

5. Fernando Mateo Cecilia.
6. Alberto Ibero Solana.
7. Alessandro Ferreri.
8. Maximia Torreuella Castel.
9. Carlos Martín Pérez.
10. Joaquín Contreras García.
11. José-María Valero Suárez.
12. José-María López Martínez.
13. Diego Cano Pintos.
14. Manuel Lillo Navarro.
15. Miguel Navarro Martínez.
16. Juana Sánchez Gómez.
17. Miguel San Millán Escribano.
18. José-Ángel Ferrer Sánchez.
19. Felipe Delgado Laguna.
20. Manuel Doval Abad.
21. José García Quiñonero.
22. Marc Folch Hernández.
23. Alfredo Llorens Herrero.
24. Ruben Wodovosoff.
25. Guillermo César Blanco Elizalde.
26. Marcelo Adrian Mario Rossi.
27. Juan-Miguel Ochotorena Elicegui.
28. Enrique Fernández-Vicancos González.
29. Fernando Suarez Corchete.
30. Ángel Fernando Pérez Mora.
31. Juan Monteverde de Mesa.
32. David Zapatero Gómez.
33. Lucas Recuenco Pérez.
34. Paco Mejías Villatoro.
35. Enrique Clemente Quintana.
36. Roger Tudó Galí.
37. Roberto Sforza.
38. Alfredo Payá Bedito
39. Gerardo Ayala Hernández.
40. Marta Pelegrín Rodríguez.
41. Justo García Rubio
42. Carlos Joaquín Meri Cucart.
43. Guillermo Muller Zappettini.
44. Marcos Parga Prado.
45. Jesús Ramos Paños.
46. Benjamín Pleguezuelos I Casino.
47. Ricardo Antón López.
48. Venancio J. Rosa Mayordomo.
49. Joseph Ibarz Carbó.
50. Jesús Carballal Fernández.
51. Francisco Miguel Aviles Nuevo.
52. Javier Peña Galiano.
53. José Antonio Pérez González.
54. Antonio Cerezuela Motos.
55. Luis Rojo de Castro.
56. Alfonso Terceño González.
57. Pilar Sánchez de Miguel.
58. Alberto Fernández Veiga.
59. Manuel Sánchez-Vera Gómez-Trelles.
60. Daniel Avilés Redondo.
61. Alejandro Pascual Soler.
62. Ginés Garrido Colmenero.
63. Ana Gallego Palacios.
64. José-Maria de Lapuerta Montoya
65. Hugo Federico Prades Claessens
66. Martín Peña Fernández-Serrano.
67. Ton Salvadó Cabré.
68. Rosa Marín Gómez.
69. Antonio-Javier Serrano García.
70. David Nadal
71. Francisco-Javier Rollán Sánchez.
72. Ignacio de Julián Mínguez.
73. Rodrigo Aragón Ruiz.
74. Gonzalo Fernández-Ilundain Romero.
75. Juan González Mariscal.

Asimismo, y a los oportunos efectos se comunica a los interesados que el plazo máximo de presentación de los correspondientes trabajos finaliza el jueves día 11 de noviembre de 2004.

Todo lo que se hace público para general conocimiento.

Águilas, 23 de septiembre de 2004.—El Alcalde-Presidente, Juan Ramírez Soto.

## Águilas

### **12594 Aprobado definitivamente el Parcial SUP C-7 «Las Molinetas».**

Habiéndose aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno Corporativo en sesión ordinaria celebrada el día 28 de Julio de 2.003, el Parcial SUP C-7 «Las Molinetas», y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia (Modificada por la Ley 2/2002 y 2/2004) y en el 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de las Ordenanzas Reguladoras

del mencionado Plan Parcial, así como del índice de los documentos que lo integran:

#### ORDENANZAS REGULADORAS - TEXTO REFUNDIDO

### TITULO I - ALCANCE DE LAS ORDENANZAS

#### Artículo 1.- Objeto

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos:

a) En cuanto a volumen, destino y condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales.

b) Con relación a la naturaleza jurídica y características geométricas de las vías y espacios libres, así como a las condiciones técnicas que deberán reunir los servicios y elementos urbanísticos previstos en el Plan Parcial.

