

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

9053 Aprobando con carácter definitivo, el Plan Parcial del Sector ZR--R4.

Concejalía: Urbanismo JH/PM.

Tipo expediente: Planes Parciales.

Interesado: Sogaoliva, S.L.

Situación: Lugar Sector ZR3-R4, La Ribera 4.

N.º expediente: 1.684/2007-0717.

La Corporación Plena, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2009, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo, el Plan Parcial del Sector ZR· - R4, promovido por Sogaoliva, S.L. y otros.

En fecha 30 de Noviembre de 2009 la Corporación Plena ha acordado tomar conocimiento del Texto Refundido de dicho Plan Parcial.

Las normas urbanísticas de dicho Plan Parcial son las siguientes:

(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Norma 1

CONSIDERACIONES GENERALES

Aunque efectivamente el artículo 123 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM) indica que en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, se incluirá un apartado de Normas Generales, Conceptos y Terminología, no parece operativo que, si en el desarrollo de un Plan General como el del municipio de Molina de Segura, a lo largo de los años se van aprobando muchas decenas de planes parciales, en cada uno de ellos, con gran afán de originalidad, se establezcan conceptos generales y terminología propios y específicos de cada Plan Parcial de que se trate.

Se considera un enfoque más operativo y efectivo que, para los grandes conceptos generales y terminología, se tome como referencia las que se indican en el Plan General y con ese significado se apliquen, a no ser que en algún tema concreto sea necesario matizar o precisar, para definir alguna particularidad de las Normas concretas del Plan Parcial.

De otro modo, además del desconcierto o la confusión que se puede producir al manejar en ámbitos próximos, o incluso contiguos, conceptos urbanísticos o denominaciones distintas, se pueden plantear contradicciones entre los diversos escalones de planeamiento que, a su vez, generen conflictos de interpretación no deseados.

De acuerdo con este criterio, las presentes normas urbanísticas tienen como objeto la regulación de la actividad de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Parcial de uso residencial de baja densidad "La Ribera 4" del sector ZR3-R4, delimitado por el Plan General de Molina de Segura y, por lo tanto, las condiciones que han de tenerse en cuenta para su cumplimiento en las futuras reparcelaciones y edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

Edificaciones (volumen, altura, ocupación).

Aparcamientos.

Suelos.

Usos permitidos.

Condiciones estéticas.

Parcela mínima.

Criterios de urbanización.

En cuanto a la terminología, como ya se ha indicado, no se considera necesaria su descripción y explicación porque se emplea la misma y con igual significado que la contenida en el Plan General municipal de Molina de Segura.

Norma 2

FUNDAMENTOS LEGALES. NORMATIVA SUPLETORIA

En todo lo no previsto en las presentes normas, cuya aplicación tendrá carácter prioritario dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en la Normativa urbanística del Plan General de Molina de Segura, actualmente en vigor, así como las Ordenanzas municipales de edificación, que regirán en todos los aspectos que en ellas se regulan.

Todo ello sin perjuicio de la aplicación y cumplimiento de la Normativa y disposición de rango supramunicipal regional y estatal exigida en la edificación y los usos admitidos en el presente Plan Parcial, tales como los decretos sobre seguridad en la construcción, atenuación acústica, etc, o las determinaciones del Código Técnico de la Edificación.

(B) NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

Norma 3

PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO

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

Norma 4

PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

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

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

Norma 5

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

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

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

Norma 6

PROTECCIÓN DE LA BIOCENOSIS Y DE LA ATMÓSFERA

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

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

Norma 7

PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA

a)- Las empresas y actividades que estén dentro de lo previsto en la Ley 16/2.002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, deberán obtener la autorización correspondiente.

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

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

C.1.- Calificación del suelo

Norma 8

SISTEMAS Y ZONAS

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

Zonas residenciales

- Vivienda de promoción libre y viviendas protegidas.

Resto de áreas que forman la zonificación del Plan Parcial

- De comunicaciones: red viaria.

- De equipamiento público.

- De espacios libres: parques y Jardines.

Norma 9

USO RESIDENCIAL

Corresponde al suelo destinado a los edificios o parte de ellos destinados a vivienda. La edificación podrá ser del tipo unifamiliar o colectiva, de acuerdo con las definiciones establecidas en el vigente PGMO de Molina de Segura.

Norma 10

USOS COMPATIBLES CON EL RESIDENCIAL

Se incluyen actividades en determinadas plantas, como aparcamiento en planta baja o bajo rasante, instalaciones al servicio del edificio, pequeños talleres y almacenes, comercio local en planta baja y oficinas sin limitación, terciario

recreativo en categoría 1 del PGMO, hospedaje y equipamientos. La regulación de estos usos viene recogida en las Normas de Edificación de cada zona.

C.2.- Estudios de detalle

Norma 11

GENERALIDADES

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Arts. 65 y 66) y a la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Art. 120).

C.3.- Parcelaciones

Norma 12

PARCELACIÓN

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial. La procedencia o no de tramitar un proyecto de parcelación urbanística en caso de división o agrupación de parcelas se determinará de acuerdo con el criterio que se siga en el municipio en este tipo de circunstancias.

Norma 13

PARCELA MÍNIMA

La superficie de parcela se regula según la norma de cada zona de uso residencial.

Norma 14

PLANO PARCELARIO

La parcelación resultante se incluye en el correspondiente Plano Parcelario en el caso de que éste esté incorporado en el presente Plan Parcial. En cualquier caso, el plano parcelario del plan parcial es meramente orientativo, siendo vinculante el que se incluya en el proyecto de reparcelación.

Norma 15

AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

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

Norma 16

SEGREGACIÓN DE PARCELAS

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

a) Las parcelas resultantes no serán menores de 120 m², y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.

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

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

d) Para la subdivisión de las parcelas originales será necesaria la tramitación y aprobación del correspondiente proyecto de parcelación en el ayuntamiento, siempre que los servicios municipales lo consideren procedente.

C.4.- Sistemas y plazos de actuación

Norma 17

SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

Son los recogidos en el documento "Plan de Actuación" de este Plan Parcial.

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

D.1.- Proyecto de Urbanización

Norma 18

GENERALIDADES

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

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

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

Norma 19

RED VIARIA

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

En calzadas:

- Explanada mejorada: 45 cm de suelo seleccionado (PG-3)
- Sub-base granular: 20 cm de zahorra artificial
- Base de granular: 20 cm de zahorra artificial
- Aglomerado asfáltico en dos capas: 10 cm.

Los bordillos serán de hormigón preferentemente achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas.

El pavimento de aceras se proyecta de adoquín de espesor 8 cm sobre gravín apoyado en solera de hormigón de 20,00 N/mm² de resistencia característica y 10 cm de espesor, con sub-base granular de 20 cm de zahorra artificial.

No obstante los materiales reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a la ordenanza sobre redacción de proyectos de urbanización, control de las obras y recepción de las mismas en el término municipal de Molina de Segura.

Norma 20

ALCANTARILLADO Y PLUVIALES

Las condiciones de la red de tuberías de alcantarillado, las acometidas, los pozos de registro, las tapas de registro y demás elementos serán acordes con la normativa municipal y de la empresa municipal de aguas.

Las condiciones de la red de tuberías de aguas pluviales, las acometidas, los pozos de registro y las tapas de registro serán acordes con la normativa municipal y de la empresa municipal de aguas.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a la ordenanza sobre redacción de proyectos de urbanización, control de las obras y recepción de las mismas en el término municipal de Molina de Segura.

Norma 21

RED DE AGUA Y RED DE RIEGO

Las condiciones de la red de tuberías de agua potable a implantar, las acometidas, las bocas de incendio, las tapas de registro, las válvulas de corte y sectorización, las ventosas y los desagües serán las establecidas por los servicios técnicos municipales y por la empresa municipal de aguas.

La red de riego será independiente. Las condiciones de instalación de la red de riego vendrán establecidas por los servicios técnicos municipales.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a la ordenanza sobre redacción de proyectos de urbanización, control de las obras y recepción de las mismas en el término municipal de Molina de Segura.

Norma 22

REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA y ALUMBRADO PUBLICO

ENERGÍA ELÉCTRICA

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

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 9.200 W/vivienda en consumo elevado y 5.750 W/vivienda en consumo básico. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.

- La Red de Media Tensión 20 KV se realizará en canalización subterránea bajo zanja normalizada. El conductor subterráneo a instalar, responde a la denominación HEPRZ1 12/20 kV. 3(1×240) K Al + H16, siendo sus principales características:

Sus especificaciones son:

Sección 240 mm²

Naturaleza Aluminio compacto.

Sección de la pantalla 16 mm²

Aislamiento Etileno Propileno alto módulo(HEPR).

Nivel de aislamiento 12/20 KV.

Cubierta exterior Poliolefina.

Resistencia max. a 105 °C 0,169 Ω/Km.

Reactancia 0,105 Ω/Km.

Capacidad 0,453 μF/Km.

Intensidad máxima admisible 435 A.

- Los centros de transformación serán todos de Compañía tipo caseta prefabricada, modelo EHC6-2TL - La red de baja tensión será de tipo subterráneo con conductores aislados. La energía será suministrada desde las redes de media tensión por la compañía IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

a la tensión de 20 kV. trifásica y frecuencia de 50 Hz, siendo la acometida a las celdas por medio de cables subterráneos del tipo HEPRZ-1 3(1×240) mm² Al 12/20 kV. Los tipos generales de celdas a emplear serán celdas modulares RM6 de aislamiento y corte en SF₆, extensibles in situ a derecha e izquierda, sin necesidad de reponer gas.

- Para la electrificación en baja tensión del plan parcial se prevé la instalación de líneas subterráneas de baja tensión de tipo anillado, con anillos a sección constante, abriendo los anillos en el punto de mínima tensión. Las líneas partirán de los cuadros de baja tensión de los diferentes centros de transformación y se procederá a la apertura del anillo en el punto de mínima tensión, que se hará coincidir con una de las C.G.P. Se utilizarán cables con aislamiento de dieléctrico seco, tipo RV, con aislamiento de Polietileno Reticulado (XLPE) y cubierta de Policloruro de Vinilo (PVC) color negro, aislamiento 0,6/1 KV., de naturaleza Aluminio, unipolares, de las secciones que se indican en cálculos y planos correspondientes. En sus extremos se dispondrán de terminales bimetálicos normalizados adecuados a las respectivas secciones, así mismo los empalmes precisos serán de los tipos normalizados.

- Todas las líneas serán siempre de cuatro conductores, tres para fase y uno para neutro. Los conductores utilizados estarán debidamente protegidos contra la corrosión que pueda provocar el terreno donde se instalen y tendrán resistencia mecánica suficiente para soportar los esfuerzos a que puedan estar sometidos. Las conexiones de los conductores subterráneos se efectuarán siguiendo métodos o sistemas que garanticen una perfecta continuidad del conductor y su aislamiento.

Canalizaciones

Para el caso que nos ocupa los cables aislados se instalarán directamente enterrados (en zanjas) y entubados.

Directamente enterrados

Estas canalizaciones de líneas subterráneas, se deben proyectar teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

a) La canalización discurrirá por terrenos de dominio público bajo acera, no admitiéndose su instalación bajo calzada excepto en los cruces, y evitando siempre los ángulos pronunciados. La longitud de la canalización será lo más corta posible, a no ser que se prevea la instalación futura de un nuevo suministro alimentado por la misma línea.

b) El radio de curvatura después de colocado el cable será como mínimo: 10 veces el diámetro exterior. Los radios de curvatura en operaciones de tendido serán como mínimo el doble de la indicada anteriormente en su posición definitiva.

c) Los cruces de calzada serán perpendiculares al eje de la calzada o vial, procurando evitarlos, si es posible sin perjuicio del estudio económico de la instalación en proyecto, y si el terreno lo permite. Deberán cumplir las especificaciones indicadas en el punto siguiente (Canalización entubada).

Los cables se alojarán en zanjas de 0,90 metros de profundidad mínima y una anchura que permita las operaciones de apertura y tendido, con un valor mínimo de 0,45 cm.

El lecho de la zanja debe ser liso y estar libre de aristas vivas, cantos, piedras, etc. En el mismo se colocará una capa de arena de mina o de río lavada,

limpia y suelta, exenta de sustancias orgánicas, arcilla, o partículas terrosas, y e tamaño del grano estará comprendido entre 0,2 y 3 mm., de un espesor de 10 cm, sobre la que se depositaran los cables a instalar. Encima irá otra capa de arena de idénticas características con un espesor mínimo de 15 cm, y sobre esta se colocará una protección mecánica de placa cubrecables de PVC. Las dos capas de arena cubrirán la anchura total de la zanja. A continuación se tenderá un capa de zahorra artificial de 25 cm. de espesor, apisonada por medios manuales, se cuidará que esta capa de tierra este exenta de piedras o cascotes. Sobre esta capa de tierra, y a una distancia mínima del suelo de 10 cm. y 30 cm. de la parte superior del cable se colocará una cinta de señalización por cada línea existente, como advertencia de la presencia de cables eléctricos. Por último se rellenará la zanja con zahorra artificial compactada y se repondrá el pavimento a las condiciones iniciales.

Canalización entubada

En estas canalizaciones el cable irá entubado en todo o gran parte de su trazado. Estarán constituidas por tubos termoplásticos, hormigonados y debidamente enterrados en zanjas. El diámetro interior de los tubos será 1,5 veces el del cable y como mínimo de 100 mm.

En cada uno de los tubos se instalará un solo circuito. Se evitará en todo lo posible los cambios de dirección de los tubulares. En los puntos donde estos se produzcan, se dispondrán arquetas registrables o cerradas, para facilitar la manipulación.

Las canalizaciones entubadas deberán quedar debidamente selladas por sus extremos, a la entrada de la arqueta.

La zanja tendrá una anchura mínima de 0,60 m., para la colocación de un tubo recto de 160 mm. de diámetro, aumentando la anchura en función del número de tubos a instalar.

Los tubos podrán ir colocados en uno, dos ó tres planos y con una separación entre ellos de 2 cm., tanto en su proyección vertical como horizontal, la separación entre tubos y paredes de zanja será de 5 cm.

La profundidad de la zanja dependerá del número de tubos, pero será la suficiente para que los situados en el plano superior queden a una profundidad de 60 cm., tomada desde la rasante del terreno a la parte superior del tubo.

En los casos de tubos de distintos tamaños, se colocarán de forma que los de mayor diámetro ocupen el plano inferior y los laterales.

En el fondo de la zanja y en toda la extensión se colocará una solera de limpieza de 5 cm. de espesor de hormigón H-175, sobre la que se depositarán los tubos dispuestos por planos. A continuación se colocará otra capa de hormigón H-175 con un espesor de 10 cm. por encima de los tubos y envolviéndolos completamente.

Por último se procederá al relleno de la zanja y posterior reposición del pavimento a las condiciones iniciales.

Condiciones generales para cruzamientos, proximidades y paralelismo.

Las instalaciones o tendidos de cables subterráneos deberán cumplir, además de los requisitos señalados en los apartados anteriores, las condiciones que pudieran imponer otros Organismos Competentes afectados, como consecuencia de disposiciones legales, cuando sus instalaciones fueran afectadas por tendidos de cables subterráneos de B.T.

En los cruces de calzada o en cruces especiales de zanjas, serán de 0,60 m. de ancho y 1,30 m. de profundidad mínima. El número mínimo de tubos a colocar será de dos. Cuando se alojen varios cables en un cruce, será preciso disponer, como mínimo, de un tubo de reserva.

Los cruces especiales, como vías férreas, cursos de agua, otros servicios, etc., serán objeto de un cuidadoso estudio que garantice una perfecta seguridad para el cable.

- La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a la ordenanza sobre redacción de proyectos de urbanización, control de las obras y recepción de las mismas en el término municipal de Molina de Segura.

ALUMBRADO PUBLICO

La iluminación de viales se realizará, orientativamente, con luminarias de 250 W V.S.A.P., sobre columnas metálicas galvanizadas.

