

guel y don Carlos Vivancos Martínez, representados por el procurador don José Mateos Díaz-Roncero, contra doña Hipólita Fernández de Córdoba, Marquesa Viuda de Argelita, y contra la persona o personas desconocidas que en la actualidad sean, o acrediten ser, los actuales titulares del dominio directo de la finca de autos, debo declarar y declaro:

1.—Bien hecha la consignación de 1.820 pesetas (capital del censo y pensiones correspondientes a cinco anualidades y anticipo de pago de una anualidad) realizada por la parte actora a efectos de redimir el censo enfiteúutico que grava la finca que se describe en el primer resultando de esta sentencia, cuya cantidad deberá ser ingresada en la Caja General de Depósitos a disposición de los demandados.

2.—Redimido el censo enfiteúutico referido en el apartado anterior y consolidado el dominio pleno de dicha finca a favor de los demandantes don Miguel y don Carlos Vivancos Martínez. Todo ello sin hacer expresa condena de las costas originadas en este juicio.

Así por esta mi sentencia que será notificada a los demandados declarados en rebeldía en la forma que determina la Ley, lo pronuncio, mando y firmo.—Carlos Mata.—Rubricado».

Y para que sirva de notificación en forma a los demandados declarados en rebeldía, expido el presente en Murcia a 17 de noviembre de 1981.—Carlos Mata González.—El Secretario.

\* Número 7228

AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

EDICTO

Por don Macario Zabala Díaz se ha solicitado licencia para la legalización de nave industrial para la cría y cebadero de cerdos, con emplazamiento en el paraje de Fuente Aledo.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviem-

bre de 1961, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular por escrito que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de diez días hábiles.

Alhama de Murcia, 10 diciembre de 1981.—El Alcalde.

\* Número 7154

AYUNTAMIENTO DE MURCIA

Devolución de fianza

Solicitada devolución de fianza definitiva de las obras que más abajo se mencionan, adjudicadas a los contratistas que asimismo se especifican.

Y una vez transcurrido el plazo de garantía y recibidas definitivamente las mismas, se expone al público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 88-1 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 9 de enero de 1953, a fin de que durante quince días, por particulares y entidades, puedan presentarse cuantas reclamaciones se estimen pertinentes.

«Alumbrado público en San José de la Montaña» (Puerto del Garruchal), Murcia. Contratada con don Eugenio Estrada Moreno.

«Sustitución de redes de agua y alcantarillado en calle Serrano Alcázar», Murcia. Contratada con doña Francisca Moya Reinaldos.

«Red de saneamiento y estación depuradora en Barqueros». Contratada con ALQUIOBRAS, S. A.

«Red de alcantarillado en calle Transformador de Torreagüera». Contratada con doña Francisca Moya Reinaldos.

«Alumbrado público en el enlace con Santiago el Mayor» (barriada de la Fuensanta). Contratada con Cooperativa Eléctrica Murciana.

«Reparación de líneas de AT y MT en la Venta de la Virgen». Contratada con Cooperativa Eléctrica Murciana.

Murcia, 1 de diciembre de 1981. El Alcalde, José María Aroca Ruiz-Funes.

\* Número 7153

AYUNTAMIENTO DE MURCIA

Devolución de fianza

Solicitada devolución de fianza definitiva una vez finalizado el contrato, por don Manuel Noguera Gil, con domicilio en Sangonera la Verde, Avda. del Aljibe, 77 depositada en su día por dicho contratista para responder de las obras de «Sustitución de aceras en calle Torre de Romo de Murcia, entre calle Princesa y Regidor Alonso Fajardo».

Y una vez transcurrido el plazo de garantía y recibidas definitivamente las mismas, se expone al público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 88-1 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 9 de enero de 1953, a fin de que durante quince días, por particulares y entidades, puedan presentarse cuantas reclamaciones se estimen pertinentes.

Murcia, 1 de diciembre de 1981. El Alcalde, José María Aroca Ruiz-Funes.

\* Número 7197

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

La Alcaldía de Cartagena,

Hace saber: Que por haber solicitado don Fernando Ruiz Pedreño licencia de apertura de local dedicado a café-bar-discoteca denominada «Mangalux», sita en Gran Vía de La Manga del Mar Menor, s/n., se abre información pública por un plazo de diez días para que puedan presentarse a depurar lo que a su derecho convenga.

Cartagena, 30 de noviembre de 1981.—El Alcalde.

El BOLETIN OFICIAL de la provincia de Murcia se publica diariamente, excepto los domingos y días festivos

IMPRESA PROVINCIAL

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE MURCIA



SUPLEMENTO DEL DIA 23 DE DICIEMBRE DE 1981

Table with columns: TARIFA, SUSCRIPCIONES, VENTA DE EJEMPLARES. Includes rates for insertion and subscription, and prices for current and back issues.

No se publicará en este periódico ningún edicto o disposición que no esté autorizado por el Excmo. Gobernador Civil.

Número 6826

CONSEJO REGIONAL DE MURCIA

Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Obras Públicas y Medio Ambiente.

Resolución de 3 de noviembre de 1981, de la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Obras Públicas, y Medio Ambiente, por la que se aprueban las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de la provincia de Murcia, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 12 de noviembre de 1981.

Resultando que con fecha 9 de junio de 1979 la Sala Cuarta del Tribunal Supremo dicta sentencia en relación con el Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto ante ella por la compañía urbanizadora de la Bahía Sur del Mar Menor, S.L. (RIBENOR), con la resolución de complementarias y subsidiarias de planeamiento para los municipios de la provincia de Murcia, estimando el mismo y dando lugar a la nulidad del acto de aprobación del expediente de las normas, dicha sentencia fue publicada en el Boletín Oficial del Estado el 27 de noviembre de 1979.

Resultando que ante el vacío urbanístico que dicha sentencia producía en todos aquellos Municipios carentes de cualquier figura de planeamiento, así como la necesidad de establecer las determinaciones previstas en el artículo 90 del Reglamento de Planeamiento en el ámbito provincial la excelentísima Diputación Provincial, en virtud del art. 150 del citado Reglamen-

to, acordó la redacción de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento urbanístico de la provincia de Murcia.

Resultando que terminada la redacción de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de Murcia, por parte del equipo técnico contratado al efecto por la excelentísima Diputación Provincial, por acuerdo de dicha Corporación de fecha 11 de febrero de 1981, son remitidas al Consejo Regional de Murcia, con el fin de que sea apreciada por éste la necesidad de tramitación por el procedimiento de urgencia previsto en los art. 70.3 de la vigente Ley del Suelo y 152 del Reglamento de Planeamiento.

Resultando que en acuerdo de 16 de febrero de 1981, el Pleno del Consejo Regional de Murcia adoptó la resolución de iniciar la tramitación de las Normas Provinciales por el procedimiento de urgencia previsto en el art. 152, del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial del Consejo Regional de Murcia número 9, de fecha de enero-febrero de 1981.

Resultando que la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Obras Públicas y Medio Ambiente, con fecha de 4 de marzo, recabó el informe preceptivo de la Comisión Central de Urbanismo y envió simultáneamente un ejemplar a cada uno de los 44 municipios que constituyen la provincia de Murcia a efectos de ser oídas todas las Entidades Locales afectadas, de acuerdo con el art. 70.3 de la Ley del Suelo.

Resultando que asimismo, y al objeto de obtener una mayor participación de los administrados y Organismos Públicos, afectados, se abrió un período de in-

formación pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, con fecha 4 de abril de 1981, y el Boletín Oficial del Estado con fecha 8 de abril de 1981, y que han comparecido en el expediente las diversas Entidades Locales e institucionales y se han recibido informes de las Delegaciones de los Ministerios de Trabajo, Sanidad y Seguridad Social y Cultura.

Resultando que con fecha 5 de junio pasado la Comisión Central de Urbanismo emitió el preceptivo informe que le había requerido el 4 de marzo pasado.

Considerando que en la tramitación de las normas se ha dado cumplimiento a los art. 70.3 de la Ley del Suelo y 152 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, vengo en aprobar las normas complementarias y subsidiarias del planeamiento de la provincia de Murcia y declarar su entrada en vigor desde el día de su publicación de esta resolución en el Boletín Oficial del Estado. El texto íntegro de éstas normas será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra ésta resolución podrá interponerse recurso de reposición previo al Contencioso ante el Consejero del Territorio, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras Públicas en el plazo de un mes, a partir de la publicación de la misma en el Boletín Oficial del Estado, y contra la que resuelva éste Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala correspondiente de la Audiencia Territorial de Albacete.

Murcia, 3 de noviembre de 1981.

EL CONSEJERO

Fdo: Antonio García-Pagán Zamora

## NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE AMBITO PROVINCIAL.

MURCIA

### — CAPITULO 0 — PREAMBULO

### — CAPITULO 1 — NORMAS GENERALES

- 1.1.—Fines y ojetivos.
- 1.2.—Ambito de aplicación.
- 1.3.—Vigencia y entrada en vigor.
- 1.4.—Previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social.

### — CAPITULO 2 — NORMAS DE PROTECCION

- 2.1.—Protección de la red de transportes y servicios.

- 2.1.1.—Carreteras y caminos.
- 2.1.2.—Vías ferreas.
- 2.1.3.—Servidumbres aeronáuticas.
- 2.1.4.—Energía eléctrica, alta tensión.

- 2.2.—Protección de embalses, cauces públicos, lagunas y costas.

- 2.3.—Protección del medio ambiente.

- 2.3.1.—Definiciones y significados.
- 2.3.2.—Disposiciones generales.
- 2.3.3.—Normativa específica.

- 2.4.—Protección de los espacios naturales, del paisaje y sus ecosistemas.

- 2.4. 1.—Definiciones.
- 2.4. 2.—Disposiciones generales.
- 2.4. 3.—Trazado de infraestructura.
- 2.4. 4.—Basureros y estercoleros.
- 2.4. 5.—Cementerios de coches.
- 2.4. 6.—Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto. Escombreras.
- 2.4. 7.—Imágenes y simbolos en la cumbre de montañas.
- 2.4. 8.—Paisajes naturales.
- 2.4. 9.—Vistas panorámicas.
- 2.4.10.—Singularidades paisajísticas.
- 2.4.11.—Paisajes pintorescos.
- 2.4.12.—Protección de cauces y riberas de ríos.
- 2.4.13.—Asentamientos de camping turísticos.

- 2.5.—Protección del patrimonio histórico-artístico.

- 2.5.1.—Yacimientos arqueológicos.
- 2.5.2.—Construcciones y recintos de interés histórico-artístico.
- 2.5.3.—Condiciones de uso.
- 2.5.4.—Condiciones de volumen.
- 2.5.5.—Condiciones de estética.
- 2.5.6.—Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios.
- 2.5.7.—Construcciones e instalaciones de tipo industrial y uso público.

### — CAPITULO 3 — NORMAS DE PLANEAMIENTO

- 3.1.—Criterios para la elección de la figura de planeamiento adecuada.
- 3.2.—Criterios para la delimitación de suelo urbano.
- 3.3.—Planes parciales.
- 3.4.—Planes especiales.
- 3.5.—Estudios de detalle.

### — CAPITULO 4 — NORMAS DE URBANIZACION

Proyectos de urbanización, concepto.

Obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización.

Proyectos de urbanización. Contenido.

Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

- 4.1.—Características.
- 4.2.—Documentación.

Abastecimiento y distribución de agua.

- 5.1.—Características.
- 5.2.—Documentación.

Saneamiento y alcantarillado.

- 6.1.—Características.
- 6.2.—Documentación.

Red de energía eléctrica.

- 7.1.—Características.
- 7.2.—Documentación.

Red de alumbrado público.

- 8.1.—Características.
- 8.2.—Documentación.

Parques y jardines públicos.

- 9.1.—Características.
- 9.2.—Documentación.

Otros servicios.

### — CAPITULO 5 — NORMAS DE EDIFICACION

Sobre suelo urbano.

- 1.—Solar.
- 2.—Modalidades de edificación.
- 3.—Alineaciones y rasantes.
- 4.—Altura y número de plantas.
- 5.—Fijaciones de altura en supuestos especiales.
- 6.—Aticos y cubiertas.
- 7.—Entreplantas.
- 8.—Sótano y semisótanos.
- 9.—Profundidad edificable.
- 10.—Ocupación.
- 11.—Separación a linderos, retranqueos.

