parcial, tal y como indican las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, es el de Compensación, redactándose el preceptivo proyecto de reparcelación por parte de los propietarios de los terrenos.

Art. 33. Plazos de actuación

Tomando como origen la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

El proyecto de reparcelación y urbanización se redactarán, para su aprobación, en un periodo máximo de seis (6) meses.

La tramitación administrativa para la aprobación del proyecto de reparcelación y el de urbanización, cuatro (4) meses posteriores a la redacción de los proyectos.

La tramitación administrativa de adjudicación e inicio de las obras, dos (2) meses posteriores a la aprobación del proyecto de urbanización.

Las obras de urbanización se realizarán en dos (2) años, contados a partir de la adjudicación de las obras de urbanización.

Consolidación e inicio de las obras de edificación, un (1) año.

(D) NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 34. Generalidades

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento), y el artículo 159 de la Ley 1/ 2001, lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el planeamiento, y concretamente de lo indicado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Librilla.

Las condiciones mínimas que deberán cumplir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes proyectos de urbanización, son las siguientes:

Art. 35. Red viaria

CALZADA

Las redes viarias que se proyecten no podrán quedar incompletas en su trazado ni en su ejecución en espera de su posible prolongación, debiendo tener siempre salida o acceso a carreteras u otras vías públicas.

Los aparcamientos se ubicarán contiguos a las aceras y al margen de las bandas de circulación o, en su caso, en el interior de las parcelas; deben preverse estacionamientos para vehículos pesados y transporte público.

Las dimensiones y tipología de la calzada y aceras cumplirán la Ley Regional 5/95 de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general, el Decreto 39/1.987 sobre supresión de barreras arquitectónicas, la Orden de 15 de octubre de 1.991 de Supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación y demás disposiciones de aplicación.

Se diseñará un firme constituido por una base de zahorra artificial de 20 cm. de espesor, una capa de subbase de 20 cm. de zahorra natural, y capas intermedia y de rodadura de mezcla bituminosa en caliente de 4 cm. y 4 cm. de espesor respectivamente, con sus correspondientes riegos asfálticos de imprimación y adherencia.

ACERAS

Las dimensiones de las aceras cumplirán la Ley Regional 5/95, justificándose las soluciones de detalle que supriman las denominadas barreras arquitectónicas. Sobre base de zahorra artificial se establecerá un pavimento constituido por una base de hormigón HM-20 de 10 cm. de espesor y baldosa de terrazo antideslizante de 3 cm de espesor sobre una capa de mortero de cemento de 3 cm. de espesor.

Art. 36. Alcantarillado

La evacuación de las aguas residuales se realizará siempre por la red de alcantarillado que se disponga, con tratamiento previo de depuración de resultar necesario. La red será subterránea, debiendo discurrir

preferentemente bajo las aceras y espacios libres, y no bajo las calzadas, siendo el diámetro mínimo a considerar de 300 mm.

Las acometidas a la red se harán siempre a pozos de registro, que se dispondrán además en cada cambio de dirección o de pendiente, y a intervalos máximos de 50 metros. En las aceras se construirá una arqueta de 40x400 cm. para registro de las mismas.

Los Pozos de Registro serán de hormigón prefabricado, de 1 metro de diámetro, con tapas de fundición reforzadas de 600 mm. de diámetro, situados a una distancia máxima de 50,00 metros y en todos los cambios de dirección. La boca del pozo estará centrada en el caso de profundidades inferiores a 2,00 metros, cuando superen los dos (2,00) metros, la boca será excéntrica, dotándose en ambos casos de los correspondientes pates de bajada.

Los conductos podrán ser de hormigón en masa o armado, fibrocemento o pvc, con medidas circulares u ovoides estandarizadas, recibiendo sobre lecho de arena y relleno con zahorra natural o artificial compactada al 98% del Proctor Modificado.

Las pendientes máximas de la red, se justificarán de acuerdo con los caudales y secciones para que las velocidades máximas no excedan de 3 m/seg y las mínimas no desciendan de 0,5 m/seg.

