

Delegación de la firma

Plan de la Corporación
EN SESIÓN DE JUNTA

27-05-05

EL SECRETARIO

A.

PROYECTO	PLAN PARCIAL RESIDENCIAL "LAS OLIVERAS"
SITUACION	PARAJE DE LAS OLIVERAS LA UNION
PROMOTOR	COLECTIVIDAD DE PROPIETARIOS DEL PLAN PARCIAL "LAS OLIVERAS"
ARQUITECTO	mmr arquitectos Carlos Martínez Ruiz Antonio Martínez Muñoz

	VISADO Normal	20/04/2005 109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC		
Visto Electrónico		
Acreditado: CARLOS MARTINEZ RUIZ ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ		
El Colegio garantiza la firma digital de los e-Scans		

DOCUMENTO ADAPTADO A LAS DETERMINACIONES ADMINISTRATIVAS

mmr arquitectos
2005-04-21 21
mmr.arquitectos.com

MEMORIA DESCRIPTIVA

INDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD, DE LOS FINES Y OBJETIVOS Y DETERMINACIONES.

1.1. Memoria Informativa de las circunstancias que concurren en el sector que sean relevantes para su ordenación.

a) Características naturales del territorio, como geológicas, geotécnicas, topográficas y otras.

a.1. Situación y delimitación.

a.2. Características del terreno.

a.3. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

b) Estudio de la propiedad del suelo.

1.2. Memoria Justificativa de sus determinaciones con relación al planeamiento general y a la legislación urbanística y sectorial aplicable.

a) Justificación de su procedencia. Objeto.

b) Conveniencia y oportunidad. Motivación.

c) Justificación legal.

c.1) Legislación vigente de aplicación al expediente.

c.2) Tramitación.

c.3) Jera de planeamiento



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

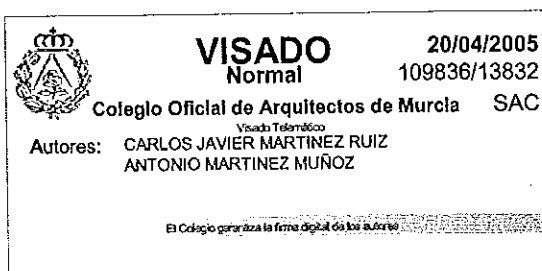
Definitivamente APROBADO POR
Pleno de su Excmo. Ayuntamiento
EN SESION DE FECHA
21-05-05
EL SECRETARIO
[Firma]

ARQUITECTOS DE LA UNIÓN

1.3. Memoria de ordenación de los datos, superficies, aprovechamientos y cesiones que definen la ordenación.

- a) La decisión de adoptar la planificación. Metas y objetivos.
- b) Sectorización, Estructura General y Zonificación Básica.
- c) Cuadro de superficies, aprovechamientos y cesiones que definen la ordenación.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
27-05-05
EL SECRETARIO
[Firma]



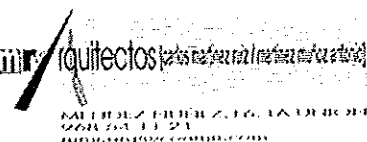
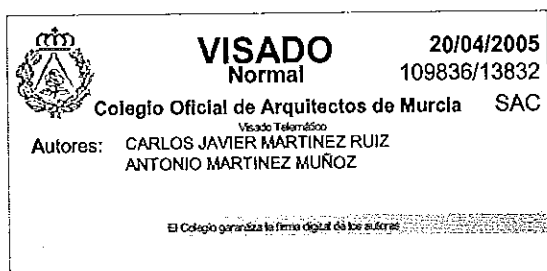
1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD, DE LOS FINES Y OBJETIVOS Y DETERMINACIONES.

La Memoria del presente Plan Parcial de Ordenación denominado "Las Oliveras", se configura como el documento explicativo de los fines y objetivos que persigue la ordenación elegida y las razones que han llevado a inclinarse por un modelo urbanístico y no por otro.

La Memoria, en los planes urbanísticos, no es un documento accidental, que pueda existir o no, sino una exigencia insoslayable de la Ley [STS de 20 de diciembre 1991 (RJ 1992, 314)]. Los planes urbanísticos tienen que incorporar obligatoriamente una Memoria porque la Ley del Suelo la configura como un documento integrante esencial de los planes, en el que el planificador debe explicitar las razones que justifican y legitiman el uso hecho de la profunda discrecionalidad de que dispone para dar contenido a los derechos de propiedad y elegir un determinado modelo territorial.