- 5.1.12.—Vuelos, aleros, salientes y marquesinas.
- 5.1.13.—Patios.
- 5.1.14.—Escaleras.
- 5.1.15.—Usos.
- 5.1.16.—Aparcamientos obligatorios.
- 5.1.17.—Condiciones estéticas en las edificaciones.

- 5.2.—Suelo no urbanizable.

ANEXO I  
Relación de entidades de población.

ANEXO II  
ZONAS DE ACTUACION DEL IRYDA.

ANEXO III  
DISTANCIAS A MANTENER A BORDES  
DE CARRETERA

### PREAMBULO.

Las presentes normas se redactan de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, Reglamentos que la desarrollan y demás disposiciones legales que le son de aplicación.

Han sido estructuradas en cinco capítulos y anexos:

—Capítulo 1; sobre normativa de carácter general, finalidades, ámbito de aplicación criterios, previsiones, definición de núcleo de población.

—Capítulo 2; sobre normativa de protección de los servicios públicos, cauces, medio ambiente, ecosistemas, paisaje, y patrimonio histórico-artístico.

—Capítulo 3; sobre normativa a seguir en el planeamiento municipal y privado.

—Capítulo 4; sobre normativa para la ejecución de las obras de urbanización.

—Capítulo 5; sobre normativa para la edificación en el suelo urbano y suelo no urbanizable.

Los anexos que se acompañan son los siguientes:

—Anexo I; relación de entidades de población.

—Anexo II; zonas de actuación del Instituto para la Reforma y Desarrollo Agrícola (IRYDA).

—Anexo III; Distancias a bordes de carreteras.

### CAPITULO 1.—NORMAS GENERALES.

- 1.1.—Fines y objetivos.

a) Establecer, ante la inexistencia de una normativa actual, para la totalidad de la Provincia de Murcia la normativa de carácter general sobre protección, aprovechamiento del suelo, urbanización y edificación, aplicable a los Municipios que carezcan de Plan General o Normas Subsidiarias Municipales y con carácter complementario al resto de municipios.

b) Regular aspectos no previstos o insuficiente-

mente desarrollados por los Planes o Normas.

c) Orientar la redacción de Normas Subsidiarias Municipales.

d) Establecer los criterios que permitan la delimitación del suelo urbano.

e) Definir el concepto de Núcleo de Población e indicar las agrupaciones de población ya existentes que deban considerarse como núcleo urbano.

La oportunidad y conveniencia de la redacción de estas Normas está justificada por la presente situación urbanística de la Provincia de Murcia y en particular por la inexistencia de Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales.

### 1.2.—Ambito de aplicación.

Las presentes Normas serán de aplicación con carácter subsidiario para todos aquellos municipios de la provincia de Murcia que carezcan de Plan General o Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Las presentes Normas serán de aplicación con carácter complementario, en todos aquellos municipios que disponiendo de Plan General o Normas Subsidiarias de Planeamiento, estos no contemplaran algunas de las determinaciones que en ellas se recogen, o bien contuvieran aspectos insuficientemente desarrollados, o cuando estos dejaran de tener vigencia.

Tendrán carácter orientativo en cuanto a la fijación de previsiones mínimas a contemplar en la redacción de las distintas Normas Subsidiarias de carácter Municipal.

### 1.3.—Vigencia y entrada en vigor.

Las presentes normas entrarán en vigor desde la publicación de su aprobación definitiva en el B.O.E. y tendrán vigencia indefinida.

En su carácter subsidiario dejarán de estar en vigor a la aprobación definitiva de los Planes Generales o Normas Subsidiarias correspondientes a cada Municipio.

En aquellos territorios afectados por Planes Generales, Normas Subsidiarias, Planes Parciales o Planes Especiales definitivamente aprobados, regirán estas Normas para regular aspectos no previstos en los mismos.

Las referencias, contenidas en las Normas u Ordenanzas del Planeamiento en vigor, a las Normas Complementarias y Subsidiarias del 13 de marzo de 1972, se entenderán a cualquier efecto referidas a las que recogen las presentes Normas.

En el caso de que los Planes o Normas contuvieran aspectos contradictorios, podrán estos dilucidarse adoptando los criterios expuestos en las presentes Normas.

### 1.4.—Previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley del Suelo y otras disposiciones vigentes, se establecen las siguientes previsiones mínimas de disponibilidad de suelo a tener en cuenta en la redacción de Normas Subsidiarias Municipales sobre suelo urbano.

Las previsiones mínimas se establecen en función de la población prevista por las Normas, esta población deberá quedar debidamente justificada entre los datos que se aporten en la información urbanística.

1.—Equipamiento Docente... 3 m<sup>2</sup>/hab.

Las reservas del suelo para centros docentes, deberá establecerse en módulos mínimos de 5.000 m<sup>2</sup> con el fin de poder ubicar establecimientos escolares básicos.

2.—Equipamiento Deportivo... 2 m<sup>2</sup>/hab.

3.—Equipamiento Social... 2 m<sup>2</sup>/hab.

Comprenderá las reservas para equipamientos sanitarios, asistencial, social y cultural.

4.—Equipamiento comercial... no se establecen mínimos.

5.—Aparcamiento... 1 ud. cada 25 habitantes.

Se distribuirán entre la vía pública, espacios destinados al efecto y en las nuevas edificaciones, se prevén aparcamientos de uso público en las inmediaciones de las zonas comerciales, de equipamientos y servicios públicos.

## CAPITULO 2.—NORMAS DE PROTECCION.

### 2.1.—Protección de la red de transportes y servicios.

#### 2.1.1.—Carreteras y Caminos.

Las edificaciones, instalaciones y talas o plantaciones de árboles, que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas o dentro de la zona de influencia de las mismas, no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley de Carreteras de 19 de diciembre de 1974 y el Reglamento de 8 de febrero de 1977. Precisarán previa a la obtención de la Licencia de obra, la autorización o informe de la Jefatura Provincial de Carreteras o Diputación Provincial, según corresponda en cada caso, y cuando así lo exija la legislación en vigor.

Se acompaña como anexo núm. 2 esquema de terrenos afectados por las diferentes tipos de carreteras.

#### 2.1.2.—Vías Ferreas.

Las construcciones de toda clase, obras de Urbanización, movimientos de tierras, plantaciones, etc., que se proyecte realizar a menos de 20 metros a cada lado de las vías ferreas estarán sujetas a la Ley de 23 de noviembre de 1877.

En una zona de tres metros a uno y otro lado del ferrocarril sólo se podrán construir muros o paredes de cerca, pero no fachadas que tengan aberturas o salidas sobre el camino.

Las distancias, se contarán desde la línea inferior de los taludes del terraplén de los ferrocarriles, desde el superior de los desmontes y desde el borde exterior de las cunetas. A falta de ésta se contarán desde una línea trazada a metro y medio del carril exterior de la vía.

#### 2.1.3.—Servidumbres aeronáuticas.

Los terrenos, construcciones e instalaciones que circundan los aeropuertos, aeródromos y ayudas a la navegación estarán sujetos a las servidumbres que se establecen en la legislación vigente sobre aeropuertos y navegación aérea de noviembre de 1940 y julio de 1960 respectivamente.

#### 2.1.4.—Energía eléctrica. Alta tensión.

Las construcciones, instalaciones, plantaciones de arbolado, etc., que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas Aéreas de alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, a la Ley de 18 de marzo de 1966 y al Decreto de 20 de octubre de 1966.

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio servirlo cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la que se establece en el Reglamento.

Bosques, árboles y masas de arbolado:

$1.5 + \frac{U}{150}$  metros, con un mínimo de 2 metros.

Edificios o construcciones:

Sobre puntos accesibles a las personas

$1.3 + \frac{U}{100}$  metros, con un mínimo de 5 metros.

Sobre puntos no accesibles a las personas

$1.3 + \frac{U}{150}$  metros como mínimo de 4 metros.

U: Tensión compuesta en KV.

En las líneas aéreas se tendrá en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate.

### 2.2.—Protección de embalses, cauces públicos, lagunas y costas.

Cualquier construcción, instalación o actividad de los predios incluidos en una zona de 500 metros en todo el perímetro correspondiente al nivel máximo de los embalses requerirá, sin perjuicio de la competencia municipal, la correspondiente autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, según lo dispuesto en el Decreto de 10 de septiembre de 1966, sobre la Ordenación de las zonas limítrofes a los Embalses.

En tanto no se haya efectuado por el Organismo correspondiente al deslinde de las zonas de máxima avenida de los cauces, las construcciones, extracciones

de áridos, establecimientos de plantaciones, obstáculos y otras instalaciones que se sitúen a una distancia menor de 100 metros a partir de ambos límites del alveo de los cauces públicos, precisarán la autorización de la Comisaría de Aguas previa a la que correspondiera otorgar por cualquier organismo de la Administración.

Los terrenos enclavados en las playas, zona marítimo-terrestre o colindantes con el mar, estarán sometidos a la servidumbre de salvamento, de paso y de vigilancia litoral a que se refiere la Ley de Costas de 26 de abril de 1969.

Mientras no exista Plan de Ordenación o Norma que lo prevenga no se autorizará la edificación a menos de 100 metros de la zona marítimo-terrestre, fuera del suelo urbano, siendo necesario para poder considerar un suelo como tal la aprobación del correspondiente proyecto de delimitación de suelo urbano.

Los terrenos comprendidos en la zona marítimo-terrestre tendrán un aprovechamiento urbanístico nulo, autorizándose únicamente usos provisionales de casetas, kioscos, bar de playa o similares al amparo de lo previsto en la Ley de Costas y de los artículos 58 y 86 de la Ley del Suelo según proceda.

### 2.3.—Protección del medio ambiente.

#### 2.3.1.—Definiciones y significados.

##### a) Medio Ambiente.

Conjunto de características físicas, químicas, biológicas, sociales y económicas que influyen de una manera dinámica, directa o indirectamente, de forma inmediata o medita sobre el medio inerte, los seres vivos, el hombre y sus actividades.

##### b) Protección del medio ambiente.

La puesta en marcha de los medios destinados a prevenir, disminuir o eliminar molestias y efectos perjudiciales o nocivos sobre la comunidad biológica.

##### c) Contaminación.

Transferencia y propagación de un poluyente que tiene efecto sobre las comunidades biológicas.

##### d) Polución.

Situación que hace que un medio determinado, generalmente fluido, el agua o la atmósfera, se considere ya inapropiado para determinado uso. Puede ser en general orgánica, química, radiactiva, térmica, gaseosa, acústica, de finas partículas, etc.

##### e) Poluyente.

Alteración biológica, química o física que, presente en un medio determinado, produce una molestia o efecto perjudicial, o nocivo.

##### f) Vertido.

Transferencia a un medio sólido, líquido o gaseoso de sustancias que alteren la calidad y/o cantidad de las que lo constituyen y de sus propiedades.

### g) Impacto ambiental.

Conjunto de las consecuencias derivadas de los cambios físico-químico o biológico real o potencial, en un sistema, resultante de la implantación de nuevos usos o modificación de los existentes.

#### 2.3.2.—Disposiciones generales.

La protección del medio ambiente quedará regulada por la legislación en vigor en las distintas materias, sin perjuicio de la normativa específica que a continuación se establece:

#### 2.3.3.—Normativa específica.

a) Vertidos Industriales y de poblaciones estacionales depuradoras y fosas sépticas.

Las explotaciones mineras o cuales quiera otras actividades calificadas como nocivas que por su emplazamiento afecten a aguas continentales, o que hayan de verter en las mismas aguas residuales, estarán a lo dispuesto en las disposiciones relativas a Pesca Fluvial y a Policía de Aguas contenidas en la Ley de 20 de febrero de 1942 y su Reglamento de 6 de abril de 1943, Real Decreto de 16 de noviembre de 1900 sobre enturbamiento e infección de aguas públicas y sobre aterramiento y ocupación de sus cauces con los líquidos procedentes del lavado de minerales o con residuos de las fábricas, Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces de 14 de noviembre de 1958 modificado por Decreto de 25 de mayo de 1972, Reglamento de policía Minera y Metalúrgica de 23 de agosto de 1934 y demás disposiciones complementarias.

En los vertidos que se realicen al mar serán de aplicación la Ley de Puertos de 19 de enero de 1928 y demás disposiciones complementarias.

Las actividades a que se refieren los apartados anteriores deberán estar dotadas de dispositivos de depuración mecánicos, químico o físico-químicos que eliminen los elementos nocivos que puedan ser perjudiciales para la riqueza piscícola, pecuaria agrícola, forestal o para las poblaciones.

La instalación de actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación o alteración de las condiciones de potabilidad de las aguas destinadas al abastecimiento público o privado no se autorizará si no se cumplen las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces de 14 de noviembre de 1958.

Los mismos requisitos serán exigidos respecto de las que impliquen un peligro sanitario para las aguas destinadas a establecimientos balnearios.

Las condiciones mínimas técnicas exigibles al proyecto, y ejecución de instalaciones depuradoras de aguas residuales así como de instalaciones de vertido al mar de dichas aguas o de los afluentes procedentes de las propias instalaciones depuradoras están contempladas por la resolución de 23 de abril de 1969 «Normas Provisionales para el proyecto y ejecución de instala-

ciones depuradoras o de vertido de aguas residuales al mar en las costas españolas».

Por su carácter de condiciones mínimas estas normas no excluyen la posibilidad de que, en determinados casos de zonas de costas muy abrigadas o cerradas, playas muy concurridas, mares interiores dársenas de puertos, o cualquier otra análoga, se impongan condiciones más restrictivas e incluso se llegue a la prohibición absoluta del vertido.

Quedará absolutamente prohibido el vertido de aguas residuales a pozos negros, autorizándose excepcionalmente el vertido a fosas sépticas individuales en edificaciones aisladas de los núcleos urbanos.

b) Industrias peligrosas o insalubres

Las industrias o instalaciones que se consideren peligrosas o insalubres solo deberán emplazarse, como regla general, a una distancia de 2.000 metros como mínimo a contar del núcleo de población más próximo y deberán cumplir las condiciones urbanísticas previstas en la clase de suelo sobre la que se asienten. Se considera para el establecimiento de la distancia mínima las condiciones climáticas, topográficas y ecológicas.

Todos los locales en donde se ejerzan actividades calificadas como peligrosas deberán tener bien ostensibles, por medios visuales y gráficos los avisos de precaución pertinentes.

2.4.—Protección de los espacios naturales, del paisaje y sus ecosistemas.

2.4.1.—Definiciones.

a) Espacio Natural

Cualquier medio que por sus peculiares características geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, florísticas, faunísticas, paisajísticas científicas, estéticas, culturales, educativas y recreativas, debe ser sometido a medidas de protección conservación y/o remodelación.

b) Paisaje

En la adición de elementos geográficos y ecológicos dispares resultantes de la combinación dinámica e inestable de elementos físicos, biológicos y antrópicos que interaccionan entre sí, constituyendo un conjunto único e indisociable en perpetua evolución.

c) Reserva Integral de interés científico

Son reservas integrales de interés científico los espacios naturales de escasa superficie que por su excepcional valor científico sean declarados como tales con el fin de proteger, conservar y mejorar la plena integridad de su gea, su flora y su fauna, evitándose en ellas cualquier acción que pueda extrañar destrucción, deterioro, transformación, perturbación o desfiguración de lugares o comunidades biológicas.

d) Parques Nacionales

Son parques nacionales los espacios naturales de relativa extensión que se declaren como tales por la existencia en los mismos de ecosistemas primigenios que no hayan sido sustancialmente alterados por la penetración, explotación y ocupación humana y donde los espacios vegetales y animales así como los lugares y las formaciones geomorfológicas, tengan un destacado interés cultural, educativo o recreativo, o en los que

existan paisajes naturales de excepcional belleza.

e) Parajes naturales de interés nacional

Son parajes naturales de interés nacional aquellos espacios, lugares o elementos naturales particularizados, de ámbito reducido, que se declaren como tales en atención a sus concretos y singulares valores, y con la finalidad de atender a la conservación de su flora, fauna constitución geomorfológica, especial belleza u otros componentes de muy destacado rango cultural.

f) Parques naturales.

Son parques naturales aquellas áreas que en razón de sus cualificados valores naturales se declaren como tales con el fin de facilitar los contactos del hombre con la naturaleza.

2.4.2. Disposiciones Generales.

a) Por las Corporaciones Municipales y demás Organismos competentes se denegará licencia a todo Proyecto o actuación que tienda a la destrucción o deterioro del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.

b) Todo planeamiento, proyecto o actuación (trazado de infraestructuras, explotaciones mineras o forestales, industrias edificaciones,) que conlleve alteraciones en el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en los ecosistemas, precisará en la memoria descriptiva un estudio suficientemente justificativo del impacto ambiental que producirá la actuación solicitada.

En los contenidos de las Normas Subsidiarias Municipales se incluirá el desarrollo del artículo )= de la Ley del Suelo aplicado a su municipio, dicho desarrollo contará como mínimo de:

— Tipo de adaptación de las construcciones al ambiente paisajístico municipal.

— Señalamiento de los entornos y recintos históricos y artísticos, arqueológicos, típicos o tradicionales o cualquier edificio aislado de gran importancia en los que las construcciones deberán cumplir condiciones para la armonización.

— Señalamiento de los lugares de paisaje abierto y natural, perspectivas de conjuntos urbanos históricos-típicos caminos de trayectos pintorescos o cualquier otra circunstancia que deba ser considerada a la hora de fijar condiciones a tener en cuenta en las construcciones.

2.4.3. Trazado de infraestructuras

Los movimientos de tierras, excavaciones explanaciones, etc, que se realicen con objeto de llevar a cabo proyectos de saneamiento, abastecimiento, electrificación, carreteras, etc, incluirán en el proyecto la restitución del terreno a su estado natural.

En las rectificaciones del trazado viario, se acondicionarán igualmente aquellos tramos que quedarán sin modificar.

2.4.4. Basureros y estercoleros.

Se situarán en lugares ocultos de vistas y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación rodada o peatonal. Estos efectos se rodearán de pantallas arbóreas.

Se procurará en todo caso que las basuras urbanas sean sometidas a procesos de tratamientos adecuados.

Se recomienda no obstante, las instalaciones tendientes al reciclaje y reutilización de residuos previo proyecto técnico competente.

2.4.5. Cementerios de Coches.

Se tendrá en cuenta en su localización, la influencia que puedan tener sobre el paisaje. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas, y, se rodearán de pantallas protectoras de arbolado y no serán visibles desde las vías de acceso a los núcleos. Análogos condicionantes afectarán a almacenes de carbón, chatarrería, o cualquier otra instalación análoga.

2.4.6. Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto. Escombreras.

Dada la condición especial que requiere la localización de estas actividades, antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación a cielo abierto de los recursos naturales del subsuelo y su vertido se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los posibles perjuicios paisajísticos y ecológicos, exigiendo estudios de los impactos ambientales sobre los ecosistemas afectados.

Los vertederos de instalaciones mineras, se localizarán en lugares que no afecten al paisaje y no alteren el equilibrio natural, evitándose su desprendimiento por laderas de montaña y acumulación en valles o bahías, así como la producción de polvo que pueda afectar a núcleos de población cercanos.

Antes de la autorización de apertura el solicitante aportará compromiso de reposición al estado natural de la superficie explotada mediante la reposición de tierra vegetal plantaciones, o cualquier otro medio aprobado.

2.4.7. Imágenes y símbolos en las cumbres de montañas.

Se cuidará además del valor artístico intrínseco de los objetos, la composición paisajística, no autorizándose el asentamiento de aquellos, cuyas dimensiones y formas no guarden proporción con los pedestales naturales que los sustenten.

2.4.8. Paisajes Naturales

Serán aquellos que, por su situación, formas hidrológicas, exuberancia y particularidades de la vegetación espontánea o especiales características de su forma o capacidad para albergarla merezcan objeto de especial protección. Se ajustarán a la siguiente normativa:

a) Se prohibirá en estas zonas todo tipo de edificación, salvo con situación y características que no perjudiquen el fin protegido.

b) Igualmente no se podrá realizar en ella la extracción de gravas o arena.

c) No se podrá proceder a la corta de arbolado sin un estudio previo y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición.

d) No se autorizará la colocación de carteles de publicidad.

2.4.9. Vistas Panorámicas.

A los efectos de la Ley del Suelo, de 7 de abril de 1976, estas zonas con vistas panorámicas, tendrán la consideración de espacios libres de edificación y les se-

rán de aplicación las normas legales establecidas para este tipo de espacios.

Queda prohibido en estas zonas cualquier destino del suelo que atente contra el paisaje; únicamente se autorizarán plantaciones, huertos o explotaciones agrícolas, que no podrán estar cercadas con muro compacto de altura superior a un metro.

#### 2.4.10.—Singularidades Paisajísticas.

Se protegerán los elementos o particularidades del paisaje en extremo, pintoresco de belleza o rareza, singular tales como peñones, piedras árboles singulares o de edad extraordinaria, cascadas y desfiladeros.

Con este fin:

a) Se establecerá una zona de respeto o defensa que será fijada por el plan o Norma correspondiente de acuerdo con el elemento a defender, o de radio de influencia no menor a 50 m. con centro en él.

b) En la zona de defensa se prohibirá cualquier tipo de edificación.

#### 2.4.11.—Paisajes Pintorescos.

Los Planes o Normas señalarán los Paisajes Pintorescos de su término municipal.

No se autorizará obra o construcción alguna en estos parajes, que no armonice con la fisonomía del paisaje, cuidando de que las tapias o paredes se construyan según la costumbre del lugar.

Se velará por el ornato de la zona, prohibiendo se coloquen avisos o anuncios de clase alguna, escriban nombres o inscripciones en los árboles en los edificios y en las rocas y terrenos, con excepción de aquellos rótulos que sirvan de orientación o guía a los visitantes.

El tendido de líneas aéreas de cualquier tipo se realizará de forma que no perjudique el paisaje, y mediante estudio previo en este sentido, y correspondiente autorización.

La defensa y protección debe abarcar, asimismo a las siguientes zonas forestales:

—Montes existentes en las cabeceras de las cuencas alimentadoras del sistema de abastecimiento de poblaciones.

Los que eviten desprendimiento de rocas, formación de dunas, sujeten o afirmen los suelos sueltos, defiendan poblados, cultivos canalizaciones vías de comunicación, impidan la erosión de suelos y el enturbiamiento de las aguas que abastecen poblaciones.

—Los que con su aprovechamiento regular sirvan para hacer permanente las condiciones higiénicas, económicas y sociales de los pueblos comarcas.

—Zonas de especies nobles, de crecimiento lento, de utilización o aprovechamiento especial.

En todas las zonas anteriormente citadas, se prohibirá cualquier tipo de edificación, a excepción de las que sean auxiliares de los aprovechamientos forestales o agrícolas de la zona y de aquellos que condicionen el fin a proteger.

No se autorizará la corta de arbolado a excepción

de aquellos montes que son objeto de aprovechamiento controlado en este sentido.

En los ecosistemas relictos cuya destrucción puede suponer la desaparición de comunidades irremplazables y una pérdida irreversible en los recursos biológicos y naturales se prohibirán de una manera absoluta y total la destrucción o disminución de cualquier especie que la forme.

#### 2.4.12.—Protección de cauces y riberas de ríos.

Respecto a la repoblación de márgenes, deberá tenerse en cuenta la Ley de 18 de octubre, de 1941, sobre repoblación de riberas y arroyos.

Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbústica o herbácea de las orillas y márgenes de aguas públicas.

Se prohíbe extraer fuera de los cauces, las rocas, arenas y piedras existentes en los mismos, salvo autorización otorgada conforme a la legislación específica.

#### 2.4.13.—Asentamiento de camping turísticos.

Los Planes o Normas recogerán las zonas aptas para asentamientos de camping así como las condiciones de los mismos. La Autorización urbanística de este uso se tramitará según lo previsto en el artículo 85, 86 y 41 de la Ley del Suelo.

### 2.5.—Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

#### 2.5.1.—Yacimientos Arqueológicos.

En aquellas áreas en que existan yacimientos arqueológicos al descubierto, no se autorizarán edificaciones ni obras de urbanización. En los terrenos en que existan razones que permitan suponer la existencia de restos arqueológicos enterrados u ocultos, no se autorizarán edificaciones, ni obras de urbanización sin que previamente se hayan realizado otras arqueológicas dirigidas por personal facultativo, que hayan dado resultado negativo.

#### 2.5.2.—Construcciones y recintos de interés Histórico-Artístico.

1.º—Las ciudades, villas y pueblos que, sin haber sido declarados de interés histórico-artístico o pintoresco por la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, o estar incoado el expediente para su declaración, posean en su totalidad o parcialmente un aspecto típico o pintoresco, o una barriada, zona plaza o serie de monumentos con marcado valor histórico o ambiental, deben procurar su conservación que ésta forma parte del patrimonio cultural de España y su desaparición sería una pérdida irreparable para la ciudad y para el país.

2.º—Los municipios en colaboración con la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas

confeccionarán un catálogo:

a) De los monumentos, objetos de arte y edificios de la localidad que tengan más de cien años de edad o algún interés histórico-artístico.

b) De los edificios con carácter típico o tradicional.

c) De las calles o plazas que tienen un marcado valor ambiental, por la homogeneidad de sus fachadas o composición armónica de sus volúmenes.

d) De los puntos de vista de la ciudad más pintorescos, lo mismo en su interior que desde fuera.

En todo caso serán incluidos en este catálogo edificios o conjuntos que sin llegar a cien años de edad posean un valor intrínseco, de acuerdo con las últimas disposiciones de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas en el año del Patrimonio Arquitectónico Europeo.

3.º—No se deberá alterar el peculiar carácter de estos pueblos o zonas, para lo cual se deberán cumplir determinadas condiciones de uso, volumen, estilo en la edificación, así como determinadas prescripciones en relación con las construcciones de tipo industrial y uso público, obras de urbanización y protección del entorno.

4.º—Hasta tanto no se redacte el inventario y catálogo de localidades, sitios, recintos y conjuntos de interés histórico-artístico que requieran el fomento o conservación del carácter arquitectónico tradicional o que deban ser especialmente protegidos por razones paisajísticas, de belleza natural o de equilibrio estético-ambiental, las construcciones a realizar en los cascos antiguos de las localidades que a continuación se relacionan, se ajustarán a lo dispuesto en estas normas, en las poblaciones son: Alledo, Aguilas, Calasparra, Calvarra, Cartagena, Cehegín, Cieza, Jumilla, Lorca, Loratalla, Murcia, Mula, Ricote y Yecla.

#### 2.5.3.—Condiciones de uso.

Serán permitidos los usos que autoricen las Ordenanzas Municipales vigentes, siempre que sean compatibles con la conservación del carácter, estructura y ambiente de la ciudad.

Dentro del casco de la población no se permitirán:

a) Talleres de cualquier tipo con motores cuya potencia sume en total más 7 CV.

b) Talleres o fábricas que requieran edificios con elementos de tipo industrial, tales como grandes chimeneas, depósitos visibles desde el exterior, etc., que produzcan ruidos o emanaciones inconvenientes para el ambiente general.

c) Talleres mecánicos de reparación de vehículos o de maquinaria agrícola, que obliguen el paso de dichos vehículos por las calles o plazas no perimetradas. Se fomentará en cambio, dentro de estas zonas talleres de tipo artesano, sobre toda la artesanía típica local.

#### 2.5.4.—Condiciones de Volumen.

La altura máxima de las edificaciones será la co-

respondiente a la tipología y altura tradicional de la zona en la calle o plaza.

La altura tradicional se entiende aquí como la definida por los edificios de la calle o plaza que presta a estos elementos urbanos su carácter y tipismo, y no la de aquellos otros que en fecha reciente, y al amparo de Ordenanzas generalizadas, o en claro abuso, por inexistencia de las mismas puedan tener una altura mayor.

En estas condiciones de volumen hay también que precisar que es necesario mantener no sólo alturas, sino condiciones de vuelos y tipología edificatoria respetando proporciones generales de huecos y macizos, textura, coloración, etc., sin negar soluciones actuales que deben caracterizarse por su neutralidad y, lo que es muy importante, manteniendo las parcelaciones de propiedad, definitivas de la tipología edificatoria.

#### 2.5.5.—Condiciones de estética.

a) Obras de reforma.— Se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio, y si se encontrarán elementos ocultos que anteriormente no estuviesen visibles se procurará devolverles su antigua función por la cual se hace reforma.

b) Demoliciones y reformas en edificios singulares. En caso de existir en la población edificios declarados monumentos histórico-artístico o de valor ambiental, está prohibida su demolición o reforma sin la correspondiente autorización. En caso de reforma o restauración de los mismos, se atenderá al carácter del edificio y sus elementos deteriorados, devolviéndoles su primitivo estado, utilizando siempre mano de obra especializada y materiales de igual procedencia y calidad que los que se sustituyen o reparan.

En todo caso para la demolición de un edificio que, sin ser monumento histórico-artístico, tenga cierto valor típico o en relación con el conjunto, se solicita informe previo de la Comisión Provincial de Bellas Artes.

c) Edificios de nueva planta.— Deberán ajustarse al estilo general tradicional de la población o región, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura. Debe mantenerse la armonía general de la calle o plaza en que está situado, en desniveles, módulos, carácter, alineación y proporciones de huecos, materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zaguanes o partes vistas desde el exterior.

Cuando la nueva construcción esté junto a un edificio singular se hará ésta de modo que no reste importancia al edificio principal, simplificándose su decoración exterior a fin de que resalten el monumento.

En general, se evitará toda reproducción o imitación de un edificio antiguo, y debe prohibirse, excepto cuando se trate de un traslado, por causas de fuerza mayor, de una fachada, portada, galería u otros elementos auténticos.

d) Tejedados.— El tipo de cubierta será el usual en la

región y en los edificios próximos. Se prohíben en estas zonas las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico y demás materiales que desentonen con el conjunto.

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento al descubierto y los anuncios publicitarios.

e) Huecos.— Se conservarán las proporciones, formas y tipos de carpintería tradicionales en la ciudad y sobre todo en la calle o plaza donde se vaya a realizar la nueva casa. Se prohíbe colocar en los balcones antepechos de fábrica. Estos, en caso de existir, deberán tener unas proporciones y aspectos que no desentonen con los del resto de la zona. Se pondrá especial cuidado en la calidad y colores de las persianas y cierres metálicos y portones.

f) Materiales de fachada.— Serán los comúnmente utilizados en la localidad.

En la localidad en que predominan los edificios con fachada de piedra o los tonos ocres, podrá usarse el ladrillo visto siempre que su color y textura no desentone con el ambiente general.

g) Medianerías.— Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán o cubrirán de materiales que armonicen con los de la fachada y con el aspecto general de la población.

Se prohíben en las mismas los tendidos de cemento bruñido y el asfalto y otros impeabilizantes biminosos al descubierto.

h) Revocos.— Quedan prohibidos los revocos imitando cantería o ladrillo, y los revestimientos de plástico, metálicos y de fibrocemento que desentonen del ambiente general.

i) Colores.— No se admitirán las purpurinas ni colores metalizados, para la pintura de rejas, balaustradas, fachadas ni carpintería, para ésta, se utilizarán colores en la gamas dominantes en cada región.

j) Marquesinas.— Se prohíben las marquesinas de cualquier tipo o color en el interior de estas zonas de interés ambiental o típico.

2.5.6.—Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales, (escaparates, vidrieras, rótulos, etc.) se desarrollarán en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposiciones de otros materiales de los propios de la fachada las jambas entre los huecos y los dinteles o arcos. Encima de estos podrá colocarse discretos rótulos de letras sueltas en hierro forjado, bronce u otros materiales tradicionales.

Debe prohibirse en estas zonas la colocación de otros anuncios y carteles publicitarios que los debidamente autorizados.

2.5.7.—Construcciones e instalaciones de tipo industrial y uso público.

Se ajustarán a las siguientes prescripciones:

a) Depósitos elevados de abastecimiento de agua potable, casetas de transformadores, silos.

Se proyectarán de forma tal que no perjudiquen el aspecto de la población desde el interior o el exterior. Como obra de eminente carácter técnico serán utilizadas las soluciones estructurales adecuadas, en formas puras sin adulteraciones decorativas, buscando la armonía formal y la neutralidad de los materiales. Muy importante es buscar el emplazamiento idóneo evitando innecesarias interferencias con su entorno urbano de acusado valor o carácter, preexistente.

3.2.—Criterios para la delimitación de suelo urbano

Los criterios que deberán de tenerse en cuenta al establecer la delimitación del perímetro urbano serán los siguientes:

Se incluirá como suelo urbano las áreas consolidadas prácticamente en su totalidad por la edificación.

Para la determinación del resto de las áreas no incluidas en el apartado anterior se procederá del siguiente modo: en primer lugar se determinarán los elementos naturales, sistemas generales de comunicación o envolventes de edificación existentes que pueda servir para definir dichas áreas coherentes, dentro de cada una de estas áreas, parcialmente, consolidadas y no incluidas como casco existente, deberá cuantificarse el porcentaje de suelo ocupado por la edificación. Se incluirán como el suelo urbano aquellas áreas en las que la consolidación alcanzase más de la mitad o los dos tercios de la superficies, según se trate de Proyecto de Delimitación o Planes y Normas tipo 91 b y Normas tipo 91 a respectivamente.

3.3.—Planes parciales.

El desarrollo de los Planes o Normas en suelo urbanizable, tendrá en cuenta las siguientes condicionantes:

—Se fijarán y superficiarán los distintos sectores incluidos en las áreas aptas para urbanizar de las Normas Subsidiarias Municipales.

—La modificación de los sectores en que se hubiere dividido el suelo urbanizable, para el desarrollo de Planes Parciales, deberán adecuarse a las siguientes determinaciones:

a) No comprenderán áreas menores de 7,5 Has.  
b) Cada uno de los sectores deberá al menos, garantizar la cesión de un centro de E.G.B. de 8 unidades como dotación escolar.

c) El perímetro del sector estará delimitado por situaciones de Planeamiento existente, por sistemas de comunicaciones, por espacios libres o por elementos naturales.

d) En todo caso quedará garantizada y justificada la adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística general.

3.4.—Planes especiales.

Los Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.) señalarán reservas de terrenos para parques y jardines públicos al menos en una superficie no inferior al 10% de la total ordenada.

3.5.—Estudios de detalle.

La redacción de los Estudios de Detalle solo se autorizará sobre suelo urbano calificado como tal por el Plan, Norma o Proyecto de Delimitación.

Los estudios de Detalle no podrán efectuar remodelaciones de volúmenes que impliquen modificación de la tipología de edificación o de la estructura urbanística prevista en el Planeamiento General.

Los Estudios de Detalle no podrán:

- Cambiar la calificación del suelo.
- Proponer la apertura de vías de uso público no previstas en el Plan o Normas que desarrollen o contemplen.
- Establecer nuevas ordenanzas.
- Reducir la superficie destinada a viales o espacios libres.
- Originar aumento de volumen o densidad al aplicar las ordenanzas al resultado del reajuste o la actuación realizadas.
- Aumentar el porcentaje de ocupación de suelo, las alturas y volumen máximo de edificación permitido y en su caso la densidad de viviendas y intensidad autorizada del uso del suelo.
- Alterar el uso exclusivo o predominante asignado al ámbito del Estudio de Detalle.

CAPITULO 4.—NORMAS DE URBANIZACION

4.1.—Proyectos de Urbanización. Concepto.

Los Proyectos de Urbanización podrán redactarse para llevar a la práctica las previsiones contenidas en:

- Los Planes Parciales.
- Los Planes Generales o Normas Subsidiarias en aquellas áreas de suelo urbano que sean objeto de Plan Especial de Reforma Interior o estén sujetos a Reparcelación o Compensación.
- Los Planes Especiales.

Los Proyectos de Urbanización podrán redactarse simultáneamente al tipo de Planeamiento que llevan a la práctica, pero su aprobación definitiva estará condicionada a la aprobación definitiva del Plan o Norma que desarrollen.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan o Norma que desarrollen.

4.2.—Las obras de Urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización.

Deben como mínimo las que recoge el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento y son las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución agua potable, de riego y de

hidrantes contra incendios.

—Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales o residuales.

—Red de distribución de energía eléctrica.

—Red de alumbrado público.

—Parques y Jardines públicos.

Cuando alguno de los servicios estuviera establecido con anterioridad su previsión podrá excluirse, siempre que se establezca la justificación pertinente.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar suficientemente que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Cuando la instalación de los servicios, cuya implantación se pretenda, este condicionada a autorizaciones de entidades u organismos distintos de los competentes en la aprobación del Proyecto, se exigirá con carácter previo a la aprobación definitiva la conformidad expresa de la entidad u órgano interesado.

4.3.—Los proyectos de Urbanización, contenido.

Comprenderán los documentos enumerados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, ajustados a la distribución y especificaciones a que nos referimos en las presentes Normas.

La documentación de los Proyectos irá preferiblemente desglosada en función de cada uno de los servicios cuya implantación prevea, precedidos todos ellos con una memoria común, en la que se recojan las especificaciones del Plan o Norma que constituyen la base del Proyecto, así como servicios a implantar, orden en la realización de las obras, justificación de la adaptación a las previsiones del Plan o Norma, plazos de ejecución y cualquier otro de carácter general.

En las memorias de cada uno de los apartados específicos de cada uno de los servicios, se partirá de la descripción del mismo contemplando como mínimo los conceptos que se enumeran en cada uno de los epígrafes correspondientes.

4.4.—Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

4.4.1.—Características.

El sistema viario se proyectará en proporción con las necesidades de circulación rodada y peatonal y tendrán siempre solución de continuidad por lo que no podrá quedar incompleto su trazado en espera de su prolongación por otros medios.

No se autorizarán accesos consecutivos a una misma carretera a una distancia menor de 300 metros en carreteras nacionales y 200 metros en cualquier otra; quedando prohibido la incorporación de carreteras existentes al sistema viario propio de las urbanizaciones particulares, por lo que en ningún caso se podrá dar acceso directamente desde las carreteras o parcelas de la urbanización.

En el Proyecto de Urbanización deberá justificarse

que se ha tenido en cuenta la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Los aparcamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas.

Los anchos mínimos del sistema viario se adecuará a las dimensiones siguientes:

- Vías principales 12 metros
- Vías secundarias 9 metros
- Calles peatonales 4 metros
- Aceras para peatones 1,5 metros

#### 4.4.2. Documentación.

Memoria recogerá los siguientes conceptos:

- a) Tipos de suelo y su orografía.
- b) Trazado de la red viaria y conexión con el exterior.
- c) Clasificación de las vías por categorías y tipos.
- d) Calidad de firmes y pavimentos en calzadas y aceras.
- e) Anejos a la memoria, en los que se incluya cálculos justificativos referidos a: Tráfico y aparcamientos públicos, firmes y pavimentos, trazado de vías, obras de fábrica.

Planos se incluirán los siguientes:

- Estado actual de los terrenos escala 1/1000 con curvas de nivel de 1 metro, conteniendo los límites del polígono objeto del estudio.
- Planta general del sistema viario con dimensiones de calzadas y aceras.
- Plano de replanteo definido por la indicación de los ángulos y distancias de las alineaciones que forman el eje de toda la red viaria.
- Plano de movimiento de tierra.
- Plano de perfiles longitudinales de las vías, definidas en escala horizontal 1/1000 y vertical 1/100.
- Plano de secciones transversales tipo.
- Plano de Detalles.
- Plano de obras de fábrica.
- Plano de señalización.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades y elementos de la obra.
- Cuadros de precios descompuestos.
- Presupuesto general.

#### 4.5.—Abastecimiento y distribución de agua.

##### 4.5.1.—Características.

Se considerarán aguas potables aquellas que reúnan las condiciones de potabilidad química y bacteriológica que determinan las disposiciones vigentes.

Cuando no existan garantías suficientes de potabilidad de la red general o cuando se prevea que las redes de aguas potables puedan ser fácilmente contaminadas se dispondrá de una instalación automática de depuración.

Se adoptará obligatoriamente el sistema de anillo cerrado cuando los ramales superen los 1.000 metros y

en poblaciones superiores a 10.000 habitantes.

Los materiales a emplear cumplirán las correspondientes Normas UNE, utilizándose preferentemente las tuberías de hormigón centrifugado, fibrocemento y PVC. Las juntas serán del tipo «Presión» debidamente homologadas.

La presión del agua en cualquier punto de la red deberá estar comprendida entre valores tales que la de los puntos de consumo oscilen entre 1 y 5 atmósferas, debiendo utilizarse válvulas reductoras de presión en caso de presiones superiores a dichas 5 atmósferas.

La dotación mínima a considerar por habitante, incluido servicios comunes será: de 250 litros habitante y día.

Cuando el suministro de agua proceda de fuentes propias o no existan suficientes garantías de suministro de la red general se preverán depósitos o aljibes con capacidad para almacenar el consumo de agua de dos días.

Para instalaciones industriales se dotará un caudal mínimo de 40 m<sup>3</sup> - día - hectárea de suelo industrial.

En el proyecto de urbanización se aportará documentación suficiente que garantice el caudal de abastecimiento de agua con carácter permanente, a estos efectos se presentará un estudio hidrogeológico de los acuíferos que se disponga, salvo que se garantice su suministro por la Mancomunidad de los Canales del Tarragona.

##### 4.5.2.—Documentación.

—Memoria en la que se describa el proyecto con referencia a la situación actual de abastecimiento y la solución adoptada, cálculos justificativos de abastecimiento, depósitos reguladores, presiones y caudales etc. y de la distribución interior.

Planos se incluirán los siguientes:

- Planta general de la red.
- Plano de conducción del abastecimiento.
- Plano de detalles y obras especiales.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades y elementos de la obra.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto general.

#### 4.6.—Saneamiento y alcantarillado

##### 4.6.1.—Características.

La evacuación de aguas residuales se establecerá obligatoriamente mediante una red de alcantarillado.

Todas las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado viario o zonas públicas sin edificación. Deberán situarse a cotos inferiores de la red de abastecimiento.

No se autorizará la solución de fosas sépticas individuales salvo en el caso de edificaciones aisladas que no formen núcleo de población.

Las acometidas a la red se efectuarán siempre a pozos de registro de la misma. Además, se colocarán po-

zos de registro en cada cambio de dirección o de pendiente y a cada 50 metros de distancia como máximo.

La profundidad mínima aconsejable de la red será de 1,50 m. con un mínimo obligatorio de 0,80 m.

En el sistema de red unitaria se colocarán aliviaderos antes de la estación depuradora.

Se colocarán imbornales o sumideros cada 50 m. y con una superficie de recogida máxima de 600 m<sup>2</sup>.

Los conductos podrán ser de hormigón, fibrocemento, PVC, o fundición, y de medidas circulares u ovoides estandarizadas, recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 8 cm. y apisonadas.

El vertido de las aguas residuales tendrá lugar a la red municipal cuando exista y tenga suficientes garantías de carga, y a los cauces públicos, al mar o al subsuelo previa depuración.

Cuando el afluente no vierte directamente al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo, cauce público o al mar, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración.

Para verter al subsuelo, previa depuración, se adjuntarán los estudios pertinentes que demuestren la permeabilidad del suelo.

##### 4.6.2.—Documentación.

Memoria, en la que se describa el proyecto con referencia a la situación actual del saneamiento y solución adoptada. Tipo de red y depuración de aguas residuales, materiales a emplear y disposiciones constructivas de los mismos y un anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de la Red de Saneamiento y de la depuración.

Planos se incluirán los siguientes:

- Planta General de la Red de Alcantarillado.
- Perfiles longitudinales.
- Plano de desagüe de la red y estación depuradora.
- Plano de detalle y obras especiales.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades de la obra.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto general.

#### 7.—Red de Energía Eléctrica.

##### 7.1.—Características.

Se incluirá la red de alta hasta la situación de los distintos centros de transformación, y la correspondiente red de distribución interior de baja tensión.

Las líneas de distribución serán siempre subterráneas, irán enterradas en zanjas bajo las aceras de las zonas públicas.

##### 7.2.—Documentación.

Memoria en la que se describa el proyecto con referencia a la situación actual y solución adoptada para el

suministro de energía eléctrica y un anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de la red de alta, red de baja y centros de transformación.

Planos:

- Planta general de las redes de alta y baja.
- Detalles de los centros de transformación.
- Detalles de las redes.
- Secciones y tipos de canalización.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
- Cuadros de precios descompuestos.
- Presupuesto General

#### 4.8.—Red de Alumbrado Público

##### 4.8.1.—Características.

Los niveles de iluminación que como mínimo deberán tenerse en cuenta en los proyectos de alumbrado público, será el siguiente:

- Calles de tráfico importante. 10,- Lux
- Calles Comerciales o residenciales. 7,5 Lux
- Calles sin tráfico rodado. 5,- Lux
- Paseos. 12,- Lux

##### 4.8.2.—Documentación.

**Memoria.** En la que se describa la solución adoptada, niveles de iluminación, descripción de tipos de puntos de luz, materiales y modelos.

Planos:

- Planta general de la red de alumbrado público.
  - Detalles de red y obras especiales.
- Presupuesto conteniendo los siguientes documentos.
- Mediciones de todas las unidades y elementos de obras.
  - Cuadros de precios descompuestos.
  - Presupuesto general.

#### 4.9.—Parques y Jardines Públicos

##### 4.9.1.—Características.

Se procurará la inclusión de plantas autóctonas de la zona, introduciendo zonas de paseo y juegos. Se completará con un estudio de conservación de la jardinería mediante riegos adecuados, así como limpieza de los espacios pavimentados y otros.

##### 4.9.2.—Documentación.

**Memoria.** En la que se incluya una definición de las obras, instalaciones y servicios, descripción de elementos complementarios como bancos, papeleras, pavimentación, juegos infantiles, etc... Se hará mención expresa a las distintas especies de plantaciones.

Planos.

- Planta general de paseos y construcciones.
- Planta general de instalaciones y redes de servi-

cios.

- Planta general de plantaciones.
- Detalles de construcciones.
- Detalles de servicios.

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos.

- Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto General.

#### 4.10.—Otros servicios

En caso de preverse otros servicios no regulados en estas Normas, gas, teléfono, galerías de servicios o cualquier otro, se deberá incluir dentro de su apartado correspondiente incluyendo en el mismo una memoria en el que se incluya una definición y características principales así como los planos necesarios y mediciones, precios y presupuesto de las unidades integrantes en las obras.

### CAPITULO 5.—NORMAS DE EDIFICACION

#### 5.1.—Sobre suelo Urbano.

##### 5.1.1.—Solar.

De acuerdo con la Ley del Suelo solamente podrá edificarse sobre parcelas de suelo urbano calificadas como solares en los términos que dicha Ley señala. En los núcleos urbanos que tradicionalmente tienen la consideración de pedanías la exigencia de los servicios de urbanización estará supeditada a las condiciones existentes en cada caso.

Las dimensiones mínimas de los solares serán:

- a) Superficie mínima 60 m<sup>2</sup>.
- b) Fachada mínima 5 metros.

Se podrán autorizar edificaciones sobre parcelas inferiores a los descritos en los solares resultantes de la demolición de edificaciones en los cascos antiguos de población.

##### 5.1.2.—Modalidades de edificación.

Las modalidades de edificación podrán responder a las siguientes características:

- a) Edificación en manzana cerrada, con o sin patio de manzana y con profundidad y altura edificable limitada.
- b) Edificación aislada, con retranqueos respecto de los predios colindantes, ocupación parcial de parcela, y tratamiento de los parámetros exteriores como fachada.

##### 5.1.3.—Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes serán las fijadas en el correspondiente instrumento de Planeamiento.

La creación de nuevas alineaciones o modificación de las existentes, habrá de efectuarse mediante la misma tramitación seguida para la aprobación de los Pla-

nes o Normas previstas en el artículo 41 de la Ley del Suelo.

En edificaciones en manzana cerrada se pueden admitir retranqueos respecto de la alineación oficial siempre y cuando no creen medianerías vistas, autorizándose patios abiertos a fachadas con una dimensión mínima de 5 metros de abertura y fondo que no exceda de la vez y medio el ancho de esta última. En ningún caso tanto el retranqueo, como el patio abierto a fachada permitirán incremento de altura o desplazamiento del fondo máximo edificable.

##### 5.1.4.—Altura y número de plantas.

###### 5.1.4.1.—En Municipios sin Plan o Normas Subsidiarias:

La altura máxima y el número de plantas edificables se establece en función del ancho de las calles. En ningún caso se podrá edificar con una altura superior a tres plantas equivalentes a diez metros.

La altura se limitará de acuerdo con el cuadro siguiente:

| Ancho de calle             | Plantas | Altura    |
|----------------------------|---------|-----------|
| Menor de 7 metros.....     | 2       | 7 metros  |
| Igual o mayor de 7 metros. | 3       | 10 metros |

5.1.4.2.—Para la redacción de Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito Municipal se tendrá en cuenta la relación altura de la edificación con la anchura de las calles, sin que en ningún caso la altura de la edificación podrá ser superior a 1'25 veces la anchura de la calle, debiendo aportarse como documento de las Normas, relación de calles con indicación de alturas máximas permitidas en número de plantas y metros.

5.1.4.3.—La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada a nivel de la acera o de la rasante oficial del terreno, hasta el plano inferior del forjado de cubierta o alero.

La altura libre de plantas en edificios destinados a vivienda será:

- En Planta baja..... de 3'00 a 4'00 metros
- En Planta de pisos..... de 2'40 a 3'00 metros

Las viviendas situadas en planta baja podrán tener una altura libre igual a las de las situadas en plantas superiores, elevando como mínimo el nivel de su pavimento 30 cms. con respecto al pavimento del portal.

##### 5.1.5.—Fijación de la altura en supuestos especiales.

- a) Solares con fachada a una plaza.  
La altura y número de plantas de la edificación será la que corresponda a la calle de mayor ancho que a ella confluya.
- b) Solares con fachadas opuestas a calles de distinta anchura o rasante, o desigualmente edificadas.  
Se tomará para cada calle la altura y número de

plantas correspondiente, hasta el fondo máximo y siempre que no supere la mitad del ancho de la manzana.

##### c) Solares de esquina.

La altura mayor que corresponda se mantendrá en la calle de menor altura en una profundidad no mayor de 12 m., profundidad máxima edificable.

##### 5.1.6.—Aticos y cubiertas.

Sobre la altura máxima permitida no se autorizarán áticos, ni trasteros, autorizándose exclusivamente la construcción del torreón de escalera y maquinaria de ascensores, su tratamiento exterior se realizará con los mismos materiales que la fachada del edificio y siempre incluido dentro de un plano inclinado a 45° de la horizontal del forjado.

Los antepechos de azoteas o, faldones verticales de cubiertas no superarán la altura de 1'50 metros medida desde la cara superior del último forjado.

##### 5.1.7.—Entrepíantas.

No autorizadas.

##### 5.1.8.—Sótanos y semisótanos.

Se autorizarán cuando su uso quede vinculado a aparcamientos, instalaciones o dependencias propias del edificio.

En ningún caso se autorizará la instalación de industrias, talleres, etc., que no guarden relación con la naturaleza del edificio.

La altura máxima sobre rasante del techo del semisótano no superará en ningún punto 1'00 m.

##### 5.1.9.—Profundidad edificable.

La profundidad edificable quedará definida para el tipo de edificación en manzana cerrada con o sin patio, por una línea poligonal paralela a la alineación oficial de fachada y situada a 12 metros en todas las plantas excepto baja y sótano, en estas la edificación podrá ocupar la totalidad del solar.

##### 5.1.10.—Ocupación.

Se define como ocupación del suelo la resultante de la proyección en planta de la superficie cubierta del edificio, sin contar aleros y cornisas.

En edificación aislada, la ocupación del suelo no será mayor del 50% del solar, incluso para edificaciones de uso industrial o almacenaje.

##### 5.1.11.—Separación a linderos, retranqueos.

En edificación aislada.— La edificación se separará de cada uno de los linderos no menos de 3 m.; cuando el uso sea exclusivamente residencial.

En edificios destinados a otros usos los retranqueos

a linderos serán de 5 m.

##### 5.1.12.—Vuelos, aleros, salientes y marquesinas.

Los vuelos, se contarán a partir del plano vertical de la alineación del edificio, se retirarán como mínimo 0'60 m. del eje de la medianería, quedando siempre comprendidos dentro del plano que pasa por el eje de la medianería y forma 45° con el plano de fachada.

Los cuerpos volados de la edificación ya sean abiertos o cerrados no se permitirán a menos de 3'60 m. sobre la rasante de la acera y tendrán un vuelo máximo que no supere en ningún caso 1/10 (un décimo) del ancho de la calle, con un máximo de 0'80 m.

Los aleros de cornisa, no podrán sobresalir un máximo de 30 cm. sobre la línea de vuelo máximo.

Los salientes de jambas, molduras, pilastras etc., no sobresaldrán más de 5 cm.

En calles de ancho inferior a 4 metros no se autorizará ningún vuelo.

Las marquesinas podrán construirse a partir de 2'60 m. sobre la rasante de la acera y no superarán las tres cuartas partes del ancho de la acera ni el décimo del ancho de la calle.

No se autorizarán vuelos en la fachada posterior de las edificaciones a partir de la profundidad máxima edificable (12 m.).

En las esquinas en chaflán el vuelo se contará a partir de la alineación del chaflán.

##### 5.1.13.—Patios.

La dimensión mínima de los patios, interiores, será de 1/4 de la altura de los paramentos que lo encuadran, con un mínimo de 3 metros en cualquier sentido y en el mismo se podrá inscribir un círculo de 3 m. de diámetro.

La superficie en m<sup>2</sup> será siempre igual o mayor que la altura en m. de sus paramentos con un mínimo de 9 m<sup>2</sup>.

Los patinillos de ventilación e iluminación se autorizarán siempre que sobre el mismo no recaigan habitaciones vivideras, y tengan un lado mínimo de 1 metro y quede garantizado el acceso al mismo para registro y limpieza.

##### 5.1.14.—Escaleras.

En los edificios de vivienda colectiva, el ancho mínimo de escalera será de (1) un metro entre paramentos, en las de una tramada, y de (2'20) dos veinte metros entre paramentos en las de doble tramada.

- Ancho mínimo de peldaño 1 m.
- Altura máxima de tabica 19 cm.
- Huella mínima 27 cm. sin contar el vuelo.
- Máximo número de peldaños sin descansillo 16 escalones.

Altura mínima de barandillas 1 metro y serán diseñadas de tal forma que no impidan el traslado de muebles, ferretos, etc.



Todas las escaleras dispondrán de ventilación e iluminación en todas sus plantas de viviendas.

Se autorizará iluminación y ventilación cenital en edificios de hasta cuatro plantas siempre que el hueco central quede libre en toda su altura y en el se puede inscribir un círculo de 1'10 m. de diámetro y que el lucernario se disponga sobre el hueco central y tenga como mínimo 2/3 de la superficie de la caja de la escalera.

#### 5.1.15.—Usos.

Los usos autorizados son los que se indican en el siguiente cuadro de compatibilidades de usos.

Para la utilización de este cuadro se entrará a partir del uso preferente de la zona, manzana o edificio y verticalmente, en el encuentro con el uso que se pretende implantar figura la referencia que más abajo se especifica.

ZONA, MANZANA O EDIFICIO DE USO PREFERENTE.

| USO A IMPLANTAR                    | VC | VU | C  | O  | S   | A   | E   | I   | IN | V-D |
|------------------------------------|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|----|-----|
| VC Vivienda Colectiva.             | X  | 0  | 3  | X  | 4   | 4   | 4   | 4   | 0  | 0   |
| VU Vivienda Unifamiliar.           | X  | X  | 3  | X  | 4-5 | 4-5 | 4-5 | 4-5 | 5  | 5   |
| C Comercial.                       | 1  | 2  | X  | X  | 4   | 4   | 4   | 4-5 | 5  | 5   |
| O Oficina y Artesanía.             | X  | 2  | X  | X  | 4-5 | 4-5 | 4-5 | 4-5 | 5  | 5   |
| S Sanitario.                       | 1  | 1  | X  | X  | X   | X   | X   | 4-5 | 5  | 5   |
| A Asistencia y Social.             | 1  | 1  | X  | X  | X   | X   | X   | 4-5 | 5  | 5   |
| E Escolar.                         | 1  | 1  | 1  | 1  | 4-5 | X   | X   | 4-5 | 5  | 5   |
| I Industrial Compatible Almacenes. | 1* | 2* | 1* | 1* | 0   | 0   | 4*  | X   | X  | 0   |
| IN Industrial no Compatible.       | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0   | 0   | 0   | X  | 0   |
| VD Verde y Deportivo.              | X  | X  | X  | X  | X   | X   | X   | X   | X  | X   |

- X Uso compatible en todo caso.
- 0 Uso no permitido.
- 1 Uso permitido en planta baja o en edificio exclusivo.
- 2 Uso permitido exclusivamente en planta baja.
- 3 Uso permitido con obligación de reservar la planta baja a uso comercial.
- 4 Uso permitido en edificio exclusivo.
- 5 Uso permitido en el mismo edificio exclusivo del mismo.
- \* Con medidas correctoras.

#### 5.1.16.—Aparcamientos obligatorios.

En todas las edificaciones de vivienda colectiva que se proyecten más de seis viviendas será obligatorio el establecimiento de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación. Las dimensiones mínimas por plaza será de 2'20 x 4, 50 m. disponiendo de accesos adecuados a las mismas que faciliten la maniobra.

El acceso a los aparcamientos cuando se dispongan en locales cerrados tendrá lugar por medio de un za-

guán de espera de 4 m. de longitud. Las rampas tendrán un ancho mínimo de 3 m. y pendientes no mayores del 16%.

Todos los garages dispondrán de sistemas de ventilación suficiente y protección contra el fuego según la reglamentación vigente.

En aquellos solares que den frente a calles peatonales se eximirá el cumplimiento de esta normativa.

#### 5.1.17.—Condiciones estéticas en las edificaciones.

Todos los actos sujetos a licencia que se realicen en recintos histórico-artísticos, tradicionales, antiguos, zonas que deban ser protegidas tanto por razones paisajísticas, ambientales o estéticas, se atenderán a las condiciones dadas en los distintos apartados que le sean de aplicación, del punto 2.5.—*Protección del Patrimonio Histórico-Artístico*, según la siguiente clasificación por municipios.

#### Grupo A.

Aledo - Aguilas - Calasparra - Caravaca - Cartagena - Cehegín - Cieza - Jumilla - Lorca - Moratalla - Murcia - Mula - Ricote - Yecla.

#### Grupo B.

Resto de Municipios.

Todos los actos sujetos a licencia de los municipios incluidos en el Grupo A, se atenderán a lo dispuesto en el punto 2.5 de estas normas. En el resto de municipios, estos actos, se atenderán al carácter ambiental de la zona y los que se realicen dentro del casco antiguo tradicional, además conservarán la composición de volúmenes tradicionales, así como el empleo de los materiales propios de la zona.

Los municipios del Grupo A, se incrementarán con aquellos que durante la vigencia de estas normas, sean objeto del oportuno expediente de inclusión por el organismo competente.

En los conjuntos histórico-artístico las alineaciones serán las que marque la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, en sus normas especiales donde éstas existen o a través de sus preceptivos informes previos a la concesión de licencias, teniendo como norma general la de conservar las alineaciones existentes, como mantenimiento del carácter histórico o valor ambiental del urbanismo de sus conjuntos.

#### 5.2.—Suelo no urbanizable.

En Municipios que carezcan de Plan General Normas Subsidiarias, constituirán el suelo no urbanizable los terrenos no incluidos dentro del perímetro de suelo urbano.

La edificación en suelo no urbanizable, sólo se podrá autorizar en los supuestos contemplados en el artículo 86 y concordantes de la Ley del Suelo.

Los usos en suelo no urbanizable, siempre que no sean objeto de una protección especial reglamentada

el correspondiente Plan General, Normas o cualquier otro tipo de Planes Especiales de Protección según el artículo 85.1 y 2 y 86 de la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana pueden dividirse

- a) Uso derivado de explotación agrícola.
- b) Uso vinculado a una obra pública.
- c) Otras construcciones.

c.1. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

c.2. Edificaciones aisladas con destino a vivienda familiar.

