A N T E C E D E N T E S

Las Normas Subsidiarias del Municipio de La Unión realizadas por EUSA (Estudio de Urbanismo, Sociología y Arquitectura), fueron expuestas al público y aprobadas inicial y provisionalmente. Al ser elevadas a la Comisión de Urbanismo de Murcia para su aprobación definitiva, en cumplimiento del artículo 41.3, de la Ley del Suelo, se convino en la necesidad de introducir modificaciones, fundamentalmente, por adoptar criterios de ámbito regional que se establecían en las Normas Subsidiarias Provinciales.

Este cometido me ha sido encomendado con la colaboración del equipo técnico municipal.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

1.- EL PROCESO DE ELABORACION Y FORMACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

"Si en cualquier trabajo urbanístico es interesante - la historia administrativa y técnica de su desarrollo, - por lo que tiene de reflejo de los fines y objetivos perseguidos. En el caso de las Normas Subsidiarias de La -- Unión, la citada historia es imprescindible para conocer, enjuiciar y valorar correctamente el documento resultante.

El proceso de elaboración ha sido largo, excesivamente largo, diríamos, ya que comenzo el 17 de enero de - - 1975 con la firma del Contrato que lo fue para la elaboración de un Plan General de Ordenación.

Todavía bajo la vigencia de la Ley de 2 de Mayo de --- 1956, la figura de las Normas Subsidiarias no alcanzaba la categoría que les concedería la Ley del Suelo de 1975 y su texto refundido de 9 de Abril de 1976; solamente el Plan General podía clasificar y calificar suelo y, en -- consecuencia, era la única alternativa a considerar.

Tres meses más tarde se entregaba la Información Urbanística, primer documento exigido por la Ley de 1956 para el Plan General.

Ya entregada la información se promulga la Ley de Reforma de la Ley del Suelo que venía a modificar sustancialmente los instrumentos de planeamiento.

En parte por esta razón, en parte por problemas econó

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

micos y fundamentalmente por falta de necesidad sentida del planeamiento, surge el primer parentesis del proceso, puesto que el avance no se concretiza hasta finales de 1976.

La existencia de Normas Subsidiarias a nivel municipal y la escasa actividad constructiva, ciertamente restaban interes al Plan General desde el punto de vista de la Corporación Municipal que no lo sentía como una necesidad imprescindible.

Por otra parte y antes de la aparición del Reglamento de Planeamiento, fué tambien criterio del Ministerio de la Vivienda, la redacción de Planes Generales por las cabeceras de comarcas y ciudades importantes sin tener en cuenta la capacidad de gestión urbanística de las mismas; esto dio lugar al comienzo o continuación de trabajos de Planes Generales sin que en realidad, repetimos, se sintiera por las corporaciones afectadas la necesidad imperante de su aplicación.

Presèntado el avance de planeamiento, se abrió nuevamente un largo proceso de paralización que se extendió hasta mediados del año 1978. Fué a partir de entonces cuando se comenzó una verdadera actividad de contrastación de soluciones en las diferentes zonas y subzonas que fueron concretando el diseño del Plan que se expuso al público durante los meses de Febrero y Marzo de 1979 èn el periodo de participación pública previo a la aprobación inicial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 185 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Dado que con caracter previo a esta exposición se habían tenido consultas con la mayor parte de los interesados, no existieron comunicaciones formales concretizadas excepto corrección de la Corporación referidas fundamentalmente a la ampliación del Suelo Urbano Industrial y a la ubicación de unas viviendas sociales; ambas sugerencias quedaron aceptadas.

Antes de procederse a la aprobación inicial tuvieron lugar las Elecciones Municipales y la entrada en el Ayuntamiento de una nueva Corporación.

Con fecha 7 de Mayo de 1979 se expuso a la Comisión de Urbanismo de la nueva Corporación el Plan expuesto al público y se informó de las vicisitudes, sugerencias, modificaciones y problematica en general.

A la vista de todo ello la citada Comisión acordó proponer al Pleno de la Corporación la continuación de la tramitación del expediente como Normas Subsidiarias dada la capacidad objetiva real de gestión del Ayuntamiento en el momento actual, aceptando, por otra parte, salvo muy ligeras modificaciones, las soluciones adoptadas con anterioridad.

Con fecha 8 de Mayo de 1979 el Pleno aprobó el paso a Normas Subsidiarias y la continuación de la tramitación.

Creemos necesario describir más detalladamente las razones que han aconsejado el cambio del instrumento de Planeamiento, razones que a su vez condicionan los criterios de diseño y la delimitación del Suelo Urbano.

La Unión es una ciudad que si bien en el pasado vivió una época de explendor y de crecimiento, con la decadencia de las explotaciones mineras comenzó a perder población hasta estabilizarse en la época actual. Todo este período de -

COMUNIDAD AUTÓNOMA MURCIA
Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda

una vigilancia-control de la actividad constructiva-t... tica practicamente inexistente durante muchos años.

Cuando en los últimos años comenzó a revitalizarse, aunque muy lentamente, la actividad constructiva, se hizo necesario reestablecer algunos procedimientos elementales de -- control como son la petición de licencias y la tira de cuerdas, tramites que aunque sencillos ha costado trabajo restaurar dada la inercia pasada. Se encuentra, por consiguiente, en un período de "recuperación" que hace evidentemente dificil llevar a cabo cualquier gestión que implique grandes complicaciones e incluso complicaciones y tramites adicionales aún no "digeridos por la población".

Bien es cierto que si frente a esto pudiera preveerse un fuerte crecimiento, una gran demanda de suelo o contara el Ayuntamiento con un presupuesto saneado podría paliarse la "inercia anterior" y suplir con nuevos equipos y acciones administrativas ese "primitivismo" urbanistico.

Desgraciadamente las cosas no son así y no solamente el Ayuntamiento carece de fondos sino que, además, no existen perspectivas evidentes de un desarrollo urbanístico de dinámica apreciable.

Plantear con este panorama un Plan General parece cuando menos excesivo. Tratar de someter la acción municipal a un programa de Actuación, cuando faltan tantas cuestiones elementales por resolver, es bastante utópico. Unas Normas Subsidiarias, por el contrario, servirían de paso intermedio - hasta que esa "mentalidad" de sometimiento a un "Plan" por parte de los diversos actores del desarrollo urbano local se hubiese " consolidado".

Los problemas son exactamente los mismos o más agudizados si cabe, en los núcleos de Portmán y Los Roches."

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

NOTA:

Transcripción de la exposición realizada por el - - Equipo redactor de EUSA.

09 07 7

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Infraestructura Territorial

2.- EL MODELO DE DESARROLLO PREVISTO

NUCLEO DE LA UNION

Como ya hemos dicho en el punto anterior La Unión, que tuvo en 1900 30.275 habitantes tiene en la actualidad - - (1980) 14.040. Este hecho a nivel territorial se traduce en la existencia de zonas que históricamente han sido urbanas y que en la actualidad -por su deterioro- presentan el aspecto de zonas rurales; este es el caso del Garbanzal y de Perin. Se ha entendido a este respecto que estas zonas deben formar parte del Suelo Urbano, que esto es un - derecho histórico que les corresponde, independientemente de que unos avatares económicos las hayan deteriorado.

Por otra parte la expansión de La Unión se encuentra - fuertemente condicionada por la topografía. En efecto, hacia el Este las cadenas de Cerros entre los que se encuentran los Montes Fransi, Cabezo de Ruinas, El Descargador, etc, y que se prolonga hacia el Norte por el Cabezo de la Cruz, cierran totalmente la posibilidad de expansión. Algo parecido ocurre hacia el Sur, expansión que salvo en - una escasa superficie frente al ferrocarril se ve cerrada por la cadena de cerros en la que se encuentra la mina La Colosal y El Teson.

La existencia de una zona industrial y restos de zonas mineras que dificultan la construcción en las inmediaciones del Casco; cierran tambien la posibilidad de crecimiento hacia el Oeste. Solo, en consecuencia, la orientación N-NO y N queda libre para un futuro crecimiento y de ella una buena parte tiene problemas de saneamiento, debido a

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA

la cota topográfica que incluye terrenos de buena calidad para la agricultura, todo lo cual aconseja impulsar la ciudad hacia el N-NO en dirección a Los Roches, en prolongación del Garbanzal.

Ahora bien, entre el límite del Casco y las zonas montañosas del Sur y del Este quedan pequeñas zonas, agricolamente improductivas consideradas en el planeamiento como aptas para urbanización de tipo industrial y residencial respectivamente.

En los terrenos situados al Este, se contempla la expansión futura del casco, con la tendencia actual de edificación con baja densidad.

La zona situada hacia el Sur, es fundamentalmente diferente, y se modifica el criterio seguido anteriormente, calificando el suelo como apto para urbanización industrial. Los terrenos han estado intimamente ligados a la labor industrial y minera desarrollada en la Sierra colindante por el Sur. Por otra parte el trazado de la via del FEVE por el Norte (limite del casco urbano), supondría caso de planificarse su urbanización, los inconvenientes por la travesía del ferrocarril, que podria llegar al límite de ser una barrera de separación dentro de la ciudad; máxime considerando la importante ampliación de la línea a toda la ribera del Mar Menor, con el consiguiente incremento del tráfico por ella.

Por todo ello queda constituida como urbanizable industrial la banda de terrenos que discurre paralela a la vía hacia el sur, contando con la ventaja de accesibili-

dad y transporte que supone el ferrocarril.

Un problema distinto, es el que origina la presencia de depósitos de estériles y gacheros diseminados en la periferia de la Ciudad, y en algún caso integrados en ella. Los pantanos se estima conveniente suprimirlos -- procediendo a su extensión sobre los terrenos adyacentes, hasta conseguir una superficie homogénea acorde -- con la natural. Los acopios de gacha, podrían ser suprimidos gestionando su comercialización, o bien con el -- procedimiento anterior.

Estas medidas deberían adoptarse dentro del area limitada exteriormente por los limites correspondientes del suelo urbanizable y en aquellos casos en que la proximidad del casco urbano lo hiciera recomendable.

Conviene destacar, que no entramos en la problemática general de los pantanos, cuyo tratamiento ha sido -- abordado independientemente por el Excmo. Ayuntamiento. Se trata únicamente de los que por su situación respecto al casco urbano, se juzga necesaria su desaparición por estética ambiental de la ciudad.

La Unión, de la que se ha llegado a escribir que fué un poblado minero, ha sido históricamente una ciudad -- unida a la minería, de la que ha dependido de forma casi absoluta. Esta situación tiene la singular caracte-- rística de darse épocas muy ricas y otras en que agotados los filones la ciudad llega a despoblarse. Este fenómeno ya se produjo y es de esperarse que se produzca proximamente.

La sierra de La Unión, muy rica en minerales, sufre

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
Comisión de Urbanismo de Murcia

tual de producción llegue a agotar las reservas en un plazo aproximado de diez años.

Como alternativa ante la crisis económica local que esto supondría, se recomienda un política municipal - acelerando la promoción industrial para alcanzar un desarrolo en el plazo aproximado de diez años que compense el desequilibrio económico que pudiera producirse.

La problemática del tráfico urbano se agudizaba por la pesencia de un tráfico pesado de considerable intensidad que atravesaba la ciudad por la calle Real (carretera N-332). El origen o destino del mismo focogenerador se centra en el Valle Industrial de Escombreras. Actualmente existe un desvío construido con posterioridad que desde Alumbres canaliza el tráfico pesado hasta la carretera C.

El tráfico de vehículos ligeros, con el mismo recorrido, supone otro inconveniente, por discurrir sobre una vía turistica, además acceso a La Manga, y ribera Sur del Mar Menor, lo que supone intensidades de tráfico punta, muy elevadas en la temporada veraniega.

No obstante, prevalece el interés de la ciudad sobre el de una distribución más equilibrada del tráfico, al considerar prioritario el poder adquisitivo del mercado que este supone.

Como alternativa válida, de llegarse a presentar congestiones del tráfico, se ha previsto, la circunvalación de la ciudad por la calle San Gil, aunque de momento no se considera oportuno adoptar dicha medida.

LOS ROCHES

Los Roches constituyen un conjunto de núcleos rurales - próximos pero no totalmente unificados, por lo que no forman una unidad coherente. El objetivo perseguido por las - Normas ha sido precisamente tratar de conseguir esa entidad unitaria que hoy en día es tan solo un deseo; para - - ello, por un lado se califica como urbano el suelo suficiente para dar coherencia a los grupos dispersos de viviendas y por otro se califica como urbanizable Residencial una pequeña zona cuyo desarrollo puede insuflar un poco de vitalidad al conjunto.

Evidentemente todo el conjunto gira en torno a la carretera local de La Unión a La Aparecida cuyo desvio se considera absolutamente innecesario.

Estos núcleos urbanos que habian conservado su tradicional caracter rural, actualmente perturbado por la aparición de urbanizaciones próximas, sin ninguna relación con el planeamiento existente con anterioridad.

En consecuencia se han dispuesto reservas de suelo urbanizable, localizadas de forma que su previsible urbanización suponga una expansión integrada con los núcleos existentes.

La zona de Los Roches se encuentra relativamente próxima (distancias inferiores a 9 Km) a Cartagena, La Unión y Valle de Escombreras, disponiendo vías de fácil accesibilidad con estos lugares. Unido a esto la pureza ambiental - del paisaje supone que sea un lugar especialmente indicado para acoger nuevos asentamientos. Para que estos supongan

un crecimiento integrado, es por lo que se ha reservado suelo urbanizable localizado adecuadamente al efecto.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

PORTMAN

El núcleo de Portmán presenta una problemática especial - porque se encuentra totalmente volcado sobre una bahía totalmente degradada por los vertidos de Peñarroya y practicamente bordeado al NE y E por las instalaciones del lavadero de mineral, si bien al otro lado del mismo se ubica una hilera de viviendas que quedan desgajadas del núcleo principal.

Una de las premisas de partida de las Normas Subsidiarias es que todo el problema de la bahía debe ser tratado en detalle mediante un Plan especial que indicaría las medidas a tomar para la conservación del medio, facilitando así en una posterior revisión de las Normas la calificación y ordenación del suelo que resultará susceptible de edificación después del estudio citado.

No obstante lo anterior, existe una zona al S y al S.O. del núcleo actual que puede y debe canalizar la expansión sin necesidad de esperar al Plan Especial. La escasa complejidad del núcleo no admite grandes disquisiciones urbanísticas bastando decir que se pretende protegerlo de las zonas de mineral que lo rodean por el N y E mediante la calificación del suelo del entorno como no urbanizable y situando tambien una importante zona verde en lo que hoy es un vertedero.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

TERMINO MUNICIPAL

Además de lo indicado al hablar del modelo de desarrollo de los núcleos, cabe señalar algunos puntos importantes:

1 - El Término Municipal de La Unión se encuentra dividido en dos zonas diferentes que se situan al Norte y al Sur de la línea de Ferrocarril y la carretera Almería-Valencia por Cartagena. La zona Norte recoge las áreas agrícolas del término además de los núcleos de población de Roche y La Unión. La zona Sur es fundamentalmente minera.

La clasificación y calificación del suelo efectuada por las Normas recoge esta diferencia.

Es a nuestro juicio inviable prohibir o dificultar las actividades mineras de la zona aún cuando es evidente las ventajas ecológicas de la citada medida. No debe olvidarse que La Unión ha sido un municipio minero y que actualmente muchas familias continuan viviendo de la minería.

Ahora bien, lo anterior no significa que vaya a dejarse de lado la regeneración ecológica y que vaya a darse absoluta y plena libertad a las industrias mineras. La ordenanza que regula esta zona exige taxativamente la repoblación forestal una vez que los yacimientos se consideren improductivos; de esta forma, sin dificultar el desarrollo económico, se consigue que se vaya restaurando una riqueza ecológica de manera que la finalización de

las actividades mineras no deje un paraje descarnado y muerto, sino una amplia zona forestal. De hecho esta repoblación se está llevando a cabo en la actualidad en algunas zonas por propia iniciativa de la empresa Peñarroya.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Infraestructura Territorial

COMUNITAT VALENCIANA Conselleria d'Infraestructures

3.- EL DISEÑO URBANO.

NUCLEO DE LA UNION

El núcleo actual de La Unión tiene una serie de características que es necesario tener en cuenta - a la hora de plantear un diseño urbano, algunas de ellas ya han sido enumeradas pero no está de más - volverlo a hacer aquí:

1- El centro urbano se situa al Sur del Casco, en la carretera de Valencia. Un centro, pues, bastante periférico y de difícil desplazamiento toda vez que se situan en el mismo los edificios - de más altura y por consiguiente los comercios - más importantes; el mercado antiguo, que se transformará en centro socio-cultural; la estación - del ferrocarril que las Normas pretenden potenciar..,etc.

2- Una tipología característica de la edificación - en el resto del casco antiguo, de viviendas bajas, sin comercios o con un número muy escaso de ellos.

3- Pequeñas plazas ajardinadas de gran interés para la expansión peatonal próxima a vivienda, en especial de los juegos de niños.

4- Dos núcleos rurales antiguos practicamente anejos al casco:
El Garbanzal y Perín.

5- Un ensanche tanto al Este como al Oeste totalmen

te deslabazados, de escasa o nula calidad arquitectonica y urbana.

6.-Una serie de zonas de acopio de ganga de mineral que representan una fuente de molestias y peligros para el ciudadano.

7.-Una red viaría de escasísima anchura exceptuando las carreteras que atraviesan el núcleo.

8.-Algunas industrias o instalaciones industriales que es necesario erradicar del Casco Urbano.

9.-Una pequeña zona industrial al Oeste del Casco separada del mismo por una zona verde protección.

Estas nuevas circunstancias aconsejaron un diseño urbano que:

a) Con carácter general, el planeamiento expuesto en estas Normas, debe desarrollarse armonicamente con el existente. Por ello la aplicación de las Ordenanzas de edificación a los suelos correspondientes, supone un crecimiento de la ciudad similar al actual, a modo de/ conservar la idiosincracia tradicional de la población

Concretamente, se establece edificación con 3 alturas en las zonas consolidadas del Casco Urbano con edificación en manzanas cerradas (Ordenanza U-2) excepto en calle Mayor (5alturas) y plaza Alfonso XII (4 alturas), en el resto del suelo Urbano y Pedanías de Roche y Portmán se establece 2 alturas (Ordenanza U-1).

Con ello se ha tratado de mantener la estructura de la ciudad, con mayores dotaciones al Centro Urbano.

Se adjunta como anexo, un callejero con las denominaciones de las calles y alturas máximas permitidas, en número de plantas y metros.

b) Dada la reducida anchura de las calles en La Unión -

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA Comisión de Urbanismo de Murcia

se establece obligatoriamente en las zonas de mayor - edificabilidad, disponer una plaza de aparcamiento cubierto por vivienda, los aparcamientos públicos, quedan grafiados en los distintos planos de zonificación, siendo su distribución ajustada a las disponibilidades de terrenos adecuados a tales fines y con criterios de cubrir las zonas de mayor intensidad de tráfico.

El problema del tráfico urbano, que ha supuesto este diseño de calles, ha sido abordado recientemente en un estudio del mismo que llevado a efecto ha supuesto/ una distribución ordenada del tráfico en la ciudad.

Con lo expuesto en primer término, se trata de reducir el número de vehículos aparcados en la calzada facilitandose la fluidez de la circulación.

c) Conseguir la consolidación de las zonas edificadas en/ bloque abierto, en este momento deslabazadas, manteniendo el mismo tipo de edificación, con aprovechamiento medio análogo al resto de la ciudad.

La construcción de bloques abiertos se limita a las zonas existentes, por considerar que no es el tipo de/ edificación propio o tradicional a la vida ciudadana.

d) Conseguir en el casco urbano plazas similares a las - existente, cosa que se lleva a efecto mediante la delimitación de polígonos, en suelo urbano, que a su vez resuelven el problema planteado en los puntos 6 y 8 de la relación anterior.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

e) Integrar los núcleos rurales de El Garbanzal y Perín al resto del casco.

f) Conseguir las dotaciones de zonas verdes, aparcamientos, zonas escolares, sanitarias y socio-culturales necesarias, ubicadas lo más uniformemente posible en todo el casco, lo cual se consigue señalando polígonos de actuación con cesiones obligatorias, en función de la superficie y número de viviendas construibles.

g) Consolidar la zona industrial separándola del casco por un cinturón verde.

Todo lo anterior se ha regulado mediante dos ordenanzas de edificación residencial, una de edificación industrial y Normas Urbanísticas.

U-2 En zona del casco antiguo y su expansión en la que, salvo para la red primaria, se mantienen las alineaciones existentes.

U-1 En zonas rurales anezas al casco y pedanías con altura máxima de 2 plantas.

U-3 En la zona industrial que se conserva en su ubicación actual.

En lo referente a las Dotaciones, como puede verse en el plano de zonificación, se distribuyen uniformemente en todo el casco. Hay que señalar -

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

que las Normas situan una zona verde de protección de la ciudad por el Sur, en terrenos de bajo coste que sin embargo permiten con un buen tratamiento - de repoblación una zona de expansión bien comunica da,, una vez se ejecuten las previsiones en cuanto a viario se refiere.

NUCLEO DE LOS ROCHES.

El núcleo de Los Roches está compuesto por seis conjuntos pequeños:

. Los Torralbas
. Los Huertas
. Los Paredes
. Los Topares
. Roche bajo
. Roche alto

Como se ha dicho en otro lugar se ha pretendido formar un núcleo continuo; para ello se ha trazado un sistema viario, en muchos casos siguiendo los - caminos, basado fundamentalmente en la carretera a La Aparecida y en el camino que une Los Roches, -- Los Huertas y Los Torralbas.

El Roche Alto queda no obstante despegado del - conjunto, dada la distancia que lo separa. Sería - conveniente evitar al máximo el desarrollo del mismo.

Todo el núcleo está sometido a una ordenanza de zona rural de dos alturas como máximo.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MU... Comisión de Urbanismo de Murcia Consejería de Política Territorial

NUCLEO DE FORMAN.

Partiendo de la base de que el problema de la bahía debe posponerse a un estudio en profundidad a traves - de un Plan Especial, el diseño interior del núcleo - - existente queda centrado en la organizaciónm de la parte situada al sur de la calle Sagasta -calle de Moncada- dado que el norte está practicamente compactadas existiendo problemas de borde que se resuelven mediante:

1º Calificación como zona verde de protección la falda de montaña que rodea al núcleo por el N y el E.

2º Concentración de las dotaciones escolares y sanitarias junto a las actuales.

3º Calificación de zona verde de la esquina NO, actualmente terreno baldío.

Centrados ya en la parte Sur, Las Normas Subsidiarias plantean la ubicación de un parque en el triángulo limitado por la calle prolongación de la Rambla, y el Bulevar que continua la calle Matute, de forma que quede integrado en el centro de una zona edificable futura. De esta zona el área Este se incluye en suelo Urbano y el área Oeste se clasifica de Suelo Urbanizable - Residencial.

Finalmente, dadas las características rurales del - núcleo, se estima que una única ordenanza puede satisfacer las necesidades de edificación en todo el Suelo Urbano de dos alturas como máximo.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE
Consejería de Política Territorial

4.- PERIODO DE VIGENCIA PREVISTO. OBJETIVOS.

La finalidad de estas Normas en lo que suponen - de Plan Urbanístico es, evidentemente, ordenar el desarrollo urbano de La Unión y ofrecer al Ayuntamiento los medios para su control y para la obtención de los terrenos necesarios para dotaciones y servicios.

El período de vigencia previsto de las Normas -- Subsidiarias de Planeamiento es indefinido.

Si una vez agotados los Suelos Urbanizables o -- cuando, por la modificación de la relación La Unión-Cartagena, fuera necesaria la clasificación de nuevo Suelo o suelo de diferente clase, podrán revisarse - las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

También se podrán revisar por la aparición de -- circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación. El Ayuntamiento Pleno podrá acordar a la - revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento/ siempre que lo estime oportuno.

Las modificaciones de cualquiera de los elementos de las Normas Subsidiarias, se sujetarán al procedimiento del artículo 41 de la Ley del Suelo.

5.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION

Se entenderá que existe núcleo de población, cua. 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 50 m.

En aquellas zonas calificadas como no urbanizable y en las áreas aptas para la urbanización, en tanto no - sean aprobados los correspondientes Planes Parciales - para estos últimos, podrá edificarse cumpliendo los -- conceptos de núcleo de población y todo lo referente a suelo No urbanizable.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

6.- FORMA DE ACTUACION EN LOS POLIGONOS

Como se ha dicho en la memoria, los polígonos de actuación en Suelo Urbano deberán ceder el 10 %, como mínimo, de la superficie total ordenada para destinarlo a zonas verdes, escuelas u otro uso dotacional previsto en las Normas Subsidiarias.

La delimitación de los polígonos se ha hecho con el criterio de afectar a un solo propietario, conllevando los mismo, una más fácil y rápida gestión, no obstante, si en el polígono de actuación estuviesen comprendidos más de un propietario habría que proceder a la reparcelación con carácter previo a cualquier concesión de licencia.

A continuación enumeramos los diferentes polígonos existentes en Suelo Urbano, especificando su superficie, las cesiones a efectuar y la ordenanza aplicable. A este respecto, tenemos que hacer notar.

1º.- Que las cesiones a efectuar se consideran no compensadas en volumen y que, en consecuencia, se disminuyen de la superficie total.

2º.- Para la actuación en el interior de un polígono, es condición indispensable la realización de proyecto de urbanización, la ejecución de la misma o la garantía de su realización (Aval Bancario) y la cesión al Ayuntamiento de la totalidad de las zonas públicas incluidas en el Polígono.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

3º.- Todas las zonas verdes, dotaciones y aparcamientos de los polígonos, serán públicos, el sistema de — Actuación será elegido por el Ayuntamiento, según/ las necesidades, medios económicos-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada/ y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de Compensación y Cooperación salvo cuando razones de urgencia o necesidad exijan la expropiación:

A continuación se exponen las superficies, cesiones y ordenanzas aplicables a efectuar por los/ diferentes polígonos.

El uso pormenarizado de las cesiones en los polígonos de actuación, esta grafiado en los planos/ de delimitación de los mismos y en los de zonas — verdes y dotación.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

CUADRO DE POLIGONOS DE ACTUACION

Nº del Polígono	Ordenanza Aplicable	Superficie	Cesiones
P - 1	U - 3	12.400 m2	1.300 m2
P - 2	U - 3	17.300 m2	5.100 m2
P - 3	U - 2	21.500 m2	6.400 m2
P - 4	U - 2	18.600 m2	4.600 m2
P - 5	U - 1	32.700 m2	4.700 m2
P - 6	U - 1	10.400 m2	1.600 m2
P - 7	U - 1	39.300 m2	1.600 m2
P - 8	U - 2	32.300 m2	5.000 m2
P - 9	U - 2	8.800 m2	4.600 m2
P - 10	U - 2	10.300 m2	2.100 m2
P - 11	U - 2	14.600 m2	6.600 m2

Las cesiones en el Polígono P - 7, son inferiores al 10%, por encontrarse consolidado en un porcentaje medio (40%), siendo complejo el aumento de las mismas.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

SUPERFICIE DE LOS DIFERENTES USOS

NUCLEO DE LA UNION

Suelo Urbano

Suelo urbano.....			1.626.762,- M2.
Zonas verdes sectoriales			68.000,- M2.
Zonas verdes Sistemas Generales.....			56.200,- M2.
Zonas deportivas.....	D_1	35.800,- M2	
	D_2	11.700,- "	
		47.500,- M2	47.500,- M2
Zonas escolares.....	E_1	6.900,- M2	
	E_2	12.300,- M2	
	E_3	5.100,- M2	
	E_4	6.400,- M2	
	E_5	5.200,- M2	
	E_6	8.700,- M2	
	E_7	9.900,- M2	
	E_8	700,- M2	
	E_9	10.000,- M2	
		65.200,- M2	65.200,- M2
Zonas asistenciales..			600,- M2
Zonas socio-culturales	SC-1	2.200,- M2	
	SC-2	168,- M2	
	SC-3	1.100,- M2	
	SC-4	600,- M2	
	SC-5	1.800,- M2	
	SC-6	275,- M2	

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA

Zonas administrativas...	A-1	900,-M2	
	A-2	4.875,- "	
	A-3	1.280,- "	
		7.055,-M2	7.055,- M2
Zonas comerciales.....	C-1	1.000,-M2	
	C-2	2.100,-M2	
		3.100,-M2	3.100,- M2
Zonas religiosas.....			2.000,- M2
Total Superficie Suelo Urbano.....			1.814.560,- M2

Suelo Urbanizable

Residencial A	295.920,- M2
Residencial B	853.000,- "
Industrial	851.300,- "

Suelo no Urbanizable

Zonas verdes de protección casco.	762.500,- M2.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

NUCLEO DE PORTMAN

Suelo Urbano

Suelo urbano.....			225.128,- M2.
Zonas verdes Sectoriales...			6.100,- M2.
Zonas verdes Sistemas Generales.....			17.000,- M2.
Zonas escolares.....	E_1	4.800,- M2	
	E_2	5.100,- M2	
		9.900,- M2	9.900,- M2.
Zona religiosa.....			1.000,- M2.
Zonas administrativas.....	A_1	1.600,- M2	
	A_2	400,- M2	
		2.000,- M2	2.000,- M2.
Zona comercial.....			192,- M2.
Total Superficie Suelo Urbano.....			255,320,- M2.

Suelo Urbanizable

Residencial B.....	76.240,- M2.
Zonas deportivas.....	15.000,- M2.

Suelo no Urbanizable

Zonas Verdes de Protección.	39.500,- M2.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

NUCLEO DE LOS ROCHES

Suelo Urbano

Suelo Urbano.....	239.175,- M2
Zonas Verdes.....	1.900,- M2
Zonas Escolares.....	1.200,- M2
Zonas Deportivas.....	1.800,- M2
Zona Religiosa.....	800,- M2
Zona Dotacional.....	2.000,- M2
Total Superficie Suelo Urbano.....	246.875,- M2

Suelo Urbanizable

Residencial B.....	114.000,- M2

El suelo urbano se ha delimitado con los criterios - que determina la Ley del Suelo.

La delimitación de suelo urbanizable se ha realizado con criterios de impulsar el desarrollo de La Unión, - a zonas adecuadas para los distintos usos y teniendo - en cuenta las características geográficas y urbanísti-- cas que permitan un desarrollo adecuado.

El suelo urbanizable industrial ayudará a impulsar - un desarrollo previsible y necesario, en cuanto, supone crear un mercado amplio donde puede existir una gran -- competitividad de los precios en los terrenos.

En las áreas aptas para urbanizar residenciales, los criterios son igualmente generosos y fijados en base al posible crecimiento de La Unión, en un periodo a medio plazo y teniendo en cuenta las barreras geográficas y - el trazado de viales existentes.

Las zonas urbanizables residenciales son aptas para crear, asímismo urbanizaciones de segunda residencia -- por reunir condiciones ambientales y naturales adecua-- das para impulsar la ubicación de las mismas.

Las zonas verdes de Sistemas Generales, se gestionan a través de un polígono de actuación y por el Sistema - de Expropiación que se hará, con cargo al presupuesto - municipal y según las posibilidades económicas-financie ras del Municipio.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

NORMAS DE TRAMITACION

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

NORMAS DE TRAMITACION

1. Publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad de los Planes.

   Se estará a lo dispuesto en los artículos 55,56,-57, 58, 59, 60, 61, 62 y 63 del texto refundido - de la Ley del Suelo.

2. Legitimación de expropiaciones

   Se estará a lo dispuesto en los artículos 64, 65, 66, 67, 68, 69 del texto refundido de la Ley del Suelo y al resto de la legislación vigente sobre la materia.

3. Parcelaciones y reparcelaciones

   Se estará a lo dispuesto en los artículos 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 y 102 del texto refundi-do de la Ley del Suelo y al resto de la legisla-ción vigente sobre la materia.

4. Valoraciones

   Se estará a lo dispuesto en los artículos 103,104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 del - texto refundido de la Ley del Suelo y al resto de la legislación vigente sobre la materia.

5. Plazos de edificaciones y enajenación forzosa de-propiedades

   Se estará a lo dispuesto en los artículos 154, 155,

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

156, 157, 158, 159,160, 161, 162, 163 y 164 del - texto refundido de la Ley del Suelo y al resto de la legislación vigente sobre la materia.

6. Cesión de terrenos

Se estará a lo dispuesto en los artículo 165, 166, 167, 168, 169 y 170 del texto refundido de la Ley del Suelo.

7. Cesión de derechos de Superficie

Se estará a lo dispuesto en los artículos 171, 172, 173 y 174 del texto refundido de la Ley del Suelo.

8. Licencias

8.1. Actos sometidos a licencia.- Serán los especificados en el Artículo 1 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística, para el - desarrollo de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

8.2. Otorgamiento de licencias.-

8.2.1. Las licencias se otorgaran de acuerdo con - las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

8.2.2. La competencia para otorgar las licencias - corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los - casos previstos por la Ley del Suelo.

8.2.3. Toda resolución que otorgue o deniegue li-- cencia deberá ser motivada.

8.3. Procedimiento.- El procedimiento de otorgamiento de licencia se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

8.4. Solicitud de licencia.- La licencia deberá solicitarse del Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en la legislación de Régimen Local y los requisitos que para todo caso concreto se especifiquen en estas Normas.

8.5. Tipos de licencias de obra en suelo urbano.- Se distinguen en las presentes normas tres tipos de licencias:

- Licencias de obra nueva
- Licencias de reforma y ampliación
- Licencias de conservación.

8.5.1. Obra nueva: Se denomina obra nueva a la efectuada para la construcción de un inmueble de nueva planta bien sobre solar libre (en el que no ha existido ninguna construcción anterior), bien sobre el solar procedente del derribo de un edificio existente, biencomo ampliación de edificios existentes, siempre que ésta sea en superficie de planta baja.

8.5.2. Reforma: Se entiende por reforma o ampliación aquellas operaciones de construcción encaminadas a modificar el edificio existente bien se para destinarlo a uso distinto, bien por cualquier otra causa.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Infraestructura Territorial

Se distinguen dos subtipos:

8.5.2.1. Reformas y ampliaciones estructurales:
Si su realización implica modificación de elementos estructurales (modificación de estructura, - elevación de plantas) de fachada o de cubierta.

8.5.2.2. Reforma no estructurales:
Si se limitan a redistribución de espacios interiores o cualquier otra operación que no afecte a elementos estructurales, de fachada o de cubierta.

8.5.3. Obras de conservación: Se denominan obras de conservación a las tendentes al mantenimiento - estético, funcional y constructivo del edificio
Se distinguen dos subtipos:

8.5.3.1. Estructurales. Si afectan a elementos estructurales, de fachada o de cubierta (revoco de fachadas o cubierta, reparación de elementos estructurales).

8.5.3.2. No estructurales. Si no afectan a elsmentos - estructurales de fachada o de cubierta (solados, pintura).

Todos estos tipos se agrupan en dos:

- Licencias de Obra Mayor, que comprenden los - conceptos de obra nueva, reforma y ampliaciones estructurales y obras de conservación estructurales.
- Licencia de Obra Menor, que comprende los - conceptos de reforma no estructural y obras de conservación no estructurales.

8.5.4. Obras de derribo: Se denominan obras de derribo a las efectuadas con objeto de destruir una obra edificada, bien sea por encontrarse en estado ruinoso bien por otra razón cualquiera.

8.6. Solicitud de licencias de Obra en suelo urbano.-

La solicitud deberá acompañarse de proyecto duplicado suscrito por un técnico competente en pleno uso de sus derechos colegiales siempre que la obra para la que se solicita permiso se incluya en los artículos 8.5.2.; 8.5.2.2.; 8..5.3.1.; y 8.5.4. Dicho proyecto debe contener como mínimo los siguientes documentos:

1º) Plano de situación

2º) Plano donde se indiquen las alineaciones oficiales indicadas por los técnicos del Ayuntamiento en la solicitud de alineación.

3º) Memoria

4º) Presupuesto

5º) Plano de proyecto a escala 1:100 (En casos de ampliación o reforma se señalarán en línea continua las construcciones existentes que se mantienen, en línea de trazo las que se han de derribar).

6º) Proyecto y oficios de las direcciones facultativas de derribo, de técnicos legalmente autorizados.

No se concederá licencia si en la documentación presentada no se indica el técnico encargado de la dirección de la obra.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia

En el caso 8.5.3.1. cuando la obra afectase
mente a paramentos exteriores y no implicas
ficación estructural; por ejemplo, cuando s
tase de:

- Enfoscado o revestido de muros con cement
  teria análoga en fachadas a la vía públic
- Pintura y revoco de fachadas a la vía púb
  colocación de carpintería exterior o inte
  Reforma de huecos de fachada sin cargader
  Repaso y sustitución de canalones ... etc

Sera suficiente:una memoria por duplicado e
que se indique el material a utilizar y las
terísticas constructivas y estéticas en la
ción adoptada..
Dos ejemplares de presupuesto.
Croquis de la modificación de huecos o cana

En los casos 8.5.2.2. y 8.5.3.2. no será ne
ria la presencia de proyecto, bastará con l
ple comunicación del tipo de obra para la q
solicita la licencia. Para la colocación de
mios se exigirá una dirección facultativa v
por el colegio correspondiente.

9. Alineaciones y rasantes.

9.1. Comprobación y señalización.- Para con
licencia de obras será preciso, que la
neaciones y rasantes que figuren en Pr
redactado por Técnico competente, coin
con las dadas por el plano rector de l
mas Subsidiarias.

COMUNIDAD AUTONOMA
Comisión de Urbanismo
Consejería de Política Territorial e Infraestructura Territorial

La alineación deberá figurar sobre un plano a escala 1/1.000, del solar y zona inmediata, refiriendo sus puntos característicos a otros fijos del terreno, de manera que quede suficientemente determinada y materializandola sobre aquél mediante clavos o estaca.

El acto de señalamiento o tira de cuerdas deberá hacerse por el dueño del solar, por sí o representado por un técnico y el Técnico Municipal, levantandose la correspondiente acta que será aprobada por todas las partes integrantes. El solar estará libre y desembarazado de obstáculos para facilitar el replanteo de la línea.

Firmaran el propietario o su técnico el ejemplar del plano de la alineación y el acta en señal de conformidad, recibiendo una copia autorizada de la documentación.

9.2. Rasante: La rasante se dará indicando la cota exacta de la rasante en el eje de la fachada, expresada en mts. y cms. y referida al plano general de comparación.

Sólo en los casos en que se trate de calles definitivamente urbanizadas, podrá darse la referencia al bordillo de la acera o al eje do la calzada. Aquella cota, o estas referencias figurarán en los planos y acta citados en el artículo anterior.

9.3. Modificación del plano rector aprobado: Las

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial

alineaciones y rasantes, serán siempre las del plano rector aprobado, y cualquier modificación sustantiva del mismo, deberá tramitarse con arreglo a la legislación vigente, dado que implica modificación de las Normas Subsidiarias.

Las modificaciones de detalles que representen pequeñas correcciones de alineación, deberán para tener validez, ser aprobadas por el Ayuntamiento Pleno a propuesta fundamentada de la Comisión de Urbanismo, acompañada del informe y proyecto suscrito por el Técnico Municipal, y después de comunicadas a los propietarios afectados, dándoles un plazo de treinta días para recurrir conforme a derecho. En la zona histórico-artística y zona de respeto no se admite ningún tipo de modificación de alineaciones.

9.4. Solares de alineación interior.-

En los solares de alineación interior, situados en manzanas de alineaciones múltiples, se someterán tanto la alineación anterior como la posterior, con el mismo rigor a todo lo prevenido de los artículos anteriores, e igualmente acatarán todo lo dispuesto respecto a volúmenes, estética y conservación.

9.5. Servidumbre de paso.-

Las servidumbres de paso, aunque serán bajo edificación, representan en el caso de manzanas de alineación múltiple, una alineación lateral a la que debe sujetarse la edificación de la planta baja, con las mismas restricciones que en las fachadas.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Infraestructura Territorial

10. Obras construidad sin licencia

10.1. Conceptualización.-

Las obras que se ejecuten sin licencia o que no se ajusten a las condiciones estipuladas en la misma, se conceptualizarán como obras abusivas y podrán ser suspendidas conforme a lo dispuesto en el artículo 186, 187 y 188 - del texto Refundido de la Ley del Suelo.

10.2. Obras sin licencia acorde con la ordenanza.-

Cuando una obra abusiva, construida sin li-- cencia, cumpla las condiciones de estas orde nanzas, el propietario podrá legalizar la si tuación de la misma, en el plazo de dos meses, mediante la oportuna solicitud y el pago de - derechos dobles de los ordinarios. Las obras no podrán reanudarse hasta que la legaliza-- ción se haya consumado. En cualquier caso se aplicará lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la - Ley del Suelo.

10.3. Obras sin licencia discordes con la ordenan- za .-

Cuando la obra abusiva no cumpla los precep- tos de estas ordenanzas o las condiciones fi jadas en la licencia, será demolida, bien por el propietario, dentro del plazo que para -- ello se fije, o por los servicios municipa-- les y por cuenta del propietario, resarcién- dose de los gastos por vía de apremio. (Artí

culo 29 y siguiente del Reglamento de Disciplina Urbanística).

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Infraestructura Territorial

11. Obras de Urbanización y Edificación

11.1. Derecho del Ayuntamiento.-

El Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas, con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares, no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a la Ordenanza Especial, que previo los requisitos reglamentarios se apruebe en cada caso.

11.2. Daños a las vías o servicios municipales.-

Todo propietario que ejecute una obra, de cualquier naturaleza, será responsable ante el Ayuntamiento de los daños que con su ejecución pueda ocasionar en las vías públicas o servicios municipales.

11.3. Obras que afecten a servicios públicos.-

Si las obras que se ejecutan afectan a servicios de carácter general o público, los propietarios lo cumunicarán por escrito a las empresas correspondientes o entidades administrativas, con ocho días de antelación al comienzo de las mismas, en cuyo plazo dichas empresas o entidades deberán tomar las medidas oportunas en evitación de daños propios o a terceros, de lo que serán responsables desde la finalización del plazo anteriormente mencionado.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

11.4. Acopio de escombros y materiales.-

Los escombros y acopios de materiales, no podrán apilarse en la vía pública, ni apoyados en las vallas o muros de cierre.

11.5. Obras de conservación de edificios.-

11.5.1. Las fachadas de los edificios públicos y -- privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

11.5.2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

11.5.3. Todos los ciudadanos tienen el derecho de - denunciar a las autoridades municipales los - edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que hacen ruido o aquellos que pudieran ocasionar, por mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etcétera) algún daño.

11.6. Andamios y material auxiliar.-

Todos los andamios auxiliares de la construcción, deberán ejecutarse bajo dirección facultativa competente y se les dotará de las precauciones necesarias para evitar que los mate

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

riales y herramientas de trabajo puedan caer a la calle, en la que se colocarán las señales de precaución que en cada caso sean convenientes.

En toda clase de construcción, así como en el uso de maquinaria auxiliar de la misma, se guardarán las precauciones de seguridad en el trabajo exigidas por las leyes, estatales vigentes en cada momento sobre la materia. Desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

11.7. Construcciones provisionales.-

1) En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería, depósito de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de éstas últimas.

2) Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de

anulación o caducidad de la licencia.

3. Maquinaria e instalaciones auxiliares de obras.

Los elementos de esta naturaleza, en las obras de construcción, habrán de ser objeto de autorización municipal para su funcionamiento, con carácter provisional, y deberán cumplir los requisitos establecidos en la Ordenanza respectiva sobre Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Contaminación Atmosférica.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
Dirección General de Infraestructura Territorial

Derribos

1. Licencia de derribo.-

1) Cuando un propietario desee proceder al derribo de un edificio, deberá solicitar la oportuna licencia municipal, acompañando proyecto suscrito por un facultativo competente, especificando los pormenores del edificio que ha de derribarse y de los edificios adyacentes, así como los planos que sean necesarios para su aclaración. El Ayuntamiento podrá fijar hora y plazo en que hayan de verificarse los derribos, para evitar daños y molestias a la circulación, siendo obligatorio, en todo caso la colocación de valla en todo el frente que haya de demolerse.

2) Queda prohibido la utilización de explosivos, salvo casos muy especiales, que necesitarían autorización expresa.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

13. Apeos.

1) Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda repetir los gastos ocasionados, con arreglo a derecho. Cuando las obras afecten a una medianería, se estará a lo establecido, sobre estas servidumbres, en el Código Civil.

2) En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los colindantes de las fincas, si debe adoptarse alguna precaución especial.

3) En caso de urgencia, por el peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos y obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al Ayunta-

miento de las medidas adoptadas para la
dad pública, sin perjuicio de solicitar
cencia en el plazo de cuarenta y ocho ho
guientes y abonar los derechos que proce
Igualmente, el Técnico Municipal a quien
ponda, exigirá que se realicen los apeos
que estime necesarias.

14. Vallado de obras

1) En toda obra de nueva planta o derribo y
de reforma o conservación que afecten a l
chadas, habrá de colocarse una valla de p
ción, de materiales que ofrezcan segurida
conservación decorosa y situada a la dist
máxima de dos metros de la alineación ofi
En todo caso, deberá quedar resuelto el t
to de peatones.

2) Cuando por circunstancias especiales no s
ga aconsejable la aplicación de dichas no
el técnico municipal correspondiente fija
las características de la valla pudiendo
nar su desaparición total en el momento e
terminen los trabajos indispensables en p
baja, continuando las obras en las planta
periores, previa la colocación de un anda
de protección que permita el tránsito por
acera y ofrezca las debidas seguridades p
la circulación en la vía pública.

3) Cuando las obras o instalaciones puedan s
ner, en sí mismas o en su montaje, un peli
para los viandantes, se exigirá , durante
horas de trabajo, la colocación en la call

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

4) En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo la valla colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construído el cerramiento definitivo.

5) La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

15. Edificios en Estado Ruinoso

Un edificio se declarará en estado ruinoso de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana.

16. Ejecución de las obras.

1) Las obras deben ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones de la licencia otorgada, ajustándose a las disposiciones de las Ordenanzas y bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada.

2) Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones.:

a) construir vados o protecciones a las aceras si

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

fuera preciso el paso de vehículos por ella.

b) conservar el vado y la acera correspondiente a la finca.

c) construir y mantener en buen estado la valla precautoria. Esta valla será hecha de materiales resistentes e incombustibles y se colocará de forma que dejen el mayor espacio posible para la circulación de personas por la acera.

Si la escasa anchura de esta, no lo permitiera, el técnico municipal fijaría las características de la valla, pudiendo incluso ordenar su desaparición total al terminar los trabajos en plantas superiores previa colocación de andamios volados y cubierta con material resistente que evite la caida de herramientas o elementos.

La construcción de los andamios que se empleen en cualquier obra estarán bajo la responsabilidad del Director de la misma y se colocarán de acuerdo con el Reglamento de Seguridad e Higiene del trabajo.

d) Observar las normas establecidas sobre el horario de carga y descarga, limpieza y apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales y demás disposiciones de policía.

3) Antes de iniciarse una obra deberá comunicarse al Ayuntamiento en impreso oficial, por duplicado. En dicha comunicación se hará constar la fecha de la licencia o autorización, domicilio y

y número del carnet de empresa con responsabilidad del contratista que haya de realizarla.

17. Finalización de las Obras

1) A la finalización de las obras el propietario deberá.

a) retirar todos los materiales y escombros sobrantes así como los andamios, vallas, protecciones o barreras que aún no hubiesen sido quitadas.

b) construir el piso definitivo de las aceras y colocación de bordillos en la misma.

c) reponer o reparar el pavimento, bordillos, acerados, arbolados, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen sido afectados por la obra.

d) colocar la placa indicadora del número de Gobierno de la finca, según modelo oficial aprobado por el Ayuntamiento.

No se podrá conceder licencia de habitar o primera ocupación de un inmueble sin que por los servicios Técnicos Municipales se haya comprobado sobre el terreno el cumplimiento de los anteriores extremos, de lo que se levantará acta que se unirá al expediente.

2) Acabadas que sean las obras, el propietario, lo comunicará por escrito al Ayuntamiento, acompañando certificado expedido por el facultativo director de aquellas, visado por el Colegio Oficial al que dicho técnico pertenezca, acreditan

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial
Obras, Vivienda y Territorial

do que se han realizado de acuerdo con el Proyecto presentado y están en condiciones de ser utilizadas, indicándose también la fecha de su terminación.

3) El Servicio Técnico Municipal competente realizará la inspección y comprobación viendo si se ajusta estrictamente al Proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia, a las prescripciones de las Ordenanzas y demás disposiciones reguladoras de la edificación, que se han realizado satisfactoriamente los trabajos de urbanización, como asímismo, en su caso, las instalaciones de protección y lucha contra incendios y colocación de antenas de televisión y frecuencia moculada. Si todo fuera satisfactorio, propondrá la concesión de la licencia de habitar, en caso contrario se daría un plazo para subsanar, las deficiencias señaladas.

Las inspecciones devengarán los correspondientes derechos que serán abonados por el titular de la licencia sin perjuicio de las sanciones y recargos que procedan.

4) Mientras no se haya obtenido la oportuna licencia de uso u ocupación de un inmueble, la Autoridad Municipal no autorizará el traslado de muebles o la apertura de establecimientos ni autorizar la contratación de los servicios de agua y luz. Al otorgarse dicha licencia se procederá a la devolución de los depósitos o cancelación del aval bancario y garantía que se haya constituido,

siempre que no hubiera ninguna reclamación de ciencia o daño urbanístico por reparar.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

18. Obligaciones de los propietarios

1) Están obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, como asimismo deberán conservar, limpiar, revocar o estucar las fachadas de sus casas, medianeras al descubierto, las entradas, escaleras, y todos los espacios visibles desde la vía pública, espacios libres y patios en general. Todo ello siempre que fuera necesario o cuando por ornato público lo ordene la autoridad Municipal.

2) Los propietarios mantendrán limpias y en buen uso y conservación las chimeneas, depósitos, conductos de agua, pararrayos, antenas y demás instalaciones complementarias del inmueble.

3) Si los interesados no dieran cumplimiento a lo dispuesto en los anteriores párrafos, lo haría el Ayuntamiento a cargo de los mismos.

19. Infracciones urbanísticas y sanciones

Se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
CONSEJERIA DE POLITICA E INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Fecha 26 NOV. 1982

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
DEMARCACION DE MURCIA
31 ENE. 1983
001600

FONDO DE ASISTENCIA MUTUA

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

N O R M A S U R B A N I S T I C A S

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

TITULO I

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Capítulo Primero

DEL AMBITO, APLICACION Y VIGENCIA EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 1. AMBITO TERRITORIAL, FINES Y OBJETIVOS.-

1) El objeto de estas Normas Subsidiarias es la ordenación urbanística del término municipal de La Unión.
2) Las presentes Normas Subsidiarias constituyen un texto obligatorio, que con los otros documentos exigidos por el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo integran las Normas Subsidiarias del territorio al que se refiere el número 1 de este artículo.
3) La referencia a la "Ley del Suelo", hecha tanto en este artículo como en los sucesivos, ha de entenderse que remite al Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril de la Ley 19/1975 de 2 de Mayo que reformaba la Ley de 12 de Mayo de 1956. La referencia al Reglamento ha de entenderse que remite al Real Decreto 2159/1978 de 28 de Junio.

Artículo 2. AMBITO TEMPORAL DE LAS NORMAS

1) Estas Normas Subeidiarias entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y mantendrá su vigencia indefinidamente, en tanto no se revisen.

Artículo 3. CIRCUNSTANCIAS JUSTIFICATIVAS DE LA REVISION

Justificarán la revisión de estas Normas previo el estudio correspondiente:

a) La alteración o variación sustancial en las previsiones de población o empleo en el ámbito territorial al -- que se refiere el artículo 1 de estas Normas.

b) Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios del desarrollo económico y social.

c) La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento.

Artículo 4. MODIFICACION DE LAS NORMAS

1) Sólo podrán modificarse cuando la variación de alguna de sus determinaciones no altere la coherencia entre previsiones y ordenación en forma que haga necesaria una revisión global.
2) Las propuestas de modificación a iniciativa del Ayuntamiento, deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y de sus incidencia en la Ordenación General, y se sujetarán al procedimiento del artículo 41 de la Ley del Suelo.

Artículo 5. CARACTER VINCULANTE DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.

1) Las determinaciones de estas Normas Subsidiarias vinculan a la Administración y a los particulares. Las - operaciones o actuaciones que corresponden a los distintos Departamentos Ministeriales, a realizar en el ámbito de este planeamiento, deberán cumplir las provisiones de estas Normas.

UNIDAD AUTONOMA DE MURCIA Comisión de Urbanismo

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial

2) El Ayuntamiento podrá acceder a la temporal ocupación por la Administración, de terrenos para usos o edificaciones de carácter provisional, que estén en desacuerdo con las Normas Subsidiarias, cuando no dificulten la ejecución del mismo y esté justificada la ocupación por una necesidad pública de carácter transitorio. Esta autorización se entiende sin perjuicio de la del titular del terreno o, en su caso, de las medidas coactivas legítimas que puedan adoptar la Administración.

La tramitación de la solicitud de edificación debe seguir el artículo 58 de la Ley del Suelo, ante la Comisión de Urbanismo de Murcia.

Artículo 6. OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

1) La obligatoriedad de la observancia de estas Normas comporta las limitaciones que establece la Ley del Suelo.

2) Usos provisionales. Con carácter excepcional y siempre que concurran todos y cada uno de los requisitos establecidos al respecto en el artículo 58 de la Ley del Suelo, podrá el Ayuntamiento autorizar usos u obras en disconformidad con las Normas.

Artículo 7. INTERPRETACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Las normas de estas Normas Subsidiarias se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidad de las mismas expresadas en el Capítulo de la Memoria correspondiente. En los cados de duda, de imprecisión, prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Capítulo Segundo

DEL SIGNIFICADO DE LOS TERMINOS EMPLEADOS

A efectos de estas ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresan en los artículos siguientes.

Artículo 8. SOLAR

Son las superficies de suelo urbano, definido en las presentes Normas o que resulten de la aprobación de los Planes Parciales correspondientes, aptas para la edificación, que cumpliendo el artículo 81.2 de la Ley del Suelo, reúnan los requisitos siguientes.

a) Haber cumplido los requisitos de parcelación urbanística.

b) Tener señaladas alineaciones y rasantes.

c) Disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

d) Tener pavimentada la calzada y encintado de aceras la vía a que dé frente la parcela.

e) Haber realizado las cesiones obligatorias establecidas en la Ley del Suelo y en las presentes Normas Subsidiarias o Planes Parciales correspondientes.

Artículo 9. ALINEACIONES OFICIALES

Son las líneas que se fijan como tales en los documentos de las Normas Subsidiarias.

Pueden ser alineaciones exteriores y alineaciones interiores.

Alineaciones exteriores.- Son las que en las Normas Subsidiarias fijan el límite de la parcela edificable con los

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

Alineaciones interiores.- Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.

Artículo 10. ALINEACIONES ACTUALES

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

Artículo 11. FINCA FUERA DE LINEA

Es aquella en la que alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

Artículo 12. FINCA REMETIDA.

Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la fínca.

Artículo 13. PARCELA EDIFICABLE

Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Artículo 14. RETRANQUEO

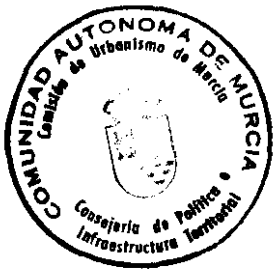
Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

Artículo 15. RASANTES OFICIALES

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los documentos oficiales vigentes.

Artículo 16. RASANTES ACTUALES

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.



Artículo 17. LINEA DE LA EDIFICACION

Es la que delimita la superficie ocupada.

Artículo 18. ALTURA DE LA EDIFICACION

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Artículo 19. ALTURA DE PISOS

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Artículo 20. ALTURA LIBRE DE LOS PISOS

Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Artículo 21. SUPERFICIE OCUPADA

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y vuelos. Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres destinados exclusivamente a aparcamientos se considerarán, a efectos de estas Ordenanzas excluídas de la superficie ocupada, salvo disposición concreta en contrario.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Artículo 22. SUPERFICIE EDIFICADA

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en planta.

Artículo 23. SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE

Se fijará por la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable.

Artículo 24. SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA A TECHO O SUELO

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

Artículo 25. ESPACIO LIBRE

Es la parte de parcela excluída la superficie ocupada

Artículo 26. PATIO DE MANZANA

Se entiende por patio de manzana el espacio delimitado por las lineaciones interiores de la manzana cuando la distancia mínima entre dos alineaciones opuestas, medida en la forma indicada en estas ordenanzas, fuera superior o igual a 1 H., siendo H la media de las alturas máximas permitidas en las dos fachadas entre las que se mide la anchura del patio.

Las habitaciones que tengan fachada al citado patio, se considerarán exteriores a todos los efectos.

Artículo 27. PATIO DE PARCELA

Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable con anchura superior o igual a 1/4 H., y con un mínimo de 3 m. siendo H la altura expresada en el Artículo 26.

Se dividen en dos grupos.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

1 - Patios cerrados.

2 - Patios abiertos.

Artículo 28. PATIO INGLES.

Es el patio en fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno.

Artículo 29. PIEZA HABITABLE.

Se entiende por pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

Artículo 30. PLANTA BAJA.

Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en/ la rasante de la acera o terreno o por encima de esta rasante.

Artículo 31. PORTAL.

Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y ascensores, si los hubiera.

Artículo 32. SOTANOS.

Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de 1,00 mts. a partir de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación:

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Artículo 33. EDIFICIO EXENTO.

Es aquel que está aislado y separado totalmente de - otras construcciones por espacios libres.

Artículo 34. USOS PERMITIDOS

Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas.

Artículo 35. USOS PROHIBIDOS

Sonaquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas.

Artículo 36. EDIFICIO EXCLUSIVO

Es aquél en que en todos sus locales se desarrollan/ actividades comprendidas en el mismo uso.

Artículo 37. EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENA-- CION.

Se consideran como tales los erigidos con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias o Planes Par-- ciales que resultaren disconformes con el mismo.

Artículo 38. EDIFICABILIDAD-VOLUMEN EDIFICABLE

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo.

de metros cúbicos o metros cuadrados edificados -suma de todas las plantas-, o por la relativa, en metros cúbicos o en metros cuadrados edificados -suma de todas las plantas- por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable o zona de que se trata.

En el caso de manzanas cerradas la edificabilidad será la fijada por la altura máxima permitida y el fondo máximo edificable o quince metros, si no se establecieran alineaciones interiores.

Artículo 39. ANCHO DE SOLARES

Se denomina anchura de un solar en una profundidad determinada, a la distancia entre linderos, medida en dirección paralela al eje de la calle por debajo de la cual se prohibe la edificación. Cuando el punto de medición es la alineación, dicha anchura se denomina fachada. En la normativa correspondiente se determinan la anchura y fachadas mínima, entendiendo por tales los umbrales por debajo de los cuales se considera el solar inedificable.

Artículo 40. PROFUNDIDAD MAXIMA

Se denomina profundidad máxima a la distancia máxima, medida en la perpendicular al eje de la calle, a que puede situarse la alineación interior en plantas superiores a la baja.

Artículo 41. PARCELACION, REPARCELACION, REGULACION DE LINDEROS

1) Parcelación.- Se entiende por parcelación la división del terreno en lotes, cuando a través de la misma tra

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

ten de conseguirse los efectos propios de una acción urbanística.

2) Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en el polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada a las Normas Subsidiarias o Plan Parcial, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios en proporción a sus respectivos derechos.

3) Regulación de linderos.- Recibe el nombre de regulación de linderos la operación consistente en la redefinición de linderos por mutuo acuerdo entre propietarios colindantes con objeto de conseguir una forma en las parcelas más acorde con el uso a que se destinan. Bastará con la redacción de un documento notarial en el que los interesados reconocen como definitivos los nuevos linderos de sus respectivas propiedades. Debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 42. SOLARES INEDIFICABLES

1) Se considerará solar no edificable el que no reuna las condiciones que se estiman mínimas de utilidad y salubridad que se especifican en las normativa correspondiente.

2) Además de los preceptuados en los apartados anteriores, se considerarán inedificables:

a) Las porciones excedentes de la alineación oficial, tanto a la fachada principal, como, si la hubiere, la de patio de manzana u otra alineación posterior.

b) Las partes de solar cuyo fondo medido normalmente a la fachada sea menor de tres metros.

c) Las que origienen en el solar contíguo una parte como la que se define en b) y hasta la citada profundidad.

Las partes definidas en b) y c) serán edificables obligatoriamente si el solar contíguo estuviese ya edificado conformes la Ordenanzas y no haya otra razón para mantener la calificación de inedificable en parte o la totalidad del solar.

d) Aquellos que tengan una anchura inferior a la mínima/ admitida por la ordenanza correspondiente.

Artículo 43. VIVIENDA INTERIOR.

Se prohiben las viviendas interiores.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Capitulo Tercero

CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

Artículo 44. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA SECCION

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiénicas. Estas determinaciones estarán supeditadas a los particulares que para cada caso concreto especifiquen las Normas Subsidiarias.

Artículo 45. MEDICION DE ALTURAS

1) Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical, en el número de planta se incluye siempre la planta baja.
2) Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a los 20 metros. Si sobrepasara, se tomarán a los 10 metros del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción.

Artículo 46. EDIFICIOS COLINDANTES DE DIFERENTES ALTURAS

Cuando a dos edificios con medianeria común corresponda por ordenanza una diferencia de altura de 2 plantas (6 m.), el edifició al que corresponda la mayor se retranqueará de ella un mínimo de tres metros, debiendo tratar el paramento retranqueado como fachada y enlazar con las alturas que la ordenanza atribuya a la calle colindante en esos tres metros.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

En ningún caso se permitirá medianerías vistas que no estén tratadas como fachada.

Artículo 47. CASAS A DOS CALLES

1) En las casas de esquina se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, pudiendo conservarse esta altura con un fondo no superior al definido por las alineaciones interiores del patio de manzana y sus prolongaciones. Cuando no exista alineación interior, se podrá continuar con la altura correspondiente a la calle de mayor ancho como si existiera tal alineación, con un fondo de 15 metros. A partir de este fondo habrá de rebajarse la altura de la edificación a la correspondiente a la calle de menor ancho, debiendo tratar como fachada los paramentos que queden al descubierto.

2) En las casas con fachadas opuestas a calles con diferente altura de edificación, se tomará para cada calle la altura correspondiente. Estas alturas sólo podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitas del fondo de la parcela.

3) Con objeto de que en los cruces de calles con diferente altura de edificación aparezca un diseño urbano coherente, el Ayuntamiento, en los casos en que el solar de esquina tenga una fachada a la calle de menor altura inferior al fondo edificable o en su caso a 15 m., podrá autorizar que continúe la altura correspondiente a la calle que la tenga mayor hasta dicha distancia, (15 m.) en el solar colindante con el de la esquina.

Artículo 48. PROFUNDIDAD MAXIMA EN QUE SE CONSIDERA LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

En todos los casos, la altura fijada para una calle o plaza sólo podrá mantenerse hasta el eje de la manzana, continuándose el resto de la edificación con la altura correspondiente a las de las otras calles..

Artículo 49. ALTURAS EN EDIFICACION ABIERTA UNIFAMILIAR.

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho patio.

Artículo 50. EN PATIOS DE PARCELA

En toda edificación, la altura del patio se medirá desde el nivel de piso del local de cota más baja, que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los huecos, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiere.

Artículo 51. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA

En las edificaciones que puedan cubrirse con azotea, y sólo se permitirán por encima de la altura máxima permitida por la ordenanza las siguientes instalaciones: maquinaria de ascensores, calefación, acondicionamiento de aire, caja de escaleras y chimeneas. Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45º desde la al-

tura máxima, por la fachada, no pudiendo exceder la altura en más de tres metros sobre la permitida. No se autorizará ninguna otra clase de construcción o utilización distinta a las expresadas anteriormente.

COMUNIDAD AUTONOMA DE Comisión de Urbanismo de Murcia Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Artículo 52. SOTANOS

1) Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos.
2) La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a 2'20 m.
3) El plano del pavimento, en cualquier punto, del sótano más profundo no quedará por debajo de la cota de 10'5 metros bajo la rasante de la acera o terreno.

Artículo 53. MEDICION DE LA EDIFICABILIDAD

1) En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre "la parcela edificable", entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
2) En manzana cerrada la edificabilidad vendrá dada por el fondo máximo edificable y la altura máxima permitida.
3) En la medición de la edificabilidad han de incluirse también los cuerpos volados, el 50 por 100 de las terrazas cerradas por sus costados, los sótanos cuando no estén destinados a aparcamientos o a alguna de las siguientes instalaciones para el servicio exclusivo del edificio: calefación, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras contadores y centros de transformación. Cuando el paramen

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

to inferior del forjado de techo del sótano se encuentre a una altura igual o superior a 1'00 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también, cualquiera que sea su uso.

4) A efectos de edificabilidad, no serán computables los soportales y la parte diáfana de la edificación a la rasante del terreno en contacto con las fachadas exteriores, libre el acceso público y sin cerramiento, así como las construcciones permitidas por encima de la altura, que se regulan en el artículo 51.

Artículo 54. ENTRANTES SALIENTES Y VUELOS

1) No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas.
2) Las construcciones sólo podrán sobresalir de la alineación de fachada con los salientes y vuelos que se determinan en estas Ordenanzas.
3) En las zonas cuya Ordenanza fije retranqueos de fachada, ninguna construcción, incluso los vuelos y aparcamientos subterráneos, podrá ocupar la faja de retranqueos
4) Los entrantes a partir de la rasante de la acera o terreno y por debajo de éste (patio inglés) deberán reunir las condiciones que esta Ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas, o protecciones adecuadas.

5) Se permitirá el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial siempre que no dejen medianerías al descubierto, adosándolas cuerpos de edificación, pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y caracte-- rísticas de las fachadas existentes. Dichos retranqueos no alteran la altura de la edificación.

6) Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura y ancho. Esta profundidad se - contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere, y no será superior a 1/2 de su ancho o alto medido desde alinea-- ción oficial.

Artículo 55. CUERPOS VOLADOS CERRADOS EN EDIFICACION - CERRADA.

1) El saliente máximo contado a partir del paramento - de fachada será de 1/10 de la anchura de la calle - con un máximo de 0'80 metros. Sin sobrepasar nunca el ancho de la acera.

2) Quedarán separados de las fincas contiguas en una - longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0'60 metros.

3) La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3'60 metros.

Artículo 56. BALCONES, CORNISAS Y ALEROS

1) En edificación cerrada el saliente máximo contado a partir del paramento de la fachada será de 1/10 del ancho de la calle con un máximo de 1'00 metros. La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3'60 metros.

UNIDAD AUTONOMA DE MURCIA

2) Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0,60 metros.

3) Los aleros de cornisa podrán sobresalir un máximo de 50 cmts. sobre la línea de vuelo.

4) Los salientes de jambas, molduras, pilastras, etc. no sobresaldrán más de 5 cmts.

5) En las calles inferiores a 4 m. no se autorizará ningún vuelo.

Artículo 57. PATIOS DE MANZANA

1) En aquellas manzanas de edificación cerrada que no tuviesen fijadas las alineaciones interiores habrán de señalarse, de acuerdo con las siguientes condiciones.

La distancia entre las alineaciones interiores será por lo menos igual a H la altura máxima que, de acuerdo con las Ordenanzas Municipales, pueda edificarse en cualquiera de las parcelas recayentes a este patio de manzana.

2) En cada parcela, cuya manzana no tenga fijada alineación interior, ni pueda señalarse con las condiciones anteriores, se dejará al fondo un patio que ocupe todo el ancho de la parcela y que cumpla las prescripciones que para patios de parcela establecen estas Ordenanzas. En parcelas con fachadas opuestas a dos calles se dejará al menos un patio con una superficie equivalente al ancho de la parcela por el fondo mínimo que se señale en estas Normas para patios cerrados.

Artículo 58. PATIOS CERRADOS

1) En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean como mínimo un cuarto de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de estos locales hasta su coronación, o hasta el límite de la altura máxima autorizable si dicho muro frontero no alcanzase esta altura

permitida. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura.

2) La forma de la planta del patio será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de tres metros de diámetro, como mínimo. A estos efectos, se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

Artículo 59. PATIOS ABIERTOS

1) Los patios abiertos a fachadas, a patios de manzana o a otros espacios libres tendrán un ancho mínimo de seis metros y su fondo no será superior a vez y media su ancho.

2) Cuando el fondo no sea superior a su ancho se admiten patios abiertos a fachada con un ancho mínimo de tres metros.

3) No se considerarán patios abiertos a fachada, aquellos retranqueos de la alineación oficial cuya profundidad medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,50 mts. y siempre que no se abran huecos laterales.

Artículo 60. ACCESOS A PATIOS

Todos los patios deberán tener accesos.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Artículo 61. CHIMENEAS Y VENTILACION

Deberán atenerse a las Normas Tecnológica del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Artículo 62. CONDICIONES DE LOS LOCALES

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a 1/10 de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 10 metros, la superficie mínima de la embocadura de comunicación será de 12 m^2.

Artículo 63. PORTALES

El portal tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de 2 metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1'30 metros de luz.

Artículo 64. ESCALERAS

1) Salvo las excepciones que se detallan en cada uso, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro.
2) Las escaleras podrán tener ventilación e iluminación cenital para lo cual el ojo de la escalera tendrá una superficie mínima de 2'25 m^2 y el lucernario o lucernarios contarán con una superficie total libre no inferior a 4'50 m^2.

Artículo 65. CERRAMIENTOS

1) Todos los solares deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que para cerramientos se señalan en las Ordenanzas respectivas. De no existir re

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial

gulación específica, se exigirá el cercado permanente de dos metros de altura, ejecutado con materiales y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

2) El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuarlo en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

3) Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

Artículo 66. ANTEPECHOS.

Los antepechos de ventanas, balcones y azoteas, no tendrán su altura menor de noventa y cinco (95) centímetros ni mayor de 1,10 m. ni sus vanos tendrán abertura superior a (10) diez centímetros.

Artículo 67. ANUNCIOS Y ROTULOS.

No podrán sobresalir en planta baja más que lo indicado en el apartado (54) respecto a jambas, y en plantas altas, al vuelo que sea autorizado para ellas.
Los anuncios luminosos deberán, para ser autorizados, ser aceptados por los vecinos colindantes, lo que se justificará en la solicitud.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

Artículo 68. TOLDOS

Cuando estén extendidos, quedarán a más de un metro veinte centímetros (1,90) de altura, y a 20 centímetros de la vertical que pasa por el bordillo de la acera.

Los faldones laterales, tirantes, refuerzos o cualquier otro implemento habrán de estar necesariamente a más de 1,90 mts. de altura desde la acera, no autorizándose si tienen menor medida.

No afectarán al aborlado existente, si lo hubiese.

Los toldos en fachadas, terrazas y áticos no se autorizarán ni se concederán licencias de instalación si previamente no se unifican en forma, tamaño, sistema y color para un mismo edificio, buscando un conjunto agradable y estético.

A los efectos de licencia se considerarán como una obra menor y la solicitarán el propietario o comunidad de propietarios, describiendo en la instancia los extremos anteriores y compromiso firme de cumplir las condiciones al respecto.

Artículo 69. AGUA

Todo edificio de viviendas deberá tener en su interior agua corriente potable con el contador correspondiente.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de 250 litros diarios.

Artículo 70. ENERGIA ELECTRICA

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir -

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

la reglamentación vigente sobre la materia. En el caso de existir centros de transformación, éstos no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar. Excepcionalmente, cuando no exista otra posibilidad, podrán autorizarse estas instalaciones previo acuerdo municipal.

Artículo 71. SERVIDUMBRES URBANAS

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Artículo 72. DESTINO DE LOS SOLARES INEDIFICABLES

1. En los solares inedificables no se concederá licencia de obra nueva, consolidación, ampliación o reforma de la existente.
2. Respecto a los solares o partes de solar que se califiquen de inedificables, el Ayuntamiento, según proceda, podrá imponer la normalización de fincas en la forma que señala el cap. IX del vigente Reglamento de Reparcelaciones, o bien lo adquirirá si no hubiese acuerdo, conforme a la legislación vigente.
3. El Ayuntamiento podrá expropiar parcial o totalmente -

00 77

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

fincas adyacentes a solares inedificables si los propietarios no incorporan tales solares a sus parcelas de acuerdo con los artículos anteriores.

Artículo 73. OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

1. De acuerdo con lo determinado en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen y Ordenación Urbana, en los edificios e instalaciones, erigidos con anterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias o de un Plan Parcial que resultaren disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de Ordenación, (salvo para los casos en que las nuevas alineaciones lo sean para los edificios de nueva planta), y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. Cuando las alineaciones se señalen para edificios de nueva planta podrán realizarse obras de consolidación y reparación exigidas por la higiene ornato y conservación del inmueble pero nunca obras que supongan aumento de volumen.
2. A estos efectos, se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Capítulo Cuarto

CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION

Artículo 74. CERRAMIENTOS

1) Provisionales: Serán cerramientos provisionales, aquellos que se construyan como consecuencia de: Obras Auxiliares, Obras Mayores, Obras peligrosas y de Protección, y todas aquellas que se realicen en la vía pública, en donde el cerramiento deba cumplir los condicionantes del apartado nº 14, de las Normas de Tramitación.

Estos se realizarán por medio de elementos, ya sean portantes, metálicos o no, ó de fábrica.

El aspecto exterior de los mismos, presentarán el correspondiente buen acabado, estando los de fábrica enfoscados, y pintados en color blanco.

Se deberán mantener en perfecto estado de conservación.

2) Definitivos: Se considerarán como definitivos, los cerramientos de solares y las fachadas de los edificios.

a) Solares: Se ceñirá a lo dispuesto en el 1), con el condicionante de que al ser una obra más duradera se preveerá un acceso lo suficientemente amplio para mantener el interior en perfectas condiciones de salubridad y limpieza.

El revestimiento exterior, estará realizado por medio de enfoscados lisos o rugosos, con acabado en blanco.

Se permitirán elementos de protección, desde los

dos metros de altura.

b) Fachadas de edificios: Los acabados de fachadas se deberán ajustar a las siguientes calidades:

- Fachadas acabadas en revocos, que podrán tener la característica de ser lisos o rugosos.

Los materiales podrán ser revocos petreos o bien enfoscados con mortero de cemento.

El color de acabado se ajustará al blanco o al marfil, pero siempre en tonalidades claras.

- Fachadas acabadas en ladrillo visto, que se ajustarán a los tipos de aparejo ya existente en el Municipio, con adintelados abultados en ladrillo visto o sardinel.

En ambos casos, se permitirán detalles decorativos, realizados con plaquetas de color liso y uniforme, en antepechos, fondos de balcones y recercados de ventanas.

La carpintería exterior será preferiblemente de madera barnizada en su color, o esmaltadas en tonos claros.

Las persianas guardarán la estética de todos los elementos constructivos, destacando la tonalidad clara en la coloración de las mismas.

Se preveerá, y será obligatorio, el pasatubos, de cables para instalaciones eléctrica y telefónicas.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Capítulo Quinto

NORMAS DE URBANIZACION

Artículo 75. PROYECTOS DE URBANIZACION. CONCEPTO.

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

a) Los Planes Parciales.

b) En las Normas Subsidiarias en aquellas áreas de suelo urbano que sean objeto de Plan Especial de Reforma Interior o estén sujetos a Reparcelación o Compensación.

c) Los Planes Especiales.

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

Artículo 76. LAS OBRAS DE URBANIZACIÖN A INCLUIR EN EL PROYECTO DE URBANIZACION

Serán 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 de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Parques y Jardines públicos.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Cuando alguno de los servicios estuviera establecido con anterioridad su previsión podrá excluirse, en 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, esté 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.

Artículo 77. LOS PROYECTOS DE URBANIZACION, 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 de estas Normas, así como servicios a implantar, orden en la realización de las obras, justificación de la adaptación a las previsiones de las Normas Subsidiarias, 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 co-

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Artículo 78. PAVIMENTACION DE CALZADAS, APARCAMIENTOS, ACERAS, RED PEATONAL Y ESPACIOS LIBRES.

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 carretera nacionales y 200 metros en cualquier otra; quedando prohibido la incorporación de las carretera existentes al sistema viario propio de las urbanizaciones particulares, por lo que en ningún caso se podrá dar acceso directamente desde las carreteras a 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 adecuarán a las dimensiones siguientes:

Vías principales, 12 metros.

Vías secundarías, 9 metros.

Calles peatonales, 4 metros.

Aceras para peatones, 1,5 metros.

2. Documentacion.

Memoria recogerá los siguientes conceptos:

a) Tipos de suelo y su orografía.

b) Trazado de la red viaria y conexión con el esterior.

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 calculos 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 1/1.000 con curvas de nivel cada 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 1/1.000 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.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Artículo 79. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA.

a) Características.

Se considerarán aguas potables aquéllas que reunán 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 preveerán dispositivos o aljibes con capacidad para almacenar el consumo de agua de dos días.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Urbanismo

Para instalaciones industriales se dotará un caudal mínimo de 40 metros cúbicos día hectárea de suelo industrial.

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

b) 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 obra.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto general.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Artículo 80. SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO.

a) Características.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

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 cotas 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 pozos de registro en cada cambio de dirección o de pendientes y a cada 50 metros de distancia como máximo.

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

Se colocarán pozos de resalte cuando las diferencias de cota sean superiores a 0,80 metros.

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

Se colocarán imbornales o sumideros cada 50 metros y con una superficie de recogida máxima de 600 metros cuadrados.

Los conductos podrán ser de hormigón, fibrocemento, PVC o fundición, y de medidas circulares u ovoides standarizadas, recibiéndose sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de de áridos mayores de 8 centímetros 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 efluente no vierta 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 adjutarán los estudios pertinentes que demuestren la permeabilidad del suelo.

b) 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, si procede.
- 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.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Artículo 81. RED DE ENERGIA ELECTRICA.

a) 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 vías públicas.

b) 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.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Artículo 82. RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

a) Características.

Los niveles de iluminación que como mínimo deberán

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

tenerse en cuenta en los proyectos de alumbrado público, serán los siguientes:

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

b) Documentación.

Memoria. En 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.

Artículo 83. PARQUES Y JARDINES PUBLICOS.

a) 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.

b) Documentación.

Memoria. En la que se incluya una definición de las obras, instalaciones y servicios, descripciones de ele

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

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

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

Artículo 84. OTROS SERVICIOS.

En caso de preveerse 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 memoriaa en el que se incluya una definición y características principales, así como los planos necesarios y mediciones, precios y presupuesto de las unidades integrantes de las obras.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Capítulo Sexto

NORMAS DE PLANEAMIENTO

Artículo 85. PLANES PARCIALES

El desarrollo de las Normas Subsidiarias en suelo urbanizable, tendrán en cuenta los condicionantes establecidos en las Ordenanzas aplicables a dicho suelo y lo siguiente:

- Se determinarán los distintos sectores, previo a la realización del correspondiente Plan Parcial, y conforme al artículo 32 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio).

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.

Artículo 86. POLIGONOS DE ACTUACION EN SUELO URBANO

Los Polígonos de actuación en suelo urbano señalarán reserva de terrenos para parques, centros de E.G.B. y jardines públicos al menos en una superficie no inferior al 10 % de la total ordenada.

Artículo 87. ESTUDIOS DE DETALLE

La redacción de Estudios de Detalle sólo se autorizará sobre suelo urbano calificado como tal en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

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 las Normas Subsidiarias.

Los Estudios de Detalle no podrán:

a) Cambiar la calificación del suelo.

b) Proponer la apertura de vías de uso público no previstas en las Normas que desarrollen o contemplen.

c) Establecer nuevas Ordenanzas.

d) Reducir la superficie destinada a viales o espacios libres.

e) Originar aumento de volúmen o densidad al aplicar las Ordenanzas al resultado del reajuste o a la actuación realizadas.

f) Aumentar el porcentaje de ocupación de suelos, las alturas y volúmen máximo de edificación permitida y en su caso la densidad de viviendas e intensidad autorizada del uso del suelo.

g) Alterar el uso exclusivo o predominante asignado al ámbito del Estudio de Detalle.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Capítulo Septimo

NORMAS DE PROTECCION

Artículo 88. PROTECCION DE LA RED DE TRANSPORTES Y SERVICIOS

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 esquema de terrenos afectados por los diferentes tipos de carreteras.

2) Vías férreas.

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 férreas 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.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura Territorial

Las distancias, se contarán desde la línea inferior de los taludes del terraplén de los ferrocarriles, desde la 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 de la vía.

3) Energía eléctrica. Alta tensión.

Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc. que se situen en las proximidades de las líneas eléctrica de alta tensión estarán sujetas a las servidumbres 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 sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

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

Boques, 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:

$3{,}3 + \frac{U}{100}$ metros, con un mínimo de 5 metros.

Sobre puntos no accesibles a las personas:

$3{,}3 + \frac{U}{150}$ metros como mínimo de 4 metros.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

U: Tensión compuesta 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.

Artículo 89. PROTECCION DE EMBALSES, CAUCES PUBLICOS, 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 el deslinde de las zonas de máxima avenida de los cáuces, 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, zonas marítimo-terrestres o colindantes con el mar, estarán sometidos a la servidumbre de salvamiento, de paso y de vigilancia litoral a que se refiere la Ley de Costas de 26 de abril de 1969.

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.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

Artículo 89 (bis). PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

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 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 fines partículas, etc.

e) Poluyente

Alteración biológica, química o física que, presente en un medio determinado, produce una molestia o --

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras y Urbanismo

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) Disposiciones generales.

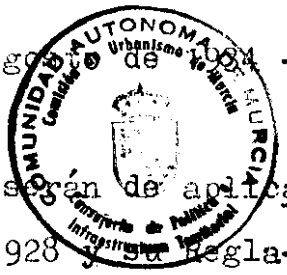
La protección del medio ambiente quedará regulada por la legislación en vigor en las distintas materias, sin perjuicio de la normativa especifíca que a continuación se establece:

3) Normativa específica.

a) Vertidos industriales y de poblaciones, estaciones depuradoras y fosas sépticas.

Las explotaciones mineras o cualesquiera 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 enturbiamiento e infección de aguas públicas y sobre aterramiento y ocupación de sus cauces con los líquidos procedentes del lavado de minerales o con los 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 su Reglamento de 21 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 instalaciones 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

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política e Infraestructura Territorial

de zonas de costas muy abrigadas o cerradas, playas muy concurridas, mares interiores, dársenas de puertos, o cualquier otra análoga, se impongan condiciones restrictivas e incluso se llegue a 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 e insalubres

Las industrias o instalaciones que se consideren peligrosas o insalubres sólo 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 abastecimiento 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.

Artículo 90. PROTECCION DE LOS ESPACIOS NATURALES, DEL PAISAJE Y SUS ECOSISTEMAS

1) Definiciones

a) Espacio Natural

Cualquier medio que por sus peculiares características geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, florísticas, faunísticas, paisajísticas científicas, estéticas, culturales, educativas y recretativas, debe ser someti-

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

do a medidas de protección conservación y/o remodelación.

b) Paisaje

Es 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, constituyando un conjunto único e indisociable en perpetua evolución.

c) Reserva Integral de Interés Científico

Son reservas integrales de interés cientifico 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 entrañar 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 declaran 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 y otros componentes de muy destacado rango natural.

f) Parques Naturales

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

2) Disposiciones Generales

a) 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.

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 uso.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA

4) Basureros y estercoleros.

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

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

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

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.

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 loca

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA Consejería de Urbanismo de Murcia Consejería de Política Territorial y Construcciones

lizarán en lugares que no afecten al paisaje, no alteren el equilibrio natural, evitándose su desprendimiento por laderas de montaña y acumulación en vallonadas, 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.

7) Imágenes y símbolos en las cumbres de montañas.

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

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

9) Vistas Panorámicas.

A los efectos de la Ley del Suelo, de 9 de abril de 1976, estas zonas con vistas panorámicas tendrán la consideración de espacios libres de edificación - y les serán 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.

10) Paisajes Pintorescos.

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.

Se prohibirá cualquier tipo de edificación, a -- excepción de las que sean auxiliares de los aprove-- chamientos forestales o agrícolas de la zona y de -- quellos que condicionen a fin de proteger.

No se autorizará la corta de arbolado a excepción

controlado en este sentido.

En los ecósistemas 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.

11) Protección de cauces y riberas de ríos.

Respecto a la repoblación de márganes, deberá tenerse en cuenta la Ley de 18 de octubre de 1.941, sobre repoblación de riberas y arroyos.

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

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

12) Asentamiento de Campings turísticos.

Se podrá ubicar este tipo de establecimiento en suelo clasificado como no urbanizable, que reuna condiciones adecuadas para tal fin.

La autorización urbanistica de este uso retramitará/ según lo previsto en los artículos 85,86 y 43 de La Ley/ del Suelo.

Artículo 91. PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO.

En cumplimiento de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Murcia, apartado 2.5 y del artículo 86 del Reglamento de Planeamiento, se propone el siguiente Catálogo de edificios — con carácter típico y tradicional que se elevará a la consideración de la Dirección General de Bellas Artes.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Archivos y Bibliotecas.

Se incluyen en el mismo Monumentos Histórico-Artísticos, para los que ya se ha incoado expediente de declaración, y de los ya declarados, dichos Monumentos son de dos naturalezas, unos son edificios de marcado interés artístico y otros son yacimientos arqueológicos.

En primer lugar se relacionan estos últimos.

1) Monumentos de interés Histórico.

a) Que se encuentran declarados como tales de forma oficial.

- Mercado de Abastos en La Unión, declarado Monumento histórico-artístico de interés Provincial por Orden Ministerial de 10 de Marzo de 1975, (B.O.E. de 30 de abril) y posteriormente incoado expediente para elevar su categoría a Monumento Histórico Artístico de carácter Nacional.

b) Para los que se ha iniciado el procedimiento de declaración:

- Antiguo Hospital de Caridad de Portman, con fecha 10 de diciembre de 1981, B.O.E. nº 259 y número de expediente 538/79 de la Delegación Provincial del Ministerio de Cultura en Murcia, Portman.

- Casa del Piñón, La Unión, en la calle Mayor nº 63 resolución de 9 de Julio de 1981, B.O.E. nº 235 de 1º de Octubre de 1981, y número de expediente 581/79 de la Delegación Provincial del Ministerio de Cultura en Murcia, La Unión.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

2) Yacimientos arqueológicos.

a) Que se encuentran declarados como tales con forme oficial:

- Yacimiento del Huerto del Paturro en Portman, declarado Monumento Histórico-Artístico y Arqueológico de carácter local, B.O.E. de 17 de noviembre de 1980, nº 276, Orden de 30 de septiembre de 1980.

Yacimiento romano, concretamente una villa romana de los siglos III y IV de J.C., encontrandose - mosaicos de gran ínteres además de otros restos -- arqueológicos.

b) Para los que se ha iniciado el procedimiento de declaración:

- Yacimientos del Cabezo Rajado, expediente 170/81 de La Unión.

- Yacimientos del Cabezo Agudo, expediente 171/81 de La Unión.

Estos Monumentos se regirán por las Normas de carácter general que les son de aplicación y por su legislación especifica.

3) Edificios de carácter típico tradicional.

A continuación se presenta el Catálogo de edificios de carácter típico tradicional que se elevará a la consideración de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, dichos edificios en general responden a la construcción más -- tradicional del Municipio y en cualquier caso responden a una correcta y bella ejecución, componen el Catálogo los siguientes edificios:

- <u>En la calle Mayor</u>:

- Edificio de 2 plantas, en aparejo de ladrillo vis

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política e Infraestructura Territorial

to, con el número de policía 39-41.

- Edificio de 3 plantas, en aparejo de ladrillo visto conjuntamente con elementos decorativos, con el número de policía 49.

- Edificio de 2 plantas, de fachada modernista, actualmente Banco Hispano Americano, con número de policía 82.

- En la calle Progreso:

- Edificio de 2 plantas, en aparejo de ladrillo, con número de policía 3.

- En la calle Paez Rios:

- Edificio formando manzana, entre las calles, Paez Rios, las Beatas y Tropiezo, en aparejo de ladrillo.

- En la calle Numancia:

- Edificio 2 plantas, en aparejo de ladrillo visto, confluencia de las calles Numancia y Glorieta con fachada a la Plaza Casciero.

- En la Plaza del Dr. Viviente:

- Edificio de 2 plantas y anejo de 1 planta, en aparejo de ladrillo visto, entre las calles Mendez Nuñez y la Fé.

- En la calle Mendez Nuñez:

- Edificio de 2 plantas en aparejo de ladrillo visto, entre las calles Tetuán y Pérez Galdós.

Por otra parte y en relación al gran valor de la Casa del Piñón, se protegerá toda la manzana que forma su entorno y definida por las calles, Mayor, Jacinto Conesa, Cesar y Santa Isabel de forma que los edificios de Nueva Planta que en la misma puedan edificarse mantengan una fachada en consonancia con los tres edificios que en la misma se incluyen en este -

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

4) Condiciones de Uso.

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

5) Condiciones de Volúmen.

Serán las que autoricen las Ordenanzas aplicables.

En estas condiciones de volumen se observarán no sólo alturas, sino condiciones de vuelos y tipología edificatoria respetando proporciones generales de huecos y macizos, textura, coloración, etc.

6) Condiciones de Estética.

a) Obras de reforma. Se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio, y si se encontraran 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 edificios declarados monumentos histórico-artísticos o de valor ambiental, está prohibida su demolición o reforma sin la correspondiente autorización. En caso de reforma o restauración de los mismos, se atendrá 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 histórico-artístico propio o en relación con el conjunto, se solicita informe previo de la Comisión Provincial de Bellas Artes.

c) Edificios de nueva planta. Deberán ajustarse a las siguientes normas:

1.- Utilización exclusiva de ladrillo cara vista - tono pajizo, con elegante aparejo de ladrillo y posibilidad de molduras o despieces de bella factura.

2.- La carpintería a utilizar será exclusivamente madera.

3.- En los huecos de ventana dominará la dimensión vertical.

4.- Las barandillas serán de hierro forjado.

5.- Se tratará especialmente la cornisa como elemento diferenciado y de composición.

6.- Se prohibirán los cuerpos volados cerrados a - excepcion de miradores acristalados y con carpintería de madera.

7.- Los voladizos, salvo en el caso de miradores - que pueden ser cerrados, serán siempre abiertos y su vuelo máximo 60 cms.

Se acompaña como anexo plano de situación de los - edificios descritos, y manzana de la casa del Piñón.

Artículo 92. PROTECCION DE ESPACIOS NATURALES.

Las Normas señalan en su artículo 90, cue debe ser sometido a protección, todo espacio natural con características paisajísticas, geológicas, geomorfológicas, estéticas, etc.

En cumplimiento del mismo, se incluye como espacio a proteger el "precatalogado como natural de la Peña

del Aguila", en lo que afecta al término municipal de La Unión y en un radio de 1 (Km) Kilometro, desde el vortice de la denominada Peña del Aguila.

Las medidas de protección serán las especificadas en el Plan Especial (Peña del Aguila) a desarrollar - por el Organismo competente, hasta su aprobación, se prohibirá cualquier uso o actividad en la zona a proteger.

Se acompaña como anexo plano de situación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

NORMAS SUBSIDIARIA

PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORI

- MONUMENTO DECLARADO HISTORICO-ARTISTICO
- MONUMENTO, INICIADO PROCEDIMIENTO DECLARACION HISTORICO-ARTISTICO
- MONUMENTOS DE CARACTER TIPICO O TRADICIONAL, A PROTEGER
- MANZANA A PROTEGER

ESCALA: 1:

113

EXCMO AYUTAMIENTO DE LA UNION

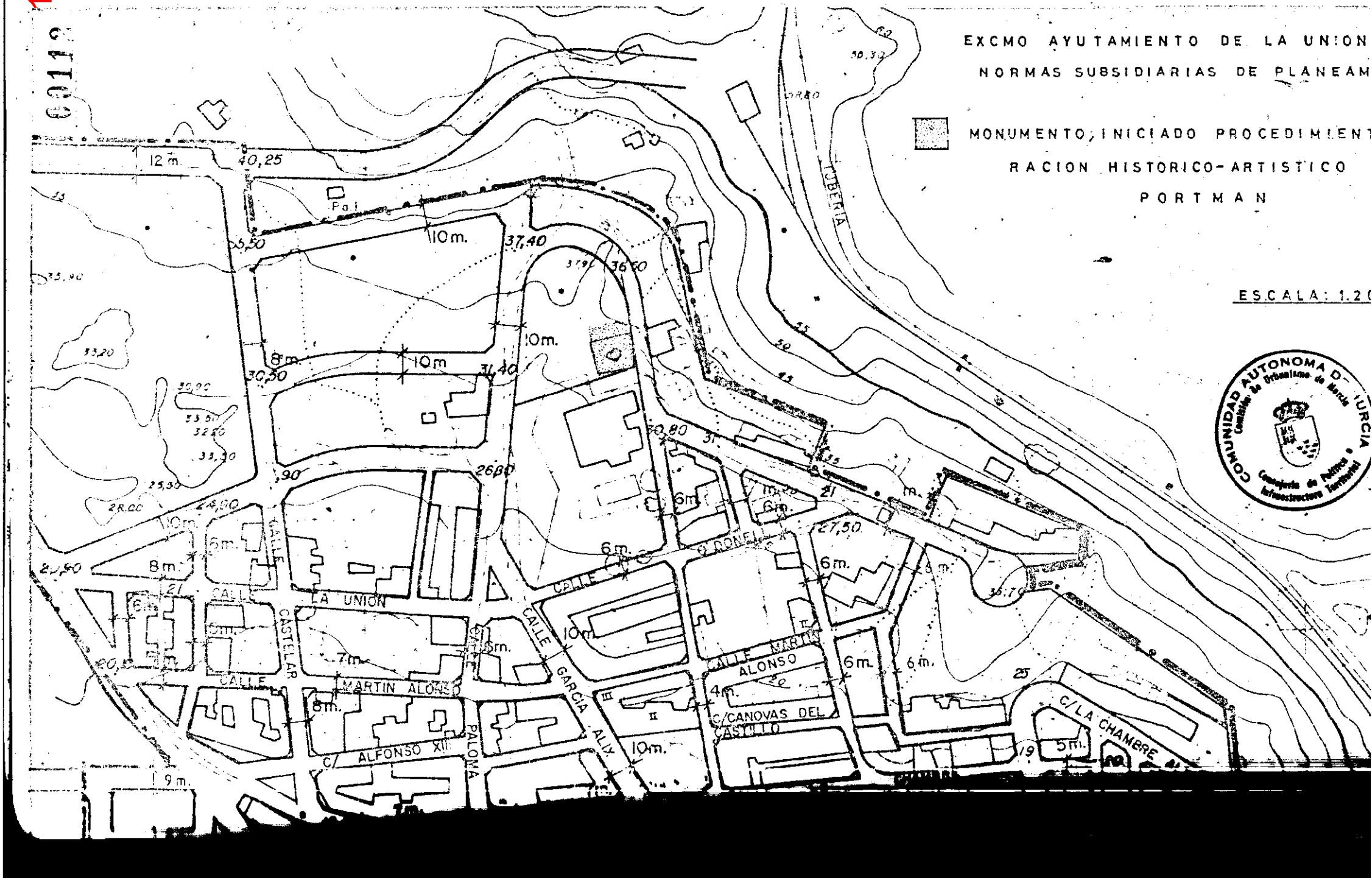
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAM

MONUMENTO; INICIADO PROCEDIMIENT

RACION HISTORICO-ARTISTICO

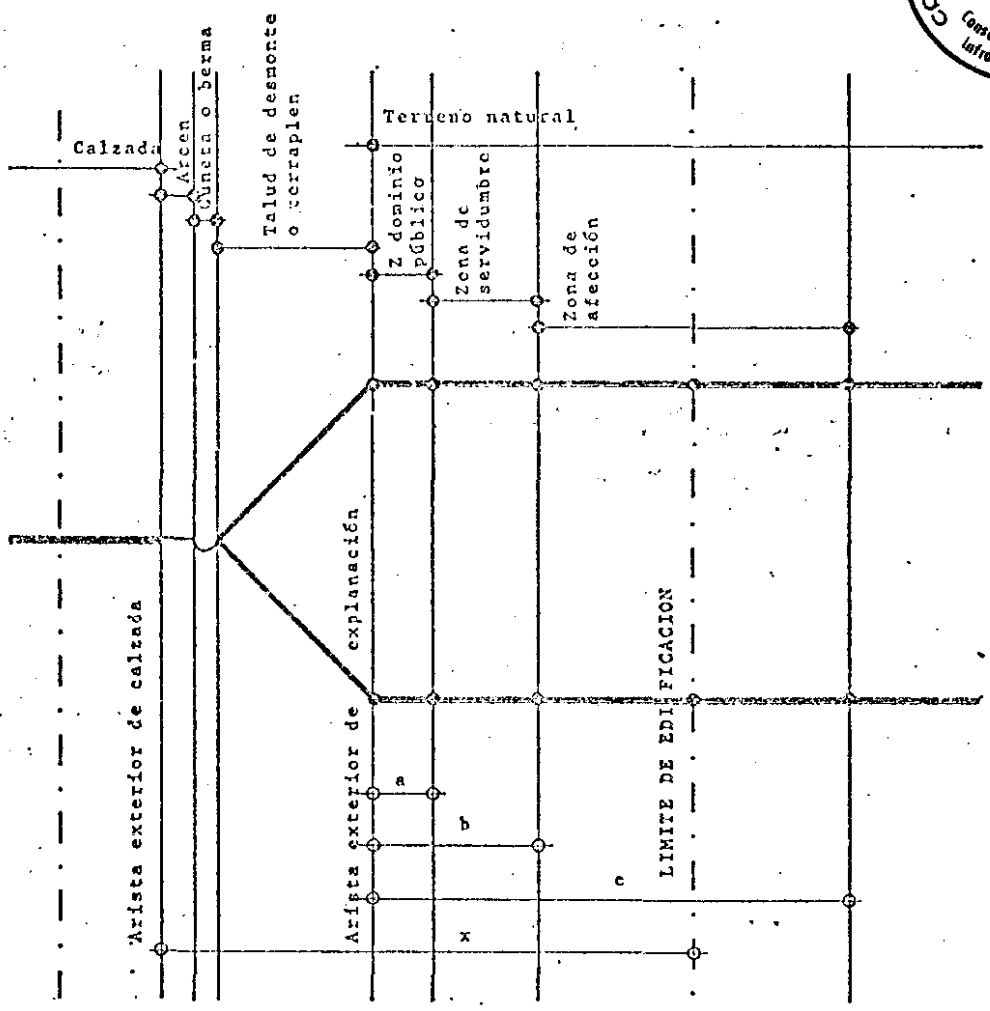
PORTMAN

ESCALA: 1.2



COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

LA UNION



	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 travesías y redes arteriales ver «B. O. E.» número 305, de 21-12-74.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Capítulo Octavo

CONDICIONES GENERALES DEL USO

A efectos de estas Normas Subsidiarias, se consideran los siguientes usos:

1) AGRICOLA-GANADERO
2) ALMACENES
3) ASISTENCIAL
4) COMERCIAL
5) DEPORTIVO
6) DOCENTE
7) ESPECTACULOS
8) ESTACIONES DE SERVICIO
9) GARAGE-APARCAMIENTO
10) HOTELERO
11) INDUSTRIAL
12) OFICINAS
13) RELIGIOSO
14) SALAS DE REUNION
15) SANITARIO
16) SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
17) SOCIO-CULTURAL
18) VIVIENDA.

U S O AGRICOLA-GANADERO

DEFINICION

Es el uso que corresponde a aquellos edificios destinados a instalaciones y/o explotaciones ganaderas y agrícolas.

CONDICIONES

Los locales cumplirán la reglamentación que les sea de aplicación.

Será preceptivo el informe favorable de los Servicios Veterinarios Municipales.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

U S O — ALMACENES

DEFINICION

Se denomina almacén a todo local destinado al acopio de materiales, bien en guarda y conservación, bien para su venta.

CONDICIONES

Se estará a lo dispuesto para los usos Industrial y Comercial en lo que le fueren de aplicación.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

U S O ASISTENCIAL

DEFINICION

Corresponde a los edificios e instalaciones destinados al servicio a aquellas personas que por su carácter o situación lo requieran.

CLASIFICACION

Se clasifican en los siguientes tipos:

A_1) Guarderías, Casa-cuna.

A_2) Residencias y Clubs y hogares de ancianos.

A_3) Ciudades geriátricas.

CONDICIONES

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso las de uso hotelero que le fueran de aplicación.
Excepto las categorías A_1 no podrán tener acceso directo desde las vías principales de tráfico.

Aparcamientos. Se reservará una plaza de aparcamiento (25 m2) por cada 100 m2 de instalación.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Urbanismo y Ordenación del Territorio

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

U S O COMERCIAL

DEFINICION

En el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compraventa al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas:

CLASIFICACION

Se establecen las siguientes categorías:

A. Comercio minorista y Autoservicio.
Con superficie no superior a 120 m2.

B. Superservicio o Superette.
Superficie de ventas: 120 m2 a 400 m2.

C. Supermercado y grandes almacenes.
Superficie: 400 a 2.500 m2.

Vende todo tipo de productos alimenticios o artículos más necesarios para uso doméstico.

D. Establecimientos asociados espacialmente.

D.1. Mercado de Abastos.

D.2. Galerías comerciales. Conjunto de tiendas, sin limitación de número por especialidad.

D.3. Centros comerciales. Conjunto de tiendas planificadas como totalidad y que pueden contener grandes superficies.

D.4. Zonas comerciales. Conjunto de tiendas relacionadas a través de una calle o vía pública.

CONDICIONES

Las diversas categorías de locales cumplirán las disposiciones vigentes que sean de aplicación.
Subsidiariamente se establecen las siguientes:

1. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, independientes.

2. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas,

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio.

3. La altura de los locales comerciales será la que se especifica en la Ordenanza de cada zona, a excepción del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2'70 metros y de 3 metros respectivamente.

4. Las escaleras de servicio al público en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1 metro.

5. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 120 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 120 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente deberán instalarse con un vestíbulo zona de aislamiento.

6. La zona que se destine a venta al público en el local tendrá una superficie mínima de 10 m2 y no servirá de paso ni tendrá comunicación con ninguna vivienda, exceptuándose la del titular.

7. Los locales destinados a comercio deben estar dotados de ventilación natural o artificial. La natural lo hará a través de huecos en fachada o patios que posean las dimensiones mínimas establecidas.

   Si los locales no reúnen las condiciones fijadas anteriormente, se exigirá ventilación artificial, para lo que deberá presentarse previamente Proyecto detallado de la instalación que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Antes de la apertura habrá de comprobarse su funcionamiento, así como en cualquier otro momento, y deberá garantizar como mínimo la renovación horaria del volumen total del aire del local.

8. Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y

U S O COMERCIAL

de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad regulen en estas normas aparte de los que estime necesario el Servicio Municipal contra Incendios.

9. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

USO DEPORTIVO

DEFINICION

En él se clasifican los campos de deportes en todos sus aspectos, locales destinados a la práctica del mismo piscinas/ y similares, sean de carácter particular, oficial o comercial.

CONDICIONES

En sus instalaciones y demás normativas se atendrán a las dictadas por el Organismo competente.

U S O DOCENTE

DEFINICION

Incluye los espacios, edificios y locales destinados a funciones docentes, que se consideran de obligatoria determinación en los Planes y Normas Subsidiarias y que corresponden a los siguientes niveles educativos.

A Centros Preescolares.

B Centros de Enseñanza General Básica.

C Centros de Bachillerato Unificado Polivalente.

D Centros de Formación Profesional.

CONDICIONES

Las construcciones de este tipo se atendrán en todo a lo dispuesto por el Ministerio de Educación y Ciencia sobre el particular.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

U S O ESPECTACULOS

DEFINICION Corresponde a este uso a los locales destinados al público con fines de - cultura y recreo.

CONDICIONES Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre policía de espectáculos.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

U S O ESTACIONES DE SERVICIO

DEFINICION Se denominan estaciones de servicio a los establecimientos de expendeduría de combustibles para vehículos.

CONDICIONES Además de las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación cumplirán las siguientes:

1º Dispondrán de un aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito con un mínimo de dos plazas por surtidor.

2º Los talleres de automóviles anexos, no podrán tener una superficie superior a 100 metros cuadrados y dispondrán de una plaza de aparcamiento para cada 25 metros cuadrados de taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones de estas Ordenanzas (talleres).

3º No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en las ordenanzas sobre ruidos de la zona.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

90128

USO — GARAJE-APARCAMIENTO

DEFINICION

A los efectos de estas Normas, se considerarán garajes los locales destinados a la guarda con carácter habitual de vehículos con motor mecánico. Los talleres de reparación de automóviles se regirán por las Normas de Industrias aunque se hallen emplazadas dentro de un garaje.

CLASIFICACION

Se establece la siguiente clasificación:

A) Categoría 1ª.- Garajes de uso particular.

a) Adosados a viviendas; superficie máxima 50 metros cuadrados.

b) Anexos a viviendas; pero en edificios independientes de las mismas; superficie máxima 200 metros cuadrados.

B) Categoría 2ª.- Garajes de uso colectivo.

a) En planta baja de viviendas colectivas. Superficie máxima 500 metros cuadrados.

b) En planta inferior o patio de manzana. Superficie máxima 1.000 metros cuadrados.

C) Categoría 3ª.- Garajes Industriales

Enclavados en la zona industrial.- Sin ninguna limitación.

CONDICIONES

- La superficie mínima por plaza será de 20 m2, con p.p. de accesos.
- La altura libre mínima será de 2,20 m2.
- Para los garajes de 2ª y 3ª categoría será necesario efectuar un estudio de la ventilación cuando ésta no fuera directa al exterior.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

U S O HOTELERO

DEFINICION

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán incluidas en este uso las Residencias, edificios análogos, así como las actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc.

CONDICIONES

Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas en cada caso por el Ministerio de Comercio y Turismo. El edificio se sujetará en cuanto a volumen, alineación, voladizos, etc., a la ordenanza de la zona correspondiente.

USO INDUSTRIAL

DEFINICION

A efectos de estar ordenanzas, se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que ejecuten para la obstención y transformación de primera materia, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado transporte y distribución.

CLASIFICACION

Se distinguen los siguientes tipos:

A.- Industria compatible con vivienda

B.- Industria contigua a vivienda, en edificio exclusivo.

Se distinguen dos subtipos:

B1) Industria contigua a vivienda de mayor altura la vivienda.

B2) Industria contigua a vivienda de menor altura que la vivienda.

C.- Industrias que pueden ser admitidas en edificio exclusivo no contiguo a vivienda pero no totalmente incompatibles con dicho uso. - Industria aislada.

D.- Industria en zona industrial urbana.

E.- Industria en zona industrial aislada.

F.- Industrias especiales.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Infraestructura Territorial

U S O INDUSTRIAL

MEDIDAS DE CONTAMINACION ATMOSFERICA

Umbrales admisibles en cada tipo de Industria.

Tipo	A	B	C	D	E	F
Indice de Riugelmann. Funcionamiento actual	0	1	1	1'5	1'5	2
Idem Periodos de arranque	1	2	2	2'5	2'5	3
Emisión máxima de -- polvo Kg/h.	1'5	1'5	5	5	20	25
Emisión Global máxima Kg/h.	3	3	10	10	40	50
Densidad de contaminación 1-Emisión total media durante 24 horas mgr/m2. en 24 horas	100	100	300	300	1000	1200
2-Emisión total punta durante 1 hora mg/m2. en 24 horas	200	200	600	600	2000	2400
3-Emisión polvo media en 24 horas mg/m2. en 24 horas	60	60	180	180	600	700
4-Emisión punta en 1 h. mg/m2. en 24 horas	120	120	300	300	1200	1400

Respecto a las concentraciones máximas admisibles de contaminantes se estará a lo dispuesto en la Ley de Protección del Ambiente atmosférico que establece como límites generales los siguientes:

Contaminantes	Unidad de medida.	Niveles máximos de emisión.
Partículas sólidas	mg/Nm^3	150
SO_2	mg/Nm^3	4.500
CO^2	ppm	500
NO (como NO_2)	ppm	300
F total	mg/Nm^3	250
C/	mg/Nm^3	230
C/H	mg/Nm^3	460
SH_2	mg/Nm^3	10

AGUAS RESIDUALES.

En el caso de que un vertido industrial de -- aguas residuales se vaya a incluir en la red -

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

de saneamiento generalmente se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones:

a) Referente a la protección de la red de alcantarillado y a su conservación.

a_1) Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y/o explosivos.

a_2) No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.

a_3) El pH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.

a_4) La temperatura de los vertidos será inferior a 40º C.

a_5) Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.

a_6) No se admitirán sustancias que puedan reaccionar en el alcantarillado de modo que resulten algunas de las incluidas en los anteriores apartados.

a_7) Se prohiben los gases procedentes de escapes de motores de explosión.

b) Referente a la protección de la estación depuradora común:

b_1) No se admitirán cuerpos que puedan producir obstrucciones en las conducciones y grupos de bombeo.

b_2) No se admitirán sustancias capaces de producir fenómenos de corrosión y/o abrasión en las instalaciones electromecánicas.

b_3) No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas de nivel y/o afecten a las instalaciones eléctricas, así como a los procesos de depuración.

b_4) No se admitirán sustancias que puedan producir fenómenos de flotación e interferir los procesos de depuración.

c) En relación con la composición química y biológica del efluente, será obligatorio en cualquier caso que los vertidos admitidos en la depuración conjunta no sobrepasen los límites de concentración siguientes:

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

USO INDUSTRIAL

Materia en suspensión.....	1.000	ppm.
Materia sedimentable	10	ml/l.
DBO.....	1.000	ppm.
DQO.....	1.000	ppm.
Relación DQO/DBO.....	2	
Sulfuros.....	5	ppm (S)
Cianuros.....	2	" (CN)
Formol	20	" (HCHO)
Dióxido de azufre.....	5	" (SO2)
Cromo hexavalente	0'5	"
Cromo total.....	5	"
Cobre	3	"
Níquel.....	5	"
Cinc.....	10	"
Plomo.....	1	"

RUIDOS

Los niveles sonoros máximos admisibles para cada tipo serán, los que determine la Ordenanza Municipal sobre la materia y en su defecto los siguientes:

Nivel sonoro de la zona exterior de edificios dB (A).

Tipo	Día	Noche
A	40-45	35-40
B	40-45	35-40
C	50-55	40-45
D	55-60	45-50
E	60-65	55-60
F	70-75	70-75

F.- Las industrias que fabriquen, almacén/ o manipulen explosivos industriales se ubicarán en lugares y distancias según las condiciones exigidas en la regla-- mentación vigente.

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

Cumplirán las que fijen las disposiciones - vigentes sobre la materia y las que establez can en el apartado siguiente;

a) Accesos.- No podrán tener acceso directo desde las vías rápidas de la Red Arterial las Industrias con superficie superior a 500 metros cuadrados.
b) Dimensiones y condiciones de los locales La superficie que ocupa una industria vie ne fijada por la suma de superficies de/ todos los locales y espacios destinados/ a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas, zona de exposición y venta, si éstas tienen acceso independiente de los locales destinados a/

trabajo industrial, bien directo desde el exterior o a través de un vestíbulo de distribución.

Los locales industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener, como mínimo, una superficie por cada uno de ellos de dos metros cuadrados/ y un volumen de 10 metros cúbicos. Se exige la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de/ la que tenga la planta del local. En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento, quedando estas instalaciones sometidas a - revisión antes de la apertura del local y en cual--- quier momento. En el supuesto de que éstas no fueran satisfactorias, se fijarán por los Servicios Técni-- cos Municipales un plazo para su corrección, pudiendo clausurarse, total o parcialmente, el local si a su/ terminación no funcionarán correctamente.

c) Aseos.- Dispondrán de aseos independientes para los - dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción.

d) Escaleras.- Las de circulación general cumplirán las/ condiciones de las de vivienda, con un ancho mínimo/ de 1 metro.

e) Construcción.- Todos los paramentos interiores, así - como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales que constituyan la edificación deberán -- ser incombustibles y las estructuras resistentes al/ fuego y de característica tales que al exterior no - permitan llegar ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinan en la Ordenanza Municipal sobre la materia.

f) Energía eléctrica.- 1.- Para el movimiento de las máquinas y aparatos, así como para el alumbrado, únicamente se permite el empleo de energía eléctrica, no debiendo utilizarse la de origen térmico más que en los casos de emergencia.

2.- La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores que accionan las máquinas y aparatos y se expresará en caballos - de vapor (CV). No se evaluará como potencia de máquina portátiles con motores de potencia no superior a/ 1/3 CV.- Cuando el número de estas máquinas no exceda de cuatro; ni la de las instalaciones de aire --- acondicionado, aparatos elevadores de cualquier tipo ventilación forzada, transportes interiores, bombas/ para elevación de agua, aire comprimido.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA

USO INDUSTRIAL

3. Las instalaciones de fuerza y alumbrado/ de los establecimientos industriales cumplirán con las reglamentaciones vigentes

4. Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente. Cumplirán los requisitos necesarios para la seguridad del personal, y además, los que sean precisos acústica y térmicamente, a fin de no originar molestias.

5. La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta a las disposiciones vigentes.

6.- No se permitirán debajo de vivienda los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

g) Aparcamiento.- Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 150 m2, de instalación.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

U S O — OFICINAS

DEFINICION

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; el de Banca; los que con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase independientes de la vivienda.

CONDICIONES

Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

a) Hasta 100 m2., un retrete y un lavabo. Por cada 200 m2. más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo.

b) A partir de los 100 m2. se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

c) Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

U S O — RELIGIOSO

DEFINICION — Comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual.

CONDICIONES — Cumplirán las establecidas para los usos — vivienda, hotelero y sala de reunión en lo que les fuera de aplicación.

INCOMPATIBILIDADES

Las incompatibilidades entre usos diferentes, se presentan, tanto si éstos coexisten en el mismo edificio, cuanto si radican en edificios distintos, siempre que por su proximidad puedan dar lugar a situaciones de peligro o desorden urbano y estético que es preciso evitar.

A tal fin y como regla se establece que, toda clase de industrias así como comercios, son incompatibles con edificios públicos, religiosos, culturales, que atenten al buen gusto o resulten extravagantes, ridículos o impropios de su emplazamiento.

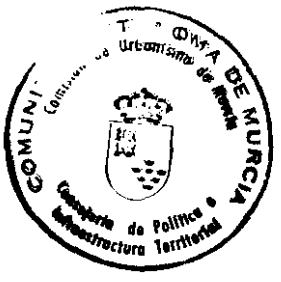
U S O — SALAS DE REUNION

DEFINICION

Corresponde a los locales cerrados o abiertos, cuya finalidad principal es la de cobijar actividades de vida social o de relación entre los individuos, comprendiendo — por tanto, cafés, restaurantes, salones de baile y similares.

CONDICIONES

Cumplirán las establecidas para el uso de comercio y sus instalaciones las aplicables al uso de industria.



U S O — SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

DEFINICION

Se incluyen dentro de estos usos los locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones que podemos agrupar bajo los genéricos como sigue:

A Servicios administrativos

1) Ayuntamientos
2) Juzgados
3) Organismos de la administración - del Estado.

B Servicios de Orden

1) Comisarias y Cuarteles de la Guardia Civil.
2) Centros de Detención.
3) Policía Municipal y de Tráfico.

C Servicios de Higiene y Prevención

1) Servicios de recogida y tramitación de basuras.
2) Parques de Bomberos.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

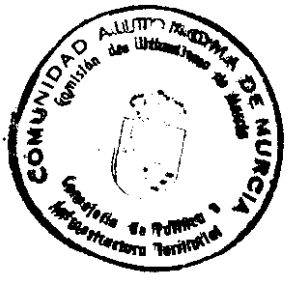
U S O SOCIO-CULTURAL

DEFINICION

Se consideran incluídos en el mismo los edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de Centros Cívicos, salas de Reunión, Hogares de Juventud, Bibliotecas, Casas de Cultura, Museos y Pinacotecas, Salas de Conferencias y Exposiciones, Cine-Club, Teatros de aficionados, Teleclubs, etc.

CONDICIONES

Cumpliran las establecidas por los usos de comercio, industria, vivienda y de espectaculos que le fueran de aplicación.



[illegible]

USO SANITARIO

DEFINICION

Corresponde a los edificios e instalaciones destinados al tratamiento y/o alojamientos de enfermos.

CLASIFICACION

Se clasifica en los siguientes dos tipos y subtipos:

a) Red hospitalaria.

b) Red extrahospitalaria:

1. Casas de socorro- Centros de Urgencia.
2. Consultorios/Dispensarios.
3. Ambulatorios.

CONDICIONES

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso las de uso hotelero que le fueran de aplicación.

Aparcamiento.- Se reservará una plaza de aparcamiento por cada tres camas.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

U S O — VIVIENDAS

DEFINICION — Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

CLASIFICACION — Se establecen las siguientes categorías:

1ª Vivienda unifamiliar.- Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de viviendas o distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

2ª Vivienda Colectiva.- Edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

3ª Apartamentos.- Vivienda de superficie reducida, agrupada con otras análogas que cumplen las condiciones de vivienda mínima. Puede admitirse un programa de dormitorio de dos camas, ducha y retrete, cuando tengan cafetería y servicios domésticos comúnes, conserjería, limpieza, recogida de basuras, etc.

CONDICIONES GENERALES

1) No se admitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

2) Toda vivienda o apartamento para ser exterior cumplirá una de las condiciones siguientes:

a) Que tenga huecos a una calle o plaza;

b) Que recaiga a un espacio unido a una calle, plaza o espacio cerrado, en cuya planta pueda incluirse un círculo de 15 metros de diámetro, siempre que la abertura sea, como mínimo, de 6 metros de anchura y que su profundidad sea igual o menor que vez y media la anchura; y

c) Que recaiga a un espacio cerrado (patio de manzana) cuyo ancho sea, como mínimo, igual a la altura comprendida entre el nivel del piso de la vivienda y la línea de altura máxima de coronación existente, si fuera mayor que aquella. La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda en el eje de los huecos, normalmente a su parámetro y hasta el muro opuesto.

U S O VIVIENDAS

3) En todos estos casos se considera vivienda exterior la que cumpla una de las condiciones establecidas anteriormente, con una longitud de fachada de 5 metros como mínimo, a la que recaigan piezas habitables.

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL SUELO URBANO

ORDENANZA — U - 1

DEFINICION	Corresponde a zonas perifericas del núcleo urbano y pedanias de Portmán y los Roches.

condiciones de volumen — U - 1

ALINEACIONES	Serán las especificadas en el plano correspondiente.
ALTURA	- La altura máxima será de dos plantas, 7,00 m. - No se señala altura mínima.
EDIFICABILIDAD	Será el resultado de la aplicación conjunta de las disposiciones de la altura y fondo edificable.
FACHADA MINIMA.	Se establece una facha mínima de 5 m.
FONDO MAXIMO	Se establece un fondo máxima edificable de 15 m., medidos en la perpendicular a la línea de fachada salvo en el caso de edificación aislada.
PARCELA MINIMA.	Parcela mínima de 60 m2. Podrán autorizarse edificaciones sobre parcelas de superficie menor, en los solares resultantes de la demolición de edificaciones en los cascos antiguos de población.
PATIOS	a) De manzana.- La anchura mínima del patio de manzana será de 7,00 m. Se entenderá que carece de patio de manzana aquellos cuya anchura sea inferior. En estos casos se aplicarán las disposiciones sobre patios de parcela. Dentro del patio de manzana se autorizan edificaciones de altura máxima de 3,50 m. para uso comercial, garajes o actividades agrícolas compatibles con la vivienda. b) De parcela.- Se estará a lo dispuesto en el apartado correspondiente de las Normas Generales.
SALIENTES Y VUELOS.	Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

condiciones de volumen

U-I

EDIFICACION AISLADA.

En edificación aislada la distancia a linderos laterales será no menos de 3 m. En el caso de existir edificación medianera será obligatoria adosarse a la misma y cumplir la normativa en los demás Linderos.

La ocupación del suelo no será mayor del 60% (en cuyo caso el fondo máximo de 15 m. no le será de aplicación).

ACTUACION POR MANZANA COMPLETA.

Cuando la actuación sea sobre la totalidad de una manzana la ordenación será libre, limitandose, la ocupación al 60% del solar y al altura máxima a dos plantas, 7 m.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación	U-I

	Todos los usos cumplirán las condiciones generales que para cada uno de ellos se especifican en las Normas Urbanísticas.
COLA-GANADO	Permitidas las casas de labor.
ACENES	Permitido en todas sus formas. Cuando los almacenes impliquen la circulación de vehículos pesados (camiones), la calle a que den frente (tengan el acceso) deberá tener un ancho mínimo de 12 m.
IENCIAL	Permitido en todas sus formas.
RCIAL	Permitido en todas sus formas. Cuando la actividad comercial pueda generar tráfico de vehículos pesados (camiones) la calle de acceso deberá tener un ancho mínimo de 12 m.
RTIVO	Permitido en todas sus formas.
TE	Permitido en todas sus formas.
ACULOS	Permitido en todas sus formas.
IONES DE IO	Permitidas en calles de anchura superior o igual a 12 m.
E-APARCA D	Permitido en sus categorías 1ª y 2ª.
ERO	Permitido en todas sus formas.
RIAL	Permitida la instalación de industrias de los tipos A, B, C y D. En lo que respecta a las vías de acceso a las mismas, se tendrá en cuenta que:

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

erminaciones sobre uso y destino suelo y la edificación

UJ-1

- Las industrias del tipo A podrán establecerse con acceso por calles de cualquier ancho.
- Las industrias en situación B y C deberán tener acceso por las calles de anchura igual o superior a 10 m.
- Las industrias en situación D deberán tener acceso por calles de anchura igual o superior a 15 m. Se exigirá un retranqueo en planta baja de 4,5 m. debiendo tratarse los linderos de forma que queden integrados estéticamente al edificio.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

IAS	Permitido en todas sus formas.
IOSO	Permitido en todas sus formas.
S DE REU	Permitido en todas sus formas.
RIO	Permitido en sus tipos B_1, B_2, y B_3.
IOS+AD SIRATIVOS	Permitido en todos sus tipos, excepto el C.
-CULTURAI	Permitido en todas sus formas.
DA.	Permitidas las viviendas unifamiliares o plurifamiliares en manzana cerrada y unifamiliares aisladas o agrupadas.
MIENTOS	En viviendas unifamiliares se exigirá 1 plaza de aparcamiento por cada 90 m2, de superficie útil. En edificios de más de 6 viviendas se exigirá una plaza de aparcamiento por vivienda.

ORDENANZA U-2

EFINICION	Corresponde a zonas consolidadas de casco urbano de edificación en manzana cerrada.

condiciones de volumen U-2

ALINEACIONES	Serán las especificadas en el plano correspondiente. (E: 1:2.000).
ALTURA MAXIMA	- Con carácter general 3 plantas (10 m) - En calle Mayor 5 plantas (16 m.). - En Plaza Alfonso XII 4 plantas (13 m.)
ALTURA MINIMA	Se fija unicamente para la calle Mayor 2 plantas (7 m.)
EDIFICABILIDAD	Vendrá dada por el fondo edificable y la altura máxima permitida.
FACHADA MINIMA	La fachada mínima será de 5 m. para vivienda entre medianerías. Podrán autorizarse edificaciones sobre parcelas de fachada menor a 5 m., en los solares resultantes de la demolición de edificaciones en los cascos antiguos de población
FONDO MAXIMO	Se establece un fondo máximo de 15m. incluidos los vuelos posteriores para todas las plantas, excluída la planta baja, cuya ocupación podrá ser total siempre que dicha planta se destine a usos distintos al de vivienda.
PARCELA MINIMA	La parcela mínima será de 60 m2. Podrán autorizarse edificaciones sobre parcelas de superficie menor, en los solares resultantes de la demolición/ de edificaciones en los cascos antiguos de población,

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

condiciones de volumen

UJ-2

ATIOS

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

En los patios abiertos a fachada no se admiten más construcciones que las Subterráneas con cubierta que permita al menor en un 70 % de su superficie una capa de tierra/ajardinamiento de 0'80 m. de espesor cuyo nivel superior quede a la rasante de la acera.

ACTUACION POR MANZANA COMPLETA.

Cuando la actuación sea sobre la totalidad de una manzana la ordenación será libre, limitandose el aprovechamiento en m2/m2 y la ocupación a la que correspondería de considerar la edificación en manzana cerrada.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

eterminaciones sobre uso y destino el suelo y la edificación

U-2

	Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos determinan las Normas Generales.
ICOLA-GANA-)	Uso prohibido.
ACENES	Permitidos excepto para almacenamiento de materiales -- inflamables o peligrosos. Se permiten edificios exclusivos de superficie menor a 200 m^2 únicamente cuando den a calles de ancho mayor o igual a 14 m.
TENCIAL	Permitido en todas sus formas.
RCIAL	Permitido en sus tipos A, B y C. Cuando la actividad comercial genere tráfico de vehículos pesados (camiones) la vía por la que tengan acceso tendrá una anchura mínima de 12 m.
TIVO	Permitido en todas sus formas.
NTE	Permitido en todas sus formas.
TACULOS	Permitido en todas sus formas.
IONES DE CIO	Permitido en ejes primarios.
E-APARCA O	Se autorizan garajes en categorías 1ª y 2ª.
ERO	Permitido en todas sus formas.
TRIAL	Se autorizan las industrias de los tipos A, B, C y D. La posibilidad de uso industrial vendrá definida además por el ancho de la vía por la que tenga acceso de acuerdo -- con la siguiente relación:

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política e Infraestructura Territorial

Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

UJ - 2

	- Industria en situación A, en vía de cualquier ancho. - Industria en situación B y C en vía de ancho mínimo de 10 m. - Industria en situación D, en vía de ancho mínimo de 14 m. Se exige un retranqueo en planta baja de 4,5 m./ los linderos deberán tratarse de forma que queden integrados estéticamente el resto del edificio.
FICINAS	Permitido en todas sus formas.
LIGIOSO	Permitido en todas sus formas.
LAS DE REUON.	Permitido en todas sus formas.
ITARIO	Se autorizan únicamente los tipos B_1, B_2, B_3, esté último en vías de ancho mínimo de 14 m.
VICIOS-ADMITRATIVOS.	Permitido en todas sus formas.
IO-CULTURAL	Permitido en todas sus formas
IENDAS	Se permitirán las viviendas unifamiliares y colectivas.
CAMIENTOS	En viviendas unifamiliares se exigirá 1 plaza de aparcamiento por cada 90 m2 de superficie útil. En edificios de más de 6 viviendas se exigirá una plaza/ de aparcamiento por vivienda.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

ORDENANZA U-3

FINICION	Corresponde a zona de uso exclusivo industrial de almacenes y/o talleres situados en el casoo de la población.

condiciones de volumen U-3

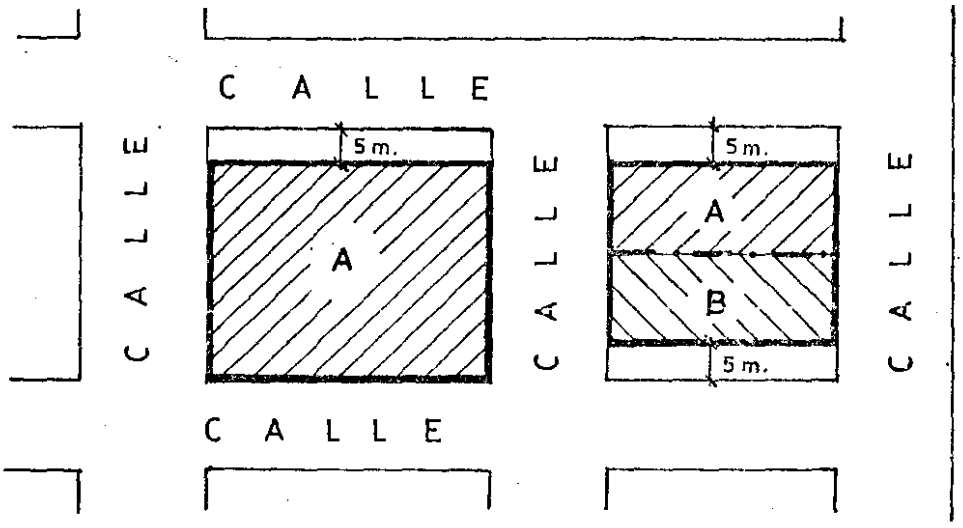
INEACIONES	Serán las especificadas en los planos correspondientes.
URA MAXIMA	La altura máxima edificable será de 10,50 m. Se exceptuán de esta limitación elementos singulares que por caracte-- risticas especificas del proceso de producción exigieran/ mayor altura.
URA MINIMA	No se especifíca altura mínima.
RCAMIENTO	Deberá reservarse un 10% del suelo para aparcamiento.
FICABILIDAD	La edificabilidad máxima permitida sobre parcela neta -- será de 1 m2/m2.
HADA MINI- .	La fachada mínima de la parcela en que se situe la edi-- ficación será de 12 m.
PACION DE CELA	La ocupación permitida será la totalidad del solar, con/ la limitación de las condiciones sobre aparcamientos y - retranqueos.
CELA MINIMA	La superficie mínima de parcela bruta será de 350 m2.
RANQUEOS	El retranqueo a fachada principal será de 5 m., y a otros lindes será de 3 m. (Ver esquema).

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

condiciones de volumen

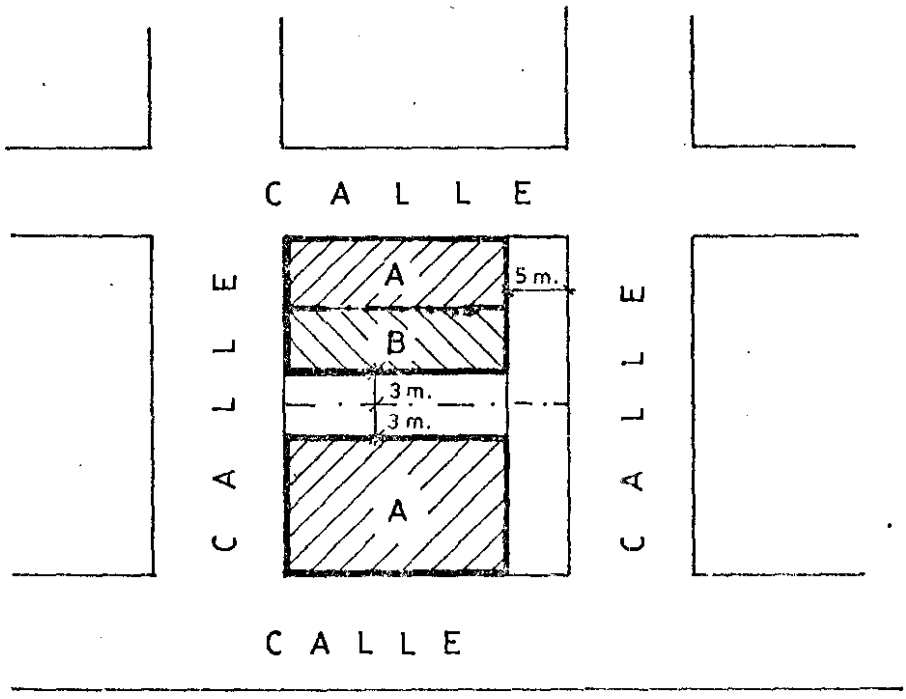
EDIFICACION PAREADA.

ESQUEMAS DE INTERPRETACION



Retranqueo a una sola fachada 5 m. (puerta salida).

EDIFICACION PAREADA EN UN - SENTIDO



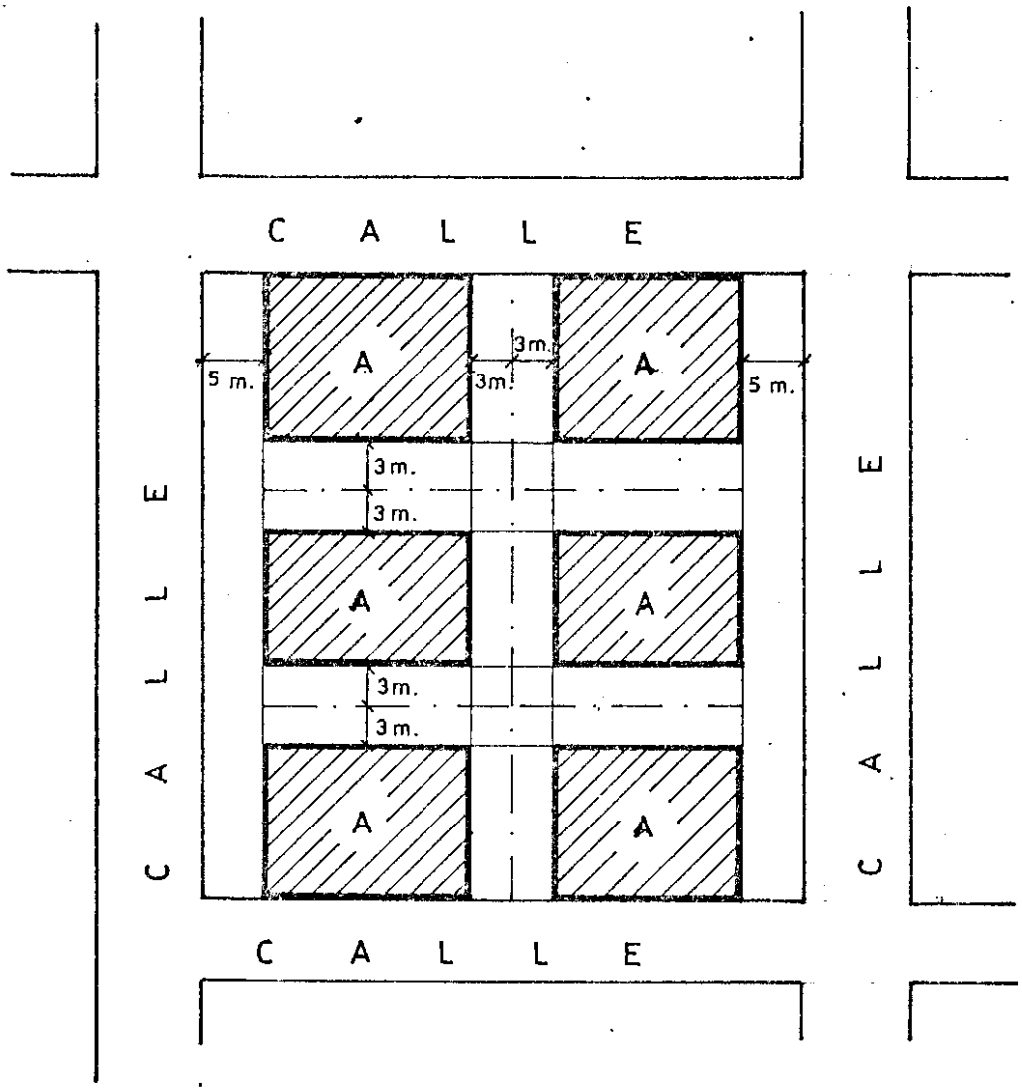
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

- Retranqueo a una fachada 5m.
- Retranqueo a otros lindes 3m.

condiciones de volumen

UJ-3B

EDIFICACION PAREADA EN DOS SENTIDOS



- Retranqueo a una fachada 5 m.
- Retranqueo a otros lindes 3 m.

SALIENTES Y VUELOS.

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

eterminaciones sobre uso y destino el suelo y la edificación	UJ-3B
	Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determina en las Normas Generales.
ICOLA-GANA-	Uso prohibido.
ENES	Permitido en todas sus formas.
ENCIAL	Uso prohibido.
CIAL	Permitido los tipos C, D y F.
TIVO	Permitido exclusivamente para los trabajadores de la zona.
TE	Uso prohibido.
TACULOS	Uso prohibido.
IONES DE CIO	Permitido en vías de anchura mínima de 20 m.
E-APARCA O	Permitido en todas sus categorías.
ERO	Uso prohibido.
RIAL	Permitido en sus tipos A,B,C y D.
NAS	Permitido ligado a la actividad industrial o de almacen que será siempre la actividad principal.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial, Obras Públicas e Infraestructura
Comisión de Urbanismo de Murcia

Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

U-3

...GIOSO	Uso prohibido.
...AS DE REU-...	Permitido para uso exclusivo para trabajadores de la zona
...TARIO	Permitido el tipo B.
...CIOS-ADMI-...RATIVOS	Permitido el tipo C.
...-CULTURAL	Uso prohibido.
...NDA	Prohibido excepto para el personal de vigilancia y mantenimiento de la instalación, justificandolo según la magnitud de la instalación.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política e Infraestructura Territorial

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL SUELO DOTACIONAL Y NORMAS DE EDIFICACION - SOBRE ZONAS VERDES.

ORDENANZAS DE EDIFICACION CORRESPONDIENTES AL SUELO ROTACIONAL

ALINEACIONES	Serán las especificadas en el plano correspondiente.
ALTURA	La propia de la zona en que se ubica.
FACHADA MINIMA	No se establece fachada mínima.
FONDO EDIFICABLE.	Se podrá ocupar la totalidad del solar.
PARCELA MINIMA	No se establece parcela mínima, estará en función del uso y de acuerdo con la legislación vigente del organismo competente.
SALIENTES, VUELOS Y PATIOS.	Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura Territorial

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política e Infraestructura Territorial

NORMAS DE EDIFICACION SOBRE ZONAS VERDES

No se permitirán edificaciones, que no tengan un uso compatible con el carácter de espacio libre y supongan restricción del uso público.

Se permitirán edificaciones determinadas a Bar-Merendero con una superficio igual o menor al 5% de la zona verde, y siempre que los mismos tengan una superficie no inferior/ a 1.000 m2.

En zonas inferiores a 1.000 m/2, se pondrán autorizar a Kioscos para venta de baratijas y prensa, debiendo reunir/ los mismos las condiciones estéticas y de construcción siguientes:

- La superficie será igual o menor a 5 m2.
- Deberá la construcción ser de obra, con fachada de ladrillo y ventanas de aluminio o madera.
- La cubierta será similar a la de los edificios colindantes.
- No se permitirán kioscos metálicos o de aluminio.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
CONSEJERIA DE POLITICA E INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL
I.e.e.P.
Aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Murcia.
Fecha 1/03
CONCUERDA CON EL ORIGINAL EN FECHA
El Secretario de la Comisión,
P. D.
DIPUTACION DE MURCIA
31 ENE. 1983 001606
VISADO DE PLANOS Y PROYECTOS

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial, Infraestructuras y Transportes

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL SUELO URBANIZABLE

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable lo constituyen los terrenos que las Normas Subsidiarias declare como aptos para ser urbanizados. Las determinaciones que se establecen en las areas aptas para la urbanización, se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales.

Las Normas urbanísticas regulan el régimen general de cada uno de los distintos usos del suelo y de la edificación, y las exigencias mínimas, en lo referente a infraestructuras y servicios a que se han de ajustar el desarrollo de los distintos planes parciales y proyecto de urbanización.

La superficie mínima de actuación será el sector, que se determinará previo a la realización del correspondiente plan parcial, y conforme al artículo 32 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978) de 23 de junio.

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL SUELO URBANIZABLE

Se establecen a continuación las Ordenanzas Urbanísticas que regulan el desarrollo de las diferentes áreas aptas para la urbanización, que son:

a) Suelo Urbenizable Residencial
   - Zona de vivienda colectiva (Ordenanza AU-1)
   - Zona de vivienda unifamiliar y/o colectiva (Ordenanza AU-2)

b) Suelo Urbanizable Industrial
   - Zona de almacenes talleres e industria media (Ordenanza (AU-3)

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

DEFINICION : Corresponde a zonas de edificación residencial unifamiliar y/o colectiva.

CLASIFICACION : Se distinguen dos tipos:

ZONA (A) Residencial vivienda colectiva.

ZONA (B) Residencial vivienda unifamiliar y colectiva.

SUPERFICIE : La superficie mínima del Plan Parcial será:

ZONA (A) ..... 7,5 Ha.

ZONA (B) ..... 7,5 Ha.

PORCENTAJE DE PROPIEDAD : El porcentaje de la superficie del sector que necesariamente deberá ser propiedad del promotor del Plan, o contar con el derecho de superficie, será de 60%.

ORDENANZAS : Los Sectores se desarrollarán en Planes Parciales conforme al artículo 32 del Reglamento de Planeamiento y con arreglo a las siguientes Ordenanzas:

ZONA (A) ..... Ordenanza AU-1

ZONA (B) ..... Ordenanza AU-2

CONDICIONES ESPECIALES : Las propuestas de planeamiento en los sucesivos planes parciales han de hacerse teniendo en cuenta las actuaciones anteriores de forma que exista una coherencia general de la zona.

RDENANZA — AU-I

NICION	Corresponde a Zona (A) de suelo urbanizable de vivienda colectiva.

ndiciones de volumen — AU-I

GLOBALES ECIFICOS	Los especificados en determinaciones sobre uso y destino de suelo (Ver anexo).
ICIES	Según las determinaciones del Reglamento de Planeamiento y Anexo (Real Decreto 2159/1.978 de 23 de junio)
ICABILIDAD A DEL SEC-	La edificabilidad máxima del sector será 0'60 m^2/m^2.
AD BRU- VIVIEN- ECTAREAS	La densidad máxima será de 60 viviendas/Ha.
ACION	Vivienda plurifamilier, aislada y adosadas; comercio y oficinas.
IONES EDIFICABI EN SO- LO	Altura máxima 3 (tres) plantas 10 m. Parcela mínima : Ocupación : A definir en el correspondiente Plan Edificabilidad : Parcial. Retranques :

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

eterminaciones sobre uso y destino el suelo y la edificación	AU-I

	Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometida al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones Generales que para ellos se determinan en las Normas Generales.
IDOLA DERO	Uso prohibido.
ACENES	Se autorizan los almacenes de los tipos A, B, y C.
IENCIAL	Permitido los tipos A_1 y A_2
ERCIAL	Permitido en sus tipos A,B,C.
ERTIVO	Permitido en todos sus tipos.
ITE	Permitido en todos sus tipos.
ESPACULOS	Permitidos en todas sus categorías.
ACIONES DE TICIO	Permitido en calles de anchura igual o superior a 20 m.
AJE AMIENTO	Permitido en todas sus categorías. En lo que respecta a la reserva de aparcamiento se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo.
ERO	Permitido en todos sus tipos.
ERIAL	Permitidas las instalaciones industriales en sus tipos A, B y C.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

eterminaciones sobre uso y destino el suelo y la edificación	AU-1
:CINAS	Permitido en todas sus categorías.
:IGIOSO	Permitido en todas sus formas.
:AS DE :ION	Permitido en todas sus categorías.
:ITARIO	Permitido en sus tipo B_1, B_2 y B_3.
:ICIOS :INISTRATI-	Permitido en sus tipos A_1, A_2, A_3, B_1, B_2, B_3.
:O :URAL	Permitido en todas sus formas.
:IENDA	Permitido en todas sus formas.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

RDENANZA — AU-2

NICION	Corresponde a zona (B) de suelo urbanizable de vivienda unifamiliar y/o colectivo.

ndiciones de volumen — AU-2

GLOBALES ECIFICOS	Los especificados en determinaciones sobre uso y destino de suelo (Ver anexo)
NES	Según las determinaciones del Reglamento de Planeamiento y Anexo (Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio)
CABILI- RUTA DEL R	La edificabilidad máxima del sector será de 0'50 m^2/m^2.
AD BRU- VIVIEEN CTAREA	La densidad máxima será de 40 viviendas/Ha.
CION	Vivienda unifamiliar y plurifamiliar aislada y adosadas; comercio y oficinas.
IONES FICABI EN SO- LO	Altura máxima 2 (dos) plantas 7m. Parcela mínima: Ocupación : A definir en el correspondiente Plan Edificabilidad: Parcial. Retranqueos :

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación	AU-2
	Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometida al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones generales que para ellos se determinan en las Normas Generales.
GRICOLA NADERO	Uso prohibido, excepto casa de labor de 2º grado.
MACENES	Se autorizan los almacenes de los tipos A, B, y C.
SISTENCIAL	Permitido los tipos A_1 y A_2.
MERCIAL	Permitido en sus tipos A,B, y C.
PORTIVO	Permitido en todos sus tipos.
CENTE	Permitido en todos sus tipos.
PECTACULOS	Permitido en todas sus categorías.
TACIONES DE RVICIO	Permitido en calles de anchura igual o superior a 20 m.
RAJE RCAMIENTO	Permitido en todas sus categorías. En lo que respecta a la reserva de aparcamiento se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo.
ELERO	Permitido en todos sus tipos.
USTRIAL	Permitidas las instalaciones industriales en sus tipos A, B, y C.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

terminaciones sobre uso y destino . suelo y la edificación	AU-2
INAS	Permitido en todas sus categorías.
IGIOSO	Permitido en todas sus formas.
S DE ION	Permitido en todas sus categorías.
IARIO	Permitido en los tipos B_1, B_2, y B_3.
ICIOS NISTRATIVOS	Permitido en sus tipos A_1, A_2, B_1, B_2, B_3.
O URAL	Permitido en todas sus formas.
ENDA	Permitido en todas sus formas.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

99163

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

DEFINICION : Corresponde a zona de suelo urbanizable industrial, destinado a almacenes, talleres e industria media.

SUPERFICIE : La superficie mínima del Plan Parcial, será de 7,5Ha.

PORCENTAJE DE PROPIEDAD : El porcentaje de superficie del sector que necesariamente debe ser propiedad del promotor del Plan, o contar con derecho de superficie, será del 60 %.

ORDENANZAS : Los sectores se desarrollarán en Planes Parciales con arreglo a la ordenanza AU - 3, y conforme al artículo 32 del Reglamento de Planeamiento.

CONDICIONES ESPECIALES : Las propuestas de planeamiento en los sucesivos planes parciales han de hacerse teniendo en cuenta las actuaciones anteriores de forma que exista una coherencia general de la zona.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

ORDENANZA AU-3

FINICION	Corresponde a zonas de suelo urbanizable industrial, destinado a almacenes talleres o industria media.

condiciones de volumen AU-3

OS GLOBALES SPECIFICOS	Industrial y los especificados en determinaciones sobre uso, y destino del suelo (ver anexo).
IONES	Según las determinaciones del Reglamento de Planeamiento y anexo (Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio).
IFICABILIDAD TA DEL SEC- R	La edificabilidad máxima del sector será de 0,40 m2/m2. " " " bruta
SIDAD BRU- E VIVIEN- HECTAREAS	La densidad máxima será de 0 (cero) viviendas/Ha. En el desarrollo correspondiente del Plan Parcial se permitirá las unidades de viviendas necesarias para usos específicos como: Vigilancia, bomberos, etc, en función de la superficie de la industria a instalar y nunca mayor de una vivienda por 10.000 m2 de superficie.
NACION	Edificación específica para la actividad industrial, oficinas, servicios, almacenes, etc.
CIONES IFICA- AD EN NETO	Altura máxima 1 (una) planta, 10 m.

Parcela mínima :
Ocupación : A definir en el correspondiente Plan
Edificabilidad : Parcial.
Retranqueos :

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial, Infraestructuras y Transportes

Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

AU-3

	En todos los usos deberán cumplirse las condiciones Generales que para ellos se determine en estas Normas Subsidiarias.
-RICOLA .ADERO	Uso prohibido a distancia inferior a 2000 m. del casco urbano.
.ACENES	Permitido en todas sus formas.
.STENCIAL	Uso prohibido.
.ERCIAL	Permitido la construcción de mercados mayoristas, centrales de distribución, canales paralelos, etc.
.ORTIVO	Permitido para uso de los trabajadores de la zona.
.ENTE	Uso prohibido.
.CTACULOS	Uso prohibido.
.ACIONES DE .VICIO	Permitido.
.AGE APARCA .NTO	Permitido en todas sus categorías excepto 1ª.
.LLERO	Uso prohibido, excepto en zonas de servicio de carretera.
.STRIAL	Permitida en sus tipos C, D, y E.
.INAS	Permitido ligado a la actividad industrial (que contribuye la actividad principal).

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación	AU-3B
IGIOSO	Uso prohibido.
AS DE NION.	Permitido para uso de los trabajadores de la zona.
ITARIO	Se permite exclusivamente la construcción de clínicas de urgencia (tipo B).
VICIOS AD-ISTRATIVOS	Permitido en los tipos C_1, y C2
IO CULTURAL	Uso prohibido.
IENDA	Unicamente se autoriza vivienda para uso exclusivo de personal de vigilancia y mantenimiento de las empresas.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

31 ENE. 1983 001606
VISADO

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
CONSEJERIA DE POLITICA E INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Murcia, con fecha
COTEJADO CON EL ORIGINAL EN FECHA

El Secretario de la Comisión,
P. D.

I.C.C.P.

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL SUELO NO URBANIZABLE

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

SUELO NO URBANIZABLE

Constituyen el suelo no urbanizable los espacios del término Municipal no calificados expresamente por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Las licencias en suelo no urbanizable se tramitarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo.

Los usos en suelo no urbanizable se dividen en:

a) Uso derivado de explotación agrícola.

b) Uso vinculado a una obra pública.

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

d) Edificaciones aisladas con destino a vivienda familiar.

Uso derivado de explotación agrícola.

Las construcciones guardaran relación con la naturaleza y destino de la finca. Ajustandose a las Normas del Ministerio de Agricultura e IRYDA.

El solicitante justificará documentalmente que existe proporción cualitativa y cuantitativa entre la construcción solicitada y la finca o explotación agrícola en la que se pretende ubicar la edificación.

Uso vinculado a una obra pública.

Las construcciones guardarán relación directa con la ejecución, conservación o entretenimiento, o el servicio de una obra pública debiendo existir siempre una vinculación directa y funcional de la edificación a

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial

construir con la obra pública correspondiente.

EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL.

Para las construcciones de este tipo, será preciso que concurran 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) Se deberá justificar suficientemente la existencia de utilidad pública o interés social de la edificación o instalación que se pretende realizar, así - como no da 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.

EDIFICACIONES AISLADAS CON DESTINO A VIVIENDA FAMILIAR.

La edificación, en suelo no urbanizable, con destino a vivienda familiar exige:

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

2) La vivienda a realizar debe tener la condición de ser aislada, quedando prohibidas las edificaciones -

características de las zonas urbanas (paredes medianeras, edificios de altura, etc.).

3) La edificación debe ubicarse en un lugar en el que no/ existe la posibilidad de formación de núcleo de población, definido en estas Normas. (apartado nº 5).

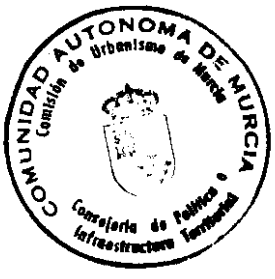
4) La parcela mínima sobre la que se permitirá la edificación será;

- En regadio tradicional ..... 5.000 m2.
- En nuevos regadios ..... 20.000 m2.
- En secano. . . . . 50.000 m2.

5) Retranqueos. Se exige un retranqueo a los linderos de la parcela no inferior a 10 m. 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.

6) La altura máxima de la construcción será de 2 plantas 7 metros.

7) Una vez obtenida la autorización en sentido positivo, por la Comisión Provincial de Urbanismo, corresponderá - al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia.



SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO MINERO

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

Definición : Corresponde a zonas de terreno dedicadas a explotaciones míneras.

Alineaciones : Se estará a lo dispuesto en la ley de Carreteras en cuanto a distancias de las edificaciones a las mismas en caso de dar frente a una de ellas. En el caso de vías que no tengan la consideración de carreteras, las edificaciones se situarán como mínimo a 15 m. del eje del camino.

Ocupación máxima : Se autorizarán las instalaciones necesarias para la explotación minera con el volúmen requerido por el proceso de producción.

Licencias : Una vez obtenida la autorización en sentido positivo, por el organismo competente, corresponderá al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia.

A medida que los yacimientos cesen de estar en explotación, el promotor o concesionario de la explotación deberá repoblar forestalmente o con plantaciones adecuadas la zona previo los movimientos de tierra y acondicionamientos necesarios.

PLAN ESPECIAL DE LA BAHIA DE PORTMAN

Con objeto de estudiar en profundidad la problemática planteada por las actividades industriales mineras en la Bahía de Portmán, así como para que con participación de todos los organismos implicados en el tema analicen las medidas a tomar y soluciones a adoptar, las Normas Subsidiarias fija la necesidad de realización de un Plan Especial de la zona.

Debe entenderse que dada la vocación histórica minera de La Unión, el Plan deberá disponer de medidas necesarias para que la explotación minera no suponga una continua fuente de contaminación y destrucción del medio ambiente de la zona.

Asímismo el Plan deberá prever los procedimientos y técnicas de recuperación de la Bahía y zonas de vertido/ para el uso público con las reconversiones futuras de la actividad industrial en forma que el uso sea compatible/ con la actividad pesquera y turística.

Finalmente, el Plan incluirá un programa de actuación con análisis de las inversiones a realizar y los organismos y entidades públicas y privadas a quien corresponda la financiación.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA MURCIA
CONSEJERIA DE POLITICA E INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL
DEMARCACION DE MURCIA
3 FEBRERO 1983 001606
...vamente por
...urcia.

178

CALLEJERO DEL TERMINO MUNICIPAL DE

LA UNION

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

RELACION DE CALLES

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Academia	2 Plantas ó 7 metros
Aduana	3 Plantas ó 10 metros
Agua	3 Plantas ó 10 metros
Alameda	2 Plantas ó 7 metros
Alarcón	3 Plantas ó 10 metros
Alba	3 Plantas ó 10 metros
Alcalde Luarca	3 Plantas ó 10 metros
Alcocer	3 Plantas ó 10 metros
Alcolea	3 Plantas ó 10 metros
Alfonso XIII	2 Plantas ó 7 metros
Alfonso Pinzón	2 Plantas ó 7 metros
Algar	3 Plantas ó 10 metros
Alhambra	3 Plantas ó 10 metros
Almacenes	3 Plantas ó 10 metros
Almendro	3 Plantas ó 10 metros
Alto	3 Plantas ó 10 metros
Andrés Cegarra	3 Plantas ó 10 metros
Andrés Pedreño	3 Plantas ó 10 metros

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Angel	3 Plantas ó 10 metros
Angel López	2 Plantas ó 7 metros
Antonio Valdivia	3 Plantas ó 10 metros
Arapiles	Polígono P-7 2-P
Arco	3 Plantas ó 10 metros
Ardid	3 Plantas ó 10 metros
Argüelles	3 Plantas ó 10 metros
Arroyo	3 Plantas ó 10 metros
Arsenio Fernández	2 Plantas ó 7 metros
Aseo	2 Plantas ó 7 metros
Atalaya	2 Plantas ó 7 metros
Aurora	3 Plantas ó 10 metros
Ave Maria	2 Plantas ó 7 metros
Av. de la Libertad	2 Plantas ó 7 metros
Avda. Lo Tacón	Industrial 10'50 metros
Avda. Manuel Cano Vicedo.	2 Plantas ó 7 metros
Avda. Mediterráneo	3 Plantas ó 10 metros
Avda. Sierra Minera	2 Plantas ó 7 metros
Ayala	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Azcárraga	2 Plantas ó 7 metros
Bailén	3 Plantas ó 10 metros
Balart	3 Plantas ó 10 metros
Balmes	3 Plantas ó 10 metros
Ballesta	3 Plantas ó 10 metros
Balsas	Zona apta para urbanizar. Industrial 10 metros.
Barca	2 Plantas ó 7 metros
Bardiza	2 Plantas ó 7 metros
Bº de la Encarnación	2 Plantas ó 7 metros
Bª. Casas Baratas	2 Plantas ó 7 metros
Bª. de Transportes	2 Plantas ó 7 metros
Bazar	3 Plantas ó 10 metros
Beatas	3 Plantas ó 10 metros
Bocueras	3 Plantas ó 10 metros
Boracinos	3 Plantas ó 10 metros
Botánico	2 Plantas ó 7 metros
Bretón de los Herreros	2 Plantas ó 7 metros
Brocal	2 Plantas ó 7 metros
Calderón	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Callejón del Marino	3 Plantas ó 10 metros
Campillo	3 Plantas ó 10 metros
Campoamor	2 Plantas ó 7 metros
Canalejas	3 Plantas ó 10 metros
Cánovas del Castillo	2 Plantas ó 7 metros
Cañadas de Mejias	Apto para urbanizar
Cañas	3 Plantas ó 10 metros
Caridad	2 Plantas ó 7 metros
Carlos III	3 Plantas ó 10 metros
Carrión	2 Plantas ó 7 metros
Carrera de Irún	3 Plantas ó 10 metros
Carril	3 Plantas ó 10 metros
Carrizo	3 Plantas ó 10 metros
Cartagena	2 Plantas ó 7 metros
Cartagenera	2 Plantas ó 7 metros
Casas de la Playa	2 Plantas ó 7 metros
Casas de la Vereda	2 Plantas ó 7 metros
Casas del Cable	2 Plantas ó 7 metros
Casas de Solano	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Casas de Valdivieso	2 Plantas ó 7 metros
Cassola	3 Plantas ó 10 metros
Castaños	3 Plantas ó 10 metros
Castelar	2 Plantas ó 7 metros
Castillete	2 Plantas ó 7 metros
Castillos	3 Plantas ó 10 metros
Cavite	3 Plantas ó 10 metros
Cesar	3 Plantas ó 10 metros
Cervantes	(suprimida)
Cid	3 Plantas ó 10 metros
Cirujeda	3 Plantas ó 10 metros
Ciprés	3 Plantas ó 10 metros
Circo	3 Plantas ó 10 metros
Ciscar	3 Plantas ó 10 metros
Clavel	3 Plantas ó 10 metros
Clavijo	2 Plantas ó 7 metros
Colegio	2 Plantas ó 7 metros
Colón	3 Plantas ó 10 metros
Comedias	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Cometa	3 Plantas ó 10 metros
Concha	3 Plantas ó 10 metros
Conde de Venadito	2 Plantas ó 7 metros
Conesa	3 Plantas ó 10 metros
Constancia	3 Plantas ó 10 metros
Constitución	3 Plantas ó 10 metros
Consuelo	3 Plantas ó 10 metros
Contraste	2 Plantas ó 7 metros
Cortes de Cádiz	3 Plantas ó 10 metros
Cruz	2 Plantas ó 7 metros
Cuadras	3 Plantas ó 10 metros
Cuartel	2 Plantas ó 7 metros
Delicias	3 Plantas ó 10 metros
Don Blas	3 Plantas ó 10 metros
Don Basilio Hernández	3 Plantas ó 10 metros
Doncellas	3 Plantas ó 10 metros
Don Julian Vidal	3 Plantas ó 10 metros
Don Paco Ros	3 Plantas ó 10 metros
Don Quijote	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE ... Comisión de Urbanismo de ... Consejería de Política e Infraestructura Territorial

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Don Rodrigo	3 Plantas ó 10 metros
Dos de Mayo	3 Plantas ó 10 metros
Echegaray	2 Plantas ó 7 metros
Embudo	3 Plantas ó 10 metros
Emilia Benito	3 Plantas ó 10 metros
Engaño	3 Plantas ó 10 metros
Enrique Viviente	2 Plantas ó 7 metros
Ercilla	3 Plantas ó 10 metros
Escorial	Polígono P-7 2-P
Escudero	3 Plantas ó 10 metros
Espartero	3 Plantas ó 10 metros
Escultor Planes	3 Plantas ó 10 metros
Espejo	3 Plantas ó 10 metros
Espronceda	3 Plantas ó 10 metros
Estrella	Polígono P-7 2-P
Estella	3 Plantas ó 10 metros
Farol	2 Plantas ó 7 metros
Fé	3 Plantas ó 10 metros
Federico García Lorca	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

Denominacion o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Florencio Florenciano	2 Plantas ó 7 metros
Flores	2 Plantas ó 7 metros
Floridablanca	2 Plantas ó 7 metros
Fuentes	3 Plantas ó 10 metros
Gabriela	3 Plantas ó 10 metros
Gallo	2 Plantas ó 7 metros
Gamazo	2 Plantas ó 7 metros
Garcia Alix	2 Plantas ó 7 metros
García Herrero	2 Plantas ó 7 metros
Glorieta	3 Plantas ó 10 metros
Godos	2 Plantas ó 7 metros
González Amor	3 Plantas ó 10 metros
Goya	3 Plantas ó 10 metros
Gravina	Polígono P-7 2-P
Guzmán el Bueno	2 Plantas ó 7 metros
Hermana Felisa	3 Plantas ó 10 metros
Hernán Cortes	3 Plantas ó 10 metros
Horno	2 Plantas ó 7 metros
Hoyos	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA Urbanismo Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Huerto	3 Plantas ó 10 metros
Humo	3 Plantas ó 10 metros
Indústria	3 Plantas ó 10 metros
Ingenieros	3 Plantas ó 10 metros
Isaác Albeniz	3 Plantas ó 10 metros
Isabel la Católica	2 Plantas ó 7 metros
Jabera	2 Plantas ó 7 metros
Jabonerias	3 Plantas ó 10 metros
Jacinto Conesa	3 Plantas ó 10 metros
Jacinto Almadeñ	2 Plantas ó 7 metros
Jacinto Benavente	2 Plantas ó 7 metros
Jardines	2 Plantas ó 7 metros
Jazmín	3 Plantas ó 10 metros
Jose Carrillo	3 Plantas ó 10 metros
José Maestre	3 Plantas ó 10 metros
José Maria Marin	2 Plantas ó 7 metros
Jovellanos	3 Plantas ó 10 metros
Juan Ramón Jiménez	3 Plantas ó 10 metros
Juan Martinez	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Denominacion o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Juan XXIII	3 Plantas ó 10 metros
Junco	3 Plantas ó 10 metros
Justo Romero	2 Plantas ó 7 metros
Lachambre	2 Plantas ó 7 metros
La Esperanza	(paraje)
La Guardia	3 Plantas ó 10 metros
Lanuza	3 Plantas ó 10 metros
La Paloma	2 Plantas ó 7 metros
Larrimbe	3 Plantas ó 10 metros
Las Oliveras	2 Plantas ó 7 metros
La Unión	2 Plantas ó 7 metros
Lavadero	(paraje)
Lazareto	(paraje)
Lealtad	3 Plantas ó 10 metros
Lepanto	2 Plantas ó 7 metros
Levante	3 Plantas ó 10 metros
Lo Catalán	(paraje)
Lonja	3 Plantas ó 10 metros
López	Polígono P-7 2-P

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Los Cobachos	(paraje)
Los Mulas	(paraje)
Los Rojas	(paraje)
Lo Tahonero	(paraje)
Luchana	2 Plantas ó 7 metros
Luna	Polígono P-7 2-P
Máiquez	3 Plantas ó 10 metros
Malacate	2 Plantas ó 7 metros
Malagueña	2 Plantas ó 7 metros
Manila	2 Plantas ó 7 metros
Manuel de Falla	3 Plantas ó 10 metros
Marina Española	2 Plantas ó 7 metros
Mar Menor	3 Plantas ó 10 metros
Márquez de Corvera	3 Plantas ó 10 metros
Márquez de Villalba	2 Plantas ó 7 metros
Martillo	2 Plantas ó 7 metros
Martín Alonso	2 Plantas ó 7 metros
Mata	3 Plantas ó 10 metros
Matadero	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Matanzas	3 Plantas ó 10 metros
Matute	2 Plantas ó 7 metros
Mayor	5 Plantas ó 16 metros
Mayoral	Polígono P-7 2-P
Móndizabal	3 Plantas ó 10 metros
Mendez Nuñez	3 Plantas ó 10 metros
Menendez y Pelayo	2 Plantas ó 7 metros
Merendero	2 Plantas ó 7 metros
Miguel de Unamuno	2 Plantas ó 7 metros
Miguel Domenech	2 Plantas ó 7 metros
Miguel Hernández	3 Plantas ó 10 metros
Milán del Bosch	2 Plantas ó 7 metros
Mina Emilia	2 Plantas ó 7 metros
Mina Gloria	2 Plantas ó 7 metros
Mina Loveremos	(parajo)
Mina Tomasa	2 Plantas ó 7 metros
Minera	2 Plantas ó 7 metros
Mirador	2 Plantas ó 7 metros
Miras	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Modesto	2 Plantas ó 7 metros
Moises	2 Plantas ó 7 metros
Molineta	3 Plantas ó 10 metros
Molino	3 Plantas ó 10 metros
Moncada	2 Plantas ó 7 metros
Monturiol	3 Plantas ó 10 metros
Moral	3 Plantas ó 10 metros
Moratin	3 Plantas ó 10 metros
Murciana	2 Plantas ó 7 metros
Mudo	3 Plantas ó 10 metros
Muñecas	3 Plantas ó 10 metros
Murcia	2 Plantas ó 7 metros 3 Plantas o 10 metros (según zona)
Murillo	3 Plantas ó 10 metros
Noria	3 Plantas ó 10 metros
Noveletas	2 Plantas ó 7 metros
Numancia	3 Plantas ó 10 metros
Nuñez de Arce	2 Plantas ó 7 metros
Observación	2 Plantas ó 7 metros
O'Donell	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Olmo	3 Plantas ó 10 metros
Olozaga	3 Plantas ó 10 metros
Olvido	3 Plantas ó 10 metros
Osuna	3 Plantas ó 10 metros
Pablo Iglesias	3 Plantas ó 10 metros
Pablo Neruda	2 Plantas ó 7 metros
Paco Valencia	3 Plantas ó 10 metros
Padre Manjón	3 Plantas ó 10 metros
Páez Rios	3 Plantas ó 10 metros
Pagán	3 Plantas ó 10 metros
Palafox	3 Plantas ó 10 metros
Paloma	2 Plantas ó 7 metros
Paño	3 Plantas ó 10 metros
Parador	suprimida.
Paraiso	3 Plantas ó 10 metros
Paredes	2 Plantas ó 7 metros
Paseo Miguel Santana	2 Plantas ó 7 metros
Paso	3 Plantas ó 10 metros
Patio Carrión	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Paz	3 Plantas ó 10 metros
Peña	3 Plantas ó 10 metros
Peñaranda	3 Plantas ó 10 metros
Peral	3 Plantas ó 10 metros
Peralejo	3 Plantas ó 10 metros
Petra	Polígono P-7 2-P
Pinar del Rio	3 Plantas ó 10 metros
Pineda	3 Plantas ó 10 metros
Pinocho	2 Plantas ó 7 metros
Pintor Dalí	3 Plantas ó 10 metros
Pizarro	2 Plantas ó 7 metros
Plaza Alfonso XII	4 Plantas ó 13 metros
Plaza de Cádiz	2 Plantas ó 7 metros
Plaza Cardenal Belluga	2 Plantas ó 7 metros
Plaza Casciaro	3 Plantas ó 10 metros
Plaza Cisneros	3 Plantas ó 10 metros
Plaza Castelar	3 Plantas ó 10 metros
Plaza Joaquín Costa	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Plaza de la Palma	2 Plantas ó 7 metros
Plaza del Callao	3 Plantas ó 10 metros
Plaza del Carmen	3 Plantas ó 10 metros
Plaza del Mercado	3 Plantas ó 10 metros
Plaza de los Cobachos	3 Plantas ó 10 metros
Plaza de los Hernández	2 Plantas ó 7 metros
Plaza de los Sánchez	3 Plantas ó 10 metros
Plaza de los Vidales	3 Plantas ó 10 metros
Plaza del Pozo	3 Plantas ó 10 metros
Plaza de Pí y Margall	2 Plantas ó 7 metros
Plaza de Ramón Y Cajal	3 Plantas ó 10 metros
Plaza de Evaristo	3 Plantas ó 10 metros
Plaza de Gerona	3 Plantas ó 10 metros
Plaza de Joaquin Rubio	2 Plantas ó 7 metros
Plaza de Juan XXIII	2 Plantas ó 7 metros
Plaza Matute	2 Plantas ó 7 metros
Plaza Melilla	2 Plantas ó 7 metros
Plaza Noria	2 Plantas ó 7 metros
Plaza Quintana	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Plaza Registro	3 Plantas ó 10 metros
Plaza Zapata	2 Plantas ó 7 metros
Polavieja	2 Plantas ó 7 metros
Pompeyo	3 Plantas ó 10 metros
Poniente	3 Plantas ó 10 metros
Porras	3 Plantas ó 10 metros
Portman	3 Plantas ó 10 metros
Porvenir	3 Plantas ó 10 metros
Pozo	3 Plantas ó 10 metros
Prim	2 Plantas ó 7 metros
Prisión	2 Plantas ó 7 metros
Progreso	3 Plantas ó 10 metros
Protección	3 Plantas ó 10 metros
Quevedo	3 Plantas ó 10 metros
Quintana	3 Plantas ó 10 metros
Rambla	2 Plantas ó 7 metros
Ramón de la Cruz	2 Plantas ó 7 metros
Ramón Perelló	3 Plantas ó 10 metros
Ramón y Cajal	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Rastrillo	2 Plantas ó 7 metros
Rastro	3 Plantas ó 10 metros
Real	3 Plantas ó 10 metros
Rebotica	2 Plantas ó 7 metros
Redondo	3 Plantas ó 10 metros
Reina Regente	3 Plantas ó 10 metros
Remedios	2 Plantas ó 7 metros
Recuena	2 Plantas ó 7 metros
Retiro	3 Plantas ó 10 metros
Riego	3 Plantas ó 10 metros
Rio Guadalentin	3 Plantas ó 10 metros
Rio Segura	3 Plantas ó 10 metros
Roca Reyes	3 Plantas ó 10 metros
Roche	3 Plantas ó 10 metros
Romea	3 Plantas ó 10 metros
Ronda Sur	2 Plantas ó 7 metros
Rosario	3 Plantas ó 10 metros
Sacristia	2 Plantas ó 7 metros
Sáez	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Sagasta	2 Plantas ó 7 metros
Sagunto	3 Plantas ó 10 metros
Salto	3 Plantas ó 10 metros
Salvador Pascual	3 Plantas ó 10 metros
Salzillo	3 Plantas ó 10 metros
San Agustin	3 Plantas ó 10 metros
San Alfonso	2 Plantas ó 7 metros
San Antonio	2 Plantas ó 7 metros
San Bartolomé	3 Plantas ó 10 metros
San Canuto	2 Plantas ó 7 metros
San Cayetano	Polígono P-7 2-P
San Enrique	2 Plantas ó 7 metros
San Esteban	2 Plantas ó 7 metros
San Felipe Apostol	2 Plantas ó 7 metros
San Felix	3 Plantas ó 10 metros
San Fernando	2 Plantas ó 7 metros
San Francisco	2 Plantas ó 7 metros
San Fulgencio	3 Plantas ó 10 metros
San Gabriel	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
San Gil	3 Plantas ó 10 metros
San Ginés	3 Plantas ó 10 metros
San Isidoro	3 Plantas ó 10 metros
San José	2 Plantas ó 7 metros
San Jorge	2 Plantas ó 7 metros
San Juan	3 Plantas ó 10 metros
San Lázaro	3 Plantas ó 10 metros
San Leandro	3 Plantas ó 10 metros
San Lorenzo	Polígono P-7 2-P
San Luis	2 Plantas ó 7 metros
San Manuel	3 Plantas ó 10 metros (según zona) 2 Plantas ó 7 metros
San Marcial	3 Plantas ó 10 metros
San Mariano	2 Plantas ó 7 metros
San Martín	suprimida
San Mauricio	3 Plantas ó 10 metros
San Miguel	2 Plantas ó 7 metros
San Pablo	3 Plantas ó 10 metros
San Pedro Abanto	2 Plantas ó 7 metros
San Quintín	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

93193

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
San Ramón	3 Plantas ó 10 metros
San Roque	Polígono P-7 2-P
Santa Ana	2 Plantas ó 7 metros
Santa Catalina	2 Plantas ó 7 metros
Santa Cirila	3 Plantas ó 10 metros
Santa Florentina	2 Plantas ó 7 metros
Santa Isabel	3 Plantas ó 10 metros
Santa Maria	3 Plantas ó 10 metros
Santa Obdulia	3 Plantas ó 10 metros
Santa Rita	3 Plantas ó 10 metros
Santa Tecla	2 Plantas ó 7 metros
Santa Teresa	3 Plantas ó 10 metros
Santiago	suprimida
Santi Spiritus	3 Plantas ó 10 metros
Santocildes	2 Plantas ó 7 metros
Santo Domingo	3 Plantas ó 10 metros
Santo Tomás	2 Plantas ó 7 metros
San Venancio	2 Plantas ó 7 metros
San Vicente	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Segado	3 Plantas ó 10 metros
Serrano	2 Plantas ó 7 metros
Servet	3 Plantas ó 10 metros
Severo Ochoa	3 Plantas ó 10 metros
Siete de Marzo	3 Plantas ó 10 metros
Silva	3 Plantas ó 10 metros
Silvela	2 Plantas ó 7 metros
Simancas	2 Plantas ó 7 metros
Sin nombre	3 Plantas ó 10 metros
Sol	3 Plantas ó 10 metros
Suspiro	2 Plantas ó 7 metros
Taranta	2 Plantas ó 7 metros
Tarifa	2 Plantas ó 7 metros
Tarquines	3 Plantas ó 10 metros
Teatro	2 Plantas ó 7 metros
Tejada	2 Plantas ó 7 metros
Tejera	3 Plantas ó 10 metros
Tenorio	2 Plantas ó 7 metros
Terrera	2 Plantas ó 7 metros

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

Denominación o nombre de calle	Altura permitida, número de plantas y metros
Tetuán	3 Plantas ó 10 metros
Tomas Maestre	3 Plantas ó 10 metros
Topete	3 Plantas ó 10 metros
Torreblanca	2 Plantas ó 7 metros
Torrente	2 Plantas ó 7 metros
Torreros	2 Plantas ó 7 metros
Torrijos	3 Plantas ó 10 metros
Trafalgar	3 Plantas ó 10 metros
Trajano	2 Plantas ó 7 metros
Tranvia	3 Plantas ó 10 metros
Triana	3 Plantas ó 10 metros
Triángulo	3 Plantas ó 10 metros
Trona	2 Plantas ó 7 metros
Trovero Ambrosio Martinez.	2 Plantas ó 7 metros
Trovero Cantares	3 Plantas ó 10 metros
Trovero Castillo	3 Plantas ó 10 metros
Trovero Marín	3 Plantas ó 10 metros
Tropiezo	3 Plantas ó 10 metros
Valencia	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Denominación o nombre de calles	Altura permitida, número de plantas y metros
Vapor	3 Plantas ó 10 metros
Velazquez	2 Plantas ó 7 metros
Verdiales	2 Plantas ó 7 metros
Vicente Aleixandre	3 Plantas ó 10 metros
Villacampa	3 Plantas ó 10 metros
Villalar	3 Plantas ó 10 metros
Viriato	3 Plantas ó 10 metros
Visso	3 Plantas ó 10 metros
Walt Disney	3 Plantas ó 10 metros
Zamora	3 Plantas ó 10 metros
Zaplana	3 Plantas ó 10 metros
Zorrilla	3 Plantas ó 10 metros
Zurbano	3 Plantas ó 10 metros

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Infraestructuras Territorial

INDICE

NORMAS SUBSIDIARIAS

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructura

MEMORIA.	Página.
Antecedentes.	1
Proceso elaboración	2
Modelo de Desarrollo:	
Núcleo de La Unión.	7
Núcleo de Los Roches.	11
Portmán	12
Término Municipal	13
Diseño Urbano:	
La Unión.	15
Los Roches.	19
Portmán	20
Período de Vigencia. Objetivos. . . .	21
Definición Núcleo de Población. . . .	22
Forma de actuación de los polígonos .	23
Cuadro de Polígonos de actuación. . .	25
Superficie de los diferentes usos . .	26

NORMAS DE TRAMITACION.

1. Publicidad de los Planes	32
2. Legitimación de expropiaciones . .	32
3. Parcelaciones y reparcelaciones. .	32
4. Valoraciones	32
5. Plazos de edificaciones y enajenación forzosa de propiedades. . . .	32
6. Cesión de terrenos	33

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Comisión de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

7. Cesión de derechos de superficie. . . . 33
8. Licencias 33
8.5.1. Obra nueva. 34
8.5.2. Reforma 34
8.5.3.1. Obras de conservación 35
8.5.3.2. Licencias Obra Mayor. 35
8.5.3.2. Licencias Obra Menor. 35
8.5.4. Obras de Derribo. 36
9. Alineaciones y rasantes 37
9.1. Comprobación y señalización 37
9.2. Rasantes. 38
9.3. Modificación del plano rector aprobado. 38
9.4. Solares de alineación interior. . . 39
9.5. Servidumbre de paso 39
10. Obras construidas sin licencias. . . 40
11. Obras de Urbanización y Edificación. 41
12. Derribos 44
13. Apeos. 45
14. Vallado de Obras 46
15. Edificiós en estado ruinoso. 47
16. Ejecución de las obras. 47
17. Finalización de las obras 49
18. Obligaciones de los propietarios . . 51
19. Infracciones urbanisticas y sanciones 51

NORMAS URBANISTICAS.

Proposiones de carácter general

Art. 1. Ambito Territorial 53
Art. 2. Ambito temporal de las Normas. 53

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial

Art. 3. Circunstancias justificativas de la revisión. 54
Art. 4. Modificación de las Normas . . .
Art. 5. Carácter vinculante de la determinaciones de las Normas 54
Art. 6. Obligatoriedad de las Normas . . 55
Art. 7. Interpretación de las Normas . . 55
Art. 8. Solar. 56
Art. 9. Alineaciones oficiales 56
Art.10. Alineaciones actuales. 57
Art.11. Finca fuera de línea 57
Art.12. Finca remetida 57
Art.13. Parcela edificable 57
Art.14. Retranqueo 57
Art.15. Rasantes Oficiales 57
Art.16. Rasantes actuales. 58
Art.17. Línea de edificación 58
Art.18. Altura de la edificación 58
Art.19. Altura de pisos. 58
Art.20. Altura libre de los pisos. . . . 58
Art.21. Superficie ocupada 58
Art.22. Superficie edificada 59
Art.23. Superficie máxima construible. . 59
Art.24. Superficie total edificada a techo o suelo. 59
Art.25. Espacio libre. 59
Art.26. Patio de manzana 59
Art.27. Patio de parcela 59
Art.28. Patio Inglés 60
Art.29. Pieza habitable. 60

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Urbanismo de Murcia
Consejería de Política Territorial

Art.30. Planta baja. 60
Art.31. Portal 60
Art.32. Sotanos. 60
Art.33. Edificio exento. 61
Art.34. Usos permitidos. 61
Art.35. Usos prohibidos. 61
Art.36. Edificio exclusivo 61
Art.37. Edificios e instalaciones fuera de ordenación. 61
Art.38. Edificabilidad. Volumen edificable. 61
Art.39. Ancho de solares 62
Art.40. Profundidad máxima 62
Art.41. Parcelación, reparcelación, regulación de linderos 62
Art.42. Solares inedificables. 63
Art.43. Vivienda interior. 64

Condiciones generales de volumen e higienicas.

Art.44. Alcance y contenido de la sección 65
Art.45. Medición de alturas. 65
Art.46. Edificios colindantes de diferentes alturas. 65
Art.47. Casas a dos calles 66
Art.48. Profundidad máxima en que se conserva la altura de las edificaciones 67
Art.49. Alturas en edificación abierta - unifamiliar. 67

03207
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
67

Art.50. En patios de parcela. 67
Art.51. Construcciones permitidas por encima de la altura 68
Art.52. Sotanos 68
Art.53. Medición de la edificabilidad . . 68
Art.54. Entrantes, salientes y vuelos . . 69
Art.55. Cuerpos volados cerrados en edificación cerrada. 70
Art.56. Balcones, cornisas y aleros . . . 70
Art.57. Patios de manzana 71
Art.58. Patios cerrados 71
Art.59. Patios abiertos 72
Art.60. Accesos a patios. 72
Art.61. Chimeneas y ventilación 72
Art.62. Condiciones de los locales. . . . 73
Art.63. Portales. 73
Art.64. Escaleras 73
Art.65. Cerramientos. 73
Art.66. Antepechos. 74
Art.67. Anuncios y rótulos. 74
Art.68. Toldos. 75
Art.69. Agua. 75
Art.70. Energía eléctrica 75
Art.71. Servidumbres urbanas. 76
Art.72. Destino de los solares inedificables. 76
Art.73. Obras en edificios fuera de ordenación. 77

Condiciones estéticas de la edificación.

Art.74. Cerramientos. 78

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

Normas de Urbanizacion.

Art.75. Proyectos de urbanización, concepto. 80
Art.76. Obras a incluir en proyectos de — Urbanización. 80
Art.77. Proyectos de Urbanización. Contenido. 81
Art.78. Pavimentacion de calzadas, aparcamientos, aceras, red, peatones y espacios libres 82
Art.79. Abastecimiento y distribución de — agua. 83
Art.80. Saneamiento y alcantarillado. . . . 85
Art.81. Red de energía eléctrica. 88
Art.82. Red de alumbrado pública. 88
Art.83. Parques y jardines públicos 89
Art.84. Otros servicios 90

Normas de Planeamiento.

Art.85. Planes parciales. 91
Art.86. Polígonos de actuación en suelo urbano. 91
Art.87. Estudios de detalle 92

Normas de Protección.

Art.88. Protección de la red de transportes y servicios 93
Art.89. Protección de embalses, cauces públicos, lagunas y costas. 95

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA

Art. 89 (Bis). Protección del medio ambiente. . . . . .

Art. 90. Protección de los espacios naturales, del paisaje y sus ecosistemas 99

Art. 91. Proteccion del patrimonio Histórico-Artístico. 105

Planos. 112

Art. 92. Protección de espacios naturales 110

Planos. 113

Cuadro de distancias de las vías primarias. 119

CONDICIONES GENERALES DE USO

Uso Agricola-Ganadero. 116

Uso Almacenes. 117

Uso Asistencial. 118

Uso Comercial. 119

Uso Deportivo. 122

Uso Docente. 123

Uso Espectáculos 124

Uso Estaciones de Servicio 125

Uso Garaje-Aparcamiento. 126

Uso Hotelero 127

Uso Industrial 128

Uso Oficinas 134

Uso Religioso. 135

Uso Salas de Reuniones. 136

Uso Servicios Administrativos. 137

Uso Socio-Cultural 138

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras

Uso Sanitario. 139
Uso Viviendas. 140

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL SUELO URBANO.

Ordenanza U-1
Zonas perifericas del núcleo urbano de Roche y Los Roches 143
Ordenanza U-2
Zonas consolidadas del casco Urbano de edificación en manzana cerrada. 147
Ordenanza U-3
Zonas de uso exclusivo industrial de almacenes y/o talleres situados en el casco de la población 151
En suelo Dotacional. 157
Normas en zonas verdes 158

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL SUELO URBANIZABLE

Suelo Urbanizable. 160
Ordenanzas correspondientes al suelo urbanizable. 160
Suelo urbanizable residencial. 161
Zonas (a) residencial vivienda colectiva . 161
Zonas (b) residencial vivienda unifamiliar y colectiva. 161
Ordenanza AU-1
Corresponde a zona (a) de suelo urbaniza-- ble de vivienda colectiva. 162
Ordenanza AU-2
Corresponde a zona (b) de suelo urbanizable

de vivienda unifamiliar y/o colectiva. . 165

Ordenanza Au-3

Corresponde a zonas de suelo urbanizable industrial destinado a almacenes, talleres o industria media. 169

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL SUELO NO - URBANIZABLE.

Suelo no urbanizable 173
Uso derivado de explotación agricola . . 173
Uso vinculado a una obra pública 173
Edificaciones e instalaciones de utili-- dad pública e interés social 174
Edificaciones aisladas con destino a vivienda familiar. 174
Suelo no urbani able protegido minero. . 176
Plan especial de la Bahía de Portman . . 177
Callejero del Término Municipal de - - La Union 178

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLITICA E INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA Comisión de Urbanismo de Murcia Consejería de Política e Infraestructura Territorial

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Murcia, con fecha 30 NOV. 1982

COTEJADO CON EL ORIGINAL EN FECHA

El Secretario de la Comisión,
P. D.

Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(MURCIA)

T.M.G. 1730/85

MODIFICACION AL ARTICULADO DE LAS NORMAS URBANISTICAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.

Desde la entrada en vigor de las N.S.P. hasta la fecha, se ha tenido la suficiente experiencia como para entender la necesidad de una modificación al articulado de las Normas, / concretamente el punto 2º del Artículo 47, CASAS A DOS CALLES, dado que la aplicación de dicho artículo ha dado lugar a si-/ tuaciones irracionales tanto desde un punto de vista estético como constructivo, y las Normas de Ordenanza de las Ordenanzas U-1 y U-2 en cuanto al fondo máximo edificable.

En efecto, dado que las manzanas que dan fachada a la calle Mayor tienen poca profundidad en bastantes tramos de dicha calle (14 m, 16 m, 18 m, ...) se dá el caso de que al tener / que mantener la altura de la edificación a cada calle en una / profundidad no mayor de la mitad del fondo de la manzana, éste fondo edificable resulta ser de (7 m, 8 m, 9 m,...), fondo que resulta constructivamente inadecuado y que produce efectos absolutamente antiestéticos.

Ante esta situación, la Corporación ha acordado la modificación del artículo 47. 2 en el sentido de mantener el actual artículo 47. 2 con el subapartado 47.2.1, para el caso de ac-/ tuaciones que no dén a dos calles opuestas, y añadir un suba-/ partado 47.2.2 para el caso de actuaciones que den a dos ca- / lles opuestas, con la siguiente redacción:

Artículo 47.2 (CASAS A DOS CALLES).-

EXCMO. AYUNTAMIENTO · LA UNIÓN · SERVICIOS TECNICOS URBANISMO

47.2.1.- En las casas con fachadas opuestas a calles con diferente altura de edificación, se tomará para cada calle la altura correspondiente. Estas alturas sólo podrán mantenerse en una profundidad máxima - / igual a la mitad del fondo de la parcela.

47.2.2.- Siempre que se actúe en construcciones que en ún único proceso edificatorio abarque actuaciones que dén a dos calles, se podrá actuar de la siguiente forma:

a) En manzanas con fondo inferior a 21 m, se mantendrá la mayor altura que corresponden según Nor-/ mas, en ambos calles, no siendo entonces de aplicación el artículo 47.2.1., ni el fondo máximo / edificable de 15 m.

b) En manzanas con fondo superior a 21 m, se mantendrán las alturas indicadas en el callejero para cada calle, quedando la mayor altura por debajo de la línea de 45º trazada por la línea de cornisa / definida por la menor altura, debiendo tratarse / como fachada el paño visto retranqueado.

FONDO MAXIMO EDIFICABLE, ORDENANZAS U-1 y U-2.- Respecto a este apartado de las Ordenanzas de edificación, y al objeto de que las edificaciones posibiliten realizaciones razonables, / en el sentido de que en edificios de uso residencial colectivo se simplifique el sistema de escalera, se redacta el apartado FONDO MAXIMO EDIFICABLE, añadiendo en ambos casos lo que sigue:

"Al objeto de simplificar las comunicaciones verticales / de las edificaciones (cajas de escaleras y ascensores), en el caso de actuaciones que comprendan de una sola vez, casas a /

AYUNTAMIENTO EXCMO. DE LA UNION
SERVICIOS TECNICOS URBANISMO

Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(MURCIA)

dos calles opuestas, se permitirá sobrepasar de escaleras y ascensores que sirvan simultáneamente a las vi-/ viendas que dán a ambas calles".

La Unión, a 17 de Mayo de 1.985

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA UNION
SERVICIOS TECNICOS URBANISMO

CONCEPCION COBACHO GOMEZ, SECRETARIA EN FUNCIONES DE LA COMISION DE URBANISMO DE MURCIA,

CERTIFICO:

Que esta Comisión de Urbanismo, en sesión celebrada el día seis de mayo de mil novecientos ochenta y seis, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

9.-ACUERDO RELATIVO A LA APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE SIETE MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LA UNION. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO. EXPTE. 1730-1.

El presente expediente fué conocido por la Comisión de Urbanismo de Murcia en sesión de 21 de diciembre de 1.984 adoptándose el Acuerdo de dejarlo sobre la mesa hasta tanto se subsanasen las deficiencias que se apreciaron. Posteriormente, en sesión de fecha 17 de diciembre de 1.985, se aprobó definitivamente la modificación relativa al cambio de ubicación del nuevo centro de E.G.B. y Centro de Formación Profesional en el paraje de El Descargador.

El Ayuntamiento de La Unión remite, además de la documentación relativa a la subsanación de deficiencias, algunas modificaciones complementarias en el articulado de las Normas Subsidiarias.

Examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento se observa que la tramitación seguida se ajusta a lo dispuesto en los artículos 125 y ss. del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, quedando así subsanados los reparos señalados en relación con la tramitación del expediente.

En cuanto al contenido de las modificaciones cabe

COMUNIDAD AUTONOMA
DE LA REGION DE MURCIA
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
Y OBRAS PUBLICAS
Dirección Regional de Urbanismo,
Arquitectura y Vivienda
COMISION DE URBANISMO DE MURCIA

señalar lo siguiente:

MODIFICACION Nº 1. "Sierra Minera-Cristo de Los Mineros".

Consiste en el cambio de zonificación de unos terrenos calificados como equipamiento en la urbanización Sierra Minera que pasan a residenciales U-1, a cambio de suelo residencial U-1 en el Barrio de Cristo de Los MIneros que pasa a calificarse como equipamiento para ubicar un Centro de Salud. Asimismo en los terrenos que pasan a residenciales se realiza una modificación puntual del viario para mejorar algunas conexiones del mismo.

La Comisión de Urbanismo en su sesión de fecha 17 de diciembre de 1.985, consideró adecuado el cambio que se proponía, si bien señaló que debía incluirse toda la manzana completa al objeto de evitar distintas tipologías y usos en una misma manzana.

En el nuevo expediente se han subsanado dichas deficiencias. La permuta de terrenos no alcanza la globalidad de la manzana aunque se prevé para gestionar el resto de la misma el sistema de expropiación.

En consecuencia y a la vista de la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión de Urbanismo de Murcia acuerda aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de la Unión "Sierra Minera-Cristo de Los Mineros". Este Acuerdo será publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse Recurso de Alzada ante el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el plazo de 15 días, contados desde el siguiente a

COMUNIDAD AUTONOMA
DE LA REGION DE MURCIA
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
Y OBRAS PUBLICAS
Dirección Regional de Urbanismo,
Arquitectura y Vivienda
COMISION DE URBANISMO DE MURCIA

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse Recurso de Alzada ante el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el plazo de 15 días, contados desde el siguiente a su comunicación, que prescribe el artículo 122 de la Ley de Procedimiento Aministrativo, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2398/81, de 18 de septiembre, teniendo este recurso el carácter de preceptivo y previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro que se estime procedente.

MODIFICACION DEL ARTICULADO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

1.- Modificación del punto 2º del Artículo 47 "Casa a Dos Calles".

Tiene por objeto modificar el artículo 47.2 (Edificaciones a dos calles) que establece que los edificios a dos calles de distinta altura, tendrán en cada calle su altura correspondiente en el fondo máximo (15 m.) o en su caso en la mitad del fondo de la manzana.

Dado que en actuaciones que abarquen las dos calles, y en aquellos casos en que las manzanas tienen poca profundidad, puede plantear problemas el exiguo fondo edificable a cada calle, el Ayuntamiento de La Unión tramita la siguiente modificación:

a) En manzanas con fondo inferior a 21 m. se mantiene la mayor altura que corresponde en ambas calles.

b) En manzanas con fondo mayor de 21 m. se mantiene la mayor altura pero siempre quedando por debajo del plano de 45º de la línea de cornisa de la menor.

La hipótesis a) sería admisible si:

- Se mantiene el retranqueo respecto la línea de 45° de la línea de cornisa de la altura menor.
- No hay aumento de la edificabilidad.

La hipótesis b) no es admisible para fondos mayores de 30 m. ya que se está eliminando la limitación de fondo máximo.

En consecuencia y a la vista de la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión de Urbanismo de Murcia acuerda aprobar definitivamente la modificación del artículo 47.2 (edificaciones a dos calles) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión en lo que se refiere a su apartado a) con las siguientes matizaciones: "Para manzanas con ancho inferior a 30 m. se mantendrá la mayor altura de la calle sobre la otra, pero manteniendo la línea de cornisa uniforme sobre esta última, de modo que cualquier cuerpo de edificación sobre ésta quede por debajo de un plano a 45° con la horizontal de la citada cornisa", y denegar la inclusión del apartado b). Este Acuerdo será publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse Recurso de Alzada ante el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el plazo de 15 días, contados desde el siguiente a su comunicación, que prescribe el artículo 122 de la Ley de Procedimiento Aministrativo, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2398/81, de 18 de septiembre, teniendo este recurso el carácter de preceptivo y previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro que se estime procedente.

2.- Modificación del fondo máximo edificable, ordenanzas U-1 y U-2.

Tiene por objeto permitir sobrepasar el fondo máximo edificable, en solares con dos fachadas, con la caja de escalera y ascensores que sirvan simultáneamente a las viviendas que den a ambas calles.

La modificación no presentaría problemas para anchos menores de 33 m.

En consecuencia, y a la vista de la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión de Urbanismo de Murcia acuerda apruebar definitivamente la modificación del fondo máximo edificable, ordenanzas U-1 y U-2 de las Normas Subsidiarias de La Unión, debiendo limitarse su aplicación a manzanas cuyo ancho sea menor de 33 m. Este Acuerdo será publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse Recurso de Alzada ante el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el plazo de 15 días, contados desde el siguiente a su comunicación, que prescribe el artículo 122 de la Ley de Procedimiento Aministrativo, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2398/81, de 18 de septiembre, teniendo este recurso el carácter de preceptivo y previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro que se estime procedente.

COMUNIDAD AUTONOMA
DE LA REGION DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
Y OBRAS PUBLICAS

Dirección Regional de Urbanismo,
Arquitectura y Vivienda

COMISION DE URBANISMO DE MURCIA

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente con el visto bueno del Sr. Vicepresidente de esta Comisión de Urbanismo, en Murcia a veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y seis.

Vº Bº

EL VICEPRESIDENTE,

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA
Política Territorial y Obras Públicas
Comisión de Urbanismo

Artículo 74.- Cerramiento de Terrenos.

Se definen en función de su duración y permanencia en el tiempo, los siguientes tipos de cerramientos de terrenos:

1) Provisionales:

Se consideran como tales aquellos cerramientos destinados a proteger la ejecución de obras o instalaciones, con una permanencia limitada al tiempo de su ejecución.

Habida cuenta su naturaleza, normalmente se disponen en la vía pública, por lo que su alineación, según el ancho de las calles y la naturaleza de la obra, será definida para cada caso concreto por los servicios Técnicos Municipales.

No se regula su ejecución ni la clase de materiales en los que se ejecuten, primando su seguridad y funcionalidad, con la única exigencia estética de no realizarse con materiales de desecho.

A efectos de seguridad y en función de su disposición, será exigible su señalización, balizamiento e iluminación.

2)Definitivos:

Se consideran como tales, aquellos cerramientos de terrenos que se realicen con vocación de permanencia en el tiempo, y aquellos en los que no sea posible determinar el tiempo de su permanencia.

—Dichos cerramientos se realizarán con arreglo a las siguientes prescripciones según la clasificación urbanística de los terrenos en que se emplacen.

2.1) Cerramientos de terrenos en suelo urbano.

Podrán ejecutarse con cualquier clase de material, con las únicas limitaciones de no superar la altura máxima de 2 metros, y la obligatoriedad de disponer, al menos, en una de sus fachadas, una puerta de acceso que posibilite su limpieza. En cualquier caso se utilizarán materiales decorosos que en el caso de que en origen no vengan con acabado visto, deberán revestirse o pintarse según la naturaleza del material de que se trate.

Por encima de la altura máxima definida y a efectos de su posible acceso ante emergencias, no se permitirá la disposición de ninguna clase de elementos constructivos o decorativos, ni de ninguna otra naturaleza.

2.2) Cerramientos de Terrenos en suelo apto para urbanizar y suelo no urbanizable.

Al objeto de imposibilitar la formación de pantallas visuales con obras de fábrica maciza, que distorsionan el paisaje rural y que en consecuencia no se consideran adecuados para el medio en que se ubican, se determinan las siguientes prescipciones:

La altura máxima de dichos cerramientos será de 2 metros, que solamente podrá ser rebasada excepcionalmente previa solicitud en casos debidamente justificados.

—Deberá respetarse el libre discurrir de las aguas de lluvia por su escorrentía natural, no desviando éstas de sus cauces naturales, a cuyo efecto dispondrán las boqueras y los pasos necesarios, extremos que deberán indicarse y justificarse en las solicitudes de licencia.

Los cerramientos se ejecutarán necesariamente mediante mallas o elementos vegetales, o bien mediante combinación de ambos.

Podrán utilizarse como complemento partes de obra de fábrica convenientemente acabadas, cuya altura máxima medida desde la rasante del terreno no supere 0,60 metros, así como machones de obra de fábrica de ancho máximo de 1 metro para la formación de puertas de acceso y sujeción, en su caso, de cierres de malla.

La Unión, Febrero de 1.996.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

AYUNTAMIENTO DE LA UNION · URBANISMO

Fdo. Antonio Pradera Gámez.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Excmo. Sr. Consejero con fecha 5-5-97
DILIGENCIADO EN FECHA 13-6-97
El Secretario General, por Atribución, la Secretaria del CARUM

Este Documento se corresponde con la Aprobación definitiva.
EL TECNICO,

Exmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)

Aprobado en sesión de Pleno de la Corporación
celebrada el día 26 NOV. 1996
El Secretario,

MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LA UNION
ARTICULO 51 " CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA AUTORIZADA"

INTRODUCCION

Planteadas con excesiva frecuencia dificultades de interpretación de la normativa en su actual redacción, surge la necesidad de clarificar con precisión aquellas obras que expresamente quedan autorizadas, estableciéndose además límites a las mismas.

A tal efecto se modifica el Artículo 51, " Construcciones permitidas por encima de la altura máxima autorizada ", que en adelante tendrá la siguiente redacción :

ARTICULO 51.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA AUTORIZADA.

Quedan autorizadas las siguientes :

1.- El forjado de techo de la última planta edificada.

2.- Las pendientes de cubiertas practicables y las cubiertas inclinadas, cuyas cumbreras no podrán sobrepasar la altura de 3,5 metros.

3.- Los remates de las cajas de escalera y ascensores que no podrán rebasar el plano inclinado de 45º desde los bordes de forjado de la fachada principal; de 45º desde el borde del pretil de 1,20 metros del resto de fachadas exteriores, y 90º a patios con altura máxima de 3,50 metros.

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

5.- Las chimeneas de ventilación ó evacuación de humos, con las alturas que se determinan en las Normas Tecnológicas de la Edificación.

6.- Los paneles de captación de energía solar, instalación de aire acondicionado y depósitos, que no podrán rebasar un plano de 45º desde los bordes de forjado de fachadas exteriores, así como las antenas de televisión y radio.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA. CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS. DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.
EL TECNICO,

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Excmo. Sr. Consejero con fecha 5-5-97
DILIGENCIADO EN FECHA 6-6-97
El Secretario General, por Atribución, la Secretaría del CARUM

Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)

Aprobado en sesión de Pleno de la Corporación
celebrada el día 4 [illegible] 1996
El Secretario.

7.- Solamente para tipología de uso residencial colectivo, se permitirán las buhardillas bajo el faldón de cubierta sin rebasar un plano de 45º desde los bordes de forjado de la fachada principal; de 45º desde el borde del pretil de 1,20 metros del resto de fachadas exteriores y sin superar 3,50 metros de altura de cumbrera, como anexo al uso de la edicicación principal y sin computar edificabilidad.
Dichas buhardillas se destinarán exclusivamente al uso de trasteros, a razón de un trastero por vivienda y quedando vinculados a éstas a efectos registrales.
Queda expresamente prohibida la unión ó enlace físico entre las viviendas y sus trasteros correspondientes.
La superficie máxima de cada trastero será de 5 m2, computando ésta superficie desde áquellos puntos con altura igual ó superior a 1,50 metros.
En cualquier caso solo se permitirán cuando formen un solo cuerpo de edificación por cada núcleo de escalera.

La Unión , Noviembre de 1.996

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Antonio Pradera Gamez

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Excmo. Sr. Consejero con fecha 5-6-97

DILIGENCIADO EN FECHA 6-6-97

El Secretario General, por Atribución, la Secretaría del CARUM

COMUNIDAD AUTONOMA MURCIA
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.
EL TECNICO,