Es más, la vigente Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia explicita con bastante precisión y detalle el contenido que ha de tener la memoria de cada tipo de Plan, siendo para los Planes Parciales de desarrollo el que se configura por los apartados que a continuación desarrollamos.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
27-05-05
EL SECRETARIO
[Firma]



1.1. Memoria Informativa de las circunstancias que concurren en el sector que sean relevantes para su ordenación.

La Memoria Informativa de todo Plan Parcial constituye el documento de investigación de la situación presente (información), que considera todos los aspectos que pueden condicionar la estructura urbanística del territorio, debiendo referirse concretamente, cuando menos, a las características *naturales* (geológicas, topográficas, etc.), *constructivas* (usos, edificaciones e infraestructuras existentes) y *jurídicas* (estructura de la propiedad del suelo).

Es, por tanto, la información sobre la situación presente del suelo; el punto de partida para la elección de las medidas y actuaciones a proyectar por el planeamiento para superar el puente que va de la situación presente (información) al modelo que ha de realizarse (objetivos).

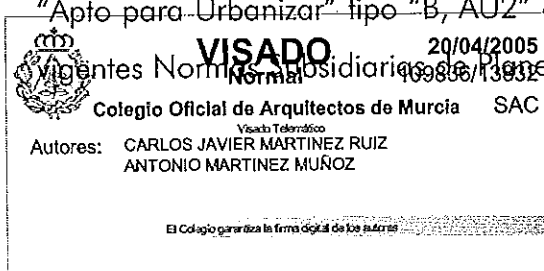
Los elementos más relevantes que caracterizan el estado actual de los terrenos podría resumirse del modo siguiente:

a) Características naturales del territorio, como geológicas, geotécnicas, topográficas y otras.

a.1) - Situación y delimitación.

Los terrenos que constituyen el ámbito de ordenación del presente Plan Parcial están situados en el núcleo urbano norte de La Unión.

Los terrenos pertenecientes al presente Plan Parcial pertenecen al área de suelo "Apto para Urbanizar" tipo "B, AU2" de uso global "residencial", según se establecen las Vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Unión.



Definitivamente APROBADO POR
Plano de la Exposición
EN SESIÓN DE PECHA
27-05-05
EL SECRETARIO

Arquitectos
CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

La superficie total computable, que conforma un sector autónomo de planeamiento parcial, es de 138.764,67 m², con los límites que se señalan en los planos de ordenación, atendiendo a los criterios legales de delimitación sectorial que establece la legislación vigente.

Los terrenos que conforman el ámbito de el presente Plan Parcial de Ordenación se sitúan como ampliación del suelo urbano ya existente; sus límites serían, por el Norte, el Camino de Torre Blanca; por el Sur, las calles Guzmán el Bueno y Fray Luis de León; por el Este, los Polígonos V y VI de suelo urbano de las NN.SS. de Planeamiento Municipal; y por el Oeste la Rambla del miedo.

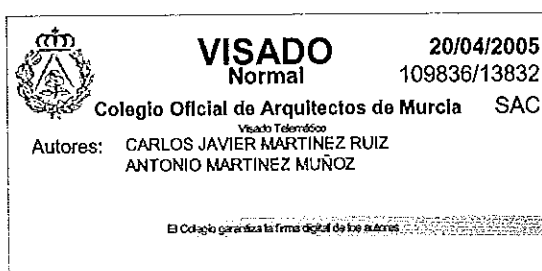
a.2.) – Características del terreno.

- Clima.

Las características térmicas y pluviométricas coinciden con las del resto de la Región, en su aislamiento de las perturbaciones originadas por la influencia atlántica, que en la costa se ve acentuada por su alejamiento del origen de dichas perturbaciones y por el efecto protector de sucesivas barreras montañosas.

El Sector situado al Norte del núcleo urbano de La Unión, se incluiría en el clima semiárido, con una precipitación anual entre los 300 y 500 mm. El máximo anual de precipitación se da en octubre y el secundario en enero. Las precipitaciones se concentran en unos pocos días (20 a 30 días) y dentro de ellas suele verificarse en periodos muy cortos, con carácter torrencial.

Definitiva APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
27-05-05
EL SECRETARIO
[Firma]



27-05-95
EL SECRETARIO

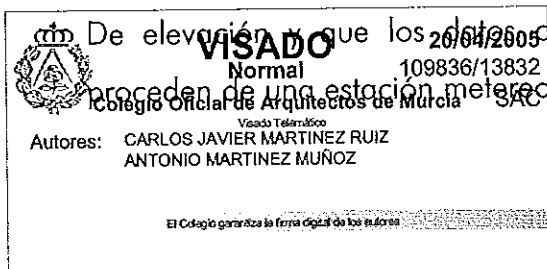
Respecto a las temperaturas se ven en gran parte suavizadas por la proximidad al mar, que determina veranos más frescos que en el resto de la región, e inviernos más suaves y exentos de heladas. La humedad relativa es en general elevada, con valores superiores en verano, atribuibles a los vientos de levante. La alta humedad imperante en época estival en la franja litoral tiene una notable importancia para el desarrollo de la vegetación, paliando la escasez de lluvias por la formación de nieblas y criptoprecipitaciones. Estos factores reducen la evapotranspiración y generan un aporte extraordinario de agua para el suelo y las plantas.

