

Ley 1/1988, de 7 de enero, del Presidente, del Consejo de Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a propuesta de la Consejera de Sanidad y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 26 de marzo de 2004.

Dispongo

Nombrar a doña María Anunciación Tormo Domínguez, Directora Gerente del Servicio Murciano de Salud.

Dado en Murcia a 26 de marzo de 2004.—El Presidente en funciones, **Fernando de la Cierva Carrasco**.—La Consejera de Sanidad, **María Teresa Herranz Marín**.

Consejería de Sanidad

4142 Decreto número 32/2004, de 26 de marzo, por el que se nombra a don Alfredo Macho Fernández, Director General de Asistencia Sanitaria del Servicio Murciano de Salud.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 de la Ley 4/1994, de 26 de julio, de Salud de la Región de Murcia, en relación con el artículo 21.16 de la Ley 1/1988, de 7 de enero, del Presidente, del Consejo de Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a propuesta de la Consejera de Sanidad y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 26 de marzo de 2004.

Dispongo

Nombrar a don Alfredo Macho Fernández, Director General de Asistencia Sanitaria del Servicio Murciano de Salud.

Dado en Murcia a 26 de marzo de 2004.—El Presidente en funciones, **Fernando de la Cierva Carrasco**.—La Consejera de Sanidad, **María Teresa Herranz Marín**.

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes

3670 Orden resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 25 de febrero de 2004, relativa a la revisión del Plan General municipal de Ordenación de Jumilla. Expte.: 32/02 de Planeamiento.

Con fecha 25 de febrero de 2004, el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, ha dictado la siguiente Orden Resolutoria:

Antecedentes de hecho

Primero.- El Ayuntamiento de Jumilla, mediante acuerdo plenario de 30 de noviembre de 2001, aprobó inicialmente dicha revisión, y, después de someterla a información pública mediante la inserción de los oportunos anuncios en los diarios La Opinión, La Verdad y B.O.R.M. correspondientes a los días 12, 15 y 29 de diciembre de ese mismo año, acordó, en sesión plenaria de 25 de noviembre de 2002, su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de alcaldía registrado de entrada el día 7 de octubre de 2003. No obstante, mediante oficio de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de 19 de diciembre de ese mismo año, se le puso de manifiesto al Ayuntamiento la ausencia del informe preceptivo y favorable de la Dirección General de Cultura sobre el Conjunto Histórico declarado de interés cultural por Real Decreto 3382/1981, de 27 de noviembre, a la vez que se le significaba la interrupción del plazo para resolver.

Segundo.- Con fecha 26 de diciembre de 2003, la Dirección General de Carreteras de esta Consejería emite informe sobre el asunto, que, en lo que interesa, se transcribe a continuación:

«...2º) Se debería incorporar como suelo no urbanizable para comunicaciones la franja de terreno necesaria para realizar el acondicionamiento de la carretera C-3314 tramo: Jumilla-Venta del Olivo, cuyo proyecto ya ha sido redactado por esta Dirección General, y de cuyo trazado dispone el Ayuntamiento una copia.

3º) Se han establecido unas grandes bolsas de suelo urbanizable sin sectorizar en torno a las carreteras regionales. Dichas carreteras, ante el previsible desarrollo que el nuevo P.G.O.U. otorga a los terrenos colindantes al clasificarlos como Urbanizables, demandarán en el futuro actuaciones de mejora tendentes a acondicionar el trazado en sección transversal, planta y en alzado de forma que se diseñen carreteras del tipo C-90. Es necesario, por tanto establecer sistemas de gestión del suelo necesario para realizar los acondicionamientos de trazado, de manera que esta Administración, en caso de tener que expropiar, lo haga a precios de suelo no urbanizable, pues en caso contrario resultaría inviable acometer las expropiaciones, por los altos precios que adquieren los suelos urbanizables. Para ello sería conveniente que centrada con las actuales carreteras, se establecieran sendas franjas de terrenos de 60 m. de ancho mínimo calificadas como Sistema General, con cesión por parte del promotor de los sectores colindantes. Dichos Sistemas Generales podrían ser sometidos a Plan Especial con el fin de determinar el trazado definitivo de los acondicionamientos, de forma consensuada con esta Dirección General, teniendo en cuenta las características geométricas que debe disponer una carretera tipo C-90 o C-60 según los casos, en cuanto a radios mínimos, pendientes máximas, etc. De esta forma se pueden concretar las zonas necesarias para esos acondicionamientos, con el fin de disponer del resto de los sectores colindantes para otros usos distintos al de viales.

4º) En el texto articulado del futuro PGOU se deberán mencionar explícitamente las líneas límites de edificación

que establece la vigente Ley de Carreteras, es decir, 25 m. para las carreteras de primer y segundo nivel y 18 m. para las de tercer nivel, con el fin de que se tenga en cuenta en el desarrollo de los suelos urbanizables sin sectorizar y sectorizados previstos en el Planeamiento.»

Tercero.- Con fecha 4 de enero de 2004 la Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas emite informe sobre el asunto, que concluye del siguiente tenor literal: «Las propuestas (de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial, aprobadas inicialmente por el Excmo. Sr. Consejero de Turismo y Ordenación del Territorio con fecha 24 de junio de 2003), aún siendo su carácter orientativo, coinciden con lo establecido en la Adaptación del Plan General de Jumilla», a la vez que recomienda que se contemple en su normativa lo establecido en los artículos 23, 27, 29 y 32 para el desarrollo de los polígonos industriales.

Cuarto.- Con fecha 3 de febrero de 2004, se registra de entrada en esta Consejería Informe de la Dirección General de Cultura de 28 de enero de 2004, según el cual: El P.G.O.M.U. de Jumilla no cumple el articulado de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español –en concreto los artículos 20.2,...y 21.3....- para poder tener la consideración del Plan Especial al que se refiere el artículo 20.1. Tampoco cumple el articulado de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia –art. 115...- para poder tener dicha consideración de Especial de Protección., por lo que al ámbito urbano antes citado, le será de aplicación el artículo 20.3 de la Ley 16/85 con carácter transitorio que exige resolución favorable de la Dirección General de Cultura y mantenimiento de alineaciones, edificabilidad y parcelario. Y propone dejar sin efecto lo siguiente: TOMO MEMORIA: Punto nº 7 pp. 57 a 69 que se refiere al Centro Histórico y cualquier otra referencia que se haga a la zona afectada, es decir a la zona incluida en la delimitación de Conjunto Histórico citada en los antecedentes. TOMO NORMAS URBANÍSTICAS: Norma de edificación del Conjunto Histórico Artístico (I) (pp.: 51, 52 y 53) y el callejero de las zonas afectadas por la declaración, así como una serie de correcciones a la documentación que, por extensas no se transcriben, sin perjuicio de que, con la notificación de la presente orden, se acompañe una fotocopia debidamente compulsada del mismo.

Quinto.- Con fecha 3 de febrero de 2004, la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia emite informe en el que, con independencia de otras consideraciones a las que se hace referencia mas adelante, considera necesario posponer la emisión del informe a la aprobación definitiva del Estudio informativo EI-1-MU-16 Autovía Murcia-Jumilla-Fuente La Higuera, Tramo Murcia A-31 que, en este momento se encuentra cumpliendo el trámite de información pública y podría afectar al viario de ese término municipal.

Otras consideraciones:

a) Se deben presentar para informe de la Demarcación (y autorización en su caso) los Proyectos de Urbanización de las Unidades de Actuación 16 y 23, que deberán cumplir lo establecido en la Ley de Carreteras y el Reglamento que la desarrolla, y en especial respetar la línea límite de edificación....definida a una distancia de 100 m en la Variante, y a 25 m en el resto del tramo....medidas a la arista exterior de la calzada (línea blanca).

b) En las zonas donde se prevea la construcción de viviendas cercanas a la carretera, se realizará un estudio de ruido que ponga de manifiesto la necesidad o no de proyectar sistemas de reducción del ruido, que correrán a cargo de los promotores correspondientes.

c) Los planeamientos de desarrollo deberán respetar y reflejar el cumplimiento de las limitaciones establecidas en la antedicha ley para las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, así como la línea límite de edificación. Y las conexiones que se realicen a las carreteras estatales convencionales deberán cumplir lo establecido en la Orden Ministerial de 16/12/1997

Sexto.- La Comisión de Coordinación de Política Territorial, en sesión de 4 de febrero de 2004, emitió dictamen que concluye del siguiente tenor literal:

«Informe favorable, con las observaciones realizadas en el informe técnico, en relación con el suelo urbano a excepción de la unidad de actuación el Roalico en la que no se justifica su clasificación y la pedanía de las Salinas de la Rosa de la que no se aporta ordenación detallada

Informe favorable, con las observaciones realizadas en el informe técnico en relación con el suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto al suelo urbanizable sin sectorizar, se señalan una serie de deficiencias, que deberán subsanarse con antelación a la aprobación definitiva:

- La reserva de sistema general viario para la autovía Murcia-Fuente la Higuera.

- La concreción y mayor definición de los criterios de delimitación.

- El establecimiento de magnitudes mínimas en relación con las infraestructuras, servicios y equipamientos de forma que se garantice su correcta inserción, teniendo en cuenta el mínimo legal de 5 m²/habitante.

- El establecimiento de condiciones que posibiliten y garanticen que los SS.GG de espacios libres que se obtengan sean los calificados por el Plan General e incluidos en el sin sectorizar.

- La definición del aprovechamiento de referencia de forma que no se supere el establecido para el sectorizado en la misma categoría.

- La precisión de la normativa, evitando ambigüedades sobre el uso global y estableciendo un régimen transitorio que no impida su desarrollo posterior.

Se deberán recoger las determinaciones que se deriven de los distintos informes sectoriales.»

Séptimo.- Con fecha 23 de febrero de 2004, el Subdirector General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emite informe-propuesta del siguiente tenor literal:

En relación con el expediente de referencia, vistos los informes emitidos y el anexo justificativo presentado por el Ayuntamiento con fecha 23/1/04, y, a partir del informe del Servicio de Urbanismo, de 3 de febrero de 2004, se significan las siguientes determinaciones que, de acuerdo con lo dispuesto en el informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial de 4/2/04, deben tenerse en cuenta en la resolución definitiva.

Estructura general y orgánica

Sistemas generales

Sistemas generales de espacios libres y equipamientos.

- Se han de revisar las superficies consideradas como Sistema General tanto de espacios libres como de equipamientos. Se han de establecer los criterios para considerar que un espacio libre o equipamiento tiene entidad de Sistema General, en función de su dimensión, ubicación y funcionalidad.

- Se han de concretar las superficies de S. G. de espacios libres que computan a efectos del cumplimiento del estándar de parques y jardines públicos. Según memoria de Plan General se proponen como sistema general de espacios libres los cinco que se enumeran por tener mayor entidad. De estos cinco en el anexo de 23 de enero se suprimen el paseo de la Estacada y el parque de borde por estar incluidos en suelo urbanizable sin sectorizar y no estar garantizada su obtención y disponibilidad para la población del SU y urbanizable sectorizado que es la que lo demanda.

- Debe cuantificarse la capacidad poblacional de todo el suelo urbano, incluida la correspondiente a los Planes especiales de reforma interior, y los núcleos rurales considerados suelo urbano. También debe hacerse una estimación de la capacidad remanente del suelo urbano consolidado, viviendas y solares vacantes. En consecuencia, se han de rehacer los cuadros de la memoria rectificando y completando estos datos.

- No se han de incluir como Sistema General aquellas zonas verdes que forman parte del sistema local como la correspondiente al polígono del mármol, incorporado como urbanizable ordenado, las adscritas al urbanizable sin sectorizar, ni las que no reúnan condiciones de accesibilidad como las laderas del castillo. En el listado de la memoria se incluyen equipamientos que forman parte del sistema local de un sector como, por ejemplo, «El Arsenal».

- A raíz de la mayor precisión en esta estimación se ha de justificar el cumplimiento del estándar de espacios libres y equipamientos.

- En los planos se incluye una única trama que identifica los espacios libres con Sistema General, esto lleva a la interpretación de que todos los espacios libres tramados en el interior de los distintos sectores son S. G., debiendo realizar la reserva adicional de sistema local. Se ha de utilizar un código para identificar los sistemas generales independientemente del uso concreto que tengan asignado, código que debe indicar en su caso la adscripción o vinculación a un ámbito determinado.

Sistema general viario.

- Se mantiene el trazado viario existente, sin apenas rectificaciones. A nivel de ciudad se completa con una red de rondas y vías de borde. Se definen unas franjas de «no urbanizable de protección de comunicaciones» donde se establecen limitaciones de actuación. Se ha de distinguir lo que constituye el sistema general viario de lo que son franjas de protección y reservas para futuras ampliaciones. Estas franjas de protección

no se tienen por qué corresponder con una determinada clasificación de suelo, sino que ésta dependerá de los terrenos que atraviese. Así las rectificaciones que se proponen como en el vial de acceso al área industrial en la ladera norte del castillo deben figurar como sistema general.

- En el informe de la Dirección General de Carreteras de 26 de diciembre de 2003 se relacionan todas las carreteras de la Comunidad Autónoma que atraviesan el municipio y se hacen una serie de observaciones a tener en cuenta en la definición de estas franjas, solicitando terrenos de reserva que permitan futuras actuaciones. En concreto en relación con la comarcal a Venta del Olivo se ha de recoger el proyecto existente de esta vía, que ya se tuvo en cuenta en ocasiones anteriores como en el polígono del mármol, recogiendo el ancho correspondiente como sistema general. Se ha de tener en cuenta igualmente en la definición de alineaciones en las pedanías junto a las carreteras donde se han proyectado en algunos casos alineaciones para nueva edificación sin cumplir la distancia a la edificación que establece la legislación sectorial.

- No se realiza la reserva de Sistema General Viario correspondiente a la autovía Murcia-Jumilla-Fuente la Higuera (Murcia A-31), que según el informe de la Demarcación de Carreteras de 3/2/04 se encuentra en fase de Información Pública del Estudio Informativo, por lo que podrían efectuarse las oportunas reservas para los diferentes trazados alternativos de forma que no se dificulte su futura ejecución en lo que afecta a suelo urbanizable sin sectorizar.

Sistema general de infraestructuras.

- En los planos se incluyen las infraestructuras como sistema general de equipamiento colectivo, cuando constituye un sistema general diferenciado. (art.98 LSRM). Las infraestructuras que tengan entidad de sistema general se han de calificar como tal.

- Se reconoce a lo largo de la memoria la escasez de abastecimiento del municipio y el agotamiento de acuíferos, considerando el mismo Plan que constituye una cuestión que le trasciende y depende de otros estudios y administraciones. Sin embargo, se ha de señalar, que si bien, en el anexo aportado el 23 de enero se lleva a cabo un esfuerzo por justificar la capacidad de abastecimiento para el suelo urbano y urbanizable sectorizado residencial, no se lleva a cabo análisis de cómo podrían incidir los posibles desarrollos sobre suelo sin sectorizar.

- En relación con el saneamiento se recoge en memoria que la ampliación de la depuradora resolverá los problemas existentes en esta materia.

- No hay análisis sobre la demanda futura de infraestructuras sobre los suelos urbanizables sin sectorizar.

Sistema general hidráulico.

- Las ramblas se recogen como suelo no urbanizable protegido por el planeamiento. Se han de recoger como parte del sistema general hidráulico, independientemente de que, conforme a la legislación

específica, se puedan delimitar áreas inundables que aconsejen su no transformación. Distinguir igual que en casos anteriores el sistema general de la franja de protección.

- Debe completarse el trazado de algunas ramblas en los planos de ordenación de la serie B, conforme figuran, con su trazado completo, en el estudio de impacto ambiental y en el plano de estructura general.

- Se estará a lo dispuesto en el informe de al Confederación Hidrográfica del Segura, en especial en relación con las ramblas del Morrón y la Alquería.

Clasificación de suelo.

Suelo no urbanizable

Suelo no Urbanizable de Protección específica.

Se deberá incluir como no urbanizable de protección específica las superficies no consideradas sistema general y cuya protección las haga incompatibles con su transformación de acuerdo con su legislación específica (afecta a terrenos calificados como Nuvp, Nucc, Nura, Nu puntual.)

- Nupr, parque regional. La delimitación realizada del Carche y S^a de la Pila se ha de reajustar de acuerdo con la Declaración de Impacto Ambiental.

- Nufs, fauna silvestre. En realidad corresponde una parte a protección específica, porque ha sido delimitada en base a la ley regional 1/95 (S^a del Buey y Minas de la Celia...) y otra a protección por planeamiento, en base a los estudios realizados en la fase de información, en esta última se reconocen valores paisajísticos, etnográficos, naturales y culturales, por lo que debe clarificarse la distinción.

- Nuar, protección arqueológica. Al identificar el suelo afectado por protección arqueológica con suelo no urbanizable se da la contradicción de que terrenos que figuran en el plano A-001 «Estructura general y orgánica del Territorio» como no urbanizables, en la serie B (1/10.000) figuran como urbanizables (Santa Ana y no sectorizado residencial de media densidad). En algunas áreas figura la doble trama que según la leyenda del plano correspondería a suelo urbanizable y al mismo tiempo no urbanizable de protección arqueológica. En el listado que se acompaña en la memoria (pag. 23) se incluyen elementos urbanos.

- Por lo tanto, se ha de desligar la protección de la clasificación, debiendo mantener su condición de no urbanizable únicamente en los casos en que la protección los haga incompatibles con su transformación.

- En la normativa se debería incluir dentro de las normas de protección, recogiendo lo señalado en el informe de la Dirección General de Cultura de 28/1/04

Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento.

- Nuam, protección ambiental. Según la documentación obrante en la Dirección General la S^a de En medio y el Barranco de Villena deberían incluirse como LIC. En relación con la delimitación de LICs y ZEPAs la Declaración de Impacto Ambiental ha apuntado las correcciones que deben incorporarse. En la serie B de planos se observan algunos errores en el código de calificación como en el extremo Oeste de la S^a del Buey o el Norte del Carche.

- Nuvp, protección de vías pecuarias. No han de figurar como no urbanizable de protección sino integradas dentro del sistema general de comunicaciones. De acuerdo con la declaración de impacto ambiental se han de rectificar los errores de trazado detectados.

- Nura, protección ramblas. Se han de incorporar al sistema general hidráulico, con las franjas de protección correspondientes. Se ha de señalar como no urbanizable aquellos terrenos inundables incompatibles con su transformación.

- Nucc, comunicaciones. Se establecen unas franjas de protección que han de ser independientes de la clasificación del suelo. Como en el caso anterior se han de calificar como sistema general o reservas.

- Nu protección puntual. Al referirse a elementos aislados que se insertan en determinada clasificación de suelo, su condición de no urbanizable puede impedir actuaciones sobre el mismo que permitan su integración y protección, a su vez, sus escasas dimensiones respecto a la zona en la que se encuentra apoyan un tratamiento conjunto aunque con las limitaciones que correspondan en cada caso de forma que quede garantizada su protección.

- Nu tratamiento de residuos. Incluye estación depuradora, vertedero de residuos sólidos y vertedero de escombros. No se trata de suelo no urbanizable sino de sistema general de infraestructuras de servicios.

- Se recomienda clasificar como no urbanizable inadecuado, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/2003, en base a criterios de sostenibilidad aquellas áreas de regadío (especialmente los de NEASA), viñedos u otras que se consideren inadecuadas para el desarrollo urbano.

Suelo urbanizable.

Suelo urbanizable con planeamiento incorporado.

- En el PG se denomina suelo urbanizable ordenado, en la línea que recoge la LSRM, sin embargo, no se trata de suelo ordenado por el Plan General, sino de planeamiento incorporado, ya que, si el Plan General lo ordenara tendría que contener todas las determinaciones correspondientes como si de un plan parcial se tratara, cumpliendo las señaladas en el art. 106 LSRM. El Plan General remite a otro documento que en algunos casos ha sido aprobado en base a una legislación anterior.

- El grafismo utilizado para la clasificación y la distinción de categorías da lugar a dudas de interpretación.

- Se debe incluir dentro del régimen del suelo urbanizable la definición y la normativa correspondiente a estos ámbitos, su remisión a los instrumentos tramitados y los datos básicos de los mismos (uso global, aprovechamiento de referencia, sistemas generales adscritos, fechas de aprobación definitiva, etc., datos que en algunos casos figuran en la memoria.

Suelo urbanizable sectorizado.

- Debe precisarse para cada uno de los sectores de suelo urbanizable la superficie del sector y la de los SS. GG. vinculados o adscritos y su aprovechamiento

de referencia, justificando que no se supera el límite establecido en el 102.4 LSRM, (especialmente en los sectores r2, r3, i4, i5 e i6), y, en caso de superarse, reajustar las superficies correspondientes.

- Deben aportarse fichas de los distintos sectores con los datos, determinaciones y definición de sistemas generales correspondientes de forma que no se confundan con la preordenación del sector y se pueda garantizar la obtención de los mismos.

- Deben quedar adecuadamente resueltas las conexiones de infraestructuras y accesos del sector r4 de Fuente del Pino de forma que se garantice su correcta inserción territorial y con el núcleo urbano.

- Se adscriben a los sectores una superficie determinada de Sistema General de espacios libres y equipamientos, que deben tenerse en cuenta en las justificaciones del cumplimiento de estándares de SS.GG. de la memoria.

Suelo urbanizable sin sectorizar.

- No se establecen criterios de delimitación de sectores que aseguren la correcta inserción de los mismos en la estructura territorial y orgánica. Únicamente se establecen cuestiones generales como asegurar la conexión a la red viaria.

- Debe señalarse la cuantía de Sistemas Generales a adscribir a esta clase de suelo, en particular la obligatoriedad de los 5m²/hab. para Sistema General de Espacios Libres, destinados a parques y jardines públicos. Se adscribe al suelo urbanizable sin sectorizar sistemas generales como el parque de borde que figura en la memoria como uno de los cinco SS.GG. de espacios libres propuestos por el Plan. Sin embargo no se articula procedimiento para que los sistemas generales de espacios libres provenientes de los posibles desarrollos en el sin sectorizar se correspondan con los previstos en el Plan.

- El aprovechamiento de referencia no debe superar el máximo fijado para suelo urbanizable sectorizado en la misma categoría, en función de los usos admisibles, conforme al art. 101.2.c LSRM.

- Se han de incluir en normativa las condiciones de desarrollo necesarias dentro del régimen del suelo urbanizable, no aludir a ellas únicamente en la memoria.

Suelo urbano

- Se delimita como suelo urbano el núcleo de Jumilla con el poblado de la Estacada y las pedanías de la Alquería, Fuente del Pino, Santa Ana, el Roalico, Cañada del Trigo y Torre del Rico, pedanías que se describen en memoria y cuya ordenación figura en la serie E. Sin embargo, en la memoria figura además otra pedanía, Salinas de la Rosa, que en los planos de la serie B figura delimitada como suelo urbano industrial. Se ha de aclarar si es suelo urbano y en tal caso, aportar su ordenación detallada.

Suelo urbano consolidado.

- Debe aclararse la categoría de suelo urbano no consolidado de los PERIs que se delimitan y que no

tienen características de consolidado. Las condiciones de desarrollo de los PERIs se han de incluir en la normativa.

- En relación con el centro histórico se recogen en el punto 7.4 de la memoria unas áreas de intervención preferente que no figuran delimitadas en plano. En el punto 7.3 «delimitación» se establece para la redacción del Plan Especial de Protección y rehabilitación un área que incluye la superficie declarada conjunto histórico artístico y los distritos 1 y 2, por la necesidad que tiene de reforma y adecuación. Por lo tanto, la zona I se halla remitida a Plan Especial, pero en la normativa se incluyen las condiciones de edificación y se condiciona a que «en tanto se desarrolle y apruebe el PEPCHA de Jumilla, y cuando se trate de la restauración de los B.I.C., siempre será preceptiva la autorización favorable de la D.G. competente...» Con lo que, cualquier actuación no quedaría supeditada a la necesaria y obligatoria redacción del Plan Especial.

- Se cumplimentará lo señalado en el informe de la Dirección General de Cultura de 28/1/04/ al respecto, recogiendo las oportunas delimitaciones y condiciones de desarrollo de los distintos ámbitos.

Suelo urbano sin consolidar.

- Al utilizar en los planos de ordenación de la serie D la misma línea para delimitar categorías que para delimitar zonas, se pueden suscitar discusiones sobre su inclusión o no en determinada zona a efectos de normativa. A su vez, el definir en normativa las unidades de actuación como si se tratara de una zona con una norma diferenciada añade mayor confusión. Se ha de establecer claramente la norma de aplicación en cada unidad de actuación. Para comprobar los cálculos de la memoria se ha de señalar en plano las alturas correspondientes.

- Deben acotarse todos los anchos de calle y rasantes en todas las U.A. Se han de establecer las condiciones de urbanización, especialmente en lo que respecta a aparcamientos. (art. 99.i LSRM).

- La edificabilidad asignada a las unidades de actuación puede dar lugar a la construcción de unas 4.500 viviendas sin que se reserve superficie proporcional para equipamientos. Sólo se prevén 7.712 m² para equipamiento de los cuales 6.270 m² se hallan en el Roalico, por lo cual resultarían insuficientes. La cuantificación de equipamientos se ha de realizar en relación con los sistemas generales, a que se hace referencia en apartados anteriores.

- La delimitación de las unidades de actuación colindantes con la rambla quedará a expensas del deslinde de la rambla.

- La UA-14 del Roalico, en la parte situada al este de la Ctra. de Sta. Ana, no reúne los requisitos necesarios para ser considerada suelo urbano, por lo que debería clasificarse esta parte como urbanizable sectorizado, con el mismo aprovechamiento, ajustando, en su caso, la ordenación pormenorizada a los requisitos de esta clase de suelo y teniendo en cuenta las especiales características de la zona.

- En las pedanías en general se observa insuficiente reserva de suelo para equipamientos, por lo que debe analizarse su necesidad.

Suelo urbano de núcleo rural.

- Los núcleos rurales deben ser ordenados conforme a su categoría de suelo urbano y a escala adecuada, o, en su defecto, quedar remitidos a plan especial, estableciendo en su caso un régimen transitorio, conforme a lo dispuesto en el art. 72 de la LSRM.

Normativa

- Debe reestructurarse la normativa para clarificar la sistemática de aplicación, debiendo evitarse la transcripción directa de la legislación vigente y remisiones a textos normativos que pueden ser alterados, por lo que será preferible una remisión genérica a la normativa vigente que sea de aplicación.

- Se debe diferenciar el régimen correspondiente a suelo urbano, urbanizable, no urbanizable y sistemas generales. Se han de incluir en normativa aquellas condiciones de desarrollo de los distintos ámbitos que figuran en memoria y que se han de tener en cuenta en los instrumentos que lleven a cabo la ordenación detallada. En especial en relación con los planes especiales y sectores de planeamiento remitido.

- Se ha de recoger de forma conjunta y diferenciada la regulación de usos, incluyendo condiciones comunes a todos ellos, las correspondientes al uso residencial, equipamientos, espacios libres e infraestructuras, además de los terciarios e industriales ya recogidos.

- Debe suprimirse la alusión a los art. 138 y 139 LSRM del art. 1.6.

- El supuesto sometido a evaluación de impacto ambiental del art. 2.4, Suelo agrícola, para las transformaciones de suelo, no se corresponde realmente con ninguna de las categorías de suelo establecidas en el plan, y cabría la duda de aplicación sobre el urbanizable, lo que debe clarificarse.

- Art. 2.7.3. La forma de medición de las distancias viene en cada caso determinada por la legislación sectorial, por lo que debe remitirse a ella.

- Art. 2.10.2. Debe entenderse «a juicio de la Dirección General competente en materia de medio ambiente, en lugar de «en materia de urbanismo».

- Art. 2.16.2 Revisar el apartado estableciendo usos y supuestos de aplicación. En el párrafo referido a la Ley 3/93 de supresión de barreras arquitectónicas debe referirse, en su caso, a la Ley regional 5/95 de condiciones de habitabilidad en viviendas y promoción de la accesibilidad general.

- Art. 2.17.2 Se recomienda su revisión por las repercusiones derivadas.

- Art. 2.19. Se recomienda revisar las limitaciones que se ha impuesto el Ayuntamiento para autorizar obras en un plazo de 10 años desde la ejecución, y otras limitaciones que, en todo caso deben ser excepcionables.

- Título 3. Se debe establecer normativa particularizada en función de los objetivos del Plan General y no transcribir literalmente el texto articulado de la LSRM.

- Art. 4.3.1 Corregir compensación por concertación.

- Art. 4.5. Este artículo es repetición del art.5.64, sistemáticamente mas adecuado, por lo cual debería suprimirse.

- Art.4.9. Chaflanes. Se recomienda incluir esta determinación en la norma de zona correspondiente (rIV y rV) y exigir su cumplimiento en toda la altura del edificio.

- El apartado Preliminar del título 5, capítulo 1, punto 2, las condiciones que se establecen para los usos existentes deben estar incluidas en las generales de la regulación de usos.

- En la definición de las distintas zonas se mezclan los usos característicos con los compatibles. Se han de distinguir haciendo alusión a todos los usos incluyendo el uso residencial distinguiendo las distintas categorías y el dotacional, distinguiendo espacios libres y equipamientos. Se recomienda establecer un cuadro de compatibilidad de usos. Se han de diferenciar tipologías y usos.

- Se incluye un apartado de «tramitación» que se recomienda suprimir, y en caso de contener alguna condición de edificación, ésta se ha de incluir en su apartado correspondiente

- Se recomienda estructurar cada norma de zona con los siguientes apartados:

Definición, ámbito y concepto.

Condiciones de uso. Característicos, compatibles con condiciones e incompatibles.

Condiciones de parcela. Dimensiones y requisitos.

Condiciones de Edificación. Altura, fondo, ocupación, edificabilidad, retranqueos, vuelos etc.

Condiciones estéticas.

- En relación con las condiciones de edificación, se recomienda en general establecer una proporción entre número de plantas y altura en metros en consonancia con las dimensiones habituales, ya que, al hacerse extensivo a todo el núcleo y a todas las tipologías se puede generar, especialmente en edificación en manzana cerrada, una distorsión de la imagen urbana con una definición de altura de cornisa excesivamente variable que vaya en detrimento de la definición de calle.

- Conjunto Histórico- Artístico.

- Deberá adaptarse toda la normativa a lo dispuesto en el informe de la Dirección General de Cultura de 28 de enero de 2004.

- Se ha incluido en el apartado obras admitidas la regulación de vuelos cerrados que debe incluirse en las condiciones de edificación.

- Se señala que en esta zona no están permitidos ni los áticos ni las entreplantas con lo que no estaría justificada la elevada proporción de metros en relación con el nº de plantas (12 m/3 plantas; 15 m/4 p.).

- Distritos (II).

- La norma es incompleta. No se define la tipología correspondiente a la zona, no se determina si se trata de manzana cerrada, edificación aislada,

vivienda colectiva o unifamiliar, si tienen fondo máximo edificable limitado, o si se puede o se debe retranquear.

- La regulación de usos es imprecisa. Parece desprenderse que quedan prohibidos los no mencionados.

- Se ha de señalar la prevalencia de las alturas fijadas en el callejero, quedando la regla general para los casos que no figuren en el mismo.

- Casco Antiguo (III)

- El apartado de Tramitación remite a las «condiciones de estilo» de la zona de conjunto histórico-artístico, pero no se identifican como tales. Se ha de completar la regulación de vuelos.

- Se recomienda suprimir lo dispuesto en el apartado 5 respecto a patios de parcela superior a 500 m² o aplicarlo solo por manzanas completas, aclarando el concepto de accesos «cerrados», que parece referirse a «cubiertos».

- Ensanche actual (IV).

- En el apartado ámbito se hace alusión al «sector», mas apropiado para suelo urbanizable; se recomienda sustituir este término por el de «ámbito» en todos los apartados de normativa de zonas en suelo urbano.

- En el apartado «condiciones de edificación» se incluyen dos supuestos parecidos para la reordenación de volúmenes a través de ED. En el primero (1.b) define para manzanas sin edificación una altura máxima en función de retranqueo, (1,5 m. por planta que exceda del máximo). En el segundo (aptdo.3) permite en manzana completa, un reajuste de altura, no sobrepasando la máxima de la manzana. Debe clarificarse los supuestos de aplicación y resolver las posibles contradicciones.

- Se recomienda suprimir el apartado relativo a patios de más de 500 m², como se ha señalado anteriormente.

- Barrios de San Juan y San Antón (V).

- Las condiciones de edificación hacen una remisión a las condiciones de uso y volumen establecidas en la zona IV, cuando las de uso no son exactamente las mismas y las de volumen, no figuran como tal, sino como condiciones de edificación. Debe clarificarse.

- Rectificar discrepancias entre las excepciones de altura señaladas en esta norma y las señaladas en el callejero (calles Salzillo, Barrio Iglesias, Calvario y Duque, y San Agustín).

- Se recomienda suprimir el apartado relativo a patios de más de 500 m²., como se ha señalado anteriormente.

- Grupo de viviendas del MOPU (VI).

- Se remite en las condiciones de edificación a la que tengan en la actualidad y solo se prevé nueva edificación frente a la calle Yecla, para la que se regula la altura máxima pero no se señala tipología, retranqueos, ocupación, parcela mínima, etc.

Figura callejero correspondiente a esta zona, cuya altura debe coincidir con la existente.

- Suelo urbano en pedanías (VII).

- La dualidad de tipologías se ha de condicionar de forma que no se produzcan medianeras, se ha de tener en cuenta la definición de alineaciones realizada en los planos de ordenación donde se definen manzanas en el límite del suelo urbano, junto al suelo no urbanizable, sin vial de borde, en estos casos la edificación deberá resolverse con retranqueo para no generar medianeras.

- Se señala que la profundidad máxima edificable será libre en edificaciones complementarias, cuando no aparecen definidas este tipo de edificaciones.

- Poblado de la Estacada (VIII).

- No se incluyen las condiciones de edificación para los casos de obra nueva. En la definición del ámbito alude a edificación con patio, en hilera o adosada. Se han de completar las condiciones de edificabilidad.

- Industrial (i).

- El uso deportivo debe estar comprendido dentro del dotacional. Debería admitirse el uso de garaje, aparcamientos y establecimientos anejos, o las salas de reunión. Debe regularse adecuadamente la compatibilidad de usos como el hospedaje o el sanitario que pueden presentar problemas con el uso preferente industrial.

- Se incluye una disposición transitoria en este punto para industrias existentes (con licencia) en suelo urbanizable sectorizado o sin sectorizar que no se corresponde con la norma de zona, referida solo a suelo urbano. Esta condición transitoria se ha de recoger en el «Régimen del suelo urbanizable».

- Se señala en la definición del ámbito que se permite edificación entre medianeras y aislada. Sin embargo, en las condiciones de edificación se establece de manera uniforme la obligación de retranqueo, lo que resulta contradictorio con lo anterior. No se ha de admitir la doble tipología de forma indeterminada.

- Unidades de actuación (ua).

- Las obligaciones de cesión serán las establecidas en la LSRM.

- Al utilizar en plano una línea única para distinguir zonas y categorías y no señalarse el código de zona sobre las unidades de actuación, pueden existir problemas de interpretación sobre la zona a la que pertenece cada una de las unidades, y por lo tanto, la norma de aplicación. Debe complementarse con fichas o señalando la calificación en cada caso para no inducir a error.

- Núcleos rurales (nr)

- Se señalan dentro de los usos característicos los compatibles con vivienda, pero no quedan especificados.

- Se establece una doble tipología de edificación, cerrada o aislada, que puede generar problemas múltiples de medianeras si no se regula adecuadamente.

- Se impiden las nuevas parcelaciones de forma indefinida, no se condiciona a la redacción de un futuro plan especial que ordene la zona. Se tendrán en cuenta lo dispuesto en los arts. 63, 70 y 72 LSRM.

- Protección arqueológica (ar)

- Se incluye como norma en no urbanizable, cuando ha de ser de aplicación independiente de la clasificación, de hecho, en el grado A se nombran inmuebles incluidos en suelo urbano.

- Se recogerá lo especificado en el informe citado de la D. G. de Cultura.

- Protección ambiental (am)

- Esta y las siguientes normas deben incluirse dentro del «Régimen del Suelo No Urbanizable»

- Debe regularse adecuadamente los diferentes usos admitidos y las condiciones de edificación correspondientes, conforme al régimen legalmente aplicable.

- Parque regional (pr)

- No figura la norma de zona correspondiente.

- Protección de fauna silvestre (fs)

- Debe regularse adecuadamente los diferentes usos admitidos y las condiciones de edificación correspondientes, conforme al régimen legalmente aplicable una vez diferenciados las razones de su protección. El turismo rural no debe figurar como uso característico, sino como uso permitido.

- Debería regularse, en su caso, la construcción de almacenes agrícolas e instalaciones ligadas a la explotación tradicional.

- Es confuso el término de edificabilidad «relativa».

- Protección de ramblas (ra)

Reajustar en función de lo señalado para esta categoría.

- Protección de vías pecuarias (vp)

- Su protección se ha de establecer al margen de la clasificación del suelo por el que discurren ya que en realidad forman parte del sistema general de comunicaciones.

- Suelo urbanizable sectorizado (Ues)

- Se establece un régimen transitorio que puede imposibilitar futuras actuaciones, ya que al referirse exclusivamente a la edificabilidad no se impide que se lleven a cabo ocupaciones que impidan las cesiones posteriores de plan parcial.

- Debe hacerse referencia a la existencia de sistemas generales adscritos que deberán tenerse en cuenta en la redacción de los correspondientes planes parciales. También se ha de incluir referencia a los trazados que figuran en los ámbitos, su carácter vinculante o indicativo, y en el caso de sectores industriales especificar lo que considera el Plan General como preordenación a efectos de la aplicación del art. 82 LSRM.

- Se recomienda no establecer condiciones de edificación que corresponden al plan parcial (parcela mínima, ocupación, industria escaparate, etc.)

- Se ha de señalar en cada caso el uso global y el aprovechamiento de referencia del sector correspondiente, y en caso de incluir determinaciones de plan parcial (que se recomienda no incluir) ponerlas de forma diferenciada indicando su carácter orientativo o vinculante.

- Suelo urbanizable sin sectorizar (Uess)

- Se ha de incluir la normativa correspondiente dentro del Régimen del suelo urbanizable.

- Se establece un régimen transitorio que puede imposibilitar el desarrollo posterior de las áreas, al permitir el agotamiento de hasta el 50% del aprovechamiento. Se remite erróneamente al programa de actuación urbanística como instrumento previo al Plan Parcial, aunque debe entenderse que se trata del Programa de Actuación, que deberá contener las determinaciones que le atribuye la LSRM y no las propias de Plan General.

- El término «volumen medio de cesión» no corresponde con la terminología de la legislación vigente.

- Debe establecerse claramente la reserva obligatoria destinada a Sistemas Generales en el desarrollo de este suelo, y su adscripción o vinculación, de forma que se cumpla el estándar mínimo de 5 m²/habitante para parques y jardines públicos (art.101.2.b LSRM), teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 102, lo que no queda asegurado con la reserva establecida en el apartado cuarto, en el que parece confundirse con las reservas propias del sector.

- En relación a los usos se ha de señalar el uso global preferente y los usos incompatibles, ya que, parece que se da a entender que sobre estas áreas se podrán desarrollar indistintamente los usos residencial o industrial o mixtos, con unas condiciones de separación entre los mismos. Al no poder considerar como prohibido ninguno de los dos usos se podría dar licencia mediante régimen transitorio a usos que en principio serían incompatibles. Debe regularse adecuadamente. No se establece el aprovechamiento global de referencia para el uso industrial (área junto al polígono del mármol).

- Suelo de actividades económicas y servicios (aes).

- Según la definición de la norma se trata de suelo urbano destinado a uso comercial. Sin embargo, también figuran superficies calificadas como tal en suelo urbanizable. Las normas que correspondan a suelo urbano, donde se especificará la parcela neta, quedarán reguladas dentro de las zonas definidas dentro del régimen del suelo urbano, y las que correspondan a suelo urbanizable, donde se especificará el aprovechamiento de referencia, en su régimen correspondiente. Deben diferenciarse los usos de equipamientos, sean públicos o privados, de los lucrativos o actividades económicas, así como los destinados a servicios públicos.

- Sistema general de espacios libres y equipamientos.

- Se ha de regular el uso de espacios libres y equipamientos y sus condiciones de edificación al margen de su consideración o no como sistema general. Se ha de incluir el régimen correspondiente a los sistemas generales, sin perjuicio de la clasificación de suelo que, en su caso, le corresponda.

- No se han de incluir como equipamiento las infraestructuras. Se incluye dentro del uso de infraestructuras el de mercado, que es un equipamiento público.

- Sistema general de comunicaciones (cc)

- Se harán los reajustes que procedan en relación con el resto de consideraciones señaladas.

- Instalaciones especiales.

- No se califican superficies destinadas a estos usos, no constituye una zona diferenciada sino un uso admitido o una serie de condiciones especiales para determinadas instalaciones que se pueden incluir dentro de las infraestructuras. Por lo tanto, su regulación vendrá incluida dentro de la correspondiente al uso de infraestructuras.

- Comercios, instalaciones y actividades molestas.

- No constituye una nueva zona sino condiciones relativas a los usos que se han de incluir en la mencionada regulación conjunta de usos.

Normas Generales.

Se contienen en diversos artículos determinaciones impropias de la normativa de Plan General, que, conforme a lo ya expresado con anterioridad, deben eliminarse.

- Art. 5.12. No es lógico establecer un plazo fijo de terminación de obras.

- Art. 5.26.6. Señala que sólo se dejarán chaflanes en zona IV y V, y en el art. 4.9. se incluyen otros casos correspondientes a unidades de actuación.

- Art. 5.30. No se establece claramente en qué casos se autorizan los áticos.

- Art. 5.31. Patios exteriores. Se recomienda revisar su redacción. «Una proporción de 1 m. de anchura por 1,5m de profundidad, siendo la apertura mínima de 6 m.» parece indicar que la profundidad no podrá ser mayor que 1,5 veces el ancho, y éste deberá tener una dimensión mínima de 6 m.

- Art. 5.33. Se debe completar con la regulación de miradores. Se recomienda suprimir la proporción entre los vuelos y la posición del bordillo de la acera, ya que, este último es un elemento de urbanización, sujeto a posibles modificaciones y los vuelos forman parte de la edificación siendo sus posibilidades de movimiento a

medio plazo muy reducidas. No ligar un elemento fijo a otro móvil.

- Art. 5.43. Menciona los zaguanes pero no se regulan.

- Art. 5.55. Se ha de establecer en qué casos se autorizan las entreplantas. Se ha de establecer que éstas han de estar vinculadas al local de la planta baja.

- Art. 5.64. Aceras. Se han de incluir normas relativas a accesibilidad.

- Art. 5.69, 5.70 y 5.71. Referidos a parcelación, no se han de incluir dentro de la Sección de usos permitidos.

- Art. 5.77; 5.78 y 5.79. sistemáticamente están mal ubicados. En el 5.72 se señalan los usos terciarios que pasan a desarrollarse a continuación, y en medio se insertan estos artículos relativos al uso industrial. El Art. 5.78. aunque se denomina clases de industrias, no las clasifica, ni en función del uso concreto, ni en función de la potencia, ruido, etc.

- Art. 5.81. Aparcamientos. Debe completarse su regulación y las condiciones de acceso.

- Art. 5.87. Hospedaje. Debe definirse, de conformidad con el informe de la Dirección general de Infraestructuras de Turismo de 5/2/04.

Normas transitorias.

No contienen normas transitorias en relación con las determinaciones del Plan General, sino la transcripción de algunas disposiciones transitorias de la Ley 1/2001, que no resulta procedente.

Catálogo

Se aporta el catálogo, sobre el que debe estarse a lo señalado en el informe referido de la Dirección General de Cultura.

Estudio de impacto ambiental

Se han de recoger las determinaciones que se desprenden del anexo de prescripciones técnicas de la Declaración de Impacto ambiental (favorable) de fecha 11/07/03.

Planos de ordenación.

- La línea que delimite los BIC debe estar identificada en la leyenda de los planos, conforme a lo señalado en el precitado informe de la D. G. de Cultura.

- Deben diferenciarse las delimitaciones gráficas de los diferentes conceptos, clasificación de suelo, categorías, usos, etc., adoptando códigos identificativos para los distintos sistemas generales definidos.

- En el plano A001 figuran como no urbanizables, terrenos que son urbanizables, como los no sectorizados de Santa Ana.

- En la serie B se han de corregir algunos errores de código, como en el extremo Oeste de la Sª del Buey o el Norte del Carche. Se ha de graficar el trazado de las

ramblas en su totalidad (ramales de la rambla del Portichuelo y la Raja, rambla de los Gargantones, del Agunzarejo.) en coherencia con el plano A002 y el estudio de impacto ambiental. En algunos planos como los referidos al extremo Sudeste del término se utilizan líneas discontinuas en lugar de continuas.

- Fuente del Pino. Plano E001. Las alineaciones junto a la N-344 se han de reajustar, siguiendo el informe de la Dirección General de Carreteras. No se han de definir alineaciones estrechando la vía por debajo del límite establecido por la legislación sectorial, sin que esté motivado en edificaciones existentes.

- La Alquería. Plano E002. La definición de alineaciones no respeta el ancho del cordel de la Alquería y se contradice con la cota señalada en el extremo Oeste, las manzanas proyectadas en esta zona se introducen en la vía pecuaria. Se proyectan calles nuevas con ancho inferior a 7 m., que no cumplen el mínimo establecido por la Ley 5/95 para calle de un solo sentido. En el extremo Este junto a la carretera se incluye una superficie en la delimitación de suelo urbano sin alineaciones definidas.

- Torre del Rico. Plano E004.. Las alineaciones de la manzana de la iglesia de la Virgen del Rosario están indefinidas. Se proyectan calles nuevas con ancho inferior a 7 m., que no cumplen el mínimo establecido por la Ley 5/95 para calle de un sentido de tráfico rodado. Las alineaciones junto a la carretera A-28 se han de reajustar, en la línea apuntada por el informe de la Dirección General de Carreteras, de no estrechar las vías por debajo del límite establecido por la legislación sectorial, sin que esté motivado en edificaciones preexistentes. Figuran algunas cotas erróneas.

Respecto a los informes sectoriales emitidos, se significa, conforme a lo expresado anteriormente que deben recogerse las indicaciones y recomendaciones de los diferentes departamentos, en particular:

Informe de la D. G. de Cultura, de 28 de enero de 2004 sobre la adecuación del Plan General a lo dispuesto en la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

Informe de la D. G. de Ordenación del Territorio y Costas sobre normativa para desarrollo de polígonos industriales.

Informe de la D. G. de Industria sobre reservas para corredores energéticos y ubicación de subestación eléctrica.

Informe de la D. G. de Infraestructuras de Turismo, de 5 de febrero de 2004, sobre regulación de usos turísticos, actuaciones de valorización de recursos e itinerarios ecoturísticos.

Informe de la D. G. de Carreteras, de 26 de diciembre de 2003, sobre reservas y limitaciones en la red viaria regional.

Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, del Ministerio de Fomento, de 3 de febrero de 2004, sobre previsiones y limitaciones del red estatal de carreteras.

En consecuencia, se propone:

1. Aprobar definitivamente el suelo urbano, a reserva de las deficiencias señaladas, y, en particular, las establecidas para el Conjunto Histórico-Artístico por la D. G. de Cultura, con excepción de la unidad de actuación 14 «El Roalico», parte situada al este de la ctra. de Sta. Ana, que quedará como suelo urbanizable sectorizado y la pedanía de las Salinas de la Rosa de la que no se aporta ordenación detallada.

2. Aprobar definitivamente el suelo urbanizable sectorizado, a reserva de las deficiencias señaladas.

3. Aprobar definitivamente el suelo no urbanizable, a reserva de las deficiencias señaladas.

4. Suspender el suelo urbanizable sin sectorizar, por las deficiencias señaladas, que deberán subsanarse con antelación a la aprobación definitiva, y que se resumen en las siguientes:

La reserva de sistema general viario para la autovía Murcia- Fuente la Higuera.

La concreción y mayor definición de los criterios de delimitación.

El establecimiento de magnitudes mínimas en relación con las infraestructuras, servicios y equipamientos de forma que se garantice su correcta inserción, teniendo en cuenta el mínimo legal de 5 m²/habitante.

El establecimiento de condiciones que posibiliten y garanticen la obtención de los Sistemas Generales previstos en el Plan y legalmente exigibles.

La definición del aprovechamiento de referencia de forma que no se supere el máximo fijado para suelo urbanizable sectorizado en la misma categoría, en función de los usos admisibles.

- La precisión de la normativa, evitando ambigüedades sobre el uso global y estableciendo un régimen transitorio que no dificulte su desarrollo posterior.

Fundamentaciones jurídicas

Primera.- Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 148 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, la revisión del planeamiento debe ajustarse al procedimiento establecido para su tramitación y aprobación. Y, a falta de regulación en dicha ley de dicho procedimiento, y, por aplicación de lo establecido en el artículo 157.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (vigente hasta tanto no se aprueben las normas de desarrollo de dicha Ley en todo lo que no se oponga a sus prescripciones, en virtud de lo establecido en su disposición final tercera) dicho procedimiento habrá de ajustarse a las mismas disposiciones establecidas para la formación del Plan General, esto es, a lo establecido en los artículos 135 a 137 (ambos inclusive) de la repetida Ley 1/2001

Segunda.- Que, la tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 135 y 136 de la antedicha Ley 1/2001, correspondiendo el otorgamiento de su aprobación definitiva al titular de esta Consejería, de conformidad con establecido en el apartado 2 del antedicho artículo 136. Y, a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en el apartado «c)» del artículo 137.c) de dicha ley regional, procede otorgarla en la forma en la que se deduce del dictamen de la Comisión de Coordinación de Política Territorial y que se concreta en la conclusión del informe-propuesta transcrito en el antecedente séptimo

Vengo en resolver:

Primero.- Aprobar definitivamente, a reserva de la subsanación ante esta Consejería de las deficiencias señaladas en el informe-propuesta que se transcribe en el antecedente séptimo y para cuya toma de conocimiento se faculta expresamente al Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo-, la totalidad de la determinaciones del proyecto de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Jumilla, a salvo de las relativas al suelo urbanizable sin sectorizar. Y dar traslado del informe emitido sobre este documento por la Dirección General de Cultura para su debida cumplimentación.

Segundo.- Suspender el otorgamiento de aprobación definitiva de las determinaciones sobre el suelo urbanizable sin sectorizar hasta tanto se subsanen ante esta Consejería las deficiencias apuntadas en el informe-propuesta que se transcribe en el antecedente séptimo.

Tercero.- Ordenar la publicación de la presente Orden en el B.O.R.M. 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 figuren en el expediente.

Lo que se publica de conformidad con lo previsto en el art. 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 art. 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 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.

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 de este proyecto.

Normas urbanísticas

ÍNDICE

TITULO 1: NORMAS GENERALES	21
1.1. Naturaleza, ámbito y antecedentes del Plan General.	21
1.2. Vigencia del Plan General.	22
1.3.- Obligatoriedad del Plan.	22
1.4.- Ejecutoriedad.	22
1.5.- Publicidad.	23
1.6.- Revisión del Plan General.	23
TITULO 2: NORMAS DE PROTECCIÓN	23
Capítulo 1. GENERALIDADES.	23
2.1.- Legislación sectorial.	23
2.2.- Legislación específica.	24
Capítulo 2. PROTECCIÓN TERRITORIAL.	28
2.3.- Movimientos de tierras, extracciones y roturaciones.	28
2.4.- Suelo Agrícola.	28
Capítulo 3. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS. 28	
2.5.- Obras y construcciones.	28
2.6.- Protección de cauces públicos.	28
Capítulo 4. PROTECCIÓN DE LA RED DE TRANSPORTES Y SERVICIOS.	29
2.7.- Carreteras.	29
2.8.- Energía eléctrica	30
Capítulo 5. PROTECCIÓN AMBIENTAL	31
2.9.- Disposiciones generales.	31
2.10.- Vaquerías, cuadras, cebaderos, etc.	31
2.11.- Ruido, vibraciones y radiaciones.	31
2.12.- Energía nuclear.	31
2.13.- Incineradoras.	31
2.14.-Vegetación.	31
2.15.- Mecanismos de ahorro de agua.	31
2.16.- Acondicionamiento térmico pasivo.	32
2.17.- Exigencias sobre el uso de materiales.	32
2.18.- Obligación de restitución medioambiental.	32
2.19.- Soterramiento y canalización de redes de servicios.	33
2.20.- Evacuación de humos y gases.	34
2.21.- Evacuación y reciclaje de residuos sólidos.	34
2.22.- Anuncios, rótulos y vallas publicitarias.	34

ÍNDICE

2.23.- Ocultamiento de tendedores, antenas parabólicas, aparatos de aire acondicionado y demás elementos susceptibles de colocar en fachadas.	34
2.24.- Red de Alumbrado público.	34
2.25.- Condiciones de urbanización de los espacios libres públicos.	35
2.26.- Obligatoriedad de instalación de canaleras de evacuación de aguas pluviales.	35
TITULO 3: NORMAS DE GESTIÓN	35
DISPOSICIONES GENERALES.	35
3.1.-Concepto y modalidades de gestión urbanística (Art. 155 LSRM).	35
3.2.-Obtención de dotaciones urbanísticas (Art. 156 LSRM).	36
3.3.-Órganos de gestión urbanística (Art. 157 LSRM).	36
3.4.-Convenios urbanísticos (art 158 LSRM).	37
UNIDADES DE ACTUACIÓN, ACTUACIONES AISLADAS Y EDIFICACIÓN DIRECTA.	38
3.5.-Delimitación de Unidades de Actuación (Art. 164 LSRM).	38
3.6.-Delimitación de Actuaciones aisladas (Art. 165 LSRM).	38
3.7.-Edificación directa (art 166 LSRM).	38
3.8.-Cesión de viales (art 167 LSRM).	39
GESTIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS.	39
SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES.	39
3.9.-Actuaciones integradas (art 169 LSRM).	39
3.10.-Unidades de Actuación (Art. 170 LSRM).	39
3.11.-Sistemas de actuación integrada (Art. 171 LSRM).	40
3.12.-Programas de Actuación (art 172 LSRM).	41
3.13.-Elaboración y aprobación de los Programas de Actuación (art 173 LSRM).	41
3.14.- Efectos de los Programas de Actuación (Art. 174 LSRM).	42
3.15.-Proyecto de reparcelación. (Art. 175 LSRM).	42
3.16.-Elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación (Art. 176 LSRM).	43
3.17.-Efectos y formalización del proyecto de reparcelación (Art. 177 LSRM).	44
SECCIÓN SEGUNDA: SISTEMAS DE INICIATIVA PRIVADA. 44	44
SISTEMAS DE CONCERTACIÓN.	44
3.18.-Sistema de concertación directa (Art. 178 LSRM).	44
3.19.-Sistema de concertación indirecta (art 179 LSRM).	45
SISTEMA DE COMPENSACIÓN.	45
3.20.-Sistema de Compensación (Art. 180 LSRM).	45
3.21.-Junta de Compensación (art 181 LSRM).	45
3.22.-Peculiaridades del proyecto de reparcelación (Art. 182 LSRM).	47
SECCIÓN TERCERA: SISTEMAS DE INICIATIVA PÚBLICA.	47
SISTEMA DE COOPERACION.	47
3.23.-Sistema de cooperación (Art. 183 LSRM).	47
3.24.- Peculiaridades del proyecto de reparcelación (art 184 LSRM).	47
3.25.- Ejecución de la actuación (art 185 LSRM).	47
SISTEMA DE CONCURRENCIA.	48
3.26.-Sistema de concurrencia (art 186 LSRM).	48
3.27.-Peculiaridades del Programa de Actuación (Art. 187 LSRM).	48
3.28.-Ejecución de la actuación (Art. 188 LSRM).	48
3.29.-Derechos de los propietarios (Art. 189 LSRM).	49
3.30.-Derechos del urbanizador (Art. 190 LSRM).	50

ÍNDICE

SISTEMA DE EXPROPIACIÓN.	50
3.31.-Sistema de expropiación (Art. 191 LSRM).	51
3.32.-Atribución de la condición de urbanizador (Art. 192 LSRM).	52
3.33.-Liberación de propiedades (Art. 193 LSRM).	52
OCUPACION DIRECTA.	52
3.34.-Ocupación directa (Art. 194 LSRM).	52
3.35.-Procedimiento de ocupación (Art. 195 LSRM).	52
TITULO 4: NORMAS DE URBANIZACIÓN	53
4.1.-Proyectos de urbanización (Art. 159 LSRM).	53
4.2.-Gastos de urbanización.	54
4.3.-Participación de la Administración en los gastos de urbanización.	55
4.4.-Recepción de obras de urbanización.	55
4.5.-Aceras.	55
4.6.-Garantía de urbanización.	56
4.7.-De conservación y terminación de las urbanizaciones.	56
4.8.-Adicional.	57
4.9.- Chaflanes.	57
TITULO 5: NORMAS DE EDIFICACIÓN	57
Capítulo 1. NORMAS ESPECÍFICAS.	57
Preliminar.	57
Conjunto Histórico-Artístico (I).	58
Distritos (II).	60
Casco antiguo (III).	61
Ensanche actual (IV).	61
Barrios de San Juan y San Antón (V).	63
Grupo de viviendas del MOPU (VI).	63
Suelo Urbano en Pedanías (VII).	64
Poblado de la Estacada (VIII).	65
Industrial (i).	65
Unidades de Actuación (ua).	66
Núcleos rurales (nr).	67
Protección Arqueológica (ar).	68
Protección Ambiental (am).	69
Protección de Fauna Silvestre (fs).	70
Protección de Ramblas (ra).	72
Protección de Vías Pecuarias (vp).	73
Suelo urbanizable sectorizado (Ues).	73
Suelo Urbanizable sin sectorizar (UEss).	74
Suelo de Actividades Económicas y Servicios (aes).	76
Sistema General de Espacios libres.	77
Sistema General de Comunicaciones (cc).	77
Sistema General de Equipamientos.	78
Instalaciones Especiales.	78
Comercios, Instalaciones y Actividades molestas.	79
Capítulo 2. NORMAS GENERALES.	79
SECCIÓN PRIMERA. TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.	79
5.1.- Proyecto y dirección facultativa.	79
5.2.- Licencias.	80
5.3.- Licencia condicionada a obras de urbanización.	81
5.4.- Solicitud y documentos para licencia.	81
5.5.- Sustitución del director de la obra.	81
5.6.- Intervención del Aparejador o Arquitecto Técnico de la obra.	81
5.7.- Tramitación y resolución de la solicitud.	81

ÍNDICE

5.8.- Cumplimiento de las condiciones de Licencia.	82
Demolición en cuarenta y ocho horas.	82
5.9.- Obras sin licencia.	82
5.10.- Modificaciones del proyecto.	82
5.11.- Caducidad de la Licencia.	82
5.12.- Plazo de terminación de la obra.	82
5.13.- Solicitud de línea y citación para el replanteo.	82
5.14.- Terminación de la obra y licencia de ocupación.	83
5.15.- Licencia de aperturas de industrias y locales de actividad.	83
5.16.- Obras Oficiales.	83
5.17.- Proyecto sellado en obra.	83
5.18.- Documentación y tramitación de licencia de obras de reforma o ampliación.	83
5.19.- Obras mayores y menores.	84
5.20.- Documentación para la solicitud de licencia de obras menores.	84
5.21.- Datos del proyecto para la Licencia.	84
5.22.- Suspensión de obras o usos sin licencia o que no se ajusten a las condiciones fijadas en la misma.	85
5.23.- Abono de desperfectos en la vía pública.	85
5.24.- Casos no previstos en estas Ordenanzas.	85
SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES.	85
5.25.- Altura de las edificaciones.	85
5.26.- Fijación de altura en supuestos especiales.	86
5.27.- Cimentación.	87
5.28.- Alineaciones exteriores y rasantes.	87
5.29.- Pabellones de escalera sobre cubierta.	87
5.30.- Áticos.	87
5.31.- Zonas libres delante de las construcciones.	
Patios exteriores.	88
5.32.- Fondo de la edificación.	88
5.33.- Vuelos-Definiciones.	88
5.34.- Condiciones a que ha de ajustarse los exteriores de locales de actividad.	89
5.35.- Condiciones a que han de ajustarse los toldos y marquesinas.	89
5.36.- Rótulos y anuncios salientes.	89
5.37.- Salientes y vuelos en patios.	90
5.38.- Dimensiones de patio. Chimeneas de ventilación.	90
5.39.- Construcción en los patios.	90
5.40.- Muros de separación en los patios de manzana.	90
5.41.- Estructura y materiales de escalera.	91
5.42.- Iluminación y ventilación de escaleras.	91
5.43.- Dimensiones de escaleras y zaguanes.	91
5.44.- Ascensores. Casas en las que deben instalarse.	91
5.45.- Chimeneas.	91
5.46.- Chimeneas, hogares y hornos. Precauciones en su construcción.	91
5.47.- Altura de los remates y gastos de elevación.	92
5.48.- Conductos de humos de hogares de importancia. Su reglamentación.	92
5.49.- Licencia para derribos, apeos, etc.	92
5.50.- Derribo y transporte de escombros.	92
5.51.- Andamiajes y medios auxiliares.	92
5.52.- Vallado de obras y derribos.	93
5.53.- Otras precauciones a que se han de sujetar las obras de construcción, reparación, mejora y en la vía pública.	94

ÍNDICE

5.54.- Vallado de solares.	94
5.55.- Pisos intermedios, altillos.	94
5.56.- Superficie y cubicación de los locales de trabajo.	94
5.57.- Obligación de poseer material contra incendios.	95
5.58.- Servicio de aseos.	95
5.59.- Acometida a la alcantarilla.	95
5.60.- Fosas sépticas.	95
5.61.- Filtros bacterianos.	96
5.62.- Evacuación de pozos.	96
5.63.- Acometida de agua potable.	96
5.64.- Aceras.	97
5.65.- Numeración de casas y servidumbre de Servicios Públicos.	97
5.66.- Quioscos.	98
5.67.- Anuncios en las casas.	98
5.68.- Instalaciones.	98
SECCIÓN TERCERA. USOS PERMITIDOS.	99
5.69.- Solares –Características.	99
5.70.- Parcelaciones. Normas aplicables.	99
5.71.- Obligatoriedad de parcelar o reparcelar.	99
5.72.- Usos de Servicios Terciarios.	99
5.73.- Comercios- Definición.	100
5.74.- Condiciones del comercio.	100
5.75.- Oficinas-Definición.	102
5.76.-Condiciones de las oficinas.	103
5.77.- Industria-Definición.	104
5.78.- Industria-Clases.	104
5.79.- Actividades compatibles.	105
5.80.- Garajes y aparcamientos-Definición.	105
5.81.- Aparcamientos obligatorios.	106
5.82.- Garaje y aparcamientos-Situación y categoría.	106
5.83.- Garajes y aparcamientos-Accesos.	106
5.84.- Garajes y aparcamientos-Condiciones de volumen.	107
5.85.- Garajes y aparcamientos – Normas constructivas.	108
5.86.- Garajes y aparcamientos-Establecimientos anejos.	109
5.87.- Hospedaje.	109
5.88.- Salas de reunión.	110
5.89.- Conservación de fachadas.	110
5.90.- Anuncios, letreros y luminosos visibles desde la vía pública.	111
5.91.- Servidumbres Urbanas.	111
5.92.- Supresión de barreras arquitectónicas en vías, espacios públicos y edificación.	111
TITULO 6: NORMAS TRANSITORIAS	112
PRIMERA. SEGUNDA, TERCERA.	112
ANEXO I: CALLEJERO URBANO	112
ZONA I – CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO	112
ZONA II - DISTRITOS	114
ZONA III: Casco antiguo.	114
ZONA IV: Ensanche actual.	115
ZONA V: Barrio de San Juan.	116
ZONA V: Barrio de San Antón.	117
ZONA VI: Grupo de viviendas del MOPU.	117
Zona VII: Suelo Urbano en Pedanías.	117
ZONA VIII: Colonia de La Estacada.	117

ÍNDICE

ANEXO II: Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural	118
CATÁLOGO DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE JUMILLA	118
CATÁLOGO DE LOS LUGARES DE INTERÉS HISTÓRICO DE JUMILLA	123
CATÁLOGO DE LUGARES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO DE JUMILLA	125
CATÁLOGO DE LOS LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO DE JUMILLA	127
CATÁLOGO DE LAS CAVIDADES SUBTERRÁNEAS DE JUMILLA	128
CATÁLOGO DE ESPECIES PROTEGIDAS DE FLORA SILVESTRE PRESENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JUMILLA	129
CATÁLOGO DE ÁRBOLES HISTÓRICOS, SINGULARES Y/O MONUMENTALES DEL MUNICIPIO DE JUMILLA	130
CATÁLOGO DE ESPECIES PROTEGIDAS DE FAUNA SILVESTRE PRESENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JUMILLA	132
PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES DE JUMILLA	147
ANEXO III: Contenidos mínimos de las Memorias Ambientales	148

Las Normas Urbanísticas son las aplicables a los distintos tipos de suelo del término municipal de Jumilla, se redactan a tenor de lo especificado en el Art. 121 d) de la Ley 1/ 2.001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito y su contenido se adapta a lo especificado en la Norma descrita.

Estas Normas Urbanísticas estarán compuestas de los siguientes capítulos:

Titulo 1: Normas Generales.

Titulo 2: Normas de Protección.

Titulo 3: Normas de Gestión.

Titulo 4: Normas de Urbanización.

Titulo 5: Normas de Edificación.

Titulo 6: Normas transitorias.

A los que hay que añadir los siguientes Anexos:

ANEXO I: Callejero Urbano.

ANEXO II: Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural.

ANEXO III: Contenidos mínimos de las Memorias Ambientales.

TITULO 1: NORMAS GENERALES

1.1. 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, la Ley 6/98, de 13 de abril del Régimen del Suelo y Valoraciones, por su carácter básico, la Ley 1/95, de 8 de marzo de Protección de Medio Ambiente de la Región de Murcia, a excepción del artículo 4.4. y los puntos 1.n) y 2. 11 del anexo I, por haber sido derogados por la Ley 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.

1.2. Vigencia del Plan General.

1. El Plan General Municipal de Ordenación entrará 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 Municipal 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.

1.3.- 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

1.4.- 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, según establece el Art. 152 de la LSRM.

1.5.- 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 (Art. 135 LSRM).

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.

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.

1.6.- Revisión 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 138, 139, 148, 149 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

TITULO 2: NORMAS DE PROTECCIÓN

Capítulo 1. GENERALIDADES.

2.1.- 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).

2.2.- 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 Nº 189 de 08.0895). Corrección de errores BOE Nº 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 Nº 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. Nº 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 Nº 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 Nº 288 de 01/12/92).

- Real Decreto 484/1995, de 7 de Abril sobre medidas de regulación y control de vertidos (B.O.E. Nº 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 Nº 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 peligros, aprobada mediante RD. 833/1988, de 20 de julio (BOE nº 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 Nº 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. Nº.270 de 10/11/89).

- Posición Común del Consejo nº 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 Nº 96 de 22/04/98).

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases (B.O.E. nº 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 Nº 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 nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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. Nº 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. Nº 96 de 22/04/75). Corrección de errores BOE Nº 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 Nº 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 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 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 Nº 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 nº 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 nº 96, de 22/04/98).