Art. 37. Red de agua potable

La red de agua potable así como los depósitos de almacenamiento de agua cumplirán lo indicado en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Se dispondrá el sistema de abastecimiento de agua potable en red mallada o anillos cerrados, con preferencia sobre el tipo de red ramificada. Se admiten tuberías de pvc, fundición y polietileno de alta densidad, con juntas debidamente homologadas.

La presión del agua ha de ser tal que en los puntos más desfavorables de consumo se obtenga una presión residual mínima de 50 m.c.a. (5 atmósferas).

La dotación mínima a considerar será la de 250 lts/habitante/día .

Las secciones de las zanjales serán de 0,40 x 1,00 m. Las tuberías se alojarán sobre lecho de arena y los diámetros indicados en el esquema propuesto se calcularán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Se dispondrán de válvulas de corte en el arranque de todos los ramales, para asegurar un correcto aislamiento de éstos en caso de reparación. Dichas válvulas se alojarán en arquetas de hormigón prefabricado.

Se dispondrán bocas de riego, del tipo homologado por el Excmo. Ayuntamiento.

El consumo máximo para el cálculo de la red de abastecimiento se obtendrá y justificará multiplicando el

consumo diario medio por 3. Ejecutándose la acometida general de agua desde el depósito con tubería de 250 mm de diámetro. Todas las válvulas a instalar en la red de distribución dispondrán de junta elástica.

En las zonas de parques, jardines, espacios libres, paseos, parterres, calles, etc., se establecerán instalaciones mínimas para un consumo diario de 20 m³ por Ha., siendo las bocas de riego de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes de 0,075 m derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso, justificando la distancia entre ellas con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

No se podrá disponer, en ningún caso de falta de presión idónea para el abastecimiento normal, de medios con mecanismos de absorción de la red.

Art. 38. Redes de energía eléctrica

La distribución en Baja Tensión se realizará mediante líneas subterráneas con conductor de los tipos 3(1x150)+1x95 mm² de Al 12/20 Kv., y del tipo 3(1+240)+1x150 mm² de Al 12/20 Kv.

Para la distribución en Baja Tensión a parcelas, equipamientos y alumbrado público, se ha previsto mediante líneas subterráneas.

Para el cálculo de las redes de electricidad, se tendrá en cuenta el grado de electrificación de 150 W/m² para los equipamientos y de 5.000 w para cada vivienda, justificándose y dotándose de las instalaciones y canalizaciones suficientes en función del uso a que se destinen.

Art. 39. Red de alumbrado público

Las redes de alumbrado público discurrirán por las aceras en canalizaciones subterráneas.

Dispondrán de un sistema de reducción de flujo a base de centralización en el centro de mando o mediante señal en cada una de las luminarias.

Todo el polígono estará centralizado en un centro de mando ubicado junto al centro de transformación.

Los niveles de iluminación exigidos serán los siguientes:

	<u>Nivel de iluminación</u>	<u>Coefficiente de uniformidad</u>
Plazas y glorietas	30 lux	0,33
Vías principales		
Calzada	25 lux	0,33
Peatonales asociadas	10 lux	0,25
Peatonales	10 lux	0,20
Vías secundarias		
Calzada	20 lux	0,33
Peatonales asociadas	10 lux	0,25
Peatonales	5 lux	0,18
Itinerarios peatonales	5 lux	0,18

Los puntos de luz estarán constituidos por columnas rectas, situados a la distancia necesaria para obtener el nivel de iluminación necesario, con luminaria y equipos para lámpara de vapor de sodio alta presión, instalados en la forma reglamentariamente prevista.

Los centros de mando irán provistos de reloj horario y célula fotoeléctrica.

El material empleado en estas instalaciones deberá disponer del Certificado de Homologación y aceptación del Ministerio de Industria, cumplir lo especificado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, disponer de sistema de utilización nocturno mediante reductores de flujo y ser previamente aceptado por el Ayuntamiento.

Se dispondrá alumbrado público en las zonas definidas para utilización de parques, jardines, y las indicadas como espacios libres de dominio y uso público en el presente Plan Parcial.

Todas las instalaciones eléctricas se ajustarán a la Reglamentación actual vigente para cada una de ellas y dispondrán de la Aprobación Previa por parte de la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Art.40. Telefonía

La distribución se realizará cumplimentando la normativa de la Compañía Telefónica, acerca de arquetas y canalizaciones en polígonos Residenciales, y la reglamentación vigente del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente. Asimismo contará con la correspondiente autorización por parte de la compañía suministradora.