Toda la instalación se realizará en canalización subterránea bajo tubo tipo urbanización de 110 mm. de diámetro. El tendido del conductor se realizara con conductores de cobre del tipo RV 0,6/1 KV., empleándose conductores unipolares para canalización subterránea. Las lámparas se irán conectando alternativamente entre fase y neutro de forma que la instalación quede totalmente equilibrada.

En canalización subterránea, las derivaciones desde cada arqueta al punto de luz correspondiente se efectuarán con conectores para alumbrado público de aislamiento 6.000 V. del tipo Niled modelo P-630 y conductor del tipo RV 0,6/1 KV 1x6 mm², empleándose de uno a cuatro conectores en función de los conductores a derivar.

En cumplimiento de lo previsto en el RD 1946/1.979 se instalarán equipos auxiliares de doble nivel luminoso, para ello se montara otra línea monofásica con conductor de cobre RV 0,6/1 KV. de 2x2,5 mm² de sección, que alimentará los autorreguladores de cada luminaria (reductor de flujo) que entrará en funcionamiento a partir de una hora determinada fijada en el reloj del centro de mando, para conseguir la reducción de flujo y consumo.

Norma 23

REDES DE TELEFONÍA Y GAS

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

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

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

Las condiciones de instalación de las redes de gas serán las establecidas por la compañía suministradora.

D.2.- Normas particulares

Norma 24

ORDENANZA RED VIARIA Y DEL CARRIL BICI.

RED VIARIA

Condiciones de ocupación, edificabilidad y uso

Estas condiciones serán las establecidas con carácter general en el municipio para el viario público.

Condiciones de dominio

Tras la aprobación y formalización del proyecto de reparcelación, el suelo correspondiente a la red viaria pasará a ser de dominio público. Una vez ejecutadas las obras de urbanización, el ayuntamiento procederá a la recepción de dichas obras, entre las cuales se encuentra la red viaria.

CARRIL BICI

Se aplicarán los artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General relativas a los carriles bici, así como las ordenanzas municipales en vigor.

Norma 25

ORDENANZA ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

Los espacios libres locales, se asimilan a zonas verdes de nivel singular EVS, cuya ordenanza de aplicación se recoge en el artículo 407 de las normas urbanísticas del PGMO de Molina de Segura, que se reproduce a continuación:

1. Dado su carácter de dotación especializada no se establecen condiciones para su diseño.

2. Se establecen los siguientes usos compatibles:

a) En las zonas verdes de nivel singular de superficie superior a 5.000 m² podrá disponerse de usos deportivo y cultural sin edificación, con un máximo del 20% de ocupación sobre la superficie total.

b) En las zonas verdes de nivel singular de superficie superior a 15.000 m² podrá disponerse de instalaciones de usos deportivo, cultural y educativo con dedicación a actividades de investigación y de instrucción a la población sobre el medio ambiente, con una ocupación máxima del 10% de su superficie total, una edificabilidad de 0,05 m²/m² y una altura máxima de 7 m, medidos a partir de la rasante del terreno.

3. En las zonas verdes de nivel singular podrán autorizarse los usos siguientes:

a) Uso terciario recreativo, con una ocupación máxima del 2% y una edificabilidad de 0,05 m²/m².

b) Uso de garaje en situación enteramente subterránea, con las condiciones descritas en el artículo 371 de las presentes Normas. En estos casos, cuando los garajes se ejecuten en régimen de concesión administrativa, podrán admitirse bajo rasante los usos que el Ayuntamiento y la entidad concesionaria convenien en aras a garantizar la viabilidad del régimen de explotación de los mismos.

4. Será necesaria la dotación de aparcamiento como uso propio de la zona verde y de los equipamientos y otros usos que en él se emplacen. Su localización se planteará preferentemente en relación con las vías de acceso más importantes.

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

Condiciones de dominio

Tras la aprobación y formalización del proyecto de reparcelación, el suelo correspondiente a los espacios libres pasará a ser de dominio público. Una vez ejecutadas las obras de urbanización, el ayuntamiento procederá a la recepción de dichas obras, entre las cuales se encuentran los espacios libres.