Los vientos más importantes son el levante, de carácter húmedo y responsable de las lluvias del sureste de la península. Se dan con mayor frecuencia en verano. El lebeche, vientos del Sur- Suroeste, son los responsables de las olas de calor en verano. También se produce el jaloque, viento cálido y procedente del Sureste, y el Terral, viento frío y del noroeste. La intensidad de los vientos es en general moderada.

- Asoleo.

Es este el principal elemento del clima y el más decisivo y condicionante del urbanismo siendo el factor más importante la temperatura del aire. Esta varia siguiendo una curva semejante a las horas de sol, pero retrasándose sus máximos y mínimos poco más de un mes, debido a la inercia térmica de la tierra que tarda más en enfriarse y volverse a calentar, que la atmósfera que la envuelve. Es decir, los días más freos y más calientes no corresponderán con los solsticios de invierno y verano (21 de Diciembre y 21 de Junio) sino un mes más tarde (21 de Enero y 21 de Julio). Estas fechas precisamente serán las que sirvan para los cálculos de los días de mayor y menor temperatura anual.

Conviene recordar que las temperaturas disminuyen 0,55 grados por cada 100 m.



El estudio del asoleo lo basaremos en la concreción del número de horas de sol en el estudio geométrico del movimiento del sol respecto de latitud $37^{\circ}30'$ Norte al objeto de poder determinar representar en todo momento la posición del sol con respecto a cualquier edificación emplazada en su entorno, toda vez que los aspectos concernientes al espectro solar y a la energía solar son generalizables a cualquier emplazamiento de la zona mediterránea y entrar en ellos específicamente, escapa del contenido del presente apartado.

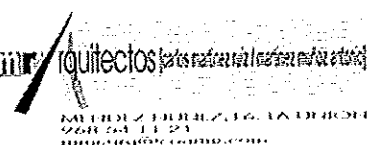
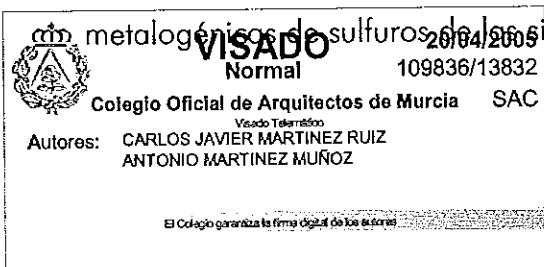
En resumen: las condiciones climatológicas de la Región, cuyo rasgo más significativo es la escasez de precipitaciones de lluvia (excepto las trombas de agua debido al efecto de la gota fría); lo que unido a las altas temperaturas, dan como resultado la aridez dominante: escasa oscilación térmica media, veranos cálidos y largos, acompañados de largas sequías, inviernos cortos y suaves. Otoños muy agradables y Primaveras de escasa duración, son las características más acusadas.

- Geología y litología.

El área de estudio está comprendida dentro de la zona Bética. En su aspecto geológico, esta zona Bética, junto con la Subbética y Prebética, forman el ámbito de las Cordilleras Béticas.

En la zona Bética o Zonas Internas el metamorfismo desempeña una función esencial. El dominio se caracteriza fundamentalmente por: predominio de los terrenos triásicos, paleozoicos y más antiguos, afectados por metamorfismo de edad prealpina; existencia de una impresionante estructura en mantos de corrimiento y apilamiento de capas; por último amplio desarrollo de un metamorfismo regional de ciclo prealpídico y alpídico al que se suman notables afloramientos de rocas volcánicas básicas, ácidas y neutras postríasicas y a los cuales se asocian las importantes manifestaciones

metalógicas de sulfuros de las sierras mineras murcianas.



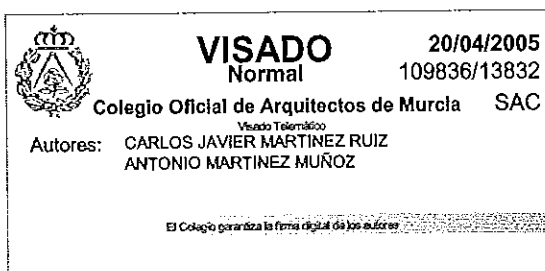
En estas zonas internas se distinguen tres estructuras complejas superpuestas, resultado de varias fases tectónicas y diferenciadas por el grado de metamorfismo regional alpino (de abajo a arriba), Nevado-Filábride, Alpujárride y Maláguide.