Art. 41 - Red de hidrantes

Los hidrantes se han colocado de forma que no exista entre ellos una distancia superior a los 200 metros. Serán del tipo aéreo con dos salidas de 70 mm. y según el modelo homologado por el Ayuntamiento.

Art. 42. Jardinería

En el proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- Los jardines tendrán caminos interiores, con tratamiento duro o semiduro, para permitir su uso en días de lluvia.

2.- El equipamiento mínimo de las plazas y jardines será el siguiente:

· Se colocará una fuente de agua potable por cada 2.500 m² o fracción.

· Se colocarán dos papeleras, contenedores de desperdicios ligeros o similar por cada 1.000 m² o fracción.

· Se colocarán cuatro bancos por cada 2.000 m² o fracción.

· En superficies superiores a 2.500 m² habrá de proyectarse, habilitarse y reservarse una proporción mínima del 1,25% para zona de juegos infantiles, siendo estos homologados.

· Se colocará riego localizado y programador, debidamente proyectado, calculado y justificado en función de la superficie, número y tipo de plantas, etc. No se admitirán tuberías con diámetro inferior a 16 mm. El sistema de riego debe ser enterrado para ocultarlo a los usuarios.

· El equipamiento de jardines deberá proyectarse y/o estar constituido por piezas o modelos que tengan previstos la Seguridad, Salud e Integridad Física de las personas, y hayan sido pensados para no sufrir deterioros frente a los actos vandálicos.

· La parte vegetal de los jardines estará compuesta preferentemente por arbustos y arbolado autóctono o naturalizados, con variedad de especies y con pocos requisitos hídricos. Así mismo se evitará en lo posible la plantación de especies cespitosas, a no ser que se disponga para su riego de agua no potable en cantidad suficiente. La altura mínima del tronco de los árboles será de 2,20 metros con un diámetro de tronco no inferior a 6 cm. o 18 cm. de calibre a un metro de la base. La altura mínima de los arbustos será de 80 cm.

(E) NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

E.1 - CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS

Art. 43. Licencias

Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos previstos en el artículo 221 de la Ley 1/ 2.001 y en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas. Será igualmente necesaria autorización administrativa para el caso de ser necesaria la ocupación de las vías públicas con la ejecución de las obras.

Art. 44. Accesos a parcelas.

El acceso a cada una de las parcelas se estudiará en el correspondiente proyecto de edificación. El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

Art. 45. Niveles de edificación y rampas

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes +- 15 %, tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20 %. Dicha rampa no invadirá la acera pública.

Art. 46. Construcciones en parcelas

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

Art. 47. Aparcamientos

Conforme a lo indicado en el artículo 106.h de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se proyectarán aparcamientos en línea o en batería, y como mínimo uno cada 100 m² construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación.

E.2 - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 48. Normativa general

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación, ó en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la vivienda que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

Se permiten sótanos y semisótanos.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo y zonas habitables.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en sótanos, entendiéndose por tal aquella planta en que todos sus puntos permanecen por debajo de las rasantes de las calles con que limita la parcela y a las que da fachada, no se contabilizará como superficie construida; en ellos no se permitirá llevar a cabo ninguna actividad comercial o productiva, pudiendo solamente ser empleadas como almacén o garaje.

La superficie construida en semisótanos, entendiéndose como semisótano la planta de edificación en que todos sus puntos permanecen como máximo a 1,00 m. sobre rasante, no se computa, siempre que se dedique a garajes o instalaciones al servicio del uso principal, computando cuando se destine a locales de trabajo. Debiendo justificarse debidamente tal destino.

Las servidumbres generadas por instalaciones de cualquier tipo, ubicadas dentro de las zonas de retranqueo de las parcelas, deberán ser respetadas en todo momento.

E.3 - CONDICIONES DE VOLUMEN

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo

de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Art. 49. Elementos computables

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.
- 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 soportales y las plantas diáfanos porticadas, aunque carezcan de cerramiento.

Art. 50. Elementos excluidos

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) Los patios interiores.
- b) Las marquesinas para aparcamientos.
- 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.).