#### Artículo 2.- Ámbito

La aplicación de estas Ordenanzas está circunscrita a los límites que se definen en el Plan Parcial, en los planos correspondientes.

#### Artículo 3.- Competencia

El Ayuntamiento de Águilas asumirá las funciones y obligaciones que se deriven de estas Ordenanzas.

#### Artículo 4.- Aplicación

El uso de los terrenos, las construcciones e instalaciones y, en general, cuantas actividades se realicen en ejecución del Plan Parcial, incluso las de carácter provisional, habrán de ajustarse estrictamente a lo dispuesto en estas Ordenanzas.

#### Artículo 5.- Licencias

A este efecto se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales de la edificación que rijan con carácter general en el Municipio.

#### Artículo 6.- Inspección

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, obras e instalaciones se efectuará por el Alcalde y Ayuntamiento en la forma establecida en las disposiciones legales vigentes.

### TITULO II - CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

#### Artículo 7.- Clasificación del suelo de las parcelas y disposición de la edificación.

1. La superficie de las parcelas se clasifica en edificable y no edificable, según que el PLAN PARCIAL prevea o no construcciones elevadas por encima de la rasante del terreno, con independencia de la utilización del subsuelo de la misma.

2. La ubicación y disposición de las edificaciones se atendrá a las alineaciones y rasantes establecidas en el Plan Parcial.

3. En todas las parcelas residenciales se deberá prever una plaza para aparcamiento de vehículos, cubierta o descubierta por cada 100 m2 construidos..

Las parcelas de equipamiento deberán contar, como mínimo, con una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de construcción.

#### Artículo 8.- Edificación residencial

Los tipos de elementos constituyentes de la ordenación, así como la profundidad, altura, superficie y estilo de las construcciones destinadas a viviendas se ajustarán en todo caso a lo dispuesto con carácter específico en dichas zonas.

#### Artículo 9.- Edificación complementaria.

Las construcciones complementarias y auxiliares del destino residencial del PLAN PARCIAL deberán ubicarse en las zonas de equipo previstas en el mismo.

Las zonas de equipo previstas en el Plan Parcial tienen determinado su uso, teniendo las edificaciones que se realicen tener ese fin exclusivo.

#### Artículo 10.- Condiciones sanitarias de la edificación

Las viviendas que se construyan en el territorio del PLAN PARCIAL deberán reunir, además de las condiciones mínimas establecidas por la legislación vigente, las establecidas con carácter general por las Ordenanzas de la Edificación que el Ayuntamiento tenga aprobadas para todo el Termino Municipal.

#### Artículo 11.- Condiciones estéticas

El estilo de las construcciones será libre. No obstante el Ayuntamiento podrá rechazar los proyectos que se presenten a su aprobación cuando desentonen con el carácter estético de la zona.

El acuerdo será motivado en todo caso y deberá indicar las variaciones que se deban introducir en el proyecto para obtener la licencia.

#### Cierres de parcela:

Elementos opacos (fábricas) hasta 1.00 m de altura

Elementos ligeros (valladas o setos) hasta 2.20 m de altura

#### Artículo 12.- Conservación de fachadas y espacios libres

La conservación de las fachadas y de los espacios libres dentro de las parcelas privadas correrá a cargo de los propietarios de las mismas.

La conservación de las zonas libres publicas, parque y viales correrá a cargo del Ayuntamiento.

### TITULO III - CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION SEGUN LOS USOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN

#### Sección 1.- USOS

#### Artículo 13.- Clasificación de los usos.

El territorio comprendido en el P.P., excluidos los viales, se divide en áreas en las que se establecen los siguientes usos pormenorizados.

1. Uso Residencial Unifamiliar (R- I).
2. Uso Residencial Plurifamiliar (R-II).

3. Uso de Parque y Juegos infantiles (Z-V)
4. Uso de Equipamiento Público. (D-I)
5. Uso de Infraestructuras. (CT)
6. Uso Terciario y Dotacional Privado (TD-1)

Sección 2.- USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ( R- I )

#### **Artículo 14.- Definición de la zona**

Comprende las áreas residenciales de nueva creación con edificación de vivienda unifamiliar aislada y/o adosada.

#### **Artículo 15.- Unidades edificables**

La unidad edificable mínima será de una parcela unifamiliar con una superficie mínima de 120 m<sup>2</sup> y un frente de fachada mínimo de 13 m.. Cuando se pretenda agrupar la edificación en grupos éstos tendrán un máximo de cuatro viviendas en total. Estas agrupaciones deberán ser objeto de un Anteproyecto conjunto que determine las zonas en que la edificación se adosa.

La zona de las parcelas no afectada por la edificación o por jardines y accesos privados de las viviendas se considerará afectada de modo permanente al uso público no pudiendo ser parcelada ni vendida con independencia del solar que incluye las edificaciones.

En el subsuelo de la parcela no se establece limitación de la ocupación mas que la resultante de aplicar los retranqueos mínimos marcados, tanto a vía publica como a colindantes.

#### **Artículo 16.- Condiciones de edificabilidad**

La edificabilidad de cada AREA será la siguiente:

AREA R-I-1	2220 M2	(12 viviendas)
AREA R-I-2	2220 M2	(12 viviendas)

No se computa a efectos de edificabilidad la construcción bajo rasante (según Plan General).

Asimismo a efectos de edificabilidad se computará únicamente el 50% de la superficie construida en planta baja de los elementos anejos a la vivienda como garajes y trasteros abiertos en, al menos, dos fachadas.

Las terrazas y azoteas sin cubrición no computarán a efectos de edificabilidad.

#### **Altura de la edificación.**

La altura máxima de la edificación será de 10 metros medida a la cara inferior del último forjado. (3 plantas). La altura mínima se establece en una planta.

Por encima del forjado de la ultima planta solo podrán construirse muros de antepechos de azoteas con una altura máxima de 1.50 m. desde la cara superior del forjado, cubiertas inclinadas con una pendiente máxima del 45% y los elementos salientes de caja de escalera, ascensores, chimeneas, etc. que quedaran incluidos dentro de un ángulo de 45º desde la línea de fachada del edificio.

Los aleros de las cubiertas tendrán un saliente máximo de 0.8 m. sobre la línea de fachada.

#### **Altura de las plantas.**

La altura libre mínima en plantas será la siguiente:

Garajes 2,20 m.

Plantas viviendas 2,50 m.

#### **Separaciones a linderos de parcela.**

La separación de la edificación a viales y/o espacios libres públicos será de 5 m. indicada como línea de limite de la edificación en los planos correspondientes.

Fuera de esa línea de limite de la edificación podrán construirse los cierres de parcela que podrán llegar hasta el límite de las parcelas correspondientes.

La separación a parcelas colindantes será de 3 metros para edificaciones aisladas o grupos de viviendas pudiendo, en este ultimo caso, adosarse (es decir llegar al limite de la parcela) las edificaciones que se agrupan.

Las separaciones de los grupos a linderos con otros grupos o edificaciones aisladas será la establecida de 3 metros. (Ver esquemas)

Los retranqueos indicados para la edificación se entienden desde cualquier punto de esta, incluidos sótanos.

#### **Vuelos.**

No se permiten los vuelos sobre la zona de retranqueos.

#### **Patios.**

Los patios interiores de parcelas se regirán por la Normativa del Plan General

#### **Artículo 17.- Condiciones de uso**

##### **1. Uso de vivienda.**

Se permite el uso de vivienda en cualquier planta por encima de la rasante de la parcela.

Por debajo de la rasante se permite el uso de garaje privado y los elementos anejos a la vivienda, trasteros, bodegas, cuartos de instalaciones, cuartos de hobbies, etc.

##### **2. Uso garajes.**

Se permite únicamente en plantas bajas ,sótanos y semisótanos.

Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

##### **3. Usos compatibles.**

Se admiten los siguientes usos compatibles, según definiciones del PGOU de Águilas..

Terciario. Oficinas en situación B y C en todos sus grados, en situación D grado 5.

Dotacional: Educativo, sociocultural, religioso, asistencial y administrativo en situaciones B y C grados 3,4 y 5, en situación E grados 4 y 5.

#### **Artículo 18.- Condiciones de estética**

La composición será libre dentro de las normas generales de estas ordenanzas.

**Artículo 19.- Condiciones sanitarias**

Las construcciones cumplirán las condiciones higiénicas que establecen las Ordenanzas generales vigentes en el Municipio y las leyes y reglamentos tanto estatales como de la Comunidad Autónoma que sean de obligado cumplimiento en el Municipio.

Sección 3.- USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (R-II)

**Artículo 20.- Definición de la zona**

Comprende las áreas residenciales de nueva creación con edificación de vivienda plurifamiliar en bloque, unifamiliar adosada y pareadas.

**Artículo 21.- Unidades edificables**

La unidad edificable mínima serán de una parcela de las indicadas para ese uso en el Plan parcial.

Se podrán segregar, de éstas, parcelas mínimas capaces para dos viviendas con una superficie de 380 m<sup>2</sup>. mínimo y un frente de fachada igual o superior a 19 m, previo Estudio de detalle, en el que se asignara a cada nueva parcela resultante la edificabilidad y número de viviendas que le corresponda, garantizándose que todas las parcelas resultantes tengan acceso rodado.

La edificación se podrá realizar en fases parciales siempre que se haya tramitado un Proyecto Básico del conjunto de la parcela con la especificación de las fases establecidas para su desarrollo.

La zona de las parcelas no afectada por la edificación o por jardines y accesos privados de las viviendas se considerará afectada de modo permanente al uso público no pudiendo ser parcelada ni vendida con independencia del solar que incluye las edificaciones.

En el subsuelo de la parcela no se establece limitación de la ocupación mas que la resultante de aplicar los retranqueos mínimos marcados, tanto a vía publica como a colindantes.

**Artículo 22.- Condiciones de edificabilidad**

La edificabilidad de cada AREA será la siguiente.

AREA R-II-1	1185 M2	( 6 viviendas)
AREA R-II-2	2080 M2	(12 viviendas)
AREA R-II-3	5200 M2	(30 viviendas)
AREA R-II-4	4160 M2	(24 viviendas)
AREA R-II-5	3250 M2	(19 viviendas)
AREA R-II-6	1560 M2	( 9 viviendas)
AREA R-II-7	1560 M2	( 9 viviendas)

No se computa a efectos de edificabilidad la construcción bajo rasante (según Plan General).

Asimismo a efectos de edificabilidad se computará únicamente el 50% de la superficie construida de los elementos cubiertos y cerrados solamente en dos fachadas.

Las terrazas y azoteas descubiertas no computarán a efectos de edificabilidad.

**Altura de la edificación.**

La altura máxima de la edificación será de 19 metros (6 plantas) y la altura mínima de 4 metros (1 planta), medida en ambos casos a la cara inferior del último forjado.

Por encima del forjado de la ultima planta solo podrán construirse muros de antepechos de azoteas con una altura máxima de 1.50 m. desde la cara superior del forjado, cubiertas inclinadas con una pendiente máxima del 45% y los elementos salientes de caja de escalera, ascensores, chimeneas, etc. que quedaran incluidos dentro de un ángulo de 45° desde la línea de fachada del edificio.

Los aleros de las cubiertas tendrán un saliente máximo de 0.80 m. sobre la línea de fachada.

**Altura de las plantas.**

La altura libre mínima en plantas será la siguiente:

Garajes	2,20 m.
Planta de locales	3.20 m.
Plantas viviendas	2,50 m.

**Separaciones a linderos de parcela.**

La separación de la edificación a viales y/o espacios libres públicos será de 4 m. indicada como línea límite de la edificación en los planos correspondientes. En los casos en que no está indicada se entiende como tal el límite de la parcela con los viales.

Fuera de esa línea de limite de la edificación podrán construirse los cierres de parcela que podrán llegar hasta el límite de las parcelas correspondientes.

La separación a parcelas colindantes será de 4 metros, para alturas de edificación menor o igual a 10 metros, salvo cuando sean bloques de viviendas y para alturas de edificación mayores de 10 m. que la separación a colindantes será de ½ de la altura y un mínimo de 4 metros.

Los retranqueos indicados para la edificación se entienden desde cualquier punto de esta, incluidos sótanos.

Patios y vistas rectas.

Los patios interiores de parcelas se regirán por la Normativa del Plan General de Aguilas.

**Vuelos.**

No se permiten vuelos sobre la zona de retranqueos.

**Artículo 23.- Condiciones de uso****1. Uso de vivienda.**

Se permite el uso de vivienda en cualquier planta por encima de la rasante de la parcela.

Por debajo de la rasante se permite el uso de garaje privado y los elementos anejos a la vivienda, trasteros, bodegas, cuartos de instalaciones, cuartos de hobbies, etc.

## 2. Uso garajes.

Se permite únicamente en plantas bajas, sótanos y semisótanos.

Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Los vados de acceso a garajes estarán separados entre sí un mínimo de 10 m.

## 3. Usos compatibles.

Se admiten los siguientes usos compatibles, según definiciones del PGOU de Águilas..

Terciario . Oficinas en situación B y C en todos sus grados, en situación D grado 5.

Dotacional: Educativo, sociocultural, religioso, asistencial y administrativo en situaciones B y C grados 3,4 y 5, en situación E grados 4 y 5.

### Artículo 24.- Condiciones de estética

La composición será libre dentro de las normas generales de estas ordenanzas.

### Artículo 25.- Condiciones sanitarias

Las construcciones cumplirán las condiciones higiénicas que establecen las Ordenanzas generales vigentes en el Municipio y las leyes y reglamentos tanto estatales como de la Comunidad Autónoma que sean de obligado cumplimiento en el Municipio.

Sección 4.- ZONA DE PARQUE Y JUEGOS INFANTILES (Z-V)

### Artículo 26.- Definición de la zona

Esta zona está constituida por los terrenos previstos en el PLAN PARCIAL para la ubicación de un parque o plaza públicos y la inclusión de un área de juegos infantiles.

A tal fin se han reservado dos áreas.

Área Z-V-1 Espacios libres Jardines y juegos de niños

Área Z-V-2 Espacios libres Jardines y juegos de niños

### Artículo 27.- Condiciones de edificabilidad

Ambas áreas deberán ser objeto de un diseño específico que se incluirá en el Proyecto de Urbanización .

Las edificaciones, si las hubiera, deberán ser de carácter específico de servicio u ornamentación tales como kioscos y pérgolas no teniendo una ocupación mayor del 5 % de la superficie total, pudiendo además ser de carácter cerrado el máximo que se establece como edificabilidad de equipo computable para esta zona y que será de 0,01m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### Artículo 28.- Condiciones de uso

El uso de esta zona es exclusivamente el de parques , jardines y juegos infantiles.

Se podrán admitir pequeñas instalaciones deportivas, juegos infantiles, kioscos, pérgolas etc. así como cualquier otro de similar carácter al servicio de los habitantes de la zona.

### Artículo 29.- Condiciones estéticas

Las construcciones deberán recibir el tratamiento arquitectónico necesario para encuadrarlas en el ambiente en el que están ubicadas y adecuadas a la función a la que se destinan.

### Artículo 30.- Condiciones sanitarias

Cumplirán las disposiciones vigentes relativas a este tipo de construcciones.

Sección 5.- ZONAS DE EQUIPAMIENTO DE DOMINIO Y USO PUBLICO. (D.I)

### Artículo 31.- Definición de la zona.

Comprende dicha zona los terrenos reservados con destino a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos, sociales, etc. (parcela D.I del P.P.).

### Artículo 32.- Condiciones de edificabilidad.

Será libre. No se establecen condiciones excepto en separaciones a linderos.

### Separaciones a linderos de parcela.

La separación de la edificación a viales y/o espacios libres públicos será de 6 m.. indicada como línea límite de la edificación en los planos correspondientes. En los casos en que no está indicada se entiende como tal el límite de la parcela con los viales.

Fuera de esa línea de límite de la edificación podrán construirse los cierres de parcela que podrán llegar hasta el límite de las parcelas correspondientes.

La separación a parcelas colindantes será de 6 metros

Los retranqueos indicados para la edificación se entienden desde cualquier punto de esta, incluidos sótanos.

### Vuelos.

No se permiten vuelos sobre la zona de retranqueos

### Artículo 33.- Condiciones de uso

Los permitidos en el artículo 106 de la Ley del suelo de la Región de Murcia.

### Artículo 34.- Condiciones estéticas.

Las construcciones deberán recibir el tratamiento arquitectónico necesario para encuadrarlas en el ambiente en el que están ubicadas y adecuadas a la función a la que se destinan.

### Artículo 35.- Condiciones sanitarias.

Cumplirán las disposiciones vigentes al respecto para ese tipo de construcciones.

Sección 6.- INFRAESTRUCTURAS.

### Artículo 36.- Centro de Transformación

Se reserva un espacio para la instalación de un Centro de Transformación. La ocupación de este.

Sección 7.- USO TERCIARIO Y DOTACIONAL PRIVADO.

**Artículo 37. -Definición de la zona.**

Comprende dicha zona los terrenos reservados para uso terciario y dotacional de carácter privado (Área T.D.-1 del P.P.).

Se deberá construir una superficie de comercio mínima de 260 m<sup>2</sup>.

La parcelación, si la hubiere así como el reparto de volúmenes y usos específicos de la edificación se establecerán, dentro de la normativa que este Plan Parcial indica para esta zona en los artículos siguientes, mediante un Estudio de Detalle.

Se podrán segregar de esta, parcelas con una superficie mínima de 300 m. y un frente de fachada igual o superior a 15 m. , garantizándose que todas las parcelas resultantes tengan acceso rodado.

**Artículo 38. -Condiciones de edificabilidad.**

La edificabilidad será de 3187 M<sup>2</sup>.

En el aprovechamiento bajo rasante (sótanos con las limitaciones del Plan General) no se establece limitación de la ocupación más que la resultante de aplicar los retranqueos mínimos marcados, tanto a vía pública como a colindantes.

El aprovechamiento bajo rasante, las terrazas descubiertas y azoteas no computan a efectos edificables.

Asimismo a efectos de edificabilidad se computará únicamente el 50% de la superficie construida de los elementos cubiertos y cerrados solamente en dos fachadas.

Las terrazas y azoteas descubiertas no computarán a efectos de edificabilidad.

Cuando se destine a uso Turístico-Residencial (Tipo-a) o Dotacional (Tipo-4) , se podrá incrementar la edificabilidad en un 20% de la asignada a la parcela.

**Alineaciones.**

Las indicadas para la parcela en el correspondiente plano.

**Altura de la edificación.**

La altura máxima de la edificación será de 19 metros (6 plantas) y la altura mínima de 4 metros (1 planta), medida en ambos casos a la cara inferior del último forjado.

Por encima del forjado de la última planta solo podrán construirse muros de antepechos de azoteas con una altura máxima de 1.50 m. desde la cara superior del forjado, cubiertas inclinadas con una pendiente máxima del 45% y los elementos salientes de caja de escalera, ascensores, chimeneas, etc. que quedaran incluidos dentro de un ángulo de 45° desde la línea de fachada del edificio.

Los aleros de las cubiertas tendrán un saliente máximo de 0.80 m. sobre la línea de fachada.

**Altura de las plantas.**

La altura libre mínima en plantas será la siguiente:

Garajes 2,40 m.

Planta de locales 3.20 m.

Plantas altas 2,50 m.

**Separaciones a linderos de parcela.**

La separación de la edificación a viales y/o espacios libres públicos será de 4 m. indicada como línea de límite de la edificación en los planos correspondientes.

Fuera de esa línea de límite de la edificación podrán construirse los cierres de parcela que podrán llegar hasta el límite de las parcelas correspondientes.

Los retranqueos indicados para la edificación se entienden desde cualquier punto de esta, incluidos sótanos.

La separación a parcelas colindantes será de 4 metros, para alturas de edificación menor o igual a 10 metros y de ½ de la altura para alturas de edificación mayor de 10 metros.

**Vuelos.**

No se permiten vuelos sobre la zona de retranqueos.

**Patios.**

Los patios interiores de parcelas se regirán por la Normativa del Plan General

**Artículo 39.- Parcelación.**

Se establece una parcela mínima de 300 m<sup>2</sup>.

**Artículo 40.- Condiciones de uso**

1. Usos predominantes.

Los usos predominantes de esta zona serán el Terciario y Dotacional, en todos sus grados, dentro de los parámetros que permite para esta zona el P.G.O.U. de Águilas.

Uso Terciario:

Definición

Son los destinados a la prestación de servicios personales y empresariales de carácter general.

Tipos

Se distinguen las siguientes tipos:

- a) Oficinas.
- b) Comercio.
- c) Turístico-residencial.
- d) Recreativo.
- e) Espectáculos.

Uso de oficina.

Definición

Es el correspondiente a actividades predominantemente administrativas, burocráticas o de representación corporativa y, en general, a las que ejercen Compañías o Entidades de Servicios, ya sean de carácter público o privado.

Uso comercial.

Definición

Es el correspondiente a edificios o locales destinados a la compra y venta de mercancías de todas clases, incluido el almacenamiento de éstas. Comprende

también los servicios personales, así como los establecimientos mixtos con industria no insalubre, nociva o peligrosa, siempre que predomine la parte comercial.

#### Uso Turístico-Residencial

##### Definición

Es el destinado al alojamiento temporal de personas, tanto de carácter público como privado. Comprende todos los establecimientos de la rama de hostelería y los alojamientos turísticos de carácter no hotelero.

##### Instalaciones complementarias

Se entienden incluidas en este uso las asociadas al residencial como bares, cafeterías, salas de fiestas y de reunión, instalaciones deportivas, etc., que deberán cumplir las condiciones específicas contenidas en estas normas y la legislación vigente que sea de aplicación.

##### Tipos

Se distinguen los siguientes tipos:

a) Alojamientos hoteleros. Comprenden los Hoteles, Hoteles-residencias, Hostales-residencia, Apartahoteles, Hostales y Pensiones.

b) Apartamentos turísticos, Bungalows.

Uso Recreativo.

##### Definición

Corresponde este uso a los edificios, locales o recintos destinados al público con fines de recreo o relación social, tales como discotecas, boleras, casinos, bares, cafeterías, restaurantes, etc., y, en general, las actividades incluidas en los grupos III y IV del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas

Uso espectáculos.

##### Definición

Corresponde este uso a los edificios, locales o recintos destinados a la exhibición de espectáculos públicos, tales como cines, teatros, salas de conciertos, circos, etc., y, en general, los incluidos en los apartados I y II del nomenclátor del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, excepto las instalaciones deportivas para uso público que quedan incluidas en el uso Dotacional.

#### USO DOTACIONAL

##### Definición

Es el destinado a satisfacer las necesidades culturales y docentes, de salud, de relación social, recreativas, de ocio y de protección de la población tanto, si son de iniciativa y gestión pública como de carácter privado.

Se incluyen asimismo dentro de este uso el relativo a las infraestructuras de servicios urbanos: abastecimiento de agua, saneamiento, transporte, etc.

##### Tipos

Dentro de este uso se establecen las siguientes tipos:

1.º) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.

2.º) Socio-cultural, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, centros de día (tercera edad y juventud), etc.

3.º) Residencial (moteles, albergues, etc.)

4.º) Asistencial, hospitales, consultorios, centros de salud y de servicios sociales, residencias de ancianos.

5.º) Religioso, templos, conventos, etc.

6.º) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.

7.º) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.

8.º) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.

Se autoriza no obstante el uso de una vivienda como máximo, en tanto sea como servicio al uso predominante.

#### **2. Uso garajes.**

Se permite únicamente en plantas bajas, sótanos y semisótanos.

Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos

Los vados de acceso a garajes estarán separados entre sí un mínimo de 10 m.

#### **3. Usos compatibles.**

Se admiten los siguientes usos compatibles, según definiciones del PGOU de Águilas..

Industria .

Artesana pequeña o taller ligera y almacenaje en situación B y C en grados 3,4 y 5; en situación D grados 4 y 5.

Artesana, en situación E grado 5

Servicios del automóvil

Garajes y depósitos en situación A, B, C y D en todos sus grados

Talleres en situaciones B, C y D grados 3,4 y 5

Para la aclaración de los distintos usos, situaciones y grados se remite a la normativa del P.G.O.U. de Águilas

#### **Artículo 41.- Condiciones estéticas.**

Las construcciones deberán recibir el tratamiento arquitectónico necesario para encuadrarlas en el ambiente en el que están ubicadas y adecuadas a la función a la que se destinan.

#### **Artículo 42.- Condiciones sanitarias.**

Cumplirán las disposiciones vigentes al respecto para ese tipo de construcciones.

Águilas, 23 de septiembre de 2004.—El Alcalde, Juan Ramírez Soto.