#### Uso derivado de explotación agrícola.

Las construcciones incluidas en este apartado, son aquellas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y que se ajusten en su caso a los Planes y Normas del Ministerio de Agricultura. En las zonas de actuación del IRYDA cuyo ámbito queda señalado, en el anexo n.º 2, se están además a lo dispuesto en su legislación específica.

En todo caso el peticionario, justificará documentalmente que existe proporción cualitativa y cuantitativa entre la construcción solicitada y la finca o explotación agrícola en la que pretende ubicar la edificación.

#### Uso vinculado a una obra pública.

Las construcciones incluidas en este apartado son aquellas que guarden relación directa con la ejecución, la conservación o entretenimiento, o el servicio de una obra pública, entendiéndose que debe existir siempre una vinculación directa y funcional de la edificación que se pretenda construir con la obra pública correspondiente.

#### Otras construcciones.

Permitidas únicamente con carácter excepcional y limitadas por el procedimiento previsto en el artículo 3.º de la Ley del Suelo, y 44.2. del Reglamento de Construcción y englobados en los dos grupos siguientes:

#### Edificaciones e Instalaciones de Utilidad pública e interés social.

Para poder autorizar tales construcciones es preciso que concurren todos y cada uno de los siguientes requisitos:

1.—La edificación o instalación que se pretenda ha de ser de tal naturaleza que exija necesaria su ubicación en medio rural, este extremo deberá ser siempre suficientemente razonado por los peticionarios.

2.—Deberá justificar suficientemente la existencia de utilidad pública o interés social de la edificación o instalación que se pretende realizar, así como que no lugar a la formación de núcleo de población.

3.—El expediente deberá seguir el procedimiento previsto en el artículo 43.3. de la Ley del Suelo para su tramitación.

#### c.2. Edificaciones aisladas con destino a vivienda familiar.

La excepcional prevista en las construcciones que se recogen en el siguiente apartado exigen:

1.—El uso a que se va a destinar la edificación debe ser necesariamente a vivienda familiar de uso permanente.

2.—El edificio a realizar debe de tener la condición de ser aislado, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas (paredes medianeras, edificios en altura, etc.).

3.—La edificación debe ubicarse en un lugar en el que no existe la posibilidad de formación núcleo de población, entendiéndose por núcleo de población aquel que defina el correspondiente Plan General o Normas Subsidiarias. En caso de que no esté definido el núcleo de población por el Planeamiento o por carecer el Municipio de este, se entenderá que existe núcleo de población, cuando, en un conjunto de edificaciones, se den simultáneamente las circunstancias siguientes:

—Que la disposición de las edificaciones, linderos o cerramientos sea tal, que formen calles, plazas u otras vías y exista interdependencia de algún servicio urbano.

Que la distancia de una edificación a la inmediata sea menor o igual a 40 metros.

Que la finca sobre la que se realice la edificación tenga una superficie, en función de las características del terreno, no inferior, a:

- a) En regadía tradicional . . . 5.000 m<sup>2</sup>.
- b) En nuevos regadíos . . . 20.000 m<sup>2</sup>.
- c) En zonas forestales . . . 200.000 m<sup>2</sup>.

4.—El edificio a realizar no podrá estar situado a menos de 10 metros de los linderos y estando a lo dispuesto en la Ley de Carreteras en cuanto a distancias a las mismas en caso de dar frente a una de ellas (anexo n.º 3).

5.—La altura de la construcción no podrá ser superior a dos plantas equivalentes a 7 (siete) metros.

6.—Una vez obtenida la autorización en sentido positivo, corresponderá a cada uno de los Ayuntamientos respectivos, la concesión de la oportuna licencia.

No obstante lo anterior, la Comisión Provincial de Urbanismo o el Consejero en su caso, apreciará las condiciones y circunstancias que concurren en cada uno de las solicitudes para autorizar el uso y dado su carácter excepcional podrán estimar cualquier otra circunstancia que modifiquen la posibilidad o no de esta autorización.

#### ANEXO I.—RELACION DE ENTIDADES DE POBLACION.

Se establece esta relación de entidades de población

que deberán contar al menos con proyecto de delimitación de suelo urbano para proceder a la edificación conforme a lo dispuesto en estas normas y sin perjuicio de lo dispuesto en los respectivos planes o normas municipales. Se deberá justificar debidamente individualizadamente la no procedencia de la citada delimitación en caso de imposibilidad:

#### ABANILLA

Abanilla, Balonga, Barinas, Cantón (El), Cañada de la Leña (La), Carillos (Los), Huerta (La), Macisvenda, Mafrage, Partidor (El), Salado, Tollé (El), Umbría (La), Zarza (La).

#### ABARAN

Abarán, Barranco Molax, Boqueron (El), Hoya del Campo, San José Artesano.

#### AGUILAS

Aguilas, Barranco, Arejos (Los), Charcón (El), Calabardina, Cope, Garrobillo, Tébar.

#### ALBUDEITE

Albudeite, Horón.

#### ALCANTARILLA

Alcantarilla.

#### ALEDO

Aledo.

#### ALGUAZAS

Alguazas, Beltranés (Los), Campillos (Los), Pulas (Las).

#### ALHAMA DE MURCIA

Alhama de Murcia, Berro (El), Casas del Algibe, Muñoces (Los), Venta los Carrascos, Cañuelas, Inchola, Ventorrillos (Los), Azaraque, Pavos (Los), Gebas, Ral, Barracas (Las), Rambillitas, Zancarrones (Los).

#### ARCHENA

Algaida, Arboledas (Las), Archena, Hurtado, Serretilla, Torre del Junco.

#### BENIEL

Basca (La), Beniel, Brazal de Alamos, Vereda de Zeneta, Vereda del Reino.

#### BLANCA

Alto Palomo, Bayna, Blanca, Buila, Estación Ferrea, Huerta de Arriba, Huerta de Tollos, Runes, San Joy.

#### BULLAS

Bullas, Copa (La).

#### CALASPARRA

Calasparra, Macaneo, Doctora, Milicianos (Los), Reposaderas (Las).

#### CAMPOS DEL RIO

Campos del Río, Rodeos (Los), Guatazales.

#### CARAVACA DE LA CRUZ

Almudema, Pinilla, Archivel, Casicas, Noguéricas, Altico, Barranda, Benablón, Caravaca de la Cruz, Arrabal de la Encarnación, Huerta, Moralejo, Hornico, Moral (El), Royos Peñicas, Royos, Canéja, Navares, Singla, Tarragoya.

#### CARTAGENA

Cartagena, Albuñón, Casas (Las), Esparragueral, Lomas (Las), Algar, Granero (El), Urrutias (Los), Aljorra (La), Estrases (Los), Navarros (Los), Alumbres, Barranco, Borricen, Beal, Estrecho (El), Llano del Beal, Casas de Tallante, Ermita de Tallante, Navarros Bajos (Los), Algameca, Blases (Los), Canteras, Díaz (Los), Patojos (Los), Roses (Los), Tentegorra, Escombreras de Cartagena, Hondon, Casas del Zorra, Lazarillo (El), Media Legua, Aparecida (La), Beatos (Los), Carmoñ (El), Castillejos (Los), Roses (Los), Rosiques (Los), Castillejos (Los), Cuesta Blanca, Marfagones, Palmero (El), Pozo de los Palos, San Isidro, Miranda, Casicas (Las), Garcias (Los), Balanzas (Los), Conesas (Los), Medinas (Los), Palma (La), Pérez (Los), Azohía (La), Campillo de Adentro, Corona (La), Flores (Los), Galifa, Perín, Baña (La), Barreros (Los), Dolores (Los), Gabatos (Los), Guía (La), Plan (El), Pozo Estrecho, Casas Nuevas, Rambla (La), Grillas (Las), Isla Piana, Madriles (Los).

Venta del Señorito, Rincón de San Ginés, Atamaria, Barrancas (Las), Belones (Los), Cabo de Palos, Islas Menores, Manga del Mar Menor (La), Mar de Cristal, Nietos (Los), Playa Honda, San Antonio Abad, Barrio de la Concepción, Barrio de Peral, San Félix, Camachos (Los), Vereda (La), Molino Derribado, Piñuelas (Los), Santa Ana, Ventorrillos, Campano (Lo), Mateos (Los), Santa Lucía.

#### CEHEGÍN

Agua Salada, Campillo de los Jiménez, Canara, Cañada de Canara, Carrasquilla, Cehegín, Chaparral, Escobar, Gilico, Ribazo, Valentín.

#### CEUTI

Casica (La), Ceutí, Torraos (Los).

#### CIEZA

Ascoy, Canadillo, Cieza, Horno, Maripinar, Perdiguera, Ramblas (Las).

#### FORTUNA

Baños (Los), Capres, Casicas (Las), Fortuna, Fuente Blanca, Garapacha (La), Matanza (La), Peña de la Zaira, Peñas (Las), Rambla Salada.

#### FUENTE-ALAMO

Fuente-Alamo, Almagros, Paganés (Los), Balsa Pintada, Estrecho (El), Llanos (Los), Cánovas, Cuevas de Reylo, Jorge (Lo), Escobar, Espinar (El), Huertas (Las), Moraes, Castillo (El), Loma (La), Mayordomos (Los), Mingrano (El), Palas, Vivancos (Los), Campillo de Abajo, Campillo de Arriba, Pinilla (La).

#### JUMILLA

Alberquilla (La), Alquería (La), Cañada del Trigo, Carche (El), Encebrás (Las), Fuente del Pino, Jumilla, Raja (La), Término de Arriba, Torre del Rico, Zarza (La).

#### LIBRILLA

Librilla.

#### LORCA

Lorca, Aguadocor, Orilla y Piñero, Almendricos, Rodón y Venta de Ceferino,

Valdio, Avilés, Barranco Hondo, Bejar, Atalaya y Las Plazas, Cuesta del Mellado, Alberquilla, Campillo, Casa Castillo y El Vado, Pasico, Rincón de las Coles, Salobrades (Los), Vainazo (El), Carrasquilla, Cañarejo, Casa Palacio, Torre (La) y el Carco, Coy, Culebrina, Salvarejo y Reverte, Doña Inés, Abades (Los) y Las Norias, Ermita de los Carrascos, Galera (La) y Los Jopos, Fontaneres, Tirieza Baja, Garrobillo, Pinilla y Garrobillo, Hinojar, Cañada de Mena, Casa Castillo, Casas, San Julián, Humbrias, Palacios, Camino Hondo, Casa el Avi, Casilla (La), Condomina (La) Marchena, Santa Gertrudis, Morata, Madroñeras y El Pradico, Cegarras (Los), Franceses y Manchones, Ortillo, Paca (La), Terreras (Las), Parrilla, Alcalá, Cambrón, Cautivos (Los), Pozo Higuera, Cabildo (El) y La Campana, Molinillo (El), Pulgara, Santa Quiteria, Ventarique, Alcanara (La) y Los Bucanos, Altobordo, Casa de las Monjas, Conventos (Los), Feli, Calnegre y los Curas, Ermita del Ramonete, Librilleras (Las), Río (El), Altritar, Canales (Las), Peña (La), Alamedas, Rosinolis (Los), Berengueles (Los), Cuarter, Don Judas, Molino de la Sierra, Ommillos, Pina, Puente del Peregilero, San Diego, traviesa, Villaespesa, Granja (La), Quijero (El), Virgen de las Huertas, Torrealvilla, Zuñiga y la Juncosa, Sicilia, Apiche, Cementerio (El), Rambla del Pino, Venta de Coronel, Tova (La), Fuentasanta, Rincón y el Mingrano, Zarcilla de Ramos, Zarcilla de Totana, Zarzalico.

#### LORQUI

Aitos Moros, Estación de Ferrocarril, Lorquí, Palacios Blancos, Torrejunco, Venta de la Arboleda.

#### MAZARRÓN

Balsicas (Las), Basicas (Las), Gafuelas, Cañada de Gallego, Estrecho (El), Ifra, Pastrana, Majada (La), Mezarrón, Bolnuevo, Moreras (Las), Cuevas de las Salinas, Isla (La), Puerto de Mazarrón, Romero (El).

#### MOLINA DE SEGURA

Albarda, Campotejar Alta, Comala, Espada, Fenazar, Llano (El), Molina de Segura, Rellano, Ribera de Molina, Torrealba, Valientes (Los).

**MORATALLA**

Alberquilla (La), Charan, Fuente de Benizar, Otos, Tercia (La), Cañada de la Cruz, Odres (Los), Murtas (Las), Inazares, Moratalla, Salmerón, Arrayan, Sabinar (El), San Juan, Casa Nueva, Casa Puerto.

**MULA**

Ardal, Baños (Los), Cagitan, Casas Nuevas, Fuente Librilla, Herreña, Hoya Noguera y Cuadrados, Mula, Niño (El), Pinar Hermoso, Puebla de Mula (La), Retamosa, Yéchar.

**MURCIA**

Carril de las Palmeras, Ermita de los Clérigos, Alberca (La), Salabosque y Casas del Valle, Santo Angel, Algezares, Santuario de la Fuensanta, Aljucer, Herrera (La), Parecida (La), Torre Salinas, Alquerias, Arboleja (La), Alfoceas (Los), Tablachos (Los), Baños y Mendigo, Venta de la Virgen, Barqueros, Beniaján, San José, Cabezoz de Torres, Cabezoz de la Plata, Casas (Las), Murta (La), Cobatillas, Urdienca (La), Brianes y los Garcías (Los), Corvera, Castilla (El), Churpa, Ermita Nueva de los Dolores, Era Alta, Pedriñanes, Azarbe, Esparragal, Laderas del Campillo, Garres (Los), Lages, Martínez (Los), Senda de los Garres, Caracolero y lo Gea (El), Tercia y Truyols (La), guadalupe, Rincón de Beniscornia, Senda de Granada Poniente, Javalí Nuevo, Javalí Viejo, Avilese, Balsicas de Arriba, hondon y lo Jerónimo (El), Atalaya y los Urreas (La), Conesas (Los), Lobosillo, Romera y los Vidales (Los), Llano de Brujas, Salar (El), Martínez del Puerto (Los), Cuevas (Las), Lumbreras (Las), Monteagudo, Murcia, Nonduermas, Media Legua, Nora (La), Palmar (El), San Ginés, San José de la Montaña, Alcantarilla, Escudera (La), Puebla de Soto, Pujantes (Los) Puente Tocinos, Casillas, Lugar del Rosario, Secano o Lugarico (El), Puntal (El), San José Obrero, Torre Teatinos, Ramos (Los), Raya (La), Rincón de Seca, San Benito, Barrio del Progreso, Senda de los Garres, Ermita de Patiño, Torre Caradoc, Campo de aviación, Voz Negra (La), Sangonera la Verde, Palmera (El), Santa Cruz, Santiago y Zaráiche, Boqueras (Las), Senda Atocheros, Zarandona, Casa Blanca, Sucina, Brazal del Jueves, Rincón del Gallego, Torreagüera, Díaz (Los), Valladolises, Zabala, Zeneta.

**OJOS**

Ojós.

**PLIEGO**

Cherro, Pliego.

**PUERTO LUMBRERAS**

Cabezoz, Esparragal, Puerto Lumbreras.

**SANTOMERA**

Santomera, Siscar, Matanzas.

**RICOTE**

Ricote.

**SAN JAVIER**

Alcázares (Los), Calavera (La), Grajuela (La), Manga del Mar Menor (La), Mirador (El), Pozo Aledo, Roda, San Javier, Santiago de la Ribera, Colonia «Julio Ruiz de Alda», Tarquinales.

**SAN PEDRO DEL PINATAR**

Albaladejos (Los), Beatas (Las), Cuarteros (Los), Esperanzas (Las), Loma de Abajo, Lorcas (Los), Pagán (Lo), Peñascos (Los), Sáez (Los), San Pedro del Pinatar.

**TORRE PACHECO**

Alcázares (Los), Balsicas, Camachios (Los), Campana, Dolores, Hortichuela, Hoyamorena, Jimenado, Meroños (Los), Poldan, San Cayetano, Torre-Pacheco.

**TORRES DE COTILLAS (LAS)**

Campo Abajo, Campo Arriba, Carambas (Los), Condomina (La), Cotillas la Antigua, Florida (La), Loma (La), Media Legua (La), Pago Tocino, Pulpites (Los), Torres de Cotillas (Las), Vicentes (Los).

**TOTANA**

Totana, Lébor, Morti, Cantareros (Los), Costera (La), Norica (La), Paretón, Cantareros (Los), López (Los), Serranos (Los), Raiguero, Sierra.

**ULEA**

Ulea.

**UNION (LA)**

Portman, Roche, Roche Bajo, Topares (Los), Unión (La), Descargador (El), Lazareto (El), Oliveras (Las).

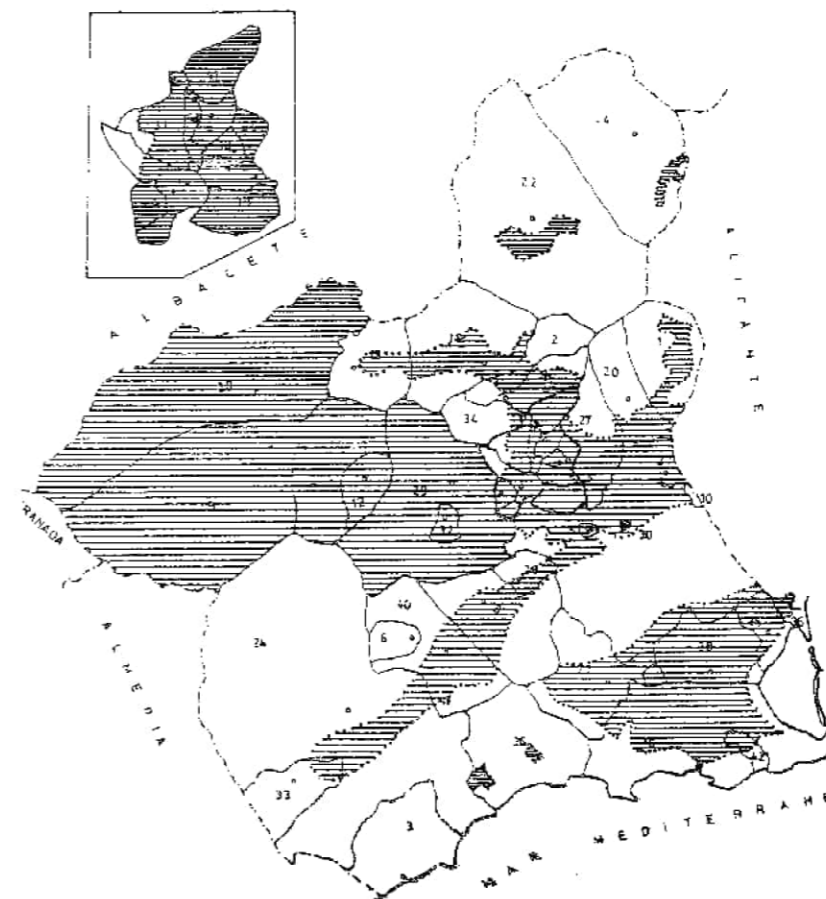
**YECLA**

Raspay, Yecla.

**VILLANUEVA DEL RIO SEGURA**

Cartin, Fuente, Villanueva del Río Segura.

Antonio Garcia-Pagán Zamora

**ANEXO II**

ZONAS DE ACTUACION DEL INSTITUTO NACIONAL DE REFORMA Y DESARROLLO AGRARIO I.R.Y.D.A.

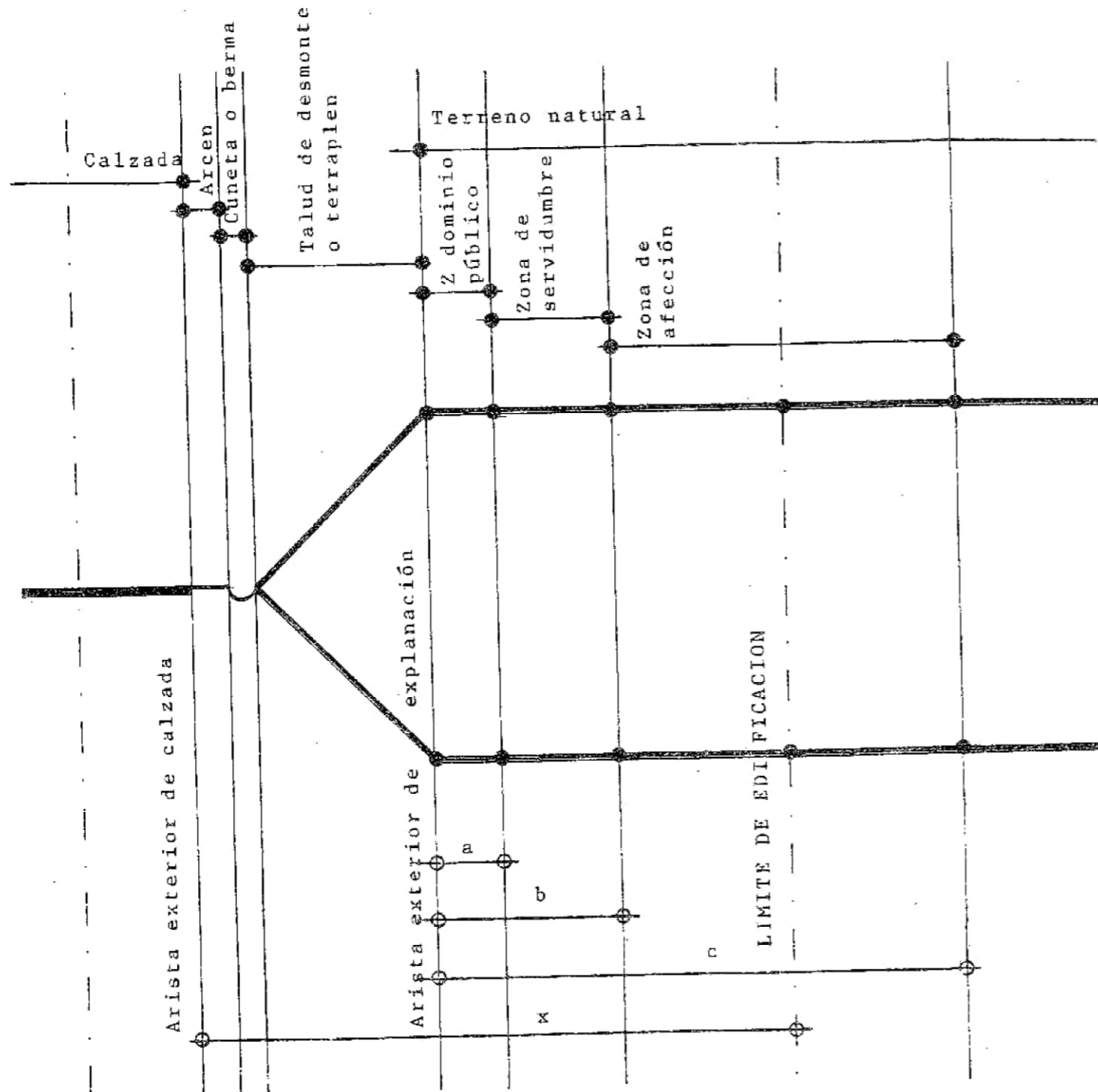
|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Campo de Cartagena            | 86.700 Has |
| Lorca y Valle del Guadalentín | 35.600 "   |
| Vegas Alta y Media del Segura | 101.000 "  |
| Mula                          | 65.000 "   |
| Noroccidental                 | 220.000 "  |
| Jumilla                       | 1.790 "    |
| Mazarrón                      | 485 "      |
| Abanilla                      | 2.200 "    |
| El Serral de Yecla            | 3.025 "    |

TOTAL 515.800 Has

**RELACION DE MUNICIPIOS AFECTADOS**

Todos los Municipios menos Aguilas y Aledo.

ANEXO III



|              | a      | b       | c        | x       |
|--------------|--------|---------|----------|---------|
| AUTOPISTAS   | 8,00 m | 25,00 m | 100,00 m | 50,00 m |
| RED NACIONAL | 3,00 m | 8,00 m  | 50,00 m  | 25,00 m |
| RESTO        | 3,00 m | 8,00 m  | 30,00 m  | 18,00 m |

NOTAS:

- 1).—En muros y obras de fábrica, la arista exterior de la explanación se considera la proyección ortogonal del borde de las obras, siendo de dominio público los soportes de las estructuras.
- 2).—Para travestías y redes arteriales ver B.O.E. 365 de 21/12/74.