8. Normativa en materia de responsabilidad.

- Ley Orgánica 10/95, de 23 de noviembre del Código Penal. (BOE nº 281, de 24/11/95); corrección de errores. (BOE nº 54, del 02/03/96).

Capítulo 2. PROTECCIÓN TERRITORIAL.

2.3.- Movimientos de tierras, extracciones y roturaciones.

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.

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.

2.4.- Suelo Agrícola.

Toda transformación de uso del suelo, mayor de 10 ha., o mayor de 5 ha. si la pendiente es igual o superior al 10 %, estará sometida a evaluación de impacto ambiental.

Capítulo 3. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.

2.5.- 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.

2.6.- 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.

2.7.- Carreteras.

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 a una distancia menor de 100 metros en las autovías, 50 metros en las carreteras nacionales y 30 metros en las restantes, contadas a partir de la arista exterior de la explanación 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).

1. En la zona de dominio público que comprende los terrenos ocupados por la carretera, sus elementos funcionales y una franja de terreno de tres metros de anchura a cada lado de la carretera, no podrán realizarse obras sin la previa autorización del Organismo administrativo del que esta dependa.

2. En la zona de servidumbre que consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas por la zona de dominio público, se solicitará licencia del Órgano administrativo correspondiente para los usos autorizados por la Ley.

3. Todas las distancias se entienden medidas desde la arista exterior de la calzada a sus explanaciones horizontales.

4. No se podrán realizar obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificación, a excepción de las previstas en la Ley, en las franjas de terreno comprendidas entre la carretera y la línea de edificación que se situará a 50 metros en autovías y vías rápidas, a 25 metros en las carreteras Nacionales (art 84 Reglamento General Carreteras) y a lo especificado en la Legislación Autonómica en las carreteras de su ámbito.

5. 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.

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

2.8.- 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 sustituir las por líneas subterráneas.

Capítulo 5. PROTECCIÓN AMBIENTAL

2.9.- 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.

2.10.- 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 Urbanismo o por el propio Ayuntamiento en función de los condicionantes geográficos o de cualquier otra índole que así lo precisaren.

2.11.- 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 Ordenanza Municipal publicada en el BORM con fecha 21 de Febrero de 2001, en vigor desde el 10 de Marzo del mismo año.

2.12.- Energía nuclear.

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

2.13.- Incineradoras.

Se prohíben actividades de generación de energía eléctrica mediante incineración.

2.14.-Vegetación.

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

2.15.- 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.

2.16.- 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 3/1993, de supresión de barreras arquitectónicas.

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.

2.17.- Exigencias sobre el uso de materiales.

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

2. Queda prohibida la instalación de carpinterías y paramentos de PVC en todo el término municipal.

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

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

2.18.- 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.

2.19.- 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.

Una vez concluida la ejecución de la calle, no se autorizará obra alguna de ampliación, mejora o modificación de las redes o canalizaciones, en un periodo de diez años (10).

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.

2.20.- 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.

2.21.- 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.

2.22.- 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.

2.23.- 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.

2.24.- 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.

2.25.- 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.

2.26.- Obligatoriedad de instalación de canaleras de evacuación de aguas pluviales.

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.

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

TITULO 3: NORMAS DE GESTIÓN

DISPOSICIONES GENERALES.

3.1.-Concepto y modalidades de gestión urbanística (Art. 155 LSRM).

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 la LSRM.

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.

3.2.-Obtención de dotaciones urbanísticas (Art. 156 LSRM).

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 el Art. 194 de la LSRM.

3.3.-Órganos de gestión urbanística (Art. 157 LSRM).

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.

3.4.-Convenios urbanísticos (art 158 LSRM).

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.

2. 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.

UNIDADES DE ACTUACIÓN, ACTUACIONES AISLADAS Y EDIFICACIÓN DIRECTA.

3.5.-Delimitación de Unidades de Actuación (Art. 164 LSRM).

1. Los proyectos de delimitación de Unidades de Actuación tienen por objeto la determinación de los límites de las Unidades de Actuación cuando no vengán 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.

3.6.-Delimitación de Actuaciones aisladas (Art. 165 LSRM).

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.

3.7.-Edificación directa (art 166 LSRM).

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.

3.8.-Cesión de viales (art 167 LSRM).

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.

GESTIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS.

SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES.

3.9.-Actuaciones integradas (art 169 LSRM).

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.

3.10.-Unidades de Actuación (Art. 170 LSRM).

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.

3.11.-Sistemas de actuación integrada (Art. 171 LSRM).

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.

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 concurran, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés público demanden los sistemas de iniciativa pública.

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.

3.12.-Programas de Actuación (art 172 LSRM).

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.

3.13.-Elaboración y aprobación de los Programas de Actuación (art 173 LSRM).

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.

3.14.- Efectos de los Programas de Actuación (Art. 174 LSRM).

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.

3.15.-Proyecto de reparcelación. (Art. 175 LSRM).

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 la LSRM.

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.

3.16.-Elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación (Art. 176 LSRM).

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.

3.17.-Efectos y formalización del proyecto de reparcelación (Art. 177 LSRM).

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.

SECCIÓN SEGUNDA: SISTEMAS DE INICIATIVA PRIVADA.

SISTEMAS DE CONCERTACIÓN.

3.18.-Sistema de concertación directa (Art. 178 LSRM).

1. El sistema de concertación directa podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la Unidad de Actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la Unidad garanticen solidariamente la actuación.

2. En el sistema de concertación directa asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios, de forma solidaria.

3. El Programa de Actuación deberá acreditar que los terrenos de la Unidad, excepto los de uso y dominio público, son propiedad de sus promotores, que deberán suscribir el oportuno convenio de colaboración, mediante cualquiera de las formas jurídicas conformes a Derecho, pudiendo declararse innecesaria la reparcelación.

3.19.-Sistema de concertación indirecta (art 179 LSRM).

1. Podrá utilizarse este sistema a solicitud de alguno de los propietarios que representen al menos el 25 por ciento de la superficie de la Unidad de Actuación, descontados los terrenos de dominio y uso público, en su caso, cuando no estuviera previsto el sistema de compensación o no se alcanzara acuerdo con el porcentaje de propietarios requerido para este sistema.

2. Recibida la solicitud, el Ayuntamiento iniciará el procedimiento en el que se promueva la concurrencia entre los propietarios incluidos dentro de la Unidad de Actuación, otorgando un plazo de tres meses para la presentación de Programas de Actuación, conforme a las bases del concurso y criterios de adjudicación fijados por la Administración.

3. El Programa que resulte seleccionado será objeto de la tramitación correspondiente, conforme al artículo 173 de la LSRM, ostentando el adjudicatario del

concurso la condición de urbanizador y siendo de aplicación las determinaciones del sistema de concurrencia regulado por dicha Ley.

SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

3.20.-Sistema de Compensación (Art. 180 LSRM).

1. El sistema de compensación podrá utilizarse a iniciativa del propietario o los propietarios que representen al menos el 50 por ciento de la superficie de la Unidad de Actuación, descontados los terrenos de uso y dominio público, en su caso.

2. En el sistema de compensación los citados propietarios asumirán el papel de urbanizador, constituidos en Junta de Compensación, en cuyos órganos plenarios y de dirección estará representado el Ayuntamiento.

3.21.-Junta de Compensación (art 181 LSRM).

1. La Junta de Compensación se constituirá de acuerdo a las siguientes reglas:

a) Presentados los Proyectos de Estatutos y de Programas de Actuación, con el contenido fijado en el artículo 172 de la LSRM, por los propietarios habilitados para ello conforme al artículo anterior, el Ayuntamiento los aprobará inicialmente, los someterá a información pública por término de veinte días y los notificará a los propietarios, otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, en el cual podrán adherirse a la Junta los propietarios no integrados inicialmente en la misma. Asimismo el Ayuntamiento solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas y la práctica de los asientos que correspondan.

b) Finalizado este último plazo, el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva de los Estatutos y Programa de Actuación, introduciendo las modificaciones que procedan. Este acuerdo se notificará a los propietarios y se publicará en el Boletín Oficial de la Región.

c) El Ayuntamiento deberá efectuar la aprobación inicial prevista en el apartado a) antes de dos meses desde la presentación de los Estatutos y Programa de Actuación, transcurrido el cual podrá promoverse la notificación a los propietarios por iniciativa privada. Asimismo, siempre que se hubiera efectuado la notificación a los propietarios, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación definitiva de los Estatutos y Programa de Actuación antes de tres meses desde su presentación, transcurridos los cuales sin que se hubiera notificado resolución expresa podrán entenderse aprobados por silencio administrativo.

d) Publicada la aprobación definitiva de los Estatutos y Programa de Actuación, todos los propietarios de la Unidad quedarán vinculados a la actuación en proporción a sus respectivos derechos y obligaciones, incluida la Administración actuante, y obligados a constituir la Junta de Compensación, mediante otorgamiento de escritura pública, antes de dos meses desde la publicación.

e) A partir de la publicación, los propietarios que no deseen formar parte de la Junta podrán, sin perjuicio de la libre transmisión de sus terrenos, solicitar la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio de la Junta, quedando inmediatamente excluidos de la misma.

Todos los propietarios no excluidos serán citados fehacientemente al acto de constitución de la Junta, siendo asimismo motivo de exclusión la no asistencia a dicho acto, quedando sujetos sus bienes y derechos a expropiación, salvo que realicen su incorporación posteriormente en documento notarial de adhesión dentro del plazo de un mes a partir de la notificación de la constitución formal de la Junta. El Ayuntamiento deberá iniciar el procedimiento de expropiación antes de un mes a partir del vencimiento del plazo anterior o, en su defecto, desde la constitución de la Junta.

2. La Junta de Compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Contra sus acuerdos podrá interponerse recurso de alzada ante el Ayuntamiento.

3. La incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación no presupone, salvo que los Estatutos dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común. En todo caso, los terrenos quedarán directamente afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, con anotación en el Registro de la Propiedad en la forma establecida en la legislación estatal.

La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas afectadas pertenecientes a sus miembros, sin más limitaciones que las establecidas en los Estatutos.

El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de las obligaciones y cargas inherentes al sistema, habilitará al Ayuntamiento, previa petición de la Junta, para exigir su pago por la vía de apremio, cuando se trate de cantidades adecuadas a la misma y, en su caso y en último extremo, a expropiar los derechos de aquellos a favor de la Junta, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

4. No podrá acordarse la disolución de la Junta de Compensación hasta que ésta no haya cumplido todos sus compromisos de gestión urbanística.

3.22.-Peculiaridades del proyecto de reparcelación (Art. 182 LSRM).

1. Constituida la Junta de Compensación, ésta elaborará el proyecto de reparcelación, y lo presentará en el Ayuntamiento antes de seis meses para su tramitación.

2. En el sistema de compensación, por acuerdo unánime de la Junta, podrán fijarse criterios de reparcelación distintos de los establecidos en el artículo 175.2 de esta Ley, siempre que no sean contrarios a la ley o al planeamiento, ni lesivos para los intereses públicos o de terceros.

SECCIÓN TERCERA: SISTEMAS DE INICIATIVA PÚBLICA.

SISTEMA DE COOPERACION.

3.23.-Sistema de cooperación (Art. 183 LSRM).

1. El sistema de cooperación podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o siempre que lo solicite el propietario o los propietarios que representen conjuntamente al menos el 65 por ciento de la superficie de la unidad de actuación, descontados los terrenos de uso y dominio público existentes, en su caso.

2. En el sistema de cooperación actuará como urbanizador el Ayuntamiento.

3. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios. El Ayuntamiento podrá delegar en la asociación la elaboración de un Programa de Actuación, así como cualquier otra tarea para la ejecución total o parcial de la actuación.

3.24.- Peculiaridades del proyecto de reparcelación (art 184 LSRM).

El Ayuntamiento elaborará y aprobará el proyecto de reparcelación, en el que se podrá efectuar una reserva de terrenos edificables a fin de sufragar total o parcialmente con su aprovechamiento los gastos de urbanización previstos, así como para hacer frente en la liquidación a eventuales desajustes entre gastos previstos y reales o cambios en las valoraciones.

3.25.- Ejecución de la actuación (art 185 LSRM).

1. Aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación, el Ayuntamiento acordará la ocupación inmediata de los terrenos.

2. Una vez ejecutada la actuación, los terrenos que resten de la reserva prevista en el artículo anterior se adjudicarán a los propietarios en proporción al aprovechamiento que les corresponda, deduciendo los gastos de urbanización cuando se trate de propietarios que no hayan contribuido a los mismos. Dichos terrenos podrán también enajenarse mediante subasta, abonándose el resultado a los propietarios, en la misma proporción.

SISTEMA DE CONCURRENCIA.

3.26.-Sistema de concurrencia (art 186 LSRM).

1. El sistema de concurrencia podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento, que, cuando existan circunstancias de urgencia, demanda de suelo o manifestación inactividad de la iniciativa privada, elaborará y aprobará inicialmente un Programa de Actuación y convocará un concurso para la selección del urbanizador, simultáneo a la información pública.

2. En el sistema de concurrencia actuará como urbanizador el adjudicatario del concurso de selección citado en el apartado anterior.

3. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectara a sus derechos y obligaciones como tales propietarios.

3.27.-Peculiaridades del Programa de Actuación (Art. 187 LSRM).

1. En el sistema de concurrencia el Programa de Actuación será elaborado por el Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

2. Mediante el acuerdo de aprobación inicial del Programa, el Ayuntamiento convocará un concurso para la selección del urbanizador, señalando, en su caso, el avance de planeamiento, y fijando criterios para su adjudicación, vinculados a las condiciones económicas y de colaboración de los propietarios y a la idoneidad de los terrenos de cesión, obras de urbanización y demás contenidos del Programa.

3. Durante el periodo de información pública, que será como mínimo de un mes, podrán presentarse tanto las alegaciones y sugerencias ordinarias, como alternativas al Programa, e igualmente proposiciones jurídico económicas para la ejecución de la actuación, en plica cerrada.

4. La aprobación definitiva del Programa llevará aparejada la adjudicación y, por tanto, la condición de urbanizador, a quien presente la mejor propuesta, ya sea una proposición jurídico económica sobre el Programa original o una alternativa con su propia proposición.

3.28.-Ejecución de la actuación (Art. 188 LSRM).

1. El adjudicatario del Programa de Actuación, para acceder a la condición de urbanizador, debe suscribir los compromisos, asumir los deberes y prestar las garantías que se establezcan en el planeamiento, en el Programa aprobado y en el acuerdo de adjudicación, y podrá renunciar a la adjudicación cuando ésta suponga compromisos distintos de los que ofreció, con derecho, en este caso, a la devolución de las garantías prestadas.

2. Al urbanizador corresponde ejecutar la actuación, elaborando y tramitando, en su caso, el planeamiento de desarrollo y los proyectos de reparcelación y de urbanización, cuando no se contuvieran en el Programa de Actuación, así como financiar los gastos de urbanización, que le serán retribuidos por los propietarios mediante la cesión de solares urbanizados, o bien en metálico mediante cuotas de urbanización. La retribución mediante solares se efectuará al término de la actuación, si bien cada propietario deberá decidir este modo de retribución en el periodo de información pública del proyecto de reparcelación. Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, las fincas quedarán afectas a tal fin y al pago de los demás gastos de urbanización como carga real por importe cautelar estipulado en cuenta de liquidación provisional para cada propietario. Las variaciones en los gastos de urbanización, aprobadas y no imputables al urbanizador, se saldarán mediante compensaciones en metálico.

La retribución mediante cuotas de urbanización se realizará conforme a lo dispuesto al efecto en el Programa de Actuación o, en su caso, en el proyecto de reparcelación, o, en su defecto, previa aprobación separada de las cuotas por el Ayuntamiento, con audiencia a los propietarios. Asimismo el Ayuntamiento podrá, a instancia del urbanizador, imponer a los propietarios un canon o una garantía de urbanización para el abono de las cuotas, así como, en caso de impago, proceder a su ejecución forzosa con los intereses de demora correspondientes.

3. Ejecutada la actuación, los propietarios recibirán solares en proporción al aprovechamiento que les corresponda, y retribuirán al urbanizador cediéndole parte de los mismos, o bien en metálico mediante cuotas de urbanización, que se considerarán gastos de urbanización. Asimismo los propietarios podrán solicitar la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio del urbanizador, e igualmente el urbanizador podrá instar la expropiación cuando los propietarios incumplan sus obligaciones. En ambos casos, el Ayuntamiento iniciará el procedimiento de expropiación antes de un mes desde la solicitud.

4. Las relaciones entre el urbanizador y los propietarios se atenderán a las determinaciones del planeamiento, de Programa de Actuación y del proyecto de reparcelación, respondiendo el urbanizador de los daños causados por la actuación, salvo cuando se deban al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos, o deriven de instrucciones adicionales del Ayuntamiento.

3.29.-Derechos de los propietarios (Art. 189 LSRM).

Los propietarios tendrán los siguientes derechos:

1. A recibir las parcelas resultantes o la compensación en metálico en proporción al derecho que les corresponda.

2. A recibir en todo momento información sobre el desarrollo de la actuación y, en especial, sobre los gastos de urbanización que deban asumir.

3. A presentar al Ayuntamiento y al urbanizador sugerencias relativas a los proyectos de reparcelación y urbanización y, en general, al desarrollo de la actuación.

4. A exigir del urbanizador la correcta ejecución del Programa de Actuación y proyectos de reparcelación y urbanización, y al Ayuntamiento la efectiva tutela de la misma.

5. A manifestar discrepancias respecto de los gastos de urbanización previstos, que el Ayuntamiento resolverá.

6. A oponerse a la retribución al urbanizador en solares, antes de la aprobación del proyecto de reparcelación, solicitando retribuirle en metálico y acompañando al efecto las garantías necesarias para asegurar dicha retribución.

3.30.-Derechos del urbanizador (Art. 190 LSRM).

1. Sin perjuicio de lo señalado en los artículos anteriores, el urbanizador tendrá los siguientes derechos:

a) A ocupar los terrenos destinados a dominio público para la ejecución de las obras de urbanización.

b) A ser informado del otorgamiento de licencias en la Unidad de Actuación, a partir de la aprobación del Programa de Actuación y hasta su pleno cumplimiento.

c) A proponer la modificación de los gastos de urbanización previstos, por causas objetivas no contempladas en el Programa de Actuación.

d) A ceder total o parcialmente su condición en favor de tercero que se subroga en sus deberes, previa autorización del Ayuntamiento.

e) A ser compensado cuando el ejercicio de las potestades administrativas impida o modifique el norma desarrollo de la actuación; y cuando, por estas causas, se altere en más de un 20 por ciento el coste de sus compromisos y deberes, a la resolución de la adjudicación, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

2. En caso de incumplimiento de los plazos señalados en el Programa de Actuación, si el mismo se debe a causas no imputables al urbanizador, el Ayuntamiento le concederá una prórroga de duración no superior al plazo incumplido. Si la prórroga no se concede o, si transcurrida, se mantiene el incumplimiento, el Ayuntamiento declarará la caducidad de la adjudicación.

SISTEMA DE EXPROPIACIÓN.

3.31.-Sistema de expropiación (Art. 191 LSRM).

1. El sistema de expropiación podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o de otra Administración pública que ejerza la potestad expropiatoria, y especialmente cuando:

a) Lo justifiquen especiales razones de urgencia, necesidad o dificultad en la gestión urbanística mediante los demás sistemas, a causa de la existencia de propietarios con intereses contradictorios, excesiva fragmentación de la propiedad o circunstancias análogas.

b) Se incumplan los plazos señalados en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos para el desarrollo de actuaciones integradas mediante otros sistemas de actuación, o cuando en cualquiera de ellos el urbanizador perdiera las condiciones que le habilitaban para serlo.

2. En el sistema de expropiación podrá actuar como urbanizador el propio Ayuntamiento u otra Administración pública que ejerza la potestad expropiatoria. Sin perjuicio de que las mismas mantengan en todo caso la condición de Administración actuante, también podrán actuar como urbanizador, en su condición de beneficiarias de la expropiación, las entidades de Derecho público, consorcios o sociedades urbanísticas a los que se encomiende la actuación, o bien un particular al que se otorgue la condición de concesionario, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

3. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si

bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios.

4. La Administración expropiante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta o el regulado en la legislación del Estado para la expropiación individual. Para el desarrollo de la actuación, además de lo previsto en la legislación del Estado en cuanto a pago del justiprecio, a efectos de la aprobación del procedimiento de tasación conjunta, ocupación e inscripción en el Registro de la propiedad y supuestos de reversión, se aplicarán las disposiciones complementarias establecidas en los artículos siguientes.

5. La aprobación de proyectos de expropiación aplicando el procedimiento de tasación conjunta también corresponderá al Ayuntamiento.

6. Las vías públicas y caminos rurales se entenderán de propiedad municipal salvo prueba en contrario, y cuando sea necesaria su desaparición se entenderán transmitidas de pleno derecho a la Administración expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten del planeamiento.

3.32.-Atribución de la condición de urbanizador (Art. 192 LSRM).

En el sistema de expropiación la condición de urbanizador podrá ser objeto de concesión mediante concurso, cuyas bases determinarán los compromisos que deba asumir el adjudicatario. En la resolución del concurso tendrán preferencia las asociaciones de propietarios que representen conjuntamente al menos el 25 por ciento de la superficie de la Unidad. El concesionario podrá incorporar a la gestión a los propietarios de la Unidad, en las condiciones que libremente pacten, previa liberación de sus terrenos conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

3.33.-Liberación de propiedades (Art. 193 LSRM).

1. La Administración expropiante podrá acordar, de oficio o a instancia del urbanizador o de los propietarios afectados, la liberación justificada de determinados bienes, siempre que no estén reservados para dotaciones urbanísticas públicas y que su exclusión no afecte a la ejecución de la actuación.

2. El acuerdo de liberación se publicará en el Boletín Oficial de la Región e impondrá las condiciones que resulten necesarias para la vinculación del propietario afectado a la gestión urbanística, de forma que se garantice el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

3. El incumplimiento de dichos deberes o de las condiciones fijadas en el acuerdo, determinará su ejecución forzosa o la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad.

OCUPACION DIRECTA.**3.34.-Ocupación directa (Art. 194 LSRM).**

1. Podrán ser objeto de obtención por ocupación directa los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales, mediante el reconocimiento formal a sus propietarios del derecho al aprovechamiento en la Unidad de Actuación a la que se vinculan.

2. La ocupación directa requiere que esté aprobada la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos a ocupar, con determinación del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, como de la Unidad de Actuación en la que hayan de integrarse.

3.35.-Procedimiento de ocupación (Art. 195 LSRM).

1. El procedimiento de ocupación directa se ajustará a las siguientes reglas:

a) La relación de terrenos a ocupar, sus propietarios, el aprovechamiento que les corresponda y las Unidades de Actuación en las que hayan de integrarse, se publicarán en el Boletín Oficial de la Región y se notificará a dichos propietarios, otorgándoles un plazo de audiencia de quince días. Asimismo se notificará al Registro de la Propiedad, solicitando del mismo certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas y la práctica de los asientos que correspondan.

b) Terminado dicho plazo, se resolverán las alegaciones que se hayan presentado y se aprobará la correspondiente relación, levantándose posteriormente acta de ocupación, haciendo constar el lugar y fecha, las características de los terrenos y la descripción y cargas de los mismos, la identificación de los propietarios, e aprovechamiento que les corresponda y la Unidad de Actuación en la que hayan de integrarse.

c) Cuando existan propietarios desconocidos, no comparecientes e incapacitados sin persona que los represente, o cuando se trate de propiedad litigiosa, las actuaciones señaladas se practicarán con intervención de Ministerio Fiscal.

2. El Ayuntamiento expedirá a favor de cada propietario certificación de los extremos señalados en el acta de ocupación, y remitirá copia al Registro de la Propiedad para inscribir a su favor la superficie ocupada.

3. Los propietarios afectados por estas ocupaciones tendrán derecho a indemnización por ocupación temporal, en los términos establecidos en la legislación del Estado.

3. Transcurridos cuatro años sin que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad en la que se hayan integrado, los propietarios podrán advertir al Ayuntamiento de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que se llevará a cabo por ministerio de la Ley, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia. En tal caso, el Ayuntamiento podrá hacer efectivo el justiprecio mediante la adjudicación de terrenos del Patrimonio Municipal de Suelo.

TITULO 4: NORMAS DE URBANIZACIÓN**4.1.-Proyectos de urbanización (Art. 159 LSRM).**

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.

4.2.-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.

4.3.-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 compensación indirecta 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 aquella, equiparando la repercusión de los costes a los de otras actuaciones análogas, que hayan resultado viables.

4.4.-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.

4.5.-Aceras.

La construcción de las aceras estará regulada por las siguientes condiciones:

1. Las aceras que se coloquen por primera vez frente a los edificios deberán tener el ancho y las características que en cada caso le indique el Ayuntamiento.

2. Las aceras que se reformen tendrán el pavimento que establezca 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 indique.

4.6.-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.

4.7.-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.

4.8.-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.

4.9.- Chaflanes.

En las zonas rIV y rV (Barrios de San Juan, San Antón y Ensanche) será preceptiva la ejecución de chaflanes en planta baja, al menos de tres metros de longitud, en la construcción de nuevos edificios.

En el desarrollo de planeamiento en unidades de actuación en suelo urbano y urbanizables sectorizados y no sectorizados, cuando el tipo de edificación sea manzana cerrada y edificaciones en línea será de aplicación lo especificado en el párrafo anterior.

TITULO 5: NORMAS DE EDIFICACIÓN

Capítulo 1. NORMAS ESPECÍFICAS.

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. Las condiciones particulares que establecen los usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos característicos o compatibles en cada zona.
3. 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, para cada una de las clases de suelo en las siguientes Zonas o Categorías:

En suelo urbano:	U/I	Conjunto Histórico-Artístico.
	U/II	Distritos.
	U/III	Casco antiguo.
	U/IV	Ensanche actual.
	U/V	Barrios de San Juan y San Antón.
	U/VI	Grupo de viviendas del MOPU.
	U/VII	Suelo Urbano en Pedanías.

En suelo urbano:	U/VIII	Colonia de La Estacada.
	U/i	Industrial.
	U/ua	Unidades de Actuación.
	U/nr	Núcleos rurales.
En suelo no urbanizable:	ar	Protección Arqueológica.
	am	Protección Ambiental.
	fs	Protección de Fauna Silvestre.
	ra	Protección de Ramblas.
	vp	Protección de Vías Pecuarias.
En suelo urbanizable:	UEs	Suelo urbanizable sectorizado.
	UEss	Suelo urbanizable sin sectorizar.
Otras categorías:	aes	de Actividades Económicas y Servicios.
		Sistema general de Espacios libres.
	cc	Sistema general de Comunicaciones.
		Sistema general de Equipamientos:
	adm	Administrativo.
	cul	Cultural.
	dep	deportivo.
	doc	Docente.
	inf	Infraestructuras.
	rel	Religioso.
	san	Sanitario y Asistencial.

Conjunto Histórico-Artístico (I).

Ámbito:

Comprende esta zona, todo el sector fijado por la Dirección General del Patrimonio Histórico-Artístico, en el expediente incoado para su declaración como Conjunto Histórico-Artístico, junto con la zona de ampliación incorporada en este planeamiento.

Usos característicos:

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 9 metros, para las construcciones de dos plantas; 12 metros, para las edificaciones de tres plantas, y 15 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.

c) Cuando se usen mamposterías concertadas.

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. En esta zonificación no estarán permitidos ni los áticos, ni los altillos o entreplantas.

11. 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 (II).

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 característicos:

Se permite 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, 9 metros (dos plantas).
- b) Se permitirán sólo cuerpos volados abiertos, con un saliente máximo de 40 cm, se recomienda la cerrajería artística.

Casco antiguo (III).

Ámbito:

Comprende la zona de ampliación de la ciudad hasta finales del siglo XIX.

Usos característicos:

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.

Tramitación:

Dentro de esta zona no se precisa autorización previa de composición exterior y las condiciones de estilo serán las mismas establecidas para la Zona Conjunto Histórico-Artístico.

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 (IV).

Ámbito:

Corresponde esta zona al sector de edificación surgido al sur de la ciudad, donde se hallan las edificaciones de mayor altura.

Usos característicos:

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. En manzanas completas se permiten Estudios de Detalle para ordenación de volúmenes, permitiéndose una edificación con reajuste de altura, siempre que ésta no sobrepase el máximo que le corresponde en manzana y el aprovechamiento sea igual o inferior al permitido.

4. Los miradores y salientes se ajustarán a la Norma 5.33.

5. 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.

Barrios de San Juan y San Antón (V).

Ámbito:

Comprende esta zona los Barrios de San Juan y San Antón, y los sectores 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 característicos:

Se permite el uso residencial, comercial, equipamiento público o privado e industrial compatible con vivienda, hospedaje, garajes, oficinas y salas de reuniones.

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 uso y de volumen serán las establecidas para la ZONA IV -ENSANCHE AC-TUAL-, excepto en las relacionadas con las alturas donde se atenderá a las siguientes condiciones:

Altura máxima en toda la zona, tres plantas. Excepto en:

Avda. de la Asunción, cinco plantas.

Avda. de Yecla, cinco plantas.

Avda. de Murcia, cinco plantas.

C/ Dr. Fleming, cuatro plantas

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 accesos.

Grupo de viviendas del MOPU (VI).

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 característicos:

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 18 metros de altura total.

Suelo Urbano en Pedanías (VII).

Ámbito y usos característicos:

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:

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. 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, retranqueándose en este caso 3'- metros de linderos como mínimo y una ocupación máxima del 50% del suelo.

La altura de la edificación será de planta baja y planta de piso, con un máximo de 9 metros.

La profundidad máxima de la edificación residencial será de 20 metros, siendo libre la profundidad en edificaciones complementarias o industriales.

Los vuelos pueden ser abiertos o cerrados, con un máximo de saliente de 50 centímetros.

Poblado de la Estacada (VIII).

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 característicos:

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.

Industrial (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.

Usos característicos:

Su uso característico es el industrial. Se admiten los usos comercial, dotacional y deportivo, siempre que sean complementarios del industrial, y el hospedaje. Están admitidas todo tipo de industrias y almacenes, sin limitación de superficie ni potencia, con excepción de las peligrosas que fabriquen y manipulen explosivos o las relacionadas con el empleo de energía nuclear y materiales radiactivos, excepto las relacionadas con los Servicios de sanidad y salud.

Obras admitidas:

Obras de restauración, de acondicionamiento, de conservación y mantenimiento, de consolidación y reparación, de reestructuración, exteriores, de demolición y de nueva edificación. Las industrias con licencia otorgada antes de la aprobación del Plan General y que quedan situadas en Suelo Urbanizable Sectorizado o Suelo Urbanizable sin Sectorizar 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.

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: 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.

Unidades de Actuación (ua).**Ámbito y usos característicos:**

Corresponde a polígonos urbanos residenciales e industriales en suelo urbano. Están distribuidos en distintos espacios del territorio, que o bien estaban destinados a fábricas cuya erradicación se pretende o a espacios residenciales donde ha aparecido una estructura urbana no adecuada y cuya ordenación se dispone en el presente Plan General, fijando viales, espacios libres, dotaciones y parcelas edificables. Los usos característicos son los correspondientes a cada ámbito: residencial o industrial.

Obras admitidas:

Obras de demolición, de urbanización y de nueva edificación.

Tramitación:

Solicitud de licencia según lo dispuesto en el Artículo 221 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

Previamente a la otorgación de licencia de obras sobre cualquier parcela resultante en estos polígonos será obligatoria, cuando corresponda, la aprobación del expediente de reparcelación, hacer cesión gratuita de la parte de suelo edificable destinado a compensar a otras propiedades y a viales, espacios libres y dotaciones, y establecer las garantías que se le exijan para la urbanización de la unidad de actuación.

Condiciones de edificación:

1. Estos polígonos están sujetos a reparcelación y compensación, ajustándose a lo establecido en los artículos 175 y siguientes y 180 y siguientes de la LSRM.

2. Podrán utilizarse los diferentes Sistemas de Gestión Urbanística, de acuerdo con el TÍTULO V, Capítulo III de la Ley 1/2001.

3. Las parcelas edificables estarán sujetas a las normas urbanísticas de la zona en que se encuentren ubicadas y a las alineaciones y rasantes descritas en el presente Plan General.

Núcleos rurales (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 Escandales, 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 característicos:

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, retranqueándose en este caso 3'- metros de linderos como mínimo y una ocupación máxima del 50% del suelo.

3. La altura de la edificación será de planta baja y planta de piso, con un máximo de 8'50 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.

Protección Arqueológica (ar).**Ámbito y usos característicos:**

Corresponde esta categoría a un círculo de 500 m. de diámetro alrededor de los yacimientos señalados y a las zonas señaladas como delimitación de B.I.C., así como en el Informe Arqueológico de la Universidad de Murcia, prospección realizada en el paraje de «El Pedregal», todas grafiadas con una trama.

En los espacios con yacimientos arqueológicos 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.

Obras admitidas:

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.

Tramitación:

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 un programa detallado y coherente con la conveniencia y el interés científico.

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.

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

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

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.

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.

Protección Ambiental (am).

Ámbito y usos característicos:

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. Esta 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 300 m² de superficie construida con un máximo de 10 habitaciones dobles.

Tramitación

La rehabilitación de las construcciones existentes, estará condicionada a la justificación de su necesidad y vinculación a los usos característicos.

Protección de Fauna Silvestre (fs).

Ámbito y usos característicos:

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 Sierra del Buey y las Minas de la Celia declaradas como zonas de protección de la fauna.

Su uso característico es el agropecuario, forestal y 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 relativa: no podrá superar la proporción 0'01m²/m².

Se admitirán obras de ampliación de hasta un 10% de la superficie construida actual.

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 300 m² de superficie construida con un máximo 10 habitaciones dobles.

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.

La altura máxima de las nuevas edificaciones, así como la rehabilitación y/o ampliación de las existentes no superará, en ningún caso los 7 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 edificaciones de nueva planta deberán ajustarse al estilo tradicional de las existentes, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las actuales tecnologías constructivas y tendencias arquitectónicas.

Tan solo se establece como obligatoria la utilización de teja árabe en las cubiertas de las edificaciones. Se conservarán las proporciones, formas, tipo de carpinterías, y colores de revestimientos de la edificación tradicional existente, tratándose de evitar tanto el uso de elementos ajenos a los tradicionales como el pastiche de imitaciones sin criterio.

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 de Ramblas (ra).

Ámbito y usos característicos:

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.

Cualquier obra deberá ser previamente autorizada por la Confederación Hidrográfica del Segura u Organismo competente en quien pudiera delegarse esta competencia.

Protección de Vías Pecuarias (vp).

Ámbito y usos característicos:

Se establece esta categoría de protección para 32 Vías Pecuarias Clasificadas, con actas de apoyo fechadas a principio de siglo, con las que cuenta el término municipal de Jumilla. El estado de conservación actual es variable, apareciendo tramos en los que resultan impracticables, llegando a desaparecer, como consecuencia del abandono secular que han venido sufriendo, a medida que la ganadería ha ido desapareciendo o transformando sus métodos de explotación. También son comunes las intrusiones de instalaciones industriales, la inmersión en ellas de vías de comunicación, etc.

Se establece como protección una franja de 37,61 metros con eje en el centro de la vía pecuaria a excepción de aquellos tramos que estén afectadas por el Planeamiento como Urbano o Urbanizable sectorizado y sin sectorizar, en el ámbito del planeamiento, que se estará a lo especificado en este.

Deberá contemplarse el mantenimiento de su uso tradicional, al que podrán incorporarse señalizaciones informativas e interpretativas para convertirlas en recorridos

peatonales y/o de vehículos sin motor, fijando medidas de protección medio ambiental.

Obras admitidas:

Queda prohibida cualquier edificación privada, autorizándose sólo las obras públicas necesarias para acondicionamiento del trazado.

Queda prohibida la colocación de cualquier clase de vallas, publicidad comercial, así como, cables, antenas y conducciones aparentes.

Las edificaciones permitidas en Suelo No Urbanizable medirán sus retranqueos desde la línea exterior de las zonas de protección.

En el planeamiento ulterior a este Plan General será necesaria la justificación del respeto del trazado de la vía pecuaria, así como del uso dado a esta franja de protección para preservarlo de la edificación.

Suelo urbanizable sectorizado (Ues).

Se atenderá esta categoría 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 50% de la superficie del sector.

1. Se fijan diferentes sectores de terreno para su conversión en suelo urbano, mediante la redacción de los correspondientes Planes Parciales.

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 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 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.

- Altura máxima: Seis plantas

- Edificabilidad:Densidad alta (rda): 1'00 m2/m2.

- Densidad mínima (rdmi): 0'20 m2/m2

- Usos: Residencial, comercial, hospedaje, garajes, salas de reunión e industrial compatible con vivienda.

b) Industrial:

Zona destinada a industrias escaparete, situadas junto a carretera de tránsito:

- Parcela mínima: 2000 m. cuadrados.

- Edificación aislada y adosada y retranqueos de 5'00 metros a vial y 3'00 metros a linderos.

- Ocupación máxima de parcela: 70%, siempre que se cumplan la separación mínima a linderos.

- Edificabilidad: 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.

Zona destinada a industria media y a almacenaje:

- Parcela mínima, 600 m. cuadrados.

- Edificación aislada y adosada, con ocupación máxima del 70% sobre parcela neta siempre que se cumpla con retranqueos de 5 metros vial y linderos, 3 metros.

- Edificabilidad, 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.

- Edificabilidad: 0'75 m²/m².

- Parcela mínima: 1000 m²

- Altura máxima: 3 plantas.

Suelo Urbanizable sin sectorizar (UEss).

Se atenderá esta categoría en cuanto a régimen transitorio de la edificación y usos de suelo a lo dispuesto en el Artículo 83 de la Ley 1/2001. Este régimen, se suspenderá , cuando se haya agotado el aprovechamiento urbanístico, determinado en esta Norma Específica, correspondiente al 50% de la superficie mínima(7Has.) necesaria para la delimitación de un sector, para su desarrollo.

1. Se establece una amplia extensión de terreno, destinado a recibir aquellas iniciativas públicas o privadas tendentes a completar la estructura urbana y posibilitar futuras actuaciones que hoy son imprevisibles en su exacta localización. Se pretende con la previsión de este suelo, situado en el futuro desarrollo espacial de la ciudad, a la vez que su protección, hacer que el Plan General tenga la suficiente elasticidad sin necesidad de obligadas revisiones.

2. Las actuaciones sobre este suelo podrán tener el destino de residencial o para Sistemas Generales y uso mixto, industrial y residencial, con las obligadas diferenciaciones que se establezcan en el Programa de Actuación Urbanística, previo a la redacción del correspondiente Plan Parcial.

3. 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 1/2001 de 24 de Abril del Suelo de la Región de Murcia.

4. La normativa urbanística a aplicar en cada caso será la fijada para el Suelo urbanizable sin sectorizar en sus dos usos fundamentales, con las siguientes determinaciones, en todos los usos:

- Superficie mínima: 7 hectáreas.

- El volumen medio de cesión al Ayuntamiento será del 10% del aprovechamiento lucrativo.

- El suelo destinado a Sistema General de Espacios Libres será como mínimo del 10 %, además de las reservas, determinadas en el Artículo 106 e), f), h) de la LSRM, relativas a espacios libres, equipamientos, viales y aparcamientos de dominio público.

- Se destinará un 5% a Actividades Económicas y Servicios.

- De realizarse un uso mixto deben estar los usos industrial y residencial con una separación arbórea de 30 metros.

- Usos: residencial, comercial, garajes, salas de reunión e industrial compatible con vivienda.

Y las siguientes determinaciones en el uso residencial:

- Vivienda unifamiliar aislada, adosada 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.

- Edificabilidad:Densidad baja (rdb): 0,50 m²/m².

Densidad mínima (rdmi): 0.25 m²/m².

5. La actuación individualizada, sin previa figura urbanística alguna, de acuerdo con lo previsto en el Art. 83 de la Ley 1/2001, se podrá realizar sobre el Suelo Urbanizable sin sectorizar, sobre las extensiones superficiales mínimas que se fijan y siempre que no haya posibilidad de formación de núcleo de población, para lo que será preceptivo:

- Que la vivienda sea unifamiliar.

- Que la finca sobre la que se proyecta la vivienda unifamiliar no proceda de una segregación de una finca matriz no hereditaria, en la que se hayan realizado diferentes segregaciones después de la entrada en vigor de este Plan General.

- Que no existan servicios comunes a diferentes edificaciones.

- Que la edificación sea aislada y con un máximo de 200 m² por planta, con un máximo de dos plantas (7 metros), pudiendo ampliarse hasta 250 m² si se ejecuta en una sola planta.

- Que se sitúe a más de 10 metros de los linderos y a los correspondientes de caminos, viales o cualquier otra protección.

- Parcela mínima: superior a 5.000 metros cuadrados.

6. Se permite la actuación industrial individualizada, sin previa figura urbanística, con las siguientes condiciones:

- Almacenes e industria agropecuarias.

- Que estén situadas a más de 500 metros de cualquier edificación residencial legalmente implantada, excepto cuando se refiera a nave almacén agrícola.

- Separación mínima a camino de 10 metros y los correspondientes a lindero.

- Ocupación máxima del 5% de la finca registral en la que se implante, con una altura máxima de 8 metros.

Suelo de Actividades Económicas y Servicios (aes).

Ámbito y usos característicos:

Se califica como suelo urbano de Actividades Económicas y Servicios (aes) el que se destinará a uso comercial.

1. Comprende las edificaciones existentes en suelo urbano destinadas a servicios comunitarios y los espacios de reserva fijados en suelo urbano destinados a equipamientos colectivos.

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. 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.

3. En cualquier obra efectuada sobre los equipamientos se atenderá a las características de la edificación y a las normas constructivas de cada zona donde están situados.

Sistema General de Espacios libres.

Ámbito y usos característicos:

1. Corresponde esta categoría a jardines, parques y zonas verdes públicas, situadas dentro del suelo urbano. (Se distinguen en los planos con un rayado a 135 grados.)

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%.

- Máximo volumen total: 0'2 m. cúbicos/m. cuadrado.

- Máxima altura: 7 metros.

Sistema General de Comunicaciones (cc).

Ámbito y usos característicos:

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 a 100 metros en autovías y vías rápidas, a 25 metros en las carreteras Nacionales (art 84 Reglamento General Carreteras) y a lo especificado en la Legislación Autonómica en las carreteras de su ámbito. El uso característico es el transporte y las comunicaciones.

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 y que den servicio al tráfico automovilístico.

Las edificaciones permitidas en Suelo Urbanizable Sin Sectorizar y Suelo No Urbanizable medirán sus retranqueos desde la línea exterior de las zonas de protección.

Tramitación:

En cualquier caso constituirán actos sometidos, previo a la exigencia de obtención de licencia urbanística, a la autorización de la Administración competente en materia de Carreteras.

Sistema General de Equipamientos.

Ámbito y usos característicos:

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, así como aquellos servicios que la proveen de abastecimientos e infraestructuras.

Se distinguen, señalados en los planos con su abreviatura, 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 práctica 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.

inf Infraestructuras, destinados al abastecimiento y a la provisión de servicios: mercados de abastos, estaciones de autobuses y de camiones, suministro de agua, de energías y de telefonía y el tratamiento de residuos y saneamiento.

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.

Instalaciones Especiales.

Ámbito y usos característicos:

1. Comprende las instalaciones de generación y medición de energía eólica, torres de telefonía móvil y radiodifusión.

2. Podrán instalarse en suelos clasificados en este Plan General como No Urbanizable de Protección Específica y de Protección del Planeamiento y en los Urbanizables Sin Sectorizar, previa autorización de los Organismos competentes.

3. 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.

4. 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.

5. Las instalaciones de generación y medición de energía eólica estarán a lo especificado en el proyecto técnico autorizado previamente por la administración sectorial competente.

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 en la Norma 5.74 de las Generales de este Plan, 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.

Capítulo 2. NORMAS GENERALES.

SECCIÓN PRIMERA. TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.

5.1.- 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.

5.2.- 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.

5.3.- 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).

5.4.- Solicitud y documentos para licencia.

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.

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.

5.5.- 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.

5.6.- 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.

5.7.- 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 9º 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.

5.8.- 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.

5.9.- Obras sin licencia.

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

5.10.- 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.

5.11.- 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.

5.12.- Plazo de terminación de la obra.

El Ayuntamiento fijará, al otorgar la licencia, el plazo de terminación de las obras, que será de seis meses para las obras menores y de 18 meses para las obras mayores; una vez transcurrido el mismo sin que hubiesen finalizado, después de oír al propietario sobre las causas que hayan originado este incumplimiento, podrá acordar la prórroga de la misma por el tiempo que se estime conveniente cuya prórroga no podrá exceder de la mitad del tiempo o plazo originariamente concedido en la repetida licencia, ni de un año en ningún supuesto, salvo casos excepcionales regulados.

Si transcurriese el aludido plazo de su posible prórroga reglamentaria y la obra permaneciese paralizada, se adoptarán las medidas legales correspondientes.

5.13.- 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.

5.14.- Terminación de la obra y licencia de ocupación.

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.

La aludida 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.

5.15.- 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.

5.16.- 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).

5.17.- 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.

5.18.- 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.

5.19.- 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.

5.20.- 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.

5.21.- 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.

5.22.- Suspensión de obras o usos sin licencia o que no se ajusten a las condiciones fijadas en la misma.

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.

5.23.- Abono de desperfectos en la vía pública.

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.

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.

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.

5.24.- 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.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES.

5.25.- 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 5'70 m.
Planta baja con altillo:	2,30 m. a 5'70 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.



Boletín Oficial de la REGIÓN de MURCIA

Franqueo concertado número 29/5

Número: 73

Lunes, 29 de marzo de 2004

2 0 0 4

FASCÍCULO II DE LA PÁGINA 7001 A LA 7044

BORM

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.

5.26.- 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 45º 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 debajo de un plano inclinado de 45º 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.- En casas o solares que hacen esquinas:

Únicamente en los Barrios de San Juan y San Antón (V) y del Ensanche (IV) deberá dejarse un chaflán con una longitud mínima de tres metros.

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

5.27.- Cimentación.

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

5.28.- 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 aquel.

5.29.- 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.

5.30.- 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 45º desde la línea de fachada oficial de la edificación. Con una altura máxima de 3 metros.

5.31.- 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 de 1 m. de anchura por 1'50 m. de profundidad, siendo la apertura mínima de 6 metros.

5.32.- Fondo de la edificación.

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.

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

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.

5.33.- Vuelos-Definiciones.

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

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.

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

Los vuelos no sobrepasarán la vertical del bordillo 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 mitad del vuelo proyectado, sin que nunca llegue a ser menor de 0'60 m.

5.34.- Condiciones a que ha de ajustarse los exteriores de locales de actividad.

Las portadas se ajustarán a las siguientes normas:

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 enseñas 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.

5.35.- Condiciones a que han de ajustarse los toldos y marquesinas.

Los toldos y marquesinas tendrán como máximo el 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. Los toldos y marquesinas se apoyarán en armaduras de hierro o de hormigón armado. Los toldos se colocarán de modo que su parte más baja esté por lo menos a una altura de 3'60 m. sobre la rasante de la acera.

Las marquesinas se colocarán a una altura mínima de 3'60 metros.

5.36.- Rótulos y anuncios salientes.

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

1.- Los rótulos anunciadores, que quieran instalarse en las fachadas, deberán colocarse a una altura mínima de 3'60 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.

5.37.- Salientes y vuelos en patios.

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

5.38.- Dimensiones de patio. Chimeneas de ventilación.

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.

5.39.- 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.

5.40.- 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.

5.41.- 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.

5.42.- 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.

5.43.- Dimensiones de escaleras y zaguanes.

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

Nº de viviendas	Ancho escalera	Nº
Totales	en metros	de 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

5.44.- Ascensores. Casas en las que deben instalarse.

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.

5.45.- 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.

5.46.- Chimeneas, hogares y hornos. Precauciones en su construcción.

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.

5.47.- Altura de los remates y gastos de elevación.

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 caballete del tejado o terraza de la casa más alta.

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

5.48.- Conductos de humos de hogares de importancia. Su reglamentación.

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.

5.49.- Licencia para derribos, apeos, etc.

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.

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.

5.50.- 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.

5.51.- 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.

5.52.- Vallado de obras y derribos.

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.

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

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.

5.53.- Otras precauciones a que se han de sujetar las obras de construcción, reparación, mejora y en la vía pública.

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.

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.

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.

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.

5.54.- Vallado de solares.

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.

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.

Todo ello, sin perjuicio de la situación jurídica y regulación que el solar o superficie le corresponda con arreglo a la Ley y Normas.

5.55.- Pisos intermedios, altillos.

Se podrán autorizar pisos intermedios o entreplantas, no incluidos en el número máximo de plantas permitidas en la Normas Específicas correspondiente de las de Edificación, separado al menos 3'00 metros de la línea de fachada. Siempre tendrá una altura no inferior a 2'50 metros.

5.56.- 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.

5.57.- Obligación de poseer material contra incendios.

En las industrias o trabajos que ofrezcan peligro de incendios o explosión se observarán las medidas que se mencionan teniendo además la obligación de poseer el material necesario para una actuación inmediata, que figuren en el Proyecto de actividad. En los edificios se emplearán materiales incombustibles o preparados para resistir al fuego, los tiempos definidos por la Normativa de aplicación. Las escaleras y salidas tendrán las medidas y amplitud necesarias para la más fácil y rápida evacuación del local.

5.58.- Servicio de aseos.

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.

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.

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.

5.59.- Acometida a la alcantarilla.

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.

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

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.

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.

Queda absolutamente prohibido en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Sectorizado que las aguas residuales se viertan fuera de la red general de alcantarillado.

5.60.- 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:

Capacidad útil

Nº 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

5.61.- Filtros bacterianos.

Junto al pozo séptico se instalará un filtro bacteriano con una superficie mínima de 1m2. por cada 10 personas y la altura mínima de la masa filtrante, será de 1'25m. 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, cox, ladrillo machacado, grava y arena, disponiendo las capas más finas en las partes superiores.

5.62.- 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.

5.63.- Acometida de agua potable.

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

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.

5.64.- Aceras.

La construcción de las aceras estará regulada 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 Pórtland.

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 Pórtland. El labrado será con piso fino o bujarda gruesa.

Se podrá autorizar la construcción de aceras con losas de piedra resistentes en todos aquellos edificios que formen grupo o zona industrial, a petición de los interesados en cada caso particular.

Queda terminantemente prohibido a partir de la entrada en vigor del Plan General la ejecución de elementos constructivos en acera y calzada que puedan producir daños a las personas o supongan obstáculos a los usuarios en la vía pública.

5.65.- Numeración de casas y servidumbre de Servicios Públicos.

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

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.

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.

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

5.66.- Quioscos.

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.

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

5.67.- Anuncios en las casas.

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.

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.

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

Tampoco podrán cubrirse con carteles las placas para la rotulación de calles, numeración de casas, dirección de vehículos y las disposiciones fijas o transitorias puestas por la autoridad.

5.68.- 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.

SECCIÓN TERCERA. USOS PERMITIDOS.

5.69.- Solares –Características.

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.

5.70.- 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.

5.71.- 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.

5.72.- Usos de Servicios Terciarios.

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

5.73.- Comercios- Definición.

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.

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.

5.74.- 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.

5.75.- Oficinas-Definición.

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.

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.

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.

5.76.-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.

5.77.- Industria-Definición.

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.

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.

5.78.- Industria-Clases.

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.

1. 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.

2. 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.

5.79.- 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.

5.80.- Garajes y aparcamientos-Definición.

Se denomina «garaje-aparcamiento» 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.

5.81.- 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.

5.82.- Garaje y aparcamientos-Situación y categoría.

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.

5.83.- Garajes y aparcamientos-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.

5.84.- Garajes y aparcamientos-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.

5.85.- Garajes y aparcamientos – 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.

5.86.- Garajes y aparcamientos-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.

5.87.- Hospedaje.

Dimensiones:

Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para los de las viviendas familiares y dispondrán todos ellos de un armario ropero de longitud superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalan para las viviendas familiares.

Ascensores:

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador al menos para cada treinta (30) habitaciones o fracción superior a quince (15) o por cada quinientos (500) metros cuadrados o fracción superior a doscientos cincuenta (250) por encima de dicha altura.

Aseos:

Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un retrete y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados, se aumentará un retrete para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo.

Aparcamiento:

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de local destinado a hospedaje o por cada tres (3) habitaciones si resultase número mayor.

5.88.- Salas de reunión.

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.

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.

Las Actividades que figuran en el Anexo IV «Establecimientos Públicos» del citado Reglamento deberán tener una altura mínima libre de 2'80 metros.

5.89.- 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.

5.90.- 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.

5.91.- 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.

5.92.- 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.

TITULO 6: NORMAS TRANSITORIAS**Primera.**

Las unidades de actuación o de ejecución delimitadas, mantendrán su delimitación y aprovechamientos, considerándose unidades de actuación a los efectos de la LSRM.

Segunda.

Las revisiones o modificaciones de instrumentos de Planeamiento General que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de la LSRM y no hubieren alcanzado la aprobación provisional, deberán adaptar sus determinaciones a la misma. Cuando se hubiere alcanzado la aprobación Provisional podrá adaptarse a esta Ley sometiendo el Plan a nueva información pública por el plazo de un mes, salvo cuando no varíe el Régimen Urbanístico aplicable a cada caso de suelo.

En todo caso serán de aplicación a los procedimientos en trámite a la entrada en vigor de la LSRM, los preceptos de la misma referidos a la intervención administrativa y a la protección de la Legalidad urbanística contenidos en el Título VI de dicho texto legal.

Tercera.

Los Planes de Desarrollo que estuvieran en curso de ejecución a la entrada en vigor de esta Ley, continuarán ejecutándose hasta la total conclusión de las obras en los plazos previstos en los mismos o, en su defecto, en el de tres años, conforme a sus propias previsiones.

ANEXO I: 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
CALLEJON DEL CHORRO	4	2
CALLEJON 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
MARCHANTE	5	2
MARTIN GUARDIOLA	7	3
MIGUEL TRIGUEROS	7	3
DE LOS MILANOS	7	3
AVENIDA NUESTRA SEÑORA		
DE LA ASUNCIÓN	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

<u>CALLE O PLAZA</u>	<u>ANCHURA (m) PLANTAS</u>		<u>CALLE O PLAZA</u>	<u>ANCHURA (m) PLANTAS</u>	
SAN JOSE	5	2	AVENIDA DE LA LIBERTAD	15	5
SAN ROQUE	5	3	AVENIDA. DE MURCIA	17	5
SANTA MARIA	7	3	BARÓN DEL SOLAR	13	3
SANTIAGO	4	3	ALFONSO X EL SABIO	12	5
TRAVESIA DE LA AMARGURA	4	2	CANOVAS DEL CASTILLO (desde Plaza de la Glorieta a Av. Murcia)	9	5
ZONA II - DISTRITOS			CARTAGENA	10	5
ALBANO MARTINEZ	6	3	CRISTOBAL COLON	10	5
ALICANTE	10	2	CURA ABELLAN	9	3
DE GRACIA	4	2	DIONISIO GUARDIOLA	6	3
CERVANTES	9	3	DOCTOR FLEMING	15	4
CUESTA PUNTERO	11	2	EMIGRANTE J. PEREZ	7	3
CURA ABELLAN	9	2	FEDERICO GARCÍA LORCA	10	3
CRUZ DE PIEDRA	9	2	FERNANDO III	10	4
DIEGO ABELLÁN	5	2	FILIPINAS	8	4
DUQUE	10	3	FORMACIÓN AGRARIA	10	5
LORENZO TOMÁS	4	2	FUEROS	10	5
LUIS BRAILLE	6	2	PLAZA DE GUZMAN ORTUÑO	-	8
MAGDALENA	7	2	GOYA	10	3
MARTIN GUARDIOLA	7	3	INGENIERO DE LA CIERVA	12	5
NUESTRA SEÑORA DE FATIMA	8	2	JUAN XXIII	11	5
PIZARRO	6	2	JUAN RAMON JIMÉNEZ	10	5
PLAZA JUAN PACO BAEZA	-	2	JOAQUÍN TURINA	12	5
RAMON Y CAJAL	5	2	LEVANTE	22	5
SOLEDAD	7	3	ANA ABELLÁN	13	5
ZONA III: Casco antiguo.			MARIANO SUAREZ	10	3
ALBANO MARTINEZ	6	3	MARTÍN GUARDIOLA	7	3
BARRIO IGLESIAS	10	4	MEDICO JESÚS LOZANO	12	5
CALVARIO	10	4	MEDICO JUAN MARTINEZ	12	5
CANALEJAS	7	3	MEDICO LUIS MARTINEZ	8	5
CANONIGO LOZANO	8	3	MEDICO D. SALVADOR RIPIO	8	5
CERVANTES	9	3	MONTESINOS	6	3
RAMBLETA DEL CONVENTO	4	2	MURILLO	8	3
CRUZ DE PIEDRA	9	3	AVENIDA DE LA ASUNCIÓN	20	5
CURA ABELLAN	9	3	PELAYO	9	3
DUQUE	10	4	PLAZA ALCOLERA DE MENOR	-	5
GRACIA	6	3	PLAZA DE LA GLORIETA	-	5
JERÓNIMO MOLINA	8	2	PLAZA DEL DR. JUAN MIGUEL MARÍN PADILLA	-	3
JUAN TEROL	8	3	PLAZA DEL ROLLO	-	3
LUIS BRAILLE	6	2	PLAZA DEL CAMIONERO	-	5
MARCHANTE	5	2	POETA LORENZO GUARDIOLA	38	5
MARQUES DE LOS CASTILLEJOS	7	3	PORTILLO DE LA GLORIETA	-	3
MARTIN GUARDIOLA	7	3	POSITO	7	3
PASOS	6	3	PRINCIPE FELIPE	10	5
PASOS ALTOS	9	3	PROGRESO	10	3
POSITO	7	3	RAMÓN Y CAJAL	5	2
RAMBLETA PÓSITO	4	2	RAFAEL LOZANO	7	3
RAMON Y CAJAL	5	2	REYES CATÓLICOS	15	5
SAGASTA	9	3	SANTO COSTADO	12	5
SALVADOR	3	2	SALVADOR DALI	16	3
SAN FRANCISCO	10	4	SAN PASCUAL BAILON	10	3
TORNERO	9	3	SEBASTIÁN ABARCA	12	5
UVA MONASTREL	6	2	TRAVESIA DE LA LIBERTAD	12	5
VERÓNICA	10	4	JARDIN DEL REY DON PEDRO	-	5
ZONA IV: Ensanche actual.			VALENCIA	8	5
AMERICA	7	3	VERÓNICA	10	4
ANTONIO MACHADO	9	4	VIRIATO	9	3
ARSENAL	7	3			

<u>CALLE O PLAZA</u>	<u>ANCHURA (m) PLANTAS</u>		<u>CALLE O PLAZA</u>	<u>ANCHURA (m) PLANTAS</u>	
ZONA V: Barrio de San Juan.			TRABAJO	10	3
ARSENAL	7	3	VALLE INCLAN	11	3
ASTURIAS	9	3	VELÁSQUEZ	11	3
BACHILLER JUMILLA	9	3	AVENIDA DE YECLA	19	5
BARRIO IGLESIAS	10	4	ZARAGOZA	11	3
BEATO HIBERNON	9	3	ZORRILLA	10	3
CALVARIO	10	4	ZONA V: Barrio de San Antón.		
CAMINO DE LOS FRANCESES	15	4	AVENIDA DE LA ASUNCIÓN	20	5
CANALEJAS	7	3	AVD. RONDA PONIENTE	16	3
CANÓNIGO LOZANO	8	3	AVD. DEL CASÓN	10	3
CERVANTES	9	3	BARON DEL SOLAR	13	3
DUERO	7	3	CALLEJÓN DEL CHORRO	4	2
DUQUE	10	4	DOCTOR FLEMING	15	4
EL GRECO	10	3	FEDERICO GARCIA LORCA	10	3
ELISEO GUARDIOLA	11	3	HERNANDEZ AMORES	8	3
ESPERANZA	10	3	NUESTRA SEÑORA DE LA FUENSANTA	10	3
ECHEGARAY	10	3	INFANTE DON FADRIQUE	11	3
FUENTE	10	3	HERMANITAS	11	3
FUNDACIÓN	10	3	ISAAC PERAL	10	3
HERMANOS ALVAREZ QUINTERO	9	3	MILANOS	8	3
HERNANDO DE NUÑO	8	3	MONTESINOS	6	3
GOYA	10	3	PASICO	5	2
JACINTO BENAVENTE	11	3	PEDRO JIMÉNEZ	10	3
JAIME DE GRAÑANA	10	3	POETA VICENTE MEDINA	10	3
JERÓNIMO MOLINA	8	3	SAAVEDRA FAJARDO	7	3
JESÚS	10	3	SALZILLO	11	4
JESUS SANCHEZ CARRILLO	7	3	SALVADOR PEREZ DE LOS COBOS	4	3
JUAN MIRO	9	3	SAN ANTÓN	10	3
LOPE DE VEGA	8	3	SAN AGUSTÍN	12	5
LUIS DE GÓNGORA	10	3	SAN PASCUAL BAILON	10	3
MARIANO SUAREZ	10	3	SANTO TOMAS	10	3
MARQUES DE LOS CASTILLEJOS	7	3	SEVILLA	3	2
MARQUES DE VILLENA	10	3	SOR FRANCISCA	7	3
PLAZA DE MIGUEL HERNÁNDEZ	-	3	ZONA VI: Grupo de viviendas del MOPU.		
MIGUEL DE UNAMUNO	11	3	VISTA ALEGRE	9	3
MOLINO VAPOR	10	3	FELIX RODRIGUEZ DE LA FUENTE 13	4	
MURILLO	10	3	JULIO ROMERO DE TORRES	13	4
NAVARRA	10	3	JORGE GUILLÉN	13	4
ORTEGA Y GASSET	10	3	BADALONA	13	4
PABLO PICASSO	10	3	FRAY JUAN MANCEBON	6	3
EMILIA PARDO BAZAN	9	3	FRAY JUAN MANCEBON (en las		
PAZ	10	3	construcciones del MOPU)	6	4
PIO XII	10	3	PIZARRO	10	3
PROGRESO	10	3	HERNAN CORTÉS	11	3
PLAZA DEL ROLLO	-	3	CRUZ DE PIEDRA ALTA	10	3
PLAZA DE PABLO PICASSO	-	3	SAN ISIDRO	8	3
PLAZA SAN JUAN	-	3	CRUZ DE PIEDRA	9	3
SAGASTA	9	3	AVENIDA DE YECLA	19	5
SALVADOR DALI	16	3	ISLAS BALEARES	8	2
SAN BLAS	8	3	ALICANTE	10	2
SAN JOAQUÍN	8	3	IRENE LÓPEZ HEREDIA	9	2
SAN JOSE	11	3	CERVANTES	9	3
SAN JUAN	5	3	PLAZA JUAN PACO BAEZA	-	2
SAN PEDRO	7	3	Zona VII: Suelo Urbano en Pedanías.		
SANTA ANA	6	3	TODAS LAS CALLES	-	2
SEVERINO AZNAR	8	3	ZONA VIII: Colonia de La Estacada.		
SOROLLA	11	3	TODAS LAS CALLES	-	2

ANEXO II: Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural

CATÁLOGO DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE JUMILLA

<u>YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO</u>	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>
Abrijo de los Gorgociles del Escabezado	30633385-4265500	B
Abrijo del Barranco de Santa Bárbara	30642378-4257654	B
Abrijo del Cerrico del Oro	30649874-4262933	B
Abrijo del Monje I	30634540-4260980	A
Abrijo del Monje II	30634620-4260970	A
Abrijo del Monje III	30634630-4260980	A
Abrijo del Vínculo	30645510-4272429	B
Abrijo Grande (Bco. del Marqués)	30642125-4256143	B
Abrijo Hundido	30643660-4263790	B
Abrijo 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
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

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO

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
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	

<u>YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO</u>	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>	<u>YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO</u>	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>
Cueva del Cerrico del Oro (YA)	30649423-4263016	B	Ñorica, La	30647740-4259050	B
Cueva del Fiscal	30636432-4253712	B	Omlancas, Las	30643300-4262800	C
Cueva del Peliciego (YA)	30645200-4266005	A	Orilla del Canto Blanco	30643495-4255889	B
Cueva del Portichuelo (YA)	30643825-4264025	B	Pasico de San Pascual I	30645810-4258830	B
Cueva Metálica	30640581-4256313	B	Pasico de San Pascual II	30646020-4258900	B
Cuevas de la Tinajica	30640549-4256235	B	Pedregal, El	30646000-4259500	B
Cuevas del Rincón de La Dehesilla	30635293-4255922	B	Perul, El	30645220-4261170	B
Fuente de la Pila	30645150-4260260	B	Pinosa, La	30649750-4258750	C
Fuente de la Zarza (YA)	30662600-4242700	B	Poblado de los Hermanillos	30647840-4262370	B
Fuente de Sopalm	30652250-4253000	B	Pocico Madax (estanque)	30633320-4257300	B
Fuente del Pino (Vereda central)	30649020-4267540	B	Pocico Madax (Poblado)	30633480-4257310	B
Fuente del Pino y Manadores	30649370-4267320	B	Pontón, El	30644430-4261130	B
Gorgociles del Escabezado I	30631590-4265770	B	Portichuelo I, El	30643070-4264000	B
Gorgociles del Escabezado II	30631710-4265790	B	Portichuelo II, El	30643250-4264000	B
Graya, La (Casa Ermita)	30661030-4259800	B	Portichuelo III, El	30643380-4264030	B
Herrada del Tollo	30647710-4256330	B	Prado, El	30646650-4257950	B
Hoya de la Sima	30638500-4270600	B	Presa de Arriba de Román	30650696-4242776	B
Huerta de la Buitrera	30645635-4252236	B	Presa de las Gateras	30637258-4273520	B
Hypnos	30645780-4259480	B	Presas de debajo de Román	30649573-4242704	B
Karxa de los Estanquicos I. Villa romana	30654633-4253256	B	Puentecilla, La	30645080-4259770	B
Karxa de los Estanquicos II. Acueducto	30656580-4254650	B	Puntal de La Librería	30639970-4267380	B
Karxa del Balsón	30655230-4258030	B	Rambla de la Alquería I	30645530-4261270	B
Karxa del Salero I	30657010-4255180	B	Rambla de la Alquería II	30645330-4261120	B
Karxa del Salero II	30656700-4255700	B	Rambla de la Raja (zona Charco de la Peña)	30660980-4245590	B
Liendres, Las	30645430-4259550	C	Rambletas	30645640-4253925	B
Llano II, El	30659600-4245490	B	Rinconada de Olivares (El Perul)	30644960-4261190	B
Llano, El (La Raja)	30660310-4245480	B	Romanía	30662350-4257900	B
Loma de la Presa de Arriba	30650780-4242775	B	Salero del Águila	30637800-4273800	B
Loma de las Gateras	30637262-4273520	B	San Agustín I	30645820-4259310	B
Loma del Águila (La Raja)	30657570-4244490	B	San Agustín II	30646050-4259350	B
Loma del Tío Periquín	30660260-4245350	B	Santa Ana la Vieja	30647240-4254520	B
Lomas de la Solana de la Fuente del Pino	30649187-4267869	B	Santa María del Rabal	30645220-4260150	B
Manantial de la Buitrera	30645750-4253131	B	Santo Costado	30646000-4259850	C
Marilozana, La	30641500-4276500	C	Sitio del Maestre	30646450-4255400	B
Marquina, La (C/. Sor Francisca)	30645770-4259690	C	Solana de la Pedrera I (pinturas rupestres)	30637300-4266900	A
Matapollar, El	30636364-4255228	B	Solana de la Pedrera II (cazoletas)	30637200-4266796	A
Megalito del Cerco	30643825-4263675	B	Solana de los Granaicos	30655850-4254950	B
Miraflores I	30644580-4260690	B	Solana del Santo	30647200-4261820	B
Miraflores II	30644630-4260660	B	Trozo del Moro (La Raja)	30655980-4243472	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			
Morrnazo, 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 4º 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			