Son estos dos primeros mantos los que afectan al municipio de La Unión, en concreto, en la zona sur del municipio, en donde se encuentra el Sector del presente Plan Parcial, se diferencia el complejo Nevado-Filábride formado durante el Precámbrico-Pérmico llegando hasta el Triásico, constituido por micaesquistos, cuarcitas blancas, micaesquistos plateados y gneises albiticos.

Sobre este conjunto litológico se sitúa por contacto mecánico la serie filábride en sentido estricto, con la formación Inferior, datada entre el Pérmico y el Triásico. Esta serie está constituida por micaesquistos cuarcíticos plateados, micaesquistos verdes, gneises y cuarcitas blancas con láminas de moscovita y turmalina.

El complejo Alpujárride, datado en el Triásico Medio-Superior, se localiza en la zona costera de La Unión y está formada por dolomías negras y calizas.

Al norte del municipio, el Cabezo Roche, Cabezo Rajao y Cabezo La Atalaya, se formaron en el Terciario y están constituidos por andesitas y doreitas biotíticas piroxénicas con un desigual desarrollo de alteración hidrotermal, (en general tanto mayor cuanto más próximo se encuentra a las mineralizaciones). Estos afloramientos tienen estructura masiva, muy diaclasada, en direcciones muy diversas, estando rellenos por filoncillos de limonita en el cabezo de Roche y de sulfuros en el Cabezo Rajao, e incluso diseminados en la masa volcánica. Estas elevaciones resaltan dentro de la llanura neógeno-cuaternaria del Campo de Cartagena.



Definitivamente APROBADO POR
Plano de la Expedición
EN SECCION DE FECHA
21-05-05
EL SECRETARIO
[Firma]
Arquitectos
SALVADOR MUÑOZ, I.C. LA DEBIDA
2004-04-11-21
www.colagom.com

- Edafología.

La mayor parte del municipio está ocupado por suelos clasificados según la FAO como Xerosoles cálcicos o petrocálcicos con inclusiones de litosoles. En general son suelos recientemente formados y por tanto poco evolucionados. Estos suelos están asociados a climas áridos o semiáridos, donde la evapotranspiración potencial sobrepasa a las precipitaciones y el agua no se infiltra en el suelo.

Los xerosoles cálcicos presentan una capa de acumulación de carbonatos. Esta acumulación se forma por el descenso de bicarbonato de calcio por el perfil y que se precipita cuando la corriente de infiltración se detiene y se pierde por transpiración. Los horizontes cálcicos, cuando contienen más de un 15 % de equivalente de carbonato cálcico, se encuentran en general a profundidades crecientes al incrementarse las precipitaciones. Si las concentraciones de carbonatos son superiores, se encuentran capas endurecidas o petrocálcicas.

- Hidrología superficial.

La denominada Sierra Minera, accidente geográfico que separa La Unión de Portmán, y que forma una cadena montañosa que sensiblemente lleva la dirección Este-Oeste, constituye la línea divisoria de las aguas de lluvia, haciendo que por el Norte, éstas desemboquen en el Mar Menor, y por el Sur, en la Bahía de Portmán y el Mar Mediterráneo.

Definitivamente APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA

27-03-05

EL SECRETARIO



	VISADO	20/04/2005
	Normal	109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SAC
Visto telemático		
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

La peculiaridad de los núcleos de población pertenecientes al municipio de La Unión, lo constituye el hecho de estar situadas en puntos donde las aguas de lluvia, una vez caída, discurre por zonas de grandes pendientes, con escasa o nula vegetación y por áreas donde existe gran cantidad de materiales sueltos, movidos y disgregados por la actividad de la minería, lo cual provoca que, ante la situación de lluvias torrenciales, de gran intensidad y escasa duración, se produzcan auténticas riadas de lodos, fangos y materiales sueltos que llegan a las poblaciones circulando por las ramblas y ramblizos que las cruzan.

Las cuencas hidrológicas más importantes parten de esta divisoria. La Unión está situada casi en cabecera de una de las grandes cuencas, que incluye a El Algar y desemboca en el Mar Menor, al Norte de Los Urrutias, a través de la Rambla del Miedo.

- Hidrogeología.

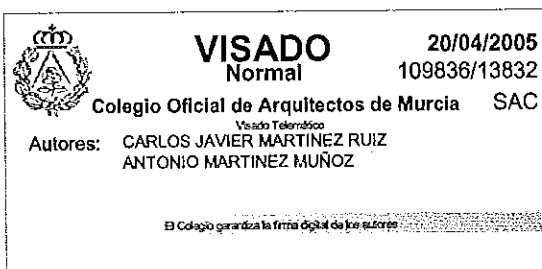
La divisoria entre cuencas vertientes al Mediterráneo y cuencