

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

**6941 Expediente 1.673/2007-0717.**

Concejalía: Urbanismo

Tipo Exp.: Planes Parciales

Interesado: Iberdrola Inmobiliaria, S.A.

Situación: Lugar ZR3-M6

N.º Expediente: 001673/2007-0717

La Corporación Plena, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2008, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo el Plan Parcial del Sector ZR3-M6, promovido por Iberdrola Inmobiliaria, S.A y otros.

Las normas Urbanísticas del Plan Parcial son las siguientes:

**1.1. Aplicación de la normativa.**

Las Normas serán de aplicación en el ámbito del presente Plan Parcial de Ordenación del sector "ZR3-M6 en Molina de Segura". Además de estas Normas serán de aplicación las Normas contenidas en el documento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Molina de Segura (aprobado parcialmente con fechas de 11 de julio de 2006 y 27 de Diciembre de 2006 y cuyas normas se publicaron el día viernes 28 de julio de 2006, en adelante PGMO), las Ordenanzas Municipales de Edificación y cuantas disposiciones legales que afecten a las edificaciones que se pretendan ejecutar.

**1.2. Conceptos y terminología en zona de uso residencial.**

Se entiende como parcela genérica la envolvente poligonal que queda definida por el viario circundante. Esta parcela genérica es la que alberga las tipologías edificatorias.

Las tipologías genéricas adoptadas en el presente Plan Parcial son las que permite el artículo 81 Zonificación y ordenación de sectores residenciales del PGMO y sus normativas las establece el Capítulo 7 del PGMO.

Se trata de tipologías Residenciales Ajardinadas a modo de extensiones residenciales prolongando áreas consolidadas, a desarrollar mediante tipologías de edificación exenta sobre parcela privada ajardinada, bien sea Vivienda Unifamiliar Aislada en pequeña o gran parcela, o bien Colectiva Jardín; así como mediante Viviendas Unifamiliares Adosadas.

Según el artículo 58 del PGMO, las zonas de UNIFAMILIAR ADOSADA, se caracterizan, fundamentalmente, por una tipología de edificación de manzana cerrada y viviendas unifamiliares sobre las alineaciones de viales existentes, con actuaciones de edificaciones adosadas en hilera o entre medianerías, localizadas en los últimos ensanches de la ciudad y en las nuevas zonas de ampliación.

Según el artículo 59 del PGMO, las zonas de UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA se caracterizan, fundamentalmente, por una tipología de edificación aislada y viviendas unifamiliares con disposición libre dentro de las parcelas en las que se ubican, con posibilidad de edificaciones pareadas con tratamiento unitario

de fachadas y volúmenes, con espacios interiores ajardinados y localizadas en los últimos ensanches de la ciudad y en las nuevas zonas de ampliación.

### **1.3. Conceptos y terminología en zona de uso dotacional de equipamientos y dotacional deportivo.**

Corresponden a este concepto los usos destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.

Más concretamente, el PGM establece:

Artículo 410 categorías (dotacional deportivo)

El uso deportivo se divide en las siguientes categorías:

- Instalaciones deportivas de utilización general por los ciudadanos, que son instalaciones elementales, como pistas polivalentes, gimnasios y polideportivos municipales u otras instalaciones deportivas especializadas, como campos de fútbol, piscinas similares.
- Instalaciones deportivas de utilización selectiva, que son instalaciones de carácter federativo.
- Clubes de campo o clubes sociales.

El Artículo 411 establece: Las condiciones particulares que se señalan para el uso deportivo serán de aplicación en las parcelas que el PGM destina a este uso y que se representan en la documentación gráfica como Equipamiento Deportivo Básico (EDB), Singular (EDS) o Privado (EDP).

Artículo 417 Categorías (uso dotacional de equipamiento)

Atendiendo a la prestación social que se realice se distinguen las siguientes categorías de uso de equipamiento:

a) Educativo, que comprende las actividades regladas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de los ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades profesionales.

b) Otros equipamientos, entre los que se incluyen los siguientes tipos:

- 1 Cultural, que comprende las actividades culturales destinadas a la custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes.
- 2 Sanitario, que comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización.
- 3 Social, que comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos y a la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como familia, infancia, tercera edad, personas discapacitadas, minorías étnicas, etc., así como las actividades de relación social tendentes al fomento de la vida asociativa.
- 4 Religioso, que comprende las actividades destinadas a la práctica de los diferentes cultos y a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población.

El artículo 418 establece: Las condiciones particulares que se señalan para el uso de equipamiento serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento

destine a este uso y que se representan en la documentación gráfica del PGMO como Equipamiento Básico (QB), Equipamiento Singular (QS) o Equipamiento Privado (QP), seguidos del número 1 si se trata de la categoría Educativo o del número 2 si se trata de la categoría Otros equipamientos.

El grado de especialización funcional de los equipamientos es de ámbito local, correspondiéndose al primer nivel de prestación de servicios y abarcando la totalidad de los derivados de la aplicación de los estándares reglamentarios establecidos para el desarrollo de sectores del suelo urbanizable. En lo posible deben disponer de una localización relativamente centrada en relación a la trama residencial circundante, y buena accesibilidad a través de recorridos peatonales y transporte público. En ocasiones, las zonas que por su calificación se dedican a estos equipamientos albergan agrupaciones de pequeños equipamientos diferentes que en conjunto definen un espacio esencial en la vida pública y articulación urbanística local.

#### **1.4. Conceptos y terminología en zona de uso dotacional de zona verde.**

Este capítulo comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres.

Estos usos, de acuerdo a las características y utilidad de los terrenos en que se implantan, y a la localización de los mismos en relación a la trama urbana y a la estructura territorial, dan lugar a una diferenciación que se refleja en el artículo 404 del PGMO:

##### Artículo 404 Categorías

El uso dotacional de zonas verdes se divide en las siguientes categorías:

a) Zona verde básica; zonas ajardinadas de dimensión pequeña o media cuyo ámbito de influencia es local, destinadas a resolver las necesidades básicas de esparcimiento al aire libre de las población de los barrios. Se integran en el Sistema General de Espacios Libres.

b) Zona verde singular; zonas ajardinadas o arboladas de dimensión media o grande, con diversidad de actividades que garanticen distintas posibilidades de esparcimiento al aire libre, cuyo ámbito de influencia es la ciudad. Se integran en el Sistema General de Espacios Libres.

c) Zona verde estructurante; áreas que el PGMO califica así para que sirvan de elemento estructurador del territorio con diferentes fines, tales como separar grandes zonas de diferentes usos del uso residencial o dotar de los estándares de los que carecen algunos sectores. Se integran en el Sistema General de Espacios Libres.

d) Zona verde privada; áreas ajardinadas en las categorías residenciales de baja y mínima densidad delimitadas para sustituir parte de las reservas de terrenos para parques, jardines y zonas de recreo que resulten exigibles, de acuerdo con el artículo 106.e de la LSRM.

e) Terrenos calificados como NP1, Protección Forestal, NP2, Reforestación en grandes superficies y NP3, Parque Ecológico.. Se integran en el Sistema General de Espacios Libres.

El Artículo 405 establece: Las condiciones particulares que se señalan para el uso de zona verde serán de aplicación en las parcelas que el PGMO destina a este

uso y que se representan en la documentación gráfica como zona verde básica (EVB), zona verde singular (EVS), zona verde estructurante (EVE) y zona verde privada (EVP).

#### **1.5. Conceptos y terminología en zona de uso de vías públicas.**

La definición y clasificación de la subclase de uso dotacional para la vía pública se establece en el artículo 442 del PGMO:

1. Se define como uso dotacional para la vía pública el de los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos.

2. Según sus características se establecen las siguientes categorías:

a) Vía pública primaria, que es aquella que por su condición funcional, su diseño, su intensidad circulatoria o sus actividades asociadas sirve para posibilitar la movilidad y accesibilidad entre entidades de población y zonas de carácter singular o representa un eje principal en la ordenación del tráfico de la ciudad.

b) Vía pública secundaria, que es aquella que tiene un marcado carácter local.

3. Dentro de cada una de las categorías se distinguen los siguientes tipos:

a) Red viaria, (SV1), que representa aquellos espacios de la vía pública dedicados a la circulación de personas y vehículos y al estacionamiento de estos últimos, así como sus elementos funcionales.

b) Área estancial, (SV2), que representa aquellos espacios públicos libres de edificación, adyacentes a la red viaria, cuya función principal es la permanencia temporal de los peatones en la vía pública, constituyendo elementos cualificadores del espacio urbano por dotar al mismo de mayores oportunidades de relación e intercambio social.

#### **1.6. Definiciones.**

Las definiciones principales que competen el desarrollo del Plan Parcial según el PGMO de Molina de Segura con el fin de aclarar conceptos previos a las normas urbanísticas son:

##### Artículo 232 Parcela edificable

Es la parte de la parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

##### Artículo 234 Delimitación e identificación

1. Las parcelas quedarán delimitadas e identificadas por medio de sus linderos, su superficie y, en su caso, por el código urbanístico.

2. Los solares, además, por medio del nombre de la vía pública a la que den fachada y su número de policía.

##### Artículo 235 Linderos

1. Son las líneas que delimitan el perímetro de la parcela.

2. Se denomina lindero principal el que delimita la parcela con la vía pública o espacio libre público al que dé frente.

3. En parcelas con un solo lindero principal se entenderá como lindero posterior el opuesto al mismo, siendo el resto conocidos como linderos laterales.

4. En parcelas con más de un lindero principal, será linderos laterales los restantes.

#### Artículo 236 Alineación oficial

Es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que diferencia los suelos destinados a vía pública o espacio libre público de las parcelas edificables.

#### Artículo 237 Superficie de la parcela

Es el cómputo del área comprendida por los linderos de una parcela, medida en proyección horizontal.

#### Artículo 238 Parcela mínima

Es la superficie mínima que se requiere para que una parcela sea edificable y que viene fijada en la norma zonal correspondiente.

#### Artículo 239 Posición de la edificación

1. Con referencia a la alineación oficial la edificación podrá estar en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Alineada, si coincide la línea de edificación con la alineación oficial.
- b) Fuera de alineación, si la línea de edificación es exterior a la alineación oficial.
- c) Retranqueada, si la línea de edificación es interior a la alineación oficial.

#### Artículo 240 Alineación interior

Es la línea que señala el planeamiento para establecer la separación entre la parte de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación y el espacio libre privativo de la parcela.

#### Artículo 241 Referencias altimétricas

Sirven para determinar la cota de implantación de la urbanización y de la edificación.

En estas Normas se utilizan las siguientes:

- a) Rasante, que es la línea establecida en el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas tomado en su eje. En los viales ya ejecutados se considera como tal el perfil existente.
- b) Cota del terreno, que es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de la acción urbanística.
- c) Cota de referencia, que es la que se establece en el planeamiento como origen para la medición de la altura del edificio. Con carácter general, salvo indicación en contra de la norma zonal correspondiente, se establece como cota de referencia, en edificación aislada, la de implantación de la planta baja y, en edificación adosada, la rasante de la acera en punto medio de la línea de fachada.

#### Artículo 242 Separación a linderos

1. Es la mínima distancia existente entre la fachada o las fachadas de la edificación y el lindero más próximo. (...)

#### Artículo 243 Retranqueo

1. Es la anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación oficial. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. (...)

#### Artículo 244 Separación entre edificios

Es la dimensión mínima que separa las fachadas exteriores de dos edificios que estén sobre la misma parcela.

#### Artículo 245 Fondo edificable

1. Es la distancia existente entre un plano vertical imaginario situado en la alineación oficial y otro paralelo a él situado en el interior de la parcela. (...)

3. En edificación abierta los edificios podrán ubicarse libremente en el espacio interior de la parcela delimitado por el retranqueo y la separación a linderos.

#### Artículo 247 Superficie ocupable

1. Es la superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación. (...)

#### Artículo 248 Superficie ocupada

1. Es la superficie delimitada por la línea de edificación, entendida ésta como la proyección horizontal de todas las fachadas de la edificación. (...)

#### Artículo 251 Superficie edificada total y Superficie construida

1. Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de todas y cada una de las plantas que componen el edificio, calculadas según lo dispuesto en el artículo anterior.

2. Superficie construida es la suma de la superficie edificada total y de todas las zonas o cuantías enumeradas en el artículo anterior. (...)

#### Artículo 253 Edificabilidad

1. Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o en un área determinada. (...)

#### Artículo 254 Coeficiente de edificabilidad

1. Es la relación existente entre la superficie edificada total y la superficie de la proyección horizontal de referencia.

2. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

a) Edificabilidad bruta, cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie total de un ámbito de ordenación.

b) Edificabilidad neta, cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie de la parcela edificable.

#### Artículo 256 Altura del edificio

Es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale de un plano horizontal imaginario situado en su cota de referencia. Para su medición se utilizarán medidas métricas y número de plantas del edificio.

#### Artículo 257 Altura de cornisa

Es la distancia existente entre el plano horizontal definido en el artículo anterior y el que define la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta del edificio.

#### Artículo 258 Altura de coronación

Es la distancia existente entre el plano horizontal de referencia y el plano superior de los petos de protección de cubierta o, en su defecto, el de la cara superior del remate del forjado de la última planta.

#### Artículo 259 Altura total

Es la que se mide desde la cota de referencia hasta el punto más alto del edificio.

#### Artículo 269 Salientes o vuelos en fachadas

1. Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio.

2. Los salientes son elementos decorativos constituidos por la continuación de parte del forjado correspondiente y en cuyo revestimiento puede llegarse a un canto de dicho forjado por arriba y por abajo.

3. Los vuelos son elementos cuyo pavimento es prolongación hacia el exterior del suelo de la pieza a la que están vinculados. Pueden ser abiertos o cerrados. (...)

#### Artículo 270 Cornisas y aleros

El saliente máximo de cornisas y aleros en fachadas situadas sobre la alineación oficial no excederá de 0,30 m del vuelo máximo permitido.

En el resto de las fachadas podrá superarse esta dimensión, en cuyo caso computarán a efectos de ocupación y posición del edificio; en ningún supuesto podrá sobrepasarse la alineación oficial en más de 1,50 m.

### **1.7. Régimen del suelo.**

#### 1.7.1. Clasificación del suelo.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial de Ordenación, constituyen el sector ZR3-M6 EN MOLINA DE SEGURA.

El artículo 74. b) define: Suelo urbanizable sectorizado, que engloba aquellos terrenos delimitados por el PGM0 en sectores para su urbanización, por razón de conveniencia para el desarrollo global del modelo territorial o por necesidades urbanísticas a corto y medio plazo.

#### 1.7.2. Calificación del suelo.

El artículo 84 del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura: Se han calificado como residencial de baja densidad terrenos de suelo urbanizable anexos a las áreas residenciales extensivas consolidadas. Constituyen una alternativa viable de creación de nuevas urbanizaciones a medio y largo plazo en el municipio de Molina de Segura, tan demandado por este tipo de actuaciones residenciales de alta calidad ambiental. Coexistirán las edificaciones colectivas y unifamiliares adosadas con grandes espacios ajardinados de carácter privado, con abundante presencia de edificaciones unifamiliares aisladas.

2. El índice de edificabilidad bruta de estos sectores se establece en 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, salvo especificación contraria en la correspondiente ficha urbanística.

3. El uso cualificado es el residencial.

Las distintas calificaciones de usos del suelo quedan reflejadas en el plano de Ordenación Pormenorizada.

El Plan Parcial realiza la calificación del suelo dividiéndolo en parcelas sujetas a regulación mediante la ordenanza correspondiente.

El ámbito de actuación se ha dividido en zonas de ordenanza, identificándolas en el plano correspondiente de Zonas de Uso.

- Uso Residencial.
- Red de zonas verdes y espacios libres arbolados.

- Red de equipamientos sociales y servicios urbanos.
- Sistema Viario, V.

En el caso de aprovechamientos lucrativos:

- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA.
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.
- BLOQUE AISLADO
- EQUIPAMIENTOS PRIVADOS.

En el caso de los espacios libres se definirán las normativas relativas a:

- ZONAS VERDES

En el caso de equipamientos se plantean los siguientes tipos

- EQUIPAMIENTOS LOCALES

### **1.8. Condiciones de desarrollo del plan parcial.**

#### 1.8.1. Ejecución directa.

Para iniciar el proceso de edificación no será necesario Estudio de Detalle siempre que el proyecto de edificación se realice conforme a la aplicación directa de los parámetros de las Ordenanzas y a las condiciones particulares de ordenación interior de la manzana que le fuesen de aplicación, tal como también se señala en las Ordenanzas.

#### 1.8.2. Ejecución por Estudio de Detalle

El presente Plan Parcial admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle sobre parcela o agrupaciones de estas y zonas de equipamiento.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En el presente Plan Parcial figura la parcelación del sector, que podrá ser objeto de variaciones a través de la formulación del correspondiente Estudios de Detalle y en concordancia con lo dispuesto en la Ley del Suelo Regional y demás legislación vigente.

Sólo se exigirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle en el caso de que para una parte o la totalidad de alguno de los grupos de manzanas señalados más adelante, se plantee adoptar soluciones diferentes a las que se derivan de la aplicación de las Condiciones particulares de ordenación interior de las manzanas señaladas en estas Ordenanzas. En este caso, el Estudio de Detalle, deberá ser conjunto para todo el grupo de manzanas que corresponda y será el instrumento que defina acabadamente los volúmenes edificables y la adscripción de las parcelas correspondientes a cada uno de ellos o a sus fracciones o bien a titularidad pública si fuera el caso.

Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente Plan Parcial, cumpliendo que todas las parcelas resultantes deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Para las parcelaciones y reparcelaciones que se hayan de realizar se cumplirán las determinaciones del art.175 al 177 de la Ley Regional 1/2005.

#### 4.1.1. Definición.

La presente Ordenanza contiene la regulación de las edificaciones unifamiliares con tipología de residencial unifamiliar en hilera, con o sin retranqueo respecto a las alineaciones oficiales establecidas.

Su clave es UR5-M6, que coincide con la denominación genérica de la Ordenanza del mismo carácter del Plan General, si bien se debe de entender que la regulación aquí descrita para esta Ordenanza es única y específicamente aplicable al ámbito del Plan Parcial ZR3-M6 y a las manzanas señaladas con esa Clave UR5-M6 en el Plano

#### ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ZONIFICACIÓN.

Esta Ordenanza permite la ubicación de edificios adosados o pareados destinados a una única vivienda por parcela que se ocupará en un porcentaje máximo, estando en su caso complementada la regulación de esta situación por las NNGG de la Edificación correspondientes al PGM de Molina de Segura.

El espacio no ocupado por las edificaciones se considera como espacio privado libre de edificación y podrá ser de carácter mancomunado, estar dividido entre cada vivienda o bien repartido entre ambas situaciones, permitiéndose la diferenciación neta entre el espacio de propiedad pública y el de propiedad privada.

Las zonas verdes privadas buscarán siempre la mejor orientación y son la resultante de los retranqueos que se dan.

#### 4.1.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

El uso característico es el residencial, en edificio formado por varias viviendas unifamiliares con accesos y elementos independientes. Se admite toda tipología de viviendas adosadas dentro de los parámetros establecidos.

Se autoriza aparcamiento en el interior de parcela o edificio, pero siempre en planta sótano o semisótano. Se deberá proveer obligatoriamente de al menos 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o vivienda.

Usos prohibidos:

Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

#### 4.1.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las OO.MM. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

#### 4.1.4. Condiciones de parcela.

En el presente Plan Parcial figura la parcelación del sector, que podrá ser objeto de variaciones a través de la formulación del correspondiente Estudios de Detalle y en concordancia con lo dispuesto en la Ley del Suelo Regional y demás legislación vigente.

Sólo se exigirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle en el caso de que para una parte o la totalidad de alguno de los grupos de manzanas señalados más adelante, se plantee adoptar soluciones diferentes a las que se derivan de la aplicación de las Condiciones particulares de ordenación interior de las manzanas señaladas en estas Ordenanzas. En este caso, el Estudio de Detalle, deberá ser conjunto para todo el grupo de manzanas que corresponda y será el instrumento que defina acabadamente los volúmenes edificables y la adscripción de las parcelas correspondientes a cada uno de ellos o a sus fracciones o bien a titularidad pública si fuera el caso.

Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente Plan Parcial, cumpliendo que todas las parcelas resultantes deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Es preciso diferenciar manzana y parcela para el entendimiento de las presentes normas en el caso de uso residencial:

La manzana edificable es la superficie comprendida al interior de las alineaciones oficiales que delimitan el suelo privado del público. Es el sumatorio de las parcelas edificables en ella comprendidas más el conjunto de sus espacios libres privados.

Estudios, Proyectos y Planificación, S.A

Superficie mínima de Parcela

215 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo de parcela

Las parcelas que se adjudiquen en el Proyecto de Reparcelacion tendrán un mínimo de 6 metros de frente a alineación viaria dispuesta por el Plan Parcial.

Frente máximo.

El frente máximo de parcela será de 12 metros. El frente máximo no es de aplicación en el caso de parcelas mancomunadas.

4.1.5. Condiciones de ocupación de Manzana y parcela.

Porcentaje de ocupación máxima de Manzana.

80%. El resto será espacio libre privado comunitario al conjunto de parcelas.

Porcentaje de ocupación máxima de parcela.

A efectos de segregación de parcela, se permitirá un máximo de ocupación del 33%. El fondo máximo edificable será de 16 metros desde alineación a viario. El frente máximo no es de aplicación en el caso de parcelas mancomunadas.

Para las plantas sótano, no se limita la ocupación de parcela, siempre que lógicamente no se sobrepasen los límites del suelo privado de la manzana.

La superficie de manzana que no quede ocupada por la edificación deberá de ajardinarse dando prioridad a la plantación de especies arbóreas o arbustivas y a las superficies de terreno sin pavimentar, a fin de que contribuyan en la mayor medida posible a la reducción del efecto de reflexión calorífica y sonora inherente al medio urbano construido.

Alineaciones y retranqueos.

□ La alineación de la fachada confrontante a vial se dispondrá a un mínimo de 4 metros de la alineación exterior.

□ Del lindero trasero la edificación estará separada a una distancia mínima de 2 metros

□ En el caso de parcelas mancomunadas se guardará un retranqueo mínimo de 3 metros a linderos laterales y posterior.

Vallas

La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, según las siguientes condiciones:

□ A vial: hasta 0,7 m con elementos sólidos y opacos, y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 1,50 m

□ A medianera o lindero privado: hasta una altura de 1,5 m con elementos sólidos y opacos y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 2,10 m convenientemente vegetados.

#### 4.1.6. Condiciones de la edificación.

Altura máxima de la edificación.

Se permiten dos alturas y 7 metros.

En el caso de cubierta plana transitable, se permite un volumen de acceso a la misma equivalente en planta al desarrollo de la escalera y tal que su altura de cornisa no supere los 10,5 metros.

La planta baja podrá poseer 4 metros de altura libre.

Longitud y anchura máxima de la edificación.

Las que resulten de la aplicación de las normas anteriores en las manzanas previstas y representadas en el plano ALINEACIÓN Y SUPERFICIES DE PARCELAS.

Edificabilidad y densidad.

El Índice de edificabilidad neta por parcela será 0.6 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

Sólo se admitirá que no computen construcciones en los casos especificados en el artículo 250 del PGM.

#### 4.1.7. Otras condiciones de la edificación.

Alturas libres mínimas de las plantas.

□ Planta sótano y garaje, 2,30 metros.

□ Planta baja, 4 metros.

□ Plantas de piso, 2,50 metros.

Entreplantas.

No se permiten entreplantas.

Áticos.

No se permiten áticos.

Cuerpos volados y terrazas.

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1.25 m y la longitud de los vuelos podrán ser de hasta el 100% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

□ Las instalaciones al servicio de la edificación.

□ Aparcamiento y garajes.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Cubiertas.

Sobre las alturas de cornisa y respetando las alturas máximas de la edificación se permitirán cubiertas inclinadas a dos o cuatro aguas, con una pendiente máxima del 30% medida desde la cornisa del forjado o en su caso del alero.

También se permiten azoteas o cubiertas planas.

Las construcciones autorizadas por encima de la altura permitida deberán atenerse a lo establecido en el artículo 263 del PGMO.

Espacios Libres.

Se permiten construcciones no cubiertas, semicubiertas, o edificaciones auxiliares de instalaciones deportivas sin que computen a efectos de edificabilidad.

Las Zonas Verdes Privadas se regulan por lo establecido en el artículo 409 del PGMO.

Instalaciones.

Los servicios de calefacción y agua caliente sanitaria deben ser centralizados para todo el edificio.

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible, y/o energías renovables u otras.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

4.1.8. Condiciones estéticas.

Se valorará la homogeneización de las edificaciones por su composición, ritmo de vanos y macizos, alturas y uniformidad de cornisas así como por el uso de materiales.

Los materiales podrán usarse libremente en los paños achaflanados de los edificios pero no en el conjunto de fachada en donde se utilizará el mismo tipo de revestimiento continuo.

Se prohíben las banderolas en planta baja, así como las marquesinas, toldos fijos, etc., que dificultan el tránsito en la calle.

Los anuncios comerciales contendrán exclusivamente la denominación comercial del local, quedando prohibida la adición de textos de artículos, precios o cualquier reclamo similar.

Los anuncios se realizarán en colores no estridentes ni brillantes. Deberán utilizarse colores de fondo neutros (blanco, marrón, crema, etc.) y colores oscuros para las letras anunciadoras.

Se prohíbe todo tipo de anuncio luminoso. Las dimensiones de los letreros anunciadores deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Saliente máximo 0,10 m.
- Longitud máxima menor de 1,5 metros.
- Altura máxima menor de 0,50 m.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

Quedan prohibidas terminantemente las alarmas sonoras de seguridad, permitiéndose exclusivamente aquellas que emitan destellos luminosos intermitentemente, con periodos de carencia iguales a los de funcionamiento, conectadas directamente con los cuerpos de seguridad.

#### 4.1.9. Condiciones ambientales.

En el proyecto de edificación se deberán justificar las garantías de confort climático y de aislamiento haciéndose valer los parámetros como el Kg.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 100 m<sup>2</sup> útiles de local.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

### **4.2. Ordenanza 2: Vivienda unifamiliar aislada: UR6-M6**

#### 4.2.1. Definición.

La presente Ordenanza contiene la regulación de las edificaciones unifamiliares con tipología de residencial unifamiliar aislada, con o sin retranqueo respecto a las alineaciones oficiales establecidas.

Su clave es UR6-M6, que coincide con la denominación genérica de la Ordenanza del mismo carácter del Plan General, si bien se debe de entender que la regulación aquí descrita para esta Ordenanza es única y específicamente aplicable al ámbito del Plan Parcial ZR3-M6 en el plano ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ZONIFICACIÓN.

Esta ordenanza regula la edificación residencial unifamiliar, exenta sobre una parcela de tamaño pequeño, y donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico de la trama urbana en la que se encuentra.

El espacio no ocupado por las edificaciones se considera como espacio privado libre de edificación.

Las zonas verdes privadas buscarán siempre la mejor orientación y son la resultante de los retranqueos que se dan.

#### 4.2.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

El uso característico es el residencial, en edificio formado por viviendas unifamiliares aisladas exentas con accesos y elementos independientes. Se admite toda tipología de viviendas dentro de los parámetros establecidos.

Se autoriza aparcamiento en el interior de parcela o edificio, pero siempre en planta sótano o semisótano. Se deberá proveer obligatoriamente de al menos 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o vivienda así como cada 100 m<sup>2</sup> de uso comercial.

Usos prohibidos:

Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

#### 4.2.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las OO.MM. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

#### 4.2.4. Condiciones de parcela.

En el presente Plan Parcial figura la parcelación del sector, que podrá ser objeto de variaciones a través de la formulación del correspondiente Estudios de Detalle y en concordancia con lo dispuesto en la Ley del Suelo Regional y demás legislación vigente.

Sólo se exigirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle en el caso de que para una parte o la totalidad de alguno de los grupos de manzanas señalados más adelante, se plantee adoptar soluciones diferentes a las que se

derivan de la aplicación de las Condiciones particulares de ordenación interior de las manzanas señaladas en estas Ordenanzas. En este caso, el Estudio de Detalle, deberá ser conjunto para todo el grupo de manzanas que corresponda y será el instrumento que defina acabadamente los volúmenes edificables y la adscripción de las parcelas correspondientes a cada uno de ellos o a sus fracciones o bien a titularidad pública si fuera el caso.

Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente Plan Parcial, cumpliendo que todas las parcelas resultantes deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Es preciso diferenciar manzana y parcela para el entendimiento de las presentes normas en el caso de uso residencial:

La manzana edificable es la superficie comprendida al interior de las alineaciones oficiales que delimitan el suelo privado del público. Es el sumatorio de las parcelas edificables en ella comprendidas más el conjunto de sus espacios libres privados.

Superficie Mínima de Parcela

500m<sup>2</sup>.

Frente mínimo.

Cada parcela edificable deberá contar con un mínimo de 12 m de frente a una alineación oficial determinada por el Proyecto de Reparcelación.

Frente máximo.

El frente máximo de parcela será de 25 metros.

4.2.5. Condiciones de ocupación de parcela.

Porcentaje de ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima será del 25% de la superficie de la parcela.

Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano destinada a garaje, con la misma ocupación que tenga la edificación sobre rasante.

Para las plantas sótano, no se limita la ocupación de parcela, siempre que lógicamente no se sobrepasen los límites del suelo privado de la manzana.

La superficie de manzana que no quede ocupada por la edificación deberá de ajardinarse dando prioridad a la plantación de especies arbóreas o arbustivas y a las superficies de terreno sin pavimentar, a fin de que contribuyan en la mayor medida posible a la reducción del efecto de reflexión calorífica y sonora inherente al medio urbano construido.

Alineaciones y retranqueos.

La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de cuatro (4) metros y de tres (3) metros al resto de linderos.

Vallas

La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, según las siguientes condiciones:

□ A vial: hasta 0,7 m con elementos sólidos y opacos, y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 1,50 m

□ A medianera o lindero privado: hasta una altura de 1,5 m con elementos sólidos y opacos y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 2,10 m convenientemente vegetados.

#### 4.2.6. Condiciones de la edificación.

Altura máxima de la edificación.

2 plantas (7 m). Planta baja más una.

Edificabilidad y densidad.

El Índice de edificabilidad neta por manzana y parcela será 0.35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

Sólo se admitirá que no computen construcciones en los casos especificados en el artículo 250 del PGMO.

#### 4.2.7. Otras condiciones de la edificación.

Alturas libres mínimas de las plantas.

- Planta sótano y garaje, 2,30 metros.
- Planta baja, 4 metros.
- Plantas de piso, 2,50 metros.

Entreplantas.

No se permiten entreplantas.

Áticos.

No se permiten áticos.

Cuerpos volados y terrazas.

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1.25 m y la longitud de los vuelos será como máximo del 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

- Las instalaciones al servicio de la edificación.
- Aparcamiento y garajes.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Cubiertas.

Sobre las alturas de cornisa y respetando las alturas máximas de la edificación se permitirán cubiertas inclinadas a dos o cuatro aguas, con una pendiente máxima del 30% medida desde la cornisa del forjado o en su caso del alero.

Las construcciones autorizadas por encima de la altura permitida deberán atenerse a lo establecido en el artículo 263 del PGMO.

Espacios Libres.

Las plantas bajas abiertas no computarán como superficie edificable excepto los zaguanes de acceso a las viviendas en su parte cerrada. Estas plantas bajas tendrán una altura libre mínima de 3.60 m.

Los Espacios Libres Privados resultantes una vez descontada la edificación, tendrán una superficie no inferior al 50% ajardinada. Dentro de esta superficie se encontrará ubicada la piscina, en caso de existir.

Se permiten construcciones no cubiertas, semicubiertas, o edificaciones auxiliares de instalaciones deportivas sin que computen a efectos de edificabilidad.

Las Zonas Verdes Privadas se regulan por lo establecido en el artículo 409 del PGMO.

Instalaciones.

Los servicios de calefacción y agua caliente sanitaria deben ser centralizados para todo el edificio.

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible, y/o energías renovables u otras.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

4.2.8. Condiciones estéticas.

Se valorará la homogeneización de las edificaciones por su composición, ritmo de vanos y macizos, alturas y uniformidad de cornisas así como por el uso de materiales.

Los materiales podrán usarse libremente en los paños achaflanados de los edificios pero no en el conjunto de fachada en donde se utilizará el mismo tipo de revestimiento continuo.

Se prohíben las banderolas en planta baja, así como las marquesinas, toldos fijos, etc., que dificultan el tránsito en la calle.

Los anuncios comerciales contendrán exclusivamente la denominación comercial del local, quedando prohibida la adición de textos de artículos, precios o cualquier reclamo similar.

Los anuncios se realizarán en colores no estridentes ni brillantes. Deberán utilizarse colores de fondo neutros (blanco, marrón, crema, etc.) y colores oscuros para las letras anunciadoras.

Se prohíbe todo tipo de anuncio luminoso. Las dimensiones de los letreros anunciadores deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Saliente máximo 0,10 m.
- Longitud máxima menor de 1,5 metros.
- Altura máxima menor de 0,50 m.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

Quedan prohibidas terminantemente las alarmas sonoras de seguridad, permitiéndose exclusivamente aquellas que emitan destellos luminosos intermitentemente, con periodos de carencia iguales a los de funcionamiento, conectadas directamente con los cuerpos de seguridad.

4.2.9. Condiciones ambientales.

En el proyecto de edificación se deberán justificar las garantías de confort climático y de aislamiento haciéndose valer los parámetros como el Kg.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 100 m<sup>2</sup> útiles de local.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

### **4.3. Ordenanza 3: Bloque aislado: UR4-M6**

#### 4.3.1. Definición.

La presente Ordenanza contiene la regulación de las edificaciones multifamiliares con tipología de residencial colectiva jardín, con retranqueo o sin él respecto a las alineaciones oficiales establecidas.

Su clave es UR4-M6, La regulación aquí descrita para esta Ordenanza es única y específicamente aplicable al ámbito del Plan Parcial "ZR3-M6 EN MOLINA DE SEGURA" y a las manzanas señaladas con esta Clave en el plano ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ZONIFICACIÓN. Se trata de una variante de la tipología UR4 del PGMO (bloque aislado), pero con un menor grado de ocupación en planta.

Esta Ordenanza permite la ubicación de edificios con o sin patios interiores, es decir en bloques con o sin doble crujía, donde la vivienda tiene huecos a ambas fachadas externas (a la calle y patio de manzana) estando dichas situaciones y los requisitos específicos de los patios de manzana, parcela, de luces y de otros tipos posibles definidos en el Plan General de Molina de Segura y en donde la proporción de espacios libres privados es importante.

#### 4.3.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

El uso característico es el residencial, en edificio formado por varias viviendas con accesos y elementos comunes. Se admite toda tipología de viviendas dentro del concepto plurifamiliar, teniendo en cuenta los conceptos de calidad, medioambientales y tecnológicos.

Se autoriza aparcamiento en el interior de parcela o edificio, pero siempre en planta sótano o semisótano. Se deberá proveer obligatoriamente de al menos 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o vivienda así como cada 100 m<sup>2</sup> de uso comercial.

Usos compatibles:

- Talleres domésticos
- Pequeños talleres y almacenes de venta en planta baja
- Pequeño y mediano comercio en planta baja
- Despachos profesionales domésticos
- Oficinas en planta baja, en planta independiente o en edificio exclusivo
- Servicios profesionales sin limitación
- Terciario recreativo en categorías 1 y 2, en planta baja
- Otros terciarios en planta baja
- Hospedaje en edificio exclusivo
- Residencia comunitaria
- Equipamientos
- Garajes en plantas bajo rasante

Usos prohibidos:

- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

#### 4.3.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las OO.MM. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

#### 4.3.4. Condiciones de manzana y de parcela edificable.

En el presente Plan Parcial figura la parcelación del sector, que podrá ser objeto de variaciones a través de la formulación del correspondiente Estudios de Detalle y en concordancia con lo dispuesto en la Ley del Suelo Regional y demás legislación vigente.

Sólo se exigirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle en el caso de que para una parte o la totalidad de alguno de los grupos de manzanas señalados más adelante, se plantee adoptar soluciones diferentes a las que se derivan de la aplicación de las Condiciones particulares de ordenación interior de las manzanas señaladas en estas Ordenanzas. En este caso, el Estudio de Detalle, deberá ser conjunto para todo el grupo de manzanas que corresponda y será el instrumento que defina acabadamente los volúmenes edificables y la adscripción de las parcelas correspondientes a cada uno de ellos o a sus fracciones o bien a titularidad pública si fuera el caso.

Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente Plan Parcial, cumpliendo que todas las parcelas resultantes deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Es preciso diferenciar manzana y parcela para el entendimiento de las presentes normas en el caso de uso residencial:

La manzana edificable es la superficie comprendida al interior de las alineaciones oficiales que delimitan el suelo privado del público. Es el sumatorio de las parcelas edificables en ella comprendidas más el conjunto de sus espacios libres privados.

#### Condiciones de Manzana y Parcela:

Manzana: Ver cuadro resumen por tipologías en las columnas de Superficie de Manzana edificable.

Parcela: La parcela edificable no se refleja en los planos de Alineación del presente Plan Parcial para esta categoría de Ordenanza, si bien, responderá a los siguientes criterios:

#### 4.3.5. Condiciones de ocupación de manzana y de parcela.

Porcentaje de ocupación máxima de manzana y parcela

- La ocupación podrá ser total dentro de la superficie edificable de la parcela

Alineaciones

- Las definidas en los planos de ordenación

Retranqueos

- Igual o superior a 5 m de cualquier lindero, no afectando a los salientes ni a los vuelos.

- La separación entre bloques edificados dentro de una misma parcela será igual o superior a 5 m, afectando a los vuelos.

- Podrán ser ocupados para uso de garaje en situación enteramente bajo rasante.

- Se establece un retranqueo especial en las parcelas colindantes a los sectores ZR3- M2, ZR3-M3 y ZR3-M4, tal y como se especifica en el plano de ordenación ORD01-

#### 4.3.6. Condiciones de la edificación.

Altura máxima de la edificación.

4 alturas + ático (con retranqueo mínimo de 2 metros), y 16´50 metros.

Edificabilidad

El índice de edificabilidad máximo para uso residencial y aquellos compatibles con el mismo, será el reflejado para cada manzana en el Cuadro de Parámetros por manzana, incluido al final de las Ordenanzas. En el mismo se refleja también la Edificabilidad Máxima Construible.

Sólo se admitirá que no computen construcciones en los casos especificados en el artículo 250 del PGMO.

#### 4.3.7. Otras condiciones de la edificación.

Alturas libres mínimas de las plantas.

- Planta sótano y garaje, 2,30 metros.
- Planta baja, 4 metros.
- Plantas de piso, 2,50 metros.

Entreplantas.

No se permiten entreplantas

Áticos.

Se permite ático con un máximo de ocupación de la planta del 80%.

Cuerpos volados y terrazas.

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1.25 m y la longitud de los vuelos será como máximo del 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

- Las instalaciones al servicio de la edificación.
- Aparcamiento y garajes.
- Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Cubiertas.

Serán azoteas o cubiertas planas, rematadas en fachada anterior y posterior con balaustradas permeables de cerrajería metálica lacada en colores oscuros, con una altura máxima de 1,00 m.

Las construcciones autorizadas por encima de la altura permitida deberán atenerse a lo establecido en el artículo 263 del PGMO.

Espacios Libres.

Las plantas bajas abiertas no computarán como superficie edificable excepto los zaguanes de acceso a las viviendas en su parte cerrada. Estas plantas bajas tendrán una altura libre mínima de 3.60 m.

Los Espacios Libres Privados resultantes una vez descontada la edificación, tendrán una superficie no inferior al 50% ajardinada. Dentro de esta superficie se encontrará ubicada la piscina, en caso de existir.

Se permiten construcciones no cubiertas, semicubiertas, o edificaciones auxiliares de instalaciones deportivas sin que computen a efectos de edificabilidad.

Las Zonas Verdes Privadas se regulan por lo establecido en el artículo 409 del PGMO.

Instalaciones.

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible, y/o energías renovables u otras.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

Condiciones especiales: Excepción por razón de diferencias notables de rasante

En los edificios que se ubiquen en parcelas de superficie superior a 800 m<sup>2</sup> y con dos o más fachadas, cuando las diferencias de rasante de sus vértices extremos resulten superiores a 2 m, se considerará como semisótano toda superficie edificada que se sitúe por debajo de la cota de implantación de la planta baja. En estas situaciones, una vez garantizada la dotación de aparcamientos que resulte exigible, la superficie restante del semisótano podrá ser destinada a cualquiera de los usos compatibles, excepto los de hospedaje y residencia comunitaria.

#### 4.3.8. Condiciones estéticas.

Se valorará la homogeneización de las edificaciones por su composición, ritmo de vanos y macizos, alturas y uniformidad de cornisas así como por el uso de materiales.

Los materiales podrán usarse libremente en los paños achaflanados de los edificios pero no en el conjunto de fachada en donde se utilizará el mismo tipo de revestimiento continuo.

Se prohíben las banderolas en planta baja, así como las marquesinas, toldos fijos, etc., que dificultan el tránsito en la calle.

Los anuncios comerciales contendrán exclusivamente la denominación comercial del local, quedando prohibida la adición de textos de artículos, precios o cualquier reclamo similar.

Los anuncios se realizarán en colores no estridentes ni brillantes. Deberán utilizarse colores de fondo neutros (blanco, marrón, crema, etc.) y colores oscuros para las letras anunciadoras.

Se prohíbe todo tipo de anuncio luminoso. Las dimensiones de los letreros anunciadores deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Saliente máximo 0,10 m.
- Longitud máxima menor de 1,5 metros.
- Altura máxima menor de 0,50 m.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

Quedan prohibidas terminantemente las alarmas sonoras de seguridad, permitiéndose exclusivamente aquellas que emitan destellos luminosos intermitentemente, con periodos de carencia iguales a los de funcionamiento, conectadas directamente con los cuerpos de seguridad.

#### 4.3.9. Condiciones ambientales.

En el proyecto de edificación se deberán justificar las garantías de confort climático y de aislamiento haciéndose valer los parámetros como el Kg.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 100 m<sup>2</sup> útiles de local.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

### **4.4. Ordenanza 4: Equipamiento lucrativo comercial: TCCO-M6**

#### 4.4.1. Definición.

La presente Ordenanza contiene la regulación de las edificaciones comerciales en donde el servicio se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor.

Su clave es TCCO-M6, La regulación aquí descrita para esta Ordenanza es única y específicamente aplicable al ámbito del Plan Parcial "ZR3-M6 EN MOLINA DE SEGURA" y a las manzanas señaladas con esta Clave en el plano ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ZONIFICACIÓN.

#### 4.4.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

Se permite el uso comercial en las siguientes categorías reguladas en el artículo 388 de las Normas del Plan General:

- Pequeño comercio, a desarrollar en locales independientes o agrupados con superficie de venta inferior o igual a 150 m<sup>2</sup>, en comercio alimentario, o inferior a 300 m<sup>2</sup> en comercio no alimentario.
- Mediano comercio, en locales independientes o agrupados con superficie de venta entre 150 m<sup>2</sup> y 750 m<sup>2</sup>, en comercio alimentario, o entre 300 m<sup>2</sup> y 1500 m<sup>2</sup>, en comercio no alimentario.
- Gran superficie, permitiendo actividad de comercio alimentario con locales de venta no superiores a 2.000 m<sup>2</sup>.

Se admiten igualmente los usos de hospedaje y oficinas.

Se autoriza aparcamiento en el interior de parcela o edificio, pero siempre en planta sótano o semisótano. Se deberá proveer obligatoriamente de al menos 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de uso comercial.

Usos prohibidos:

Se prohíbe el uso residencial

Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

#### 4.4.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las OO.MM. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

#### 4.4.4. Condiciones de manzana y de parcela edificable.

En el presente Plan Parcial figura la parcelación del sector, que podrá ser objeto de variaciones a través de la formulación del correspondiente Estudios de Detalle y en concordancia con lo dispuesto en la Ley del Suelo Regional y demás legislación vigente.

Sólo se exigirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle en el caso de que para una parte o la totalidad de alguno de los grupos de manzanas señalados más adelante, se plantee adoptar soluciones diferentes a las que se derivan de la aplicación de las Condiciones particulares de ordenación interior de las manzanas señaladas en estas Ordenanzas. En este caso, el Estudio de Detalle, deberá ser conjunto para todo el grupo de manzanas que corresponda y será el instrumento que defina acabadamente los volúmenes edificables y la adscripción de las parcelas correspondientes a cada uno de ellos o a sus fracciones o bien a titularidad pública si fuera el caso.

Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente Plan Parcial, cumpliendo que todas las parcelas resultantes deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Es preciso diferenciar manzana y parcela para el entendimiento de las presentes normas en el caso de uso residencial:

La manzana edificable es la superficie comprendida al interior de las alineaciones oficiales que delimitan el suelo privado del público. Es el sumatorio de las parcelas edificables en ella comprendidas más el conjunto de sus espacios libres privados.

#### Frente máximo de manzana

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

#### 4.4.5. Condiciones de ocupación de manzana y de parcela.

##### Porcentaje de ocupación máxima de manzana

La ocupación máxima será del 60% de la superficie de la parcela.

##### Alineaciones y retranqueos.

Se respetará un retranqueo mínimo a vial de 5 metros.

#### 4.4.6. Condiciones de la edificación.

##### Altura máxima de la edificación.

2 alturas y 8 metros salvo en el caso de la manzana 23 donde se establecen 3 alturas y 12 metros.

##### Longitud y anchura máxima de la edificación.

La que resulte de la ordenación de proyecto.

##### Edificabilidad

El índice de edificabilidad máximo para uso residencial y aquellos compatibles con el mismo, será el reflejado para cada manzana en el Cuadro de Parámetros por manzana, incluido al final de las Ordenanzas. En el mismo se refleja también

la Superficie máxima Construible por manzana. Ambos datos corresponden a superficies construibles reales.

Sólo se admitirá que no computen construcciones en los casos especificados en el artículo 250 del PGMO.

#### 4.4.7. Otras condiciones de la edificación.

Alturas libres mínimas de las plantas.

- Planta sótano y garaje, 2,30 metros.
- Planta baja, 4 metros.
- Plantas de piso, 2,50 metros.

Entreplantas.

No se permiten entreplantas

Áticos.

No se permiten.

Cuerpos volados y terrazas.

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1.25 m y la longitud de los vuelos será como máximo del 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

- Las instalaciones al servicio de la edificación.
- Aparcamiento y garajes.
- Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Cubiertas.

Serán azoteas o cubiertas planas, rematadas en fachada anterior y posterior con balaustradas permeables de cerrajería metálica lacada en colores oscuros, con una altura máxima de 1,00 m.

Las construcciones autorizadas por encima de la altura permitida deberán atenerse a lo establecido en el artículo 263 del PGMO.

Espacios Libres.

Las plantas bajas abiertas no computarán como superficie edificable excepto los zaguanes de acceso a las viviendas en su parte cerrada. Estas plantas bajas tendrán una altura libre mínima de 3.60 m.

Los Espacios Libres Privados resultantes una vez descontada la edificación, tendrán una superficie no inferior al 50% ajardinada.

Se permiten construcciones no cubiertas, semicubiertas, o edificaciones auxiliares de instalaciones deportivas sin que computen a efectos de edificabilidad.

Las Zonas Verdes Privadas se regulan por lo establecido en el artículo 409 del PGMO.

Instalaciones.

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible, y/o energías renovables u otras.

#### 4.4.8. Condiciones estéticas.

Se valorará la homogeneización de las edificaciones por su composición, ritmo de vanos y macizos, alturas y uniformidad de cornisas así como por el uso de materiales.

Los materiales podrán usarse libremente en los paños achaflanados de los edificios pero no en el conjunto de fachada en donde se utilizará el mismo tipo de revestimiento continuo.

Se prohíben las banderolas en planta baja, así como las marquesinas, toldos fijos, etc., que dificultan el tránsito en la calle.

Los anuncios comerciales contendrán exclusivamente la denominación comercial del local, quedando prohibida la adición de textos de artículos, precios o cualquier reclamo similar.

Los anuncios se realizarán en colores no estridentes ni brillantes. Deberán utilizarse colores de fondo neutros (blanco, marrón, crema, etc.) y colores oscuros para las letras anunciadoras.

Las dimensiones de los letreros anunciadores deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Saliente máximo 0,10 m.
- Longitud máxima menor de 1,5 metros.
- Altura máxima menor de 0,50 m.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

Quedan prohibidas terminantemente las alarmas sonoras de seguridad, permitiéndose exclusivamente aquellas que emitan destellos luminosos intermitentemente, con periodos de carencia iguales a los de funcionamiento, conectadas directamente con los cuerpos de seguridad.

#### 4.4.9. Condiciones ambientales.

En el proyecto de edificación se deberán justificar las garantías de confort climático y de aislamiento haciéndose valer los parámetros como el Kg.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 100 m<sup>2</sup> útiles de local.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

### **4.5. Ordenanza 5: Edificación de Equipamientos.**

#### 4.5.1. Definición.

Las presentes normas regularán las edificaciones previstas en las reservas de suelo para dotaciones y equipamientos públicos. Las zonas a las que esta ordenanza compete están grafiadas en el plano ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

#### ZONIFICACIÓN.

Las claves en los planos y cuadros resumen son QB-M6 para equipamiento genérico y EDB-M6 para equipamiento deportivo básico.

#### 4.5.2. Condiciones de uso.

El uso característico es el destinado a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector.

Usos prohibidos: Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Aparcamiento: Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por 100 m<sup>2</sup> construidos.

#### 4.5.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las OO.MM. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

#### 4.5.4. Condiciones de parcela.

En parcelas calificadas como EDB (equipamiento deportivo), la parcela mínima es de 1.600 m<sup>2</sup>, y en las parcelas calificadas como QB (equipamiento genérico), de 1000 m<sup>2</sup>.

#### 4.5.5. Condiciones de ocupación de parcela.

Lo recogido en el capítulo 48 de las normas del PGM. Artículos 414 y 415 para EDBM6 y en los artículos 421 y 422 para QB-M6.

#### 4.5.6. Condiciones de la edificación.

Altura máxima de la edificación.

Lo dispuesto en las normas del PGM, capítulo 48 y artículos 415, 422 y 423.

Edificabilidad y densidad.

Lo recogido en el capítulo 48 de las normas del PGM. Artículos 414 y 415 para EDBM6 y en los artículos 421 y 422 para QB-M6.

#### 4.5.7. Otras condiciones de la edificación.

Alturas libres mínimas de las plantas.

- Planta sótano y garaje, 2,30 metros.
- Planta baja, 4 metros.
- Plantas de piso, 2,50 metros.

Entreplantas.

No se contempla tal posibilidad.

Cuerpos volados y terrazas.

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1.25 m y la longitud de los vuelos será como máximo del 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

- Las instalaciones al servicio de la edificación.
- Aparcamiento y garajes.

Cubiertas.

Sobre las alturas de cornisa y respetando las alturas máximas de la edificación se permitirán cubiertas inclinadas a dos o cuatro aguas, con una

pendiente máxima del 30% medida desde la cornisa del forjado o en su caso del alero.

También se permiten azoteas o cubiertas planas, rematadas en fachada anterior y posterior con balaustradas permeables de cerrajería metálica lacada en colores oscuros, con una altura máxima de 1,00 m. Desde el presente trabajo se anima a la homogeneidad de las cubiertas entre edificios procurando utilizar en mayor medida la cubierta plana.

Las construcciones autorizadas por encima de la altura permitida deberán atenerse a lo establecido en el artículo 263 del PGMO.

Espacios Libres.

Estos espacios libres serán tratados como ajardinados.

Instalaciones.

Los servicios de calefacción y agua caliente sanitaria deben ser centralizados para todo el edificio. Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible, y/o energías renovables u otras.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

#### 4.5.8. Condiciones estéticas.

En el caso de las edificaciones con usos destinados a los equipamientos se entiende la posibilidad de plantear mayor capacidad de libertad en aras de conseguir hitos visuales, por ello se permitirá todo tipo de materiales en fachada que cumplan los requerimientos normativos y tecnológicos en venta en el mercado.

No obstante, se prohíben las banderolas en planta baja, así como las marquesinas, toldos fijos, etc., que dificultan el tránsito en la calle.

Los anuncios comerciales contendrán exclusivamente la denominación comercial del local, quedando prohibida la adición de textos de artículos, precios o cualquier reclamo similar.

Los anuncios se realizarán en colores no estridentes ni brillantes. Deberán utilizarse colores de fondo neutros (blanco, marrón, crema, etc.) y colores oscuros para las letras anunciadoras.

Se prohíbe todo tipo de anuncio luminoso.

Las dimensiones de los letreros anunciadores deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Saliente máximo 0,10 m.
- Longitud máxima menor de 1,5 metros.
- Altura máxima menor de 0,50 m.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

Quedan prohibidas terminantemente las alarmas sonoras de seguridad, permitiéndose exclusivamente aquellas que emitan destellos luminosos intermitentemente, con periodos de carencia iguales a los de funcionamiento, conectadas directamente con los cuerpos de seguridad.

#### 4.5.9. Condiciones ambientales.

En el proyecto de edificación se deberán justificar las garantías de confort climático y de aislamiento haciéndose valer los parámetros como el Kg.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 100 m<sup>2</sup> útiles de local.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

### **4.6. Ordenanza 6: Espacios libres.**

#### 4.6.1. Definición.

Las presentes normas regularán las condiciones generales de desarrollo de las superficies grafiadas con EVS-M6, EVB-M6 y EVE en el plano ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ZONIFICACIÓN.

Son usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Asimismo, usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres.

#### 4.6.2. Condiciones de uso.

Se remite a los artículos del Plan general siguientes:

Artículos 405, 406, 407, 408, 409 de las normas del PGM de Molina de Segura.

Los terrenos calificados como EVE contienen masas forestales de interés ecológico, por lo que deberán mantener su topografía original y no podrán ser roturados, de forma que no se produzcan impactos sobre el suelo, la vegetación y el paisaje. No obstante, se admite la tolerancia de un espacio de superficie no superior a 5000 m<sup>2</sup> destinado a albergar un depósito general de agua potable al servicio tanto del sector como de otros sectores limítrofes. La superficie del Sistema General de Espacios Libres ha sido aumentada por el Plan Parcial en la misma superficie de 5000 m<sup>2</sup>, en relación con la grafiada originalmente en el Plan General. Las condiciones de uso este espacio de depósito se describen en el apartado 4.8. ORDENANZA 9: DEPOSITO DE AGUA POTABLE (SI1-M6).

#### 4.6.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las OO.MM de edificación y demás legislaciones vigentes.

#### 4.6.4. Condiciones de parcela.

Artículos 405, 406, 407, 408, 409 de las normas del PGM de Molina de Segura.

#### 4.6.5. Condiciones ambientales.

Si existe algún ejemplar de especie protegida según la Orden de 17 de febrero de 1989 sobre protección de especies de flora silvestre de la Región de Murcia, que pueda verse afectado por las obras deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

Para el arbolado se utilizaran especies como olmo, almez, palmera canaria, palmera datilera y pinos piñoneros y en general se deberá prever el uso de

especies autóctonas que reduzcan gasto hídrico. Es también importante la utilización de especies con hoja caduca con la idea de aportar sombra o luz en función de la estación.

Se dará especial importancia al uso controlado del agua intentando reciclar en la medida de lo posible y buscando soluciones técnicas de riego óptimas.

Las técnicas de acondicionamiento y de eco-sostenibilidad deben ser los parámetros esenciales para las zonas verdes, buscando las mejores orientaciones, soleamientos y ventilaciones posibles así como el apoyo al fomento de la fauna como aves y técnicas de trabajo.

Se plantea el óptimo uso de luminarias, haciendo hincapié en el diseño, resplandor brillo y coste energético de la misma:

Deberán adaptarse a la jerarquía de viario en el que se implantan. Se adecuarán automáticamente a los niveles de luz natural. No podrán proyectar luz en sentido ascendente.

#### **4.7. Ordenanza 7: Viario.**

Se remite en este caso al dibujo normativo y vinculante de las secciones de viario previstas en el plan, siendo en cualquier caso necesario arbolar con hoja caduca si la sección supera los 12 metros de ancho.

En los planos JERARQUÍA DE VIARIO Y SECCIONES DE VIARIO También se presenta un cuadro de superficies en el documento de memoria del Plan Parcial.

Las condiciones de la subclase de uso dotacional para la vía pública se establecen en los artículos 442,443, 444, 445, 446, 447 y 448 del PGMO vigente.

##### **4.7.1 ORDENANZA 7.1: VIARIO MIXTO**

La presente ordenanza cualifica el tramo de viario especificado en cuanto al tratamiento del firme y el acerado. Este será con un adoquinado, o tratamiento similar con imagen pétreo a definir en la fase proyecto de urbanización. Las aceras se definirán mediante bolardos sobre nivel de adoquinado.

Se remite en este caso al dibujo normativo y vinculante de las secciones de viario previstas en el plan, siendo en cualquier caso necesario arbolar con hoja caduca si la sección supera los 12 metros de ancho.

Las condiciones de la subclase de uso dotacional para la vía pública se establecen en los artículos 442,443, 444, 445, 446, 447 y 448 del PGMO vigente.

#### **4.8. Ordenanza 8: Infraestructuras (SI1-M6)**

##### Definición.

Las presentes normas regularán las condiciones generales de desarrollo de la parcela grafiada con la clave SI1-M6 en los planos de ordenación.

Para todo lo no especificado en estas normas, se estará a lo dispuesto en el artículo 433 del PGMO de Molina.

Se trata de unos suelos llamados a resolver las necesidades de abastecimiento, saneamiento, depuración de aguas, energía eléctrica y gas, de servicio telefónico y de telecomunicaciones; y de recogida y tratamiento de residuos sólidos.

##### Condiciones de uso.

Se remite a lo especificado en el artículo 433 y la normativa sectorial correspondiente.

- Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las OO.MM de Edificación y Uso del Suelo y demás legislaciones sectoriales.

- Condiciones de parcela.

Se considera como mínima la parcela calificada como Infraestructuras (SI1-M6) en los planos de la presente ordenación.

- Condiciones ambientales.

Las instalaciones quedarán rodeadas de vegetación para integrarlas en el tejido residencial. Las luminarias del recinto evitarán el resplandor e iluminación ascendente y se utilizarán del tipo que favorece el ahorro energético.

#### **4.9. Ordenanza 9: Centros de transformación (CT)**

Los Servicios Técnicos de cesión están constituidos por los centros de Transformación, ubicados en función del estudio realizado al efecto. Su edificabilidad no computa como lucrativa.

Parcela mínima: 15 m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 3 metros /una planta

Los Centros de Transformación se han situado en el plano de zonificación, no obstante se ubicarán con mayor precisión en el proyecto de urbanización. Será condicionante de los mismos su integración formal con diseño adecuado que minimice su impacto paisajístico, evitando especialmente el interferir con los espacios libres.

#### **4.10. Anexo justificativo del cumplimiento de la Ley 5/95 sobre habitabilidad y accesibilidad.**

El presente Plan Parcial cumplimenta las determinaciones de la Ley 5/95 sobre habitabilidad y accesibilidad ya que:

1).- El aparcamiento está resuelto de manera que sea fácilmente localizable una plaza cercana a la vivienda.

2).- El ancho de las aceras proyectadas es superior o igual a 1,50 m.

3).- Se prevén vados en todos los cruces, que serán definidos en el Proyecto de Urbanización. Estos serán de anchura no menor a 1,20 m pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10% y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada.

No se proyectan rampas sobre los elementos viarios.

4) Tal y como dispone el Art. 8 de esta Ley queda garantizada, con las soluciones dispuestas la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios de uso público previstos en el plan. Tanto el acceso a las zonas verdes, como a los equipamientos públicos han de proyectarse y ejecutarse sin que se creen barreras arquitectónicas.

Las aceras a las parcelas se prevén sin diferencias de nivel respecto a las rasantes de las aceras.

En cuanto a la definición de la calzada, se respeta siempre el artículo 9 de la Ley 5/95 sobre habitabilidad y accesibilidad.

Lo que se hace público de conformidad con el artículo 140 y demás concordantes del Texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.



Esta publicación servirá de notificación para aquellos interesados en el procedimiento que sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación, o bien intentada la notificación, no se hubiese podido practicar, de conformidad con el art. 59.4 de la ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

*Recursos que puede utilizar:* Contra el presente acuerdo, se podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente a la presente notificación ante el órgano jurisdiccional competente de acuerdo con lo establecido en la Ley 20/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, o Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano en el plazo de UN MES contado desde el día siguiente al que se produzca la presente publicación, considerándose desestimado el recurso si transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado resolución, conforme a lo establecido en la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pudiendo en tal caso interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de SEIS MESES contados a partir del día siguiente al que se considere desestimado el Recurso de Reposición.

Molina de Segura, 24 de marzo de 2009.—El Alcalde, P.D, José A. Carbonell Contreras.