CATÁLOGO DE LOS LUGARES DE INTERÉS HISTÓRICO DE JUMILLA

<u>LUGAR DE INTERÉS HISTÓRICO</u>	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>
Acueducto de los Alberciales	30644069-4258930	2
Aljibe árabe cimbrado del Patio de Armas	30645402-4260499	2
Aljibe cimbrado de la Torre del Homenaje	30645402-4260499	2
Aljibe cimbrado de Ntra. Sra. de Gracia	30645402-4260499	2
Aljibe cimbrado 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 nº 12, 12D, 14)	Jumilla	BIC
Callejón del Fiscal	Jumilla	2

LUGAR DE INTERÉS HISTÓRICO	GPS	Rango	CATÁLOGO DE LUGARES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO DE JUMILLA		
Camino medieval de los Gargantones	30641388-4258718	2	LUGAR DE INTERÉS ETNOGRÁFICO	GPS	Rango
Casa Calle Capitán nº 8	Jumilla	2	Alfarería del Subidor	30645267-4260199	2
Casa Modernista (Cánovas, 55)	Jumilla	2	Aljibe Casa de los Gavilanes	30646160-4274412	2
Casa solariega de Doña Sandalia	30645420-4260007	2	Aljibe Casa del Vaquerín	30635119-4253856	2
Casa Solariega del Barón	Jumilla	2	Aljibe Casa Portal	30636449-4272652	2
Casa Solariega del Virrey D. Juan Lozano	Jumilla	2	Aljibe cimbrado Casa Castillo	30637841-4258313	2
Casón, El	30645750-4259450	BIC	Aljibe cimbrado Casa de la Cueva	30633378-4251729	2
Cementerio del Castillo de Jumilla	30645489-4260520	3	Aljibe cimbrado Casa de la Huertecica	30645134-4280699	2
Convento de Santa Ana	30646940-4254900	BIC	Aljibe cimbrado Casa de Lerma	30641855-4251702	2
Ermita de Belén	30646940-4254900	3	Aljibe cimbrado Casa de los Abellanes	30655653-4262132	2
Ermita de la Casa de Dña. Concha (C. del Águila)	30638990-4274990	2	Aljibe cimbrado Casa de los Juanjos	30659033-4260934	2
Ermita de la Casa del Alto (Fte. Del Pino)	30648800-4266940	2	Aljibe cimbrado Casa de los Pascualillos	30634156-4253125	2
Ermita de la Cruz (Charco de la Peña)	30661270-4245800	3	Aljibe cimbrado Casa del Hondo	30659260-4259834	2
Ermita de la Inmaculada (Las Puntillas)	30640600-4266600	3	Aljibe cimbrado Casa Fidela	30645104-4256866	2
Ermita de La Piedad. Ermita Oración del Huerto	30646940-4254900	3	Aljibe cimbrado Casa Nueva	30656327-4243526	2
Ermita de La Trinidad	30646940-4254900	3	Aljibe cimbrado Casa Nueva de Porras	30639105-4252051	2
Ermita de la Virgen del Carmen (Casa Grande)	30655800-4242800	3	Aljibe cimbrado Casas de Cucharón	30637421-4259572	2
Ermita de la Virgen del Rosario (Fte. Del Pino)	30649000-4267550	3	Aljibe cimbrado de La Alberquilla	30664500-4252450	2
Ermita de Los Almendros	30636773-4278224	2	Aljibe cimbrado de la Azuara (Monte Cristo)	30658440-4258244	2
Ermita de Ntra. Sra. de Gracia	30645402-4260499	2	Aljibe cimbrado de la Casilla	30652677-4270819	2
Ermita de Román (Aljundzarejo)	30647150-4244020	3	Aljibe cimbrado de La Manera	30635840-4253195	2
Ermita de San Agustín	Jumilla	2	Aljibe cimbrado de Los Tomasones	30663139-4251838	2
Ermita de San Antón	Jumilla	2	Aljibe cimbrado de Segundo	30649453-4272316	2
Ermita de San Antonio (La Campana)	30636700-4264770	3	Aljibe cimbrado del Diablo	30652494-4270728	2
Ermita de San Cristóbal (Cerro del Castillo)	30645300-4260250	3	Aljibe cimbrado del Estrecho de Marín	30651474-4246483	2
Ermita de San José (Jumilla)	Jumilla	2	Aljibe cimbrado del Puntalico	30649738-4254596	2
Ermita de San José (La Alquería)	30647200-4265450	3	Aljibe de cúpula Casa de los Conejos	30655260-4252163	2
Ermita de San Miguel Arcángel	30639806-4251579	2	Aljibe de cúpula Casas de Ibáñez	30666556-4252500	2
Ermita de San Roque	Jumilla	2	Aljibe de Pérez	30662151-4252548	2
Ermita de Santa Ana (Casa del Rico)	30632200-4267400	3	Aljibe de tejadillo Casa de los Gavilanes	30646160-4274412	2
Ermita de Santa Ana (La Zarza)	30662080-4242980	3	Aljibe de tejadillo Casa de los Ruices	30656331-4245892	2
Ermita de Santa Catalina (Cementerio)	30645300-4260800	2	Aljibe de tejadillo Casa Palazón	30657486-4246279	2
Ermita de Santa Rosa (Carche)	30655800-4256980	3	Aljibe de tejadillo de la Beata	30645445-4273258	2
Ermita de Santiago (Omblancas)	30644000-4262700	3	Aljibe de tejadillo de la Escarabaja	30642044-4261957	2
Ermita del Ecce-Homo	30646940-4254900	3	Aljibe de tejadillo de los Cerrillares	30645344-4275166	2
Ermita del Humilladero, hoy de San Francisco	30646940-4254900	3	Capilla de San José (Ardal)	30655700-4262100	3
Ermita del Sagrado Corazón (La Alberquilla)	30664550-4252400	3	Casa de la Cuesta	30656270-4249965	2
Ermita del Sepulcro	30646940-4254900	3	Chimenea de los Cutillas	Jumilla	2
Ermita Ntra. Sra. del Rosario (Casa Buendía)	30657300-4241940	3	Conjunto cantera, cueva y aljibe de la Pedrera	30639626-4267060	2
Fortaleza del Cerro del Castillo	30645514-4260555	BIC	Cuco Casa Díaz 1	30663266-4250813	2
Hoya de la Sima (hornos de yeso)	30638500-4270600	2	Cuco Casa Díaz 2	30663236-4251326	2
Iglesia de El Salvador	Jumilla	2	Cuco de la Ceja	30641690-4269496	2
Iglesia de la Virgen del Rosario (Torre del Rico)	30665000-424860	2	Cuco de La Escarabaja	30642156-4261999	2
Iglesia de Ntra. Sra. de los Remedios (C. Del Trigo)	30666950-4246300	3	Cuco de las Rubializas (Casa Patiño)	30637253-4260325	2
Iglesia de Santa María del Rabal	Jumilla	2	Cuco de los Pachines	30637774-4269929	2
Iglesia Parroquial de Santiago el Mayor	Jumilla	BIC	Cuco de los Terrajes	30636567-4275448	2
Pasico de San Pascual	30646950-4258800	3	Cuco de Pedro Juan	30657951-4263279	2
Pontón, El (acueducto) 3	0644406-4261020	2	Cuco del Ardal	30656372-4263877	2
Pozo de nieve de la Sierrecica del Medio	30657200-4259400	2	Cuco del Canoso	30637585-4269730	2
Pozo de nieve de Santa Ana	30647000-4255000	2	Cuco del Gaitán	30638566-4273025	2
Pozo de nieve Sierra de El Carche	30660732-4255284	2	Cuco del Pajero	30634874-4268705	2
Puente del Pollo	30645150-4260220	2	Cuco del Rincón de la Matanza 1	30640730-4268178	2
Teatro Vico	Jumilla	BIC	Cuco del Rincón de la Matanza 2	30640161-4268104	2
Torre del Rico, La	30665000-424860	BIC	Cuco del Tío Malacapa	30637278-4270040	2
			Cuco del Tío Zacarías	30663410-4253296	1

<u>LUGAR DE INTERÉS ETNOGRÁFICO</u>	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>	<u>Cavidades subterráneas</u>	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>
Ermita del Tercer Distrito	Jumilla	2	Cueva de los Tiestos	30642550-4263170	3
Escudo solariego Casa de la Hoya de Abajo	30644180-4265383	3	Cueva de Pino	30649921-4263150	3
Hornos de yeso de la Cuesta del Llano	30638283-4275673	2	Cueva del Acebuche	30650866-4271449	3
Molinico	30645113-4260563	2	Cueva del Aire	30640331-4257476	3
Molino Batán	30643352-4254218	2	Cueva del Cerrico del Oro	30649423-4263016	3
Molino Batán (Balsa)	30643308-4254425	2	Cueva del Espino	30636375-4251600	3
Molino de Arriba	30644632-4261306	2	Cueva del Peliciego	30645200-4266005	3
Molino de La Máquina I (molino)	30644959-4260873	2	Cueva del Portichuelo	30643825-4264025	3
Molino de La Parra	30644951-4261058	2	Cueva del Pozo	30653563-4247625	3
Molino de La Punta	30644823-4256491	2	Cueva Gemela	30640439-4257479	3
Molino de La Punta (Balsa)	30644561-4256244	2	Sima Alta	30638601-4257072	3
Molino del Álamo	30644990-4260675	2	Sima Cruz	30633125-4255500	3
Oratorio Virgen del Rosario (Cánovas, 15)	Jumilla	3	Sima de la Culebra	30657021-4253871	3
Pozo de devanadera Casa de los Cerrillares	30646167-4277217	2	Sima de la Lluvia	30657712-4254222	3
Pozo de devanadera Casa de los Tosquillas	30652704-4267410	2	Sima de la Morra Sorda	30660800-4257325	3
Pozo de devanadera Casas de Juan Marcos	30651201-4269346	2	Sima de la Sabina	30657530-4253430	3
Reloj de sol Calle Paz nº 16	30646639-4260258	3	Sima de las Arañas	30636580-4256771	3
Reloj de sol Casa Portal	30636449-4272652	3	Sima de las Grajas	30660000-4254900	3
Reloj de sol Casa Serrano	30645394-4278686	3	Sima de los Cachorros	30661184-4254863	3
Reloj de sol de Cuevas de Pérez	30662248-4252396	3	Sima de los Cucos	30649540-4247240	3
Reloj de sol de la torre de la Iglesia de Santiago	30645397-4260139	3	Sima de Revolucionadores	30659866-4257090	3
Reloj de sol Martín Guardiola, 2	Jumilla	3	Sima de Román	30650250-4246500	3
Reloj de sol Venta de La Rosa	30653320-4258370	3	Sima del Bidón	30649350-4247060	3
Tejeras de La Pila	30645134-4260166	2	Sima del Búho	30657257-4253931	3
Tejeras del Santo	30646689-4261216	2	Sima del Maqui	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

CATÁLOGO DE LOS LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO DE JUMILLA

<u>Lugares interés geológico</u>	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>
Minas de la Celia	30633400-4258400	1
Diapiro del Morrón	30642100-4250000	1
Solana de Sopalmó	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
Km. 11 ctra. C3213 Jumilla-Minateda	30635935-4259113	3
Diapiro de la Cañada del Águila	30637850-4273920	3
Sierra de El Carche	30660380-4255080	3

CATÁLOGO DE LAS CAVIDADES SUBTERRÁNEAS DE JUMILLA

<u>Cavidades subterráneas</u>	<u>GPS</u>	<u>Rango</u>
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

CATÁLOGO DE ESPECIES PROTEGIDAS DE FLORA SILVESTRE PRESENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JUMILLA

Nombre común (Nombre científico)

ESPECIES DE FLORA SILVESTRE ERICTA-
MENTE 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)

CATÁLOGO DE ÁRBOLES HISTÓRICOS, SINGULARES Y/O MONUMENTALES DEL MUNICIPIO DE JUMILLA

<u>Nombre Científico</u>	<u>Nombre Arbol</u>	<u>GPS</u>
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 Umría del Jinjolo	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

<u>Nombre Científico</u>	<u>Nombre Arbol</u>	<u>GPS</u>
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
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 Rueno	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 Traviesa	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 Pocico 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

CATÁLOGO DE ESPECIES PROTEGIDAS DE FAUNA SILVESTRE PRESENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JUMILLA

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 poblacionales 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» o «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.

ANFIBIOS

ORDEN CAUDATA

<u>ESPECIES</u>	<u>CONSERVACIÓN</u>				<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Mundo</u>	<u>España</u>	<u>Murcia</u>	<u>Jumilla</u>	<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.H.</u>
Familia Salamandridae								
Gallipato (<i>Pleurodeles waltli</i>)	NA	NA	V	V	IE	-	-	-

ORDEN SALIENTIA

<u>ESPECIES</u>	<u>CONSERVACIÓN</u>				<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Mundo</u>	<u>España</u>	<u>Murcia</u>	<u>Jumilla</u>	<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.H.</u>
Familia Discoglossidae								
Sapo partero común (<i>Alytes obstetricans</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	IV
Sapillo meridional (<i>Discoglossus jeanneae</i>)* (?)	NA	NA	NA	K	IE	-	-	II,IV
Familia Pelobatidae								
Sapo de espuelas (<i>Pelobates cultripes</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	IV
Sapillo moteado (<i>Pelodytes punctatus</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Bufonidae								
Sapo común (<i>Bufo bufo</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Sapo corredor (<i>Bufo calamita</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	IV
Familia Hylidae								
Ranita meridional (<i>Hyla meridionalis</i>)	NA	NA	V	Ex?	IE	-	-	IV
Familia Ranidae								
Rana común (<i>Rana perezi</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	V

*Especie endémica, (?) por determinar con precisión.

REPTILES

ORDEN SQUAMATA

<u>ESPECIES</u>	<u>CONSERVACIÓN</u>				<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Mundo</u>	<u>España</u>	<u>Murcia</u>	<u>Jumilla</u>	<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.H.</u>
Familia Gekkonidae								
Salamanquesa común (<i>Tarentola mauritanica</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Salamanquesa rosada (<i>Hemidactylus turcicus</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Lacertidae								
Lagarto ocelado (<i>Lacerta lepida</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Lagartija colirroja (<i>Acanthodactylus erythrurus</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Lagartija ibérica (<i>Podarcis hispanica</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Lagartija colilarga (<i>Psammmodromus algerus</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Lagartija cenicienta (<i>Psammmodromus hispanicus</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Scincidae								
Eslizón ibérico (<i>Chalcides bedriagai</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	IV
Familia Amphisbaenidae								
Culebrilla ciega (<i>Blanus cinereus</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Colubridae								
Culebra bastarda (<i>Malpolon monspessulanus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Culebra de herradura (<i>Coluber hippocrepis</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	IV
Culebra de escalera (<i>Elaphe scalaris</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Culebra de collar (<i>Natrix natrix</i>)	NA	NA	NA	K	IE	-	-	-
Culebra viperina (<i>Natrix maura</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Culebra lisa meridional (<i>Coronella girondica</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Culebra de cogulla (<i>Macroprotodon cucullatus</i>)	NA	NA	NA	K	IE	-	-	-
Familia Viperidae								
Víbora hocicuda (<i>Vipera latasti</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-

AVES

Significado de las abreviaturas para AVES en la columna Status:

S = Especie en general Sedentaria; D = Sedentaria-Dispersiva; E = Estival; le = Invernante con grandes contingentes; ie = Invernante moderado; i = Invernante escaso; Me = Migrador numeroso; me = Migrador moderado; m = Migrador escaso; O = Ocasional.

Significado de las abreviaturas en la columna Conservación:

M = Mundo; ES = España; MU = Región de Murcia.

ORDEN PODICIPEDIFORMES

ESPECIES	STATUS		CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Familia Podicipedidae									
Zampullín chico (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Somormujo lavanco (<i>Podiceps cristatus</i>)	O	NA	NA	NA	-	IE	-	-	-

ORDEN PELECANIFORMES

ESPECIES	STATUS		CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Familia Phalacrocoracidae									
Cormorán grande (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	O	NA	NA	NA	-	IE	-	-	-

ORDEN CICONIFORMES

ESPECIES	STATUS		CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Familia Ardeidae									
Garza real (<i>Ardea cinerea</i>)	m-i	NA	NA	NA	NA	IE	-	lc	-
Garza imperial (<i>Ardea purpurea</i>)	M	NA	V	V	-	IE	-	lb	I
Garceta común (<i>Egretta garzetta</i>)	O	NA	NA	NA	-	IE	-	-	I
Garcilla bueyera (<i>Bubulcus ibis</i>)	m-i	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Avetorillo (<i>Ixobrychus minutus</i>)	m	NA	I	V	-	IE	-	lc	I
Familia Ciconiidae									
Cigüeña negra (<i>Ciconia nigra</i>)	m	NA	E	E	-	E	-	-	I
Cigüeña blanca (<i>Ciconia ciconia</i>)	m	NA	V	V	-	IE	-	ld	I
Familia Phoenicopteridae									
Flamenco (<i>Phoenicopterus ruber</i>)	O	NA	R	V	-	IE	-	-	I

ORDEN ANSERIFORMES

ESPECIES	STATUS		CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Familia Anatidae									
Porrón común (<i>Aythya ferina</i>)	m-i	NA	NA	NA	NA	-	I	-	II,III
Ánade real (<i>Anas platyrhynchos</i>)	O	NA	NA	NA	-	-	I	-	II,III
Ánade rabudo (<i>Anas acuta</i>)	O	NA	NA	NA	-	-	I	-	II,III
Pato cuchara (<i>Anas clypeata</i>)	O	NA	NA	NA	-	-	I	-	II,III
Pato colorado (<i>Netta rufina</i>)	O	NA	R	V	-	-	I	lc	II

ORDEN FALCONIFORMES

ESPECIES	STATUS		CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Familia Accipitridae									
Halcón abejero (<i>Pernis apivorus</i>)	me	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	I
Elanio azul (<i>Elanus caeruleus</i>)	O	NA	R	NA	-	IE	-	-	I
Milano negro (<i>Milvus migrans</i>)	E/me	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	I
Milano real (<i>Milvus milvus</i>)	m-i	K	K	NA	-	IE	-	-	I
Quebrantahuesos (<i>Gypaetus barbatus</i>)	-	NA	E	Ex	Ex	E	-	ld	I
Alimoche (<i>Neophron percnopterus</i>)	O	NA	V	V	-	IE	-	ld	I
Buitre leonado (<i>Gyps fulvus</i>)	O	NA	O	V	-	IE	-	ld	I

ESPECIES	STATUS		CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Águila culebrera (<i>Circaetus gallicus</i>)	E/me	NA	I	I	V	IE	-	Ic	I
Aguilucho pálido (<i>Circus cyaneus</i>)	me-ie	NA	K	NA	NA	IE	-	-	I
Aguilucho cenizo (<i>Circus pygargus</i>)	E/me	NA	V	V	V	IE	-	Ib	I
Aguilucho lagunero (<i>Circus aeruginosus</i>)	me	NA	V	E	-	IE	-	Id	I
Gavilán (<i>Accipiter nisus</i>)	S-D/me-ie?	NA	K	V	V	IE	-	-	-
Azor (<i>Accipiter gentilis</i>)	S-D	NA	K	V	V	IE	-	-	-
Ratonero común (<i>Buteo buteo</i>)	S-D/me	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Águila real (<i>Aquila chrysaetos</i>)	S-D	NA	R	V	V	IE	-	Ic	I
Águila perdicera (<i>Hieraaetus fasciatus</i>)	S-D	NA	V	E	E	IE	-	Ia	I
Águila calzada (<i>Hieraaetus pennatus</i>)	E/m	NA	NA	NA	V	IE	-	-	I
Familia Pandionidae									
Águila pescadora (<i>Pandion haliaetus</i>)	m	NA	E	NA	-	IE	-	Id	I
Familia Falconidae									
Cernícalo primilla (<i>Falco naumanni</i>)	E/m	NA	V	E	E	IE	-	Ia	I
Cernícalo vulgar (<i>Falco tinnunculus</i>)	S-D/me-ie?	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Esmerejón (<i>Falco columbarius</i>)	Ie	NA	K	NA	NA	IE	-	-	I
Alcotán (<i>Falco subbuteo</i>)	E/m	NA	K	V	V	IE	-	-	-
Halcón peregrino (<i>Falco peregrinus</i>)	S-D/m-i?	NA	V	V	V	IE	-	Ic	I

ORDEN GALLIFORMES

ESPECIES	STATUS		CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Familia Phasianidae									
Perdiz roja (<i>Alectoris rufa</i>)	S	NA	NA	NA	NA	-	I	III	II,III
Codorniz (<i>Coturnix coturnix</i>)	S-D/i	NA	NA	NA	NA	-	I	III	II

ORDEN GRUIFORMES

ESPECIES	STATUS		CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Familia Rallidae									
Rascón (<i>Rallus aquaticus</i>)	S-D	NA	NA	NA	V	-	-	-	II
Polla de agua (<i>Gallinula chloropus</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	-	-	II
Focha común (<i>Fulica atra</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	I	-	II
Familia Otidae									
Sisón (<i>Tetrax tetrax</i>)	S-D/ie	R	I	V	V	IE	-	Ib	I
Avutarda (<i>Otis tarda</i>)	S-D/ie	R	V	E	E	IE	-	Ia	I

ORDEN CHARADRIIFORMES

ESPECIES	STATUS		CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Familia Recurvirostridae									
Cigüeñuela (<i>Himantopus himantopus</i>)	O	NA	NA	NA	-	IE	-	- I	
Avoceta (<i>Recurvirostra avosetta</i>)	O	NA	R	V	-	IE	-	Ib	I
Familia Burhinidae									
Alcaraván (<i>Burhinus oedipnemus</i>)	S-D/ie?	NA	K	NA	NA	IE	-	- I	
Familia Charadriidae									
Chorlitejo chico (<i>Charadrius dubius</i>)	O	NA	K	NA	-	IE	-	-	-
Chorlitejo grande (<i>Charadrius hiaticula</i>)	O	NA	NA	NA	-	IE	-	-	-
Chorlito dorado común (<i>Pluvialis apricaria</i>)	i	NA	NA	NA	NA	IE	-	- I	
Chorlito gris (<i>Pluvialis squatarola</i>)	O	NA	NA	NA	-	IE	-	- II	
Avefría (<i>Vanellus vanellus</i>)	me-ie	NA	NA	NA	NA	-	I	-	II
Familia Scolopacidae									
Agachadiza chica (<i>Lymnocyrtus minimus</i>)	O	NA	NA	NA	-	-	I	-	II,III
Agachadiza común (<i>Gallinago gallinago</i>)	O	NA	K	NA	-	-	I	-	II,III
Becada o Chocha perdiz (<i>Scolopax rusticola</i>)	i	NA	K	NA	NA	-	I	-	II,III
Archibebe común (<i>Tringa totanus</i>)	E/m	NA	NA	NA	NA	-	-	-	II

<u>ESPECIES</u>	<u>STATUS</u>	<u>CONSERVACIÓN</u>			<u>Jumilla</u>	<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Jumilla</u>	<u>M</u>	<u>ES</u>	<u>MU</u>		<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.A.</u>
Andarríos grande (Tringa ochropus)	m-i	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Andarríos bastardo (Tringa glareola)	O	NA	NA	NA	-	IE	-	-	I
Andarríos chico (Actitis hypoleucos)	m	NA	NA	NA	-	IE	-	-	-
Familia Laridae									
Gaviota reidora (Larus ridibundus)	O	NA	NA	NA	-	-	I	-	II

ORDEN PTEROCLIDIFORMES

<u>ESPECIES</u>	<u>STATUS</u>	<u>CONSERVACIÓN</u>			<u>Jumilla</u>	<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Jumilla</u>	<u>M</u>	<u>ES</u>	<u>MU</u>		<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.A.</u>
Familia Pteroclididae									
Ortega (Pterocles orientalis)	S-D/ie?	NA	V	V	V	IE	-	lb	I
Ganga (Pterocles alchata)	O	NA	V	V	-	IE	-	ld	I

ORDEN COLUMBIFORMES

ESPECIES	STATUS	CONSERVACIÓN			Jumilla	PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU		439	1095	7	D.A.
Familia Columbidae									
Paloma bravía (Columba livia)	S	NA	NA	NA	NA	-	I	III	II
Paloma zurita (Columba oenas)	S-D	NA	I	NA	V	-	I	Ic	II
Paloma torcaz (Columba palumbus)	D-E?/me-ie	NA	NA	NA	NA	-	I	III	II,I,III
Tórtola turca (Streptopelia decaocto)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	II	III	II
Tórtola común (Streptopelia turtur)	E/me	NA	V	V	V	-	I	III	II

ORDEN CUCULIFORMES

<u>ESPECIES</u>	<u>STATUS</u>	<u>CONSERVACIÓN</u>			<u>Jumilla</u>	<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Jumilla</u>	<u>M</u>	<u>ES</u>	<u>MU</u>		<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.A.</u>
Familia Cuculidae									
Críalo (Clamator glandarius)	E/me	NA	K	NA	NA	IE	-	-	-
Cuco (Cuculus canorus)	E/me	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-

ORDEN STRIGIFORMES

ESPECIES	STATUS	CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN				
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Familia Tytonidae									
Lechuza común (Tyto alba)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Strigidae									
Autillo (Otus scops)	D-E/m-i	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Búho real (Bubo bubo)	S-D	NA	R	V	V	IE	-	lc	I
Mochuelo común (Athene noctua)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Cárbano común (Strix aluco)	S-D	NA	NA	V	V	IE	-	-	-
Búho chico (Asio otus)	D-E	NA	NA	V	V	IE	-	-	-
Lechuza campestre (Asio flammeus)	O/m-i/E	NA	R	R	R	IE	-	-	I

ORDEN CAPRIMULGIFORMES

<u>ESPECIES</u>	<u>STATUS</u>	<u>CONSERVACIÓN</u>			<u>Jumilla</u>	<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Jumilla</u>	<u>M</u>	<u>ES</u>	<u>MU</u>		<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.A.</u>
Familia Caprimulgidae									
Chotacabras pardo (Caprimulgus ruficollis)	E	K	K	NA	NA	IE	-	-	-

ORDEN APODIFORMES

<u>ESPECIES</u>	<u>STATUS</u>	<u>CONSERVACIÓN</u>			<u>Jumilla</u>	<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Jumilla</u>	<u>M</u>	<u>ES</u>	<u>MU</u>		<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.A.</u>
Familia Apodidae									
Vencejo común (Apus apus)	E/Me	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Vencejo pálido (Apus pallidus)	E/m?	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Vencejo real (Apus melba)	E/m	NA	NA	V	V	IE	-	-	-

ORDEN CORACIIFORMES

<u>ESPECIES</u>	<u>STATUS</u>		<u>CONSERVACIÓN</u>			<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Jumilla</u>	<u>M</u>	<u>ES</u>	<u>MU</u>	<u>Jumilla</u>	<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.A.</u>
Familia Alcedinidae									
Martín pescador (<i>Alcedo atthis</i>)	O	NA	K	V	-	IE	-	-	I
Familia Meropidae									
Abejaruco (<i>Merops apiaster</i>)	E/Me	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Coraciidae									
Carraca (<i>Coracias garrulus</i>)	E/m	NA	R	NA	R	IE	-	lc	I
Familia Upupidae									
Abubilla (<i>Upupa epops</i>)	S-D/m?	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-

ORDEN PICIFORMES

<u>ESPECIES</u>	<u>STATUS</u>		<u>CONSERVACIÓN</u>			<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Jumilla</u>	<u>M</u>	<u>ES</u>	<u>MU</u>	<u>Jumilla</u>	<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.A.</u>
Familia Picidae									
Torcecuello (<i>Jynx torquilla</i>)	m	NA	NA	K	-	IE	-	-	-
Pito real (<i>Picus viridis</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Pico picapinos (<i>Dendrocopos major</i>)	S-D?	NA	NA	V	K	IE	-	-	-

ORDEN PASSERIFORMES

<u>ESPECIES</u>	<u>STATUS</u>		<u>CONSERVACIÓN</u>			<u>PROTECCIÓN</u>			
	<u>Jumilla</u>	<u>M</u>	<u>ES</u>	<u>MU</u>	<u>Jumilla</u>	<u>439</u>	<u>1095</u>	<u>7</u>	<u>D.A.</u>
Familia Alaudidae									
Calandria común (<i>Melanocorypha calandra</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	I
Terrera común (<i>Calandrella brachydactyla</i>)	E	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	I
Terrera marismeña (<i>Calandrella rufescens</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Cogujada común (<i>Galerida cristata</i>)	S	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Cogujada montesina (<i>Galerida theklae</i>)	S	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	I
Totovía (<i>Lullula arborea</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	I
Alondra común (<i>Alauda arvensis</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Familia Hirundinidae									
Avión roquero (<i>Ptyonoprogne rupestris</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Avión común (<i>Delichon urbica</i>)	E/Me	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Golondrina común (<i>Hirundo rustica</i>)	E/Me	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Golondrina dáurica (<i>Hirundo daurica</i>)	E	NA	NA	NA	R	IE	-	-	-
Familia Motacillidae									
Bisbita campestre (<i>Anthus campestris</i>)	E/m	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	I
Bisbita arbóreo (<i>Anthus trivialis</i>)	m	NA	NA	NA	-	I	E	-	--
Bisbita común (<i>Anthus pratensis</i>)	me-ie	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Bisbita gorgirrojo (<i>Anthus cervinus</i>)	O	NA	NA	-	-	IE	-	-	-
Bisbita ribereño alpino (<i>Anthus spinoletta</i>)	O	NA	NA	R	-	I	E	-	--
Lavandera boyera (<i>Motacilla flava</i>) m	NA	NA	NA	-	IE	-	-	-	-
Lavandera cascadeña (<i>Motacilla cinerea</i>)	i	NA	NA	V	-	IE	-	-	-
Lavandera blanca (<i>Motacilla alba</i>)	S-D/Me-le	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Cinclidae									
Mirlo acuático (<i>Cinclus cinclus</i>)	O	NA	NA	E	-	IE	-	-	-
Familia Troglodytidae									
Chochín (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Prunellidae									
Acentor común (<i>Prunella modularis</i>)	i	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Acentor alpino (<i>Prunella collaris</i>)	i	NA	NA	NA	R	IE	-	-	-
Familia Turdidae									
Alzacola (<i>Cercotrichas galactotes</i>)	E	NA	K	NA	NA	IE	-	-	-
Petirrojo (<i>Erithacus rubecula</i>)	S-D/ie	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Ruiseñor común (<i>Luscinia megarhynchos</i>)	E	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Colirrojo tizón (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	S-D/Me-le	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Colirrojo real (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	m/E	NA	NA	NA	K	IE	-	-	-

ESPECIES	STATUS		CONSERVACIÓN			PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Tarabilla norteña (<i>Saxicola rubetra</i>)	m	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Tarabilla común (<i>Saxicola torquata</i>)	S-D/le	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Collalba gris (<i>Oenanthe oenanthe</i>)	E	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Collalba rubia (<i>Oenanthe hispanica</i>)	E	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Collalba negra (<i>Oenanthe leucura</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	I
Roquero rojo (<i>Monticola saxatilis</i>)	m	NA	NA	NA	-	IE	-	-	-
Roquero solitario (<i>Monticola solitarius</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Mirlo capiblanco (<i>Turdus torquatus</i>)	me-ie	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Mirlo común (<i>Turdus merula</i>)	S-D/ie	NA	NA	NA	NA	-	-	-	II
Zorzal real (<i>Turdus pilaris</i>)	i	NA	NA	NA	NA	-	I	III	II
Zorzal común (<i>Turdus philomelos</i>)	le	NA	NA	NA	NA	-	I	III	II
Zorzal alirrojo (<i>Turdus iliacus</i>)	i	NA	NA	NA	NA	-	I	III	II
Zorzal charlo (<i>Turdus viscivorus</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	I	III	II
Familia Sylviidae									
Ruiseñor bastardo (<i>Cettia cetti</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Buitrón (<i>Cisticola juncidis</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Carricero común (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)	E	NA	NA	NA	R	IE	-	-	-
Carricero tordal (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>)	E	NA	NA	NA	R	IE	-	-	-
Zarcero pálido (<i>Hippolais pallida</i>)	E	NA	NA	K	K	IE	-	-	-
Zarcero común (<i>Hippolais polyglotta</i>)	E	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Curruca rabilarga (<i>Sylvia undata</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	I
Curruca tomillera (<i>Sylvia conspicillata</i>)	E	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Curruca carrasqueña (<i>Sylvia cantillans</i>)	E	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Curruca cabecinegra (<i>Sylvia melanocephala</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Curruca mirlona (<i>Sylvia hortensis</i>)	E	NA	NA	NA	K	IE	-	-	-
Curruca zarcera (<i>Sylvia communis</i>)	E	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Curruca mosquitera (<i>Sylvia borin</i>)	E/m	NA	NA	K	R	IE	-	-	-
Curruca capirotada (<i>Sylvia atricapilla</i>)	S-D/m-ie	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Mosquitero papialbo (<i>Phylloscopus bonelli</i>)	E/me?	NA	NA	K	NA	IE	-	-	-
Mosquitero silbador (<i>Phylloscopus sibilatrix</i>)	O	NA	K	NA	-	IE	-	-	-
Mosquitero común (<i>Phylloscopus collybita</i>)	Me-le	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Mosquitero musical (<i>Phylloscopus trochilus</i>)	me?	NA	NA	NA	-	IE	-	-	-
Reyezuelo sencillo (<i>Regulus regulus</i>)	i	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Reyezuelo listado (<i>Regulus ignicapillus</i>)	ie	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Muscicapidae									
Papamoscas gris (<i>Muscicapa striata</i>)	E/me	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Papamoscas cerrojillo (<i>Ficedula hypoleuca</i>)	E/me	NA	NA	NA	K	IE	-	-	-
Familia Aegithalidae									
Mito (<i>Aegithalos caudatus</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Paridae									
Herrerillo capuchino (<i>Parus cristatus</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Carbonero garrapinos (<i>Parus ater</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Carbonero común (<i>Parus major</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Tichodromadidae									
Treparriscos (<i>Tichodroma muraria</i>)	O	NA	NA	NA	-	IE	-	-	-
Familia Certhiidae									
Agateador común (<i>Certhia brachydactyla</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Remizidae									
Pájaro moscón (<i>Remiz pendulinus</i>)	O	NA	NA	V	-	IE	-	-	-
Familia Oriolidae									
Oropéndola (<i>Oriolus oriolus</i>)	E	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Laniidae									
Alcaudón real (<i>Lanius excubitor</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Alcaudón común (<i>Lanius senator</i>)	E	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Corvidae									
Arrendajo (<i>Garrulus glandarius</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-

ESPECIES	STATUS	CONSERVACIÓN				PROTECCIÓN			
	Jumilla	M	ES	MU	Jumilla	439	1095	7	D.A.
Urraca (<i>Pica pica</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	I	-	-
Chova piquirroja (<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	Ic	I
Grajilla (<i>Corvus monedula</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	I	-	-
Corneja negra (<i>Corvus corone</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	I	-	-
Cuervo (<i>Corvus corax</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	-	Ic	-
Familia Sturnidae									
Estornino pinto (<i>Sturnus vulgaris</i>)	Me-le	NA	NA	NA	NA	-	I	III	-
Estornino negro (<i>Sturnus unicolor</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	I	III	-
Familia Passeridae									
Gorrion común (<i>Passer domesticus</i>)	S	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Gorrion molinero (<i>Passer montanus</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Gorrion chillón (<i>Petronia petronia</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Familia Fringillidae									
Pinzón vulgar (<i>Fringilla coelebs</i>)	S-D/Me-le	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Pinzón real (<i>Fringilla montifringilla</i>)	i	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Verdecillo (<i>Serinus serinus</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	-	III	-
Verderón común (<i>Carduelis chloris</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	-	III	-
Jilguero (<i>Carduelis carduelis</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	-	III	-
Lúgano (<i>Carduelis spinus</i>)	i	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Pardillo común (<i>Carduelis cannabina</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	- III	-	-
Piquituerto (<i>Loxia curvirostra</i>)	D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Picogordo (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>)	O	NA	NA	NA	-	IE	-	-	-
Familia Emberizidae									
Escribano cerillo (<i>Emberiza citrinella</i>)	i	NA	NA	NA	K	IE	-	-	-
Escribano soteño (<i>Emberiza cirrus</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Escribano montesino (<i>Emberiza cia</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Escribano palustre (<i>Emberiza schoeniclus</i>)	S-D/i	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	-
Triguero (<i>Miliaria calandra</i>)	S-D	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-

MAMÍFEROS**ORDEN INSECTIVORA**

ESPECIES	CONSERVACIÓN				PROTECCIÓN			
	Mundo	España	Murcia	Jumilla	439	1095	7	D.H.
Familia Erinaceidae								
Erizo europeo occidental (<i>Erinaceus europaeus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	IV
Erizo moruno (<i>Atelerix algirus</i>)	NA	R	V	K	IE	-	-	IV
Familia Soricidae								
Musaraña (<i>Suncus etruscus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Musaraña común (<i>Crociodura russula</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Familia Talpidae								
Topo ibérico (<i>Talpa occidentalis</i>)	NA	NA	NA	K	-	-	-	-

ORDEN CHIROPTERA

ESPECIES	CONSERVACIÓN				PROTECCIÓN			
	Mundo	España	Murcia	Jumilla	439	1095	7	D.H.
Familia Rhinolophidae								
M*grande de herradura (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	NA	V	V	V	IE	-	Ic	II,IV
M*pequeño de herradura (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	NA	V	V	V	IE	-	Ic	II,IV
M* mediano de herradura (<i>Rhinolophus mehelyi</i>)	NA	E	E	E	IE	-	Ib	II,IV
Familia Vespertilionidae								
Murciélago de Geoffroy (<i>Myotis emarginatus</i>)	NA	I	V	V	IE	-	-	II,IV
Murciélago ratonero grande (<i>Myotis myotis</i>)	K	V	V	V	IE	-	Ic	II,IV
Murciélago ratonero mediano (<i>Myotis blythii</i>)	NA	V	V	V	IE	-	Ic	II,IV
Murciélago hortelano (<i>Eptesicus serotinus</i>)	NA	K	NA	K	IE	-	-	IV

ESPECIES	CONSERVACIÓN				PROTECCIÓN			
	Mundo	España	Murcia	Jumilla	439	1095	7	D.H.
Murciélago común (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	NA	NA	NA	NA	IE	-	-	IV
Murciélago de borde claro (<i>Pipistrellus kuhlii</i>)	NA	NA	NA	K	IE	-	-	IV
Nóctulo común (<i>Nyctalus noctula</i>)	NA	R	NA	K	IE	-	-	IV
Murciélago orejudo meridional (<i>Plecotus austriacus</i>)	NA	K	V	V	IE	-	-	IV
Murciélago de cueva (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	NA	I	V	V	IE	-	-	II,IV
Familia Molossidae								
Murciélago rabudo (<i>Tadarida teniotis</i>)	NA	K	NA	NA	IE	-	-	IV
M*=Murciélago								

ORDEN LAGOMORPHA

ESPECIES	CONSERVACIÓN				PROTECCIÓN			
	Mundo	España	Murcia	Jumilla	439	1095	7	D.H.
Familia Leporidae								
Conejo (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	NA	NA	NA	NA	-	I	III	-
Liebre ibérica (<i>Lepus granatensis</i>)	NA	NA	NA	NA	-	I	III	-

ORDEN RODENTIA

ESPECIES	CONSERVACIÓN				PROTECCIÓN			
	Mundo	España	Murcia	Jumilla	439	1095	7	D.H.
Familia Sciuridae								
Ardilla común (<i>Sciurus vulgaris</i>)	NA	NA	NA	NA	-	-	-	-
Familia Gliridae								
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 DE JUMILLA

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 nº 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 nº 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:

Nº 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 Roquedos 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 III: 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 nº L5, 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 nº 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.- JUSTIFICACIÓN EXPLICITA DE QUE SE CUMPLEN LAS NORMATIVAS AMBIENTALES VIGENTES QUE LE SON DE APLICACIÓN.

7.-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:

7.1.- Objetivos medioambientales, a todos los niveles de operación.

7.2.- Determinación de las responsabilidades en relación a los objetivos fijados.

7.3.- Los medios y mecanismos para alcanzar los objetivos.

7.4.- Los procedimientos para llevar a cabo cambios y modificaciones durante el desarrollo de los procesos y acciones origen de contaminación.

7.5.- Los mecanismos correctores que deberán emplearse en caso de necesidad, la forma de activarlos y la manera de medir su adecuación.

7.6.- Los medios y mecanismos disponibles para el estudio y la evaluación de los efectos medioambientales de la actividad.

7.7.- 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, 9 de marzo de 2004.—El Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, **Manuel Alfonso Guerrero Zamora**.

4. ANUNCIOS

Consejería de Presidencia

3991 Anuncio de licitación contrato de Servicios.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 78.1 de R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, de Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se publican las condiciones generales de la siguiente contratación:

Entidad adjudicadora:

Organismo: Consejería de Presidencia.

Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General.

N.º expediente: 2/04.

Objeto del contrato: «Mantenimiento de la Red Analógica de Radiocomunicaciones de Emergencia de la Dirección General de Protección Civil».

Ámbito de aplicación del contrato: El Servicio será realizado en los lugares determinados por la Dirección General de Protección Civil y en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Plazo de ejecución: Desde 1 de abril de 2004 a 31 de Diciembre de 2005.

Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

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

Presupuesto base de licitación: 66.243,00 euros, I.V.A. incluido, distribuido de la siguiente forma: Periodo comprendido desde 1 de abril a 31 de diciembre de 2004, 28.390,00 euros, y año 2005, 37.853,00 euros.

Garantía provisional a constituir por los licitadores para tomar parte en el concurso: 1.324,86 euros.

Solvencia económica y financiera de la Empresa.

Los licitadores presentaran declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras, suministros, servicios

o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios conforme se señala en el Artículo 16-c) del TRLCAP). Las declaraciones deberán ir firmadas por apoderado de la Empresa.

Solvencia técnica y profesional de la Empresa.-

Los licitadores deberán presentar las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, conforme se determina en el artículo 19-a) del TRLCAP).

Igualmente deberán presentar documento acreditativo de estar inscrito en el Registro de Instaladores de Telecomunicación creado por el Reglamento aprobado por el D.D. 401/2003, de 4 de abril, de acuerdo al tipo de instalaciones a realizar y mantener.

Obtención de documentación e información:

Entidad: Secretaría General de Presidencia. (Sección de Contratación).

Domicilio: C/ Acisclo Díaz, Palacio de San Esteban, 2.ª planta, despacho 54.

Localidad y código postal: 30005 MURCIA.

Teléfono: 968 - 36 21 50.

Telefax: 968 - 36 26 39.

Dirección en Internet: <http://www.carm.es/chac/consulexp.htm>

Presentación de las ofertas:

Plazo de presentación de ofertas: Se fija como plazo máximo para la presentación de proposiciones u ofertas 15 días naturales contados a partir del siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio de contratación en el B.O.R.M.

Documentación a presentar: La exigida en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.

Lugar de presentación: En el *Registro General de la Consejería de Presidencia* de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, sito en el Palacio de San Esteban, c/ Acisclo Díaz, Planta baja, s/n de Murcia, dirigidas a la Sección de Contratación de la Consejería de Presidencia, (sita en el mismo edificio, 2.ª planta, despacho 54. Teléfono 968-36-21-50).

Apertura de las ofertas: Calificada por la Mesa de Contratación la documentación presentada por las empresas licitadoras, se comunicará a las mismas por si desean asistir, la fecha de celebración del acto público de apertura de los sobres continentes de las Proposiciones Económicas admitidas. Dicho trámite tendrá lugar en la Secretaría General de la Consejería de Presidencia, C/ Acisclo Díaz, Palacio de San Esteban, 2.ª planta, 30005 Murcia.

Gastos de anuncios: El coste de publicación de los anuncios relativos a esta contratación correrá íntegramente por cuenta del contratista adjudicatario de la presente licitación.

Murcia a 18 de marzo de 2004.—La Secretaria General, **M.ª Pedro Reverte García**.