E.4 NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 51. Red viaria

CONDICIONES DE USO

-Calzadas: Uso libre de tránsito rodado y de estacionamiento en las bandas laterales al efecto.

-Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

-Dentro de la sección viaria se permitirá la disposición y paso de elementos e instalaciones correspondientes a las redes de servicios, ubicación de arbolado, elementos de señalización y mobiliario urbano.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

CONDICIONES DE VOLUMEN

-No se admite ningún tipo de volumen.

Art. 52. Equipamientos

CONDICIONES DE USO

-El uso será el social, educativo y docente, teniendo cada parcela su uso independiente.

ORDENACIÓN

-La ordenación será totalmente libre, debiéndose mantener un retranqueo mínimo de 2,50 metros respecto al límite de parcela, salvo en el caso de transformadores que con el fin de facilitar la inspección y conservación

por técnicos de la compañía eléctrica podrán adosarse a la fachada.

CONDICIONES DE VOLUMEN

-Edificabilidad: Las superficies edificables correspondientes a cada parcela son las siguientes:

Equipamiento	Superficie(m ²)	Edificabilidad (m ² /m ²)
Educativo y docente	8.498,53	0,50
Servicios urbanos (C.T.)	50,00	0,90

-Altura máxima: Para la zona educativa y docente será de siete (7) metros y dos (2) plantas. Para los servicios urbanos será de cuatro (4) metros y una (1) planta.

CONDICIONES DE HIGIENE

-Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

CONDICIONES DE ESTÉTICA

-Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

-En el correspondiente proyecto de Edificación se incluirá la ordenación, urbanización y tratamiento adecuado de las zonas que queden libres de edificación.

APARCAMIENTOS

-Será obligatoria la construcción, como mínimo, de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

-En los proyectos correspondientes a las zonas comercial y deportiva se realizarán los correspondientes estudios específicos de demanda de aparcamientos, debiendo construirse, colindante a los correspondientes viales la superficie que de los mismos se deduzca.

Art. 53. Zonas verdes públicas

CONDICIONES DE USO

-Las parcelas así calificadas serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo, admitiéndose el uso deportivo público.

CONDICIONES DE VOLUMEN

-Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula.

-Con carácter excepcional podrán concederse por parte del Ayuntamiento concesiones específicas para la implantación de quioscos de prensa o bebidas.

-Asimismo se permitirá la implantación de pabellones para guardar útiles de jardinería o servicios públicos (Lavabos, casetas de información, etc.,).

-Tanto los quioscos como los pabellones y casetas ocuparán como máximo cincuenta (50,00) metros cuadrados, con una altura máxima de 3,00 metros.

CONDICIONES DE HIGIENE

-Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

CONDICIONES DE ESTÉTICA

-Las zonas verdes públicas contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ambiente de la zona.

Art. 54. Zona residencial. Zona residencial de casco en ensanche (R.C.E-1).

CONDICIONES DE USO

Característico: Residencial.

Compatible: Comercial, Administrativo, Sanitario, Docente, Asistencial, social y recreativo, Deportivo, Esparcimiento en espacios libres, Garaje-aparcamiento, Industrial compatible solo en planta baja.

Prohibidos: Industrial incompatible. Agropecuario

ORDENACIÓN

-En manzana cerrada con alineación a vía pública y limitación de altura y fondo edificable.

-La tipología arquitectónica característica es la de edificación de varias plantas entre medianeras.

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Las condiciones de edificación quedan definidas por los siguientes parámetros:

-Parcela mínima: Se establece en 105,00 m².

-Fachada mínima: Se establece una fachada mínima de 6,00.

-Se establece un retranqueo de tres (3,00) metros de la edificación con respecto a la alineación de valla, conforme a la línea definida en los planos.

-Edificabilidad: Será de 1,13 m²/m² sobre parcela neta. Los Estudios de Detalle podrán distribuir la superficie edificable que corresponda a la parcela original, entre las parcelas resultantes.

-Altura máxima: Será de tres (3) plantas, equivalente a diez (10,00) metros.

-Altura mínima: Una planta menos que la indicada en los planos.

-Retranqueos: Los retranqueos de fachada serán los indicados en los planos del presente plan parcial.