## Águilas

### **12653 Bases reguladoras del concurso-oposición para proveer en propiedad, mediante promoción interna, una plaza de Sargento de la Policía Local, vacante en la plantilla de personal funcionario.**

#### **Primera. Objeto de la convocatoria.**

Constituye el objeto de las presentes Bases la regulación del proceso selectivo para la provisión en propiedad mediante promoción interna de una plaza de Sargento de la Policía Local, vacante la plantilla de personal funcionario del Excmo. Ayuntamiento de Águilas, correspondiente a la Oferta de Empleo Público 2004, perteneciente al Grupo B, según lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 30/1984, con la clasificación y denominación siguiente:

Grupo: B

Escala Administración Especial

Subescala Servicios Especiales

Clase: Policía Local

Denominación: Sargento de la Policía Local.

El proceso selectivo, se ajustará a lo establecido en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Ley 30/1984 de 2 de agosto, R.D. 364/1995 de 10 de abril, R.D. Legislativo 781/1986 de 18 de abril, L.O. 2/1986 de 13 de marzo, R.D.896/1991 de 7 de junio, Ley 4/1988, de 22 de julio de Coordinación de Policías Locales de la Región de Murcia y Decreto núm. 82/1990 de 16 de octubre, por el que se aprueban los criterios a que deberán atenerse las Bases de las convocatorias que se aprueben por las Corporaciones Locales de la Región de Murcia para el ingreso y ascensos en los Cuerpos de la Policía Local.

#### **Segunda. Publicación de la convocatoria.**

La convocatoria se publicará íntegra en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y un extracto de la misma en el «Boletín Oficial del Estado». El resto de los trámites se publicarán en el Tablón de Anuncios de Personal del Ayuntamiento de Águilas, a excepción de la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos, composición del Tribunal y fecha, hora y lugar de inicio del proceso selectivo, que se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

#### **Tercera. Participación en la convocatoria.**

##### **1) Requisitos de los aspirantes**

Para tomar parte en el concurso-oposición los aspirantes deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Ser Cabo de la Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Águilas, con una antigüedad mínima de dos años.

b) Estar en posesión del título de Ingeniero Técnico, Diplomado Universitario, Arquitecto Técnico, Formación Profesional de Tercer Grado o equivalente.

c) Estar en posesión de los permisos de conducción de motocicletas de todas las cilindradas, turismos y vehículos prioritarios: clases A y B (BTP) o equivalentes.

d) No hallarse inhabilitado por sentencia firme para el desempeño del servicio público.

e) No hallarse incurso en causa de incapacidad, ni haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquier Administración Pública.

f) No padecer enfermedad ni defecto físico que impida el normal desempeño de las funciones propias del cargo.

g) No hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad específica previstas en la legislación vigente.

Todos los requisitos deberán poseerse por los aspirantes el día en que finalice el plazo de presentación de instancias de la presente convocatoria.

##### **2) Instancias**

a) Las instancias cuyo modelo se facilitará en el Ayuntamiento, serán dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente, y se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Águilas en el plazo de veinte días naturales, a partir del día siguiente al de la publicación del extracto de esta convocatoria en el Boletín Oficial del Estado. También podrán presentarse en la forma que determina el artículo 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b) Para ser admitido y tomar parte en la práctica de las pruebas selectivas, bastará con que los aspirantes manifiesten en su instancia que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas, referidas a la fecha de expiración del plazo señalado para la presentación de la mismas, uniendo a la instancia el documento acreditativo de haber ingresado en la Tesorería Municipal, la cantidad de 12,20 euros en concepto de derechos de examen.

c) Juntamente con la instancia, se presentará sobre cerrado titulado «méritos», en el que se contendrán los documentos originales o fotocopias compulsadas, acreditativos de los méritos alegados. No serán valorados los méritos no justificados.

##### **Cuarta. Lista de admitidos y excluidos.**

Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, la Corporación declarará aprobada provisionalmente la relación de aspirantes admitidos y excluidos, que se publicará en el Tablón de Anuncios de Personal del Ayuntamiento, quedando elevada a definitiva la lista provisional si, durante el plazo habilitado para ello (diez días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación), no se produjesen reclamaciones.

La composición del Tribunal, la lista definitiva de aspirantes admitidos y el lugar y fecha de comienzo de los ejercicios se hará público en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», a efectos de posibles reclamaciones en el plazo de 10 días hábiles desde el siguiente al día de su publicación.