(E) NORMAS DE EDIFICACIÓN

E.1.- Normas Generales.

Norma 26

CÓMPUTO DE PORCHES Y TERRAZAS

A efectos de cómputo de edificabilidad, los porches y las terrazas no computarán cuando su superficie no supere el 10% de la superficie total construida de la vivienda. A partir del 10% de dicha superficie, la superficie de los porches y las terrazas computará al 50%.

Norma 27

MARCO DE APLICACIÓN

Serán de aplicación con carácter general a todas las obras de edificación de nueva planta, así como a las posibles futuras obras de ampliación, rehabilitación y conservación, en todo el ámbito del sector, las normas generales de edificación y régimen de los usos contenidos en el Título 5 (Normas de Edificación) de las Normas Urbanísticas del PGMO de Molina de Segura.

En particular, será de aplicación la norma 355 del PGMO, relativa a la dotación de plazas de aparcamiento en los diferentes usos. Para el uso residencial, la dotación de plazas será de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, y, en todo caso, 1 por cada vivienda.

E.2.- Normas Particulares

Norma 28

ORDENANZA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (QSA)

Los usos permitidos, según el artículo 106.f.1 del TRLSRM, son: centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales.

En el caso en que se destinen las parcelas de equipamientos públicos a usos deportivos, las condiciones de edificación y uso serán las correspondientes a las parcelas de uso dotacional deportivo en las categorías de equipamientos deportivos de nivel básico (EDB), recogidas en las Normas urbanísticas del PGMO de Molina de Segura (artículos 410 a 416).

En el caso en que se destinen las parcelas de equipamientos públicos a usos dotacionales de equipamientos, las condiciones de edificación y uso serán las correspondientes a las parcelas de uso de equipamiento en las tipologías de equipamiento básico (QB) y equipamiento singular (QS), recogidas en las Normas urbanísticas del PGMO de Molina de Segura (artículos 417 a 424).

Norma 29

ORDENANZA SUELO DE USO RESIDENCIAL

CONDICIONES DE LA ZONA UR-4:

Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta: 1,358679 m²/m².

Resto de condiciones de Edificabilidad y Uso según el artículo 57 ("Condiciones de la zona UR-4") de las Normas Urbanísticas del PGMO de Molina de Segura.

CONDICIONES DE LA ZONA UR-5:

Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta: 1,075000 m²/m².

Resto de condiciones de Edificabilidad y Uso según el artículo 58 ("Condiciones de la zona UR-5") de las Normas Urbanísticas del PGMO de Molina de Segura.

CONDICIONES DE LA ZONA UR-6:

Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta: 0,500000 m²/m².

Resto de condiciones de Edificabilidad y Uso según el artículo 59 ("Condiciones de la zona UR-6") de las Normas Urbanísticas del PGMO de Molina de Segura.

Norma 30**ORDENANZA SUELO DE USO RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA****CONDICIONES DE LA ZONA UR-4-VPP:**

Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta: 1,391975 m²/m².

Condiciones de vivienda protegida: Las condiciones de superficie útil máxima construida por vivienda, así como las calidades y resto de parámetros se ajustarán a la normativa vigente para las viviendas de protección pública.

Resto de condiciones de Edificabilidad y Uso según el artículo 57 ("Condiciones de la zona UR-4") de las Normas Urbanísticas del PGMO de Molina de Segura.

Norma 31**ORDENANZA DE SUELO DOTACIONAL DE SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES (SI-2)**

Se regularán estas parcelas de acuerdo con la Sección Primera del Capítulo 49 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Molina de Segura.

Las parcelas delimitadas como SI-2 en el presente Plan Parcial tienen como destino la ubicación de Centros de Transformación. Serán objeto de cesión al municipio y su edificabilidad no computa como lucrativa.

Esta publicación servirá de notificación a todos aquellos interesados que sean desconocidos en el expediente, se ignore el lugar de la notificación, o bien intentada la misma, no se hubiese podido practicar, de conformidad con el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas 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, 26 de enero de 2010.—El Alcalde, P.D., José A. Carbonell Contreras.