-Ocupación: La que resulte de aplicar estos parámetros.

-Vuelos: Dimensiones en función del ancho de la calle.

Ancho de la calle (a)	Vuelo cerrado	Vuelo abierto
a.<6		0,30 m.
6 m.< a < 6 m.	0,60 m.	0,70 m.
8m.< a < 10 m.	0,80 m.	1,00 m.
10 m.< a	1,00 m.	1,20 m.

En las fachadas retranqueadas el vuelo se medirá desde la alineación de la edificación.

-Distancia entre huecos: 0,60 metros en prolongación, 1,10 metros en esquina.

-Chaflanes: 2,50 metros.

CONDICIONES DE HIGIENE

-Los vertidos a la red general de alcantarillado cumplirán las condiciones que se indican en el Art. 53 de estas Ordenanzas.

-El nivel de ruido no sobrepasará lo indicado en el Art. 54 de las presentes Ordenanzas.

CONDICIONES DE ESTÉTICA

-La composición será libre, los edificios tendrán aspecto cuidado y las fachadas y cerramientos deberán quedar totalmente acabados.

-Las parcelas deberán quedar cerradas con un muro de obra hasta una altura mínima de ochenta (80,00) centímetros. El resto, hasta un máximo de dos (2) metros podrá efectuarse con cerramiento ligero o seto de arbustos.

APARCAMIENTOS

-Los correspondientes proyectos de edificación deberán contemplar la implantación, en el interior de cada parcela, de aparcamientos en número correspondiente a una (1) plaza por cada cien (100,00) metros cuadrados de superficie edificada.

Las presentes Ordenanzas entrarán en vigor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y demás normativa concordante, una vez transcurrido el plazo de 15 días, que se contará desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Lo que se hace público para general conocimiento, señalando además que la documentación de dicho Plan se encuentra a disposición de los interesados en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento.

Asimismo, y de conformidad con lo establecido por el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, este anuncio servirá de notificación con carácter general a cuantos interesados en el expediente no haya sido posible practicarla por las causas consignadas en dicho artículo.

Contra la resolución de aprobación definitiva se podrá interponer, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el Pleno de este Ayuntamiento, o bien recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia; plazos que se contarán desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que se estime procedente.

Librilla (Murcia) a 18 de febrero de 2004.—El Alcalde, José Martínez García.

Mazarrón

3555 Anuncio de licitación para adjudicación de contrato de suministro e instalación de la «Señalización vertical en el término municipal de Mazarrón».

Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Mazarrón.

Dependencia que tramita el expediente: Negociado de Contratación.

Número de expediente: 1/2004 Concurso.

Objeto del contrato: Formulación de un Plan de Señalización Vertical y consiguiente suministro e instalación de las señales en el término municipal de Mazarrón.

Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: Concurso.

Importe de la licitación: 150.000 euros (IVA del 16% incluido).

Garantía provisional: 3.000 euros.

Garantía definitiva: 4% del precio de adjudicación.

Obtención de documentación e información: Ayuntamiento de Mazarrón (Negociado de Contratación), calle del Pino, número 33, 30.870-Mazarrón (Murcia). Teléfono 968590119. Fax: 968591138.

Requisitos específicos del contratista: Los que se señalan en el oportuno Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Presentación de las ofertas: En el Negociado de Secretaría, durante el plazo de quince días naturales, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», desde las nueve a las catorce horas, ampliándose hasta el siguiente día hábil en caso de que coincida en sábado o festivo el último día.

Documentación a presentar: La documentación a que hace referencia la cláusula decimosegunda del Pliego de Cláusulas que regirá en el concurso.

Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Tres meses a partir de la fecha de apertura de plicas.

Apertura de plicas: Se realizará por la Mesa de Contratación, a las trece horas del día siguiente al de finalización del plazo de presentación de plicas, salvo que coincida con sábado o festivo, que se trasladaría al siguiente día hábil, en el salón de actos del Ayuntamiento.

De no poder abrirse en la fecha prevista, se efectuará tres días después, anunciándolo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

Pliego de cláusulas administrativas particulares: Se somete a información pública, por plazo de ocho días, contados a partir del siguiente al de esta publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», aplazándose la licitación, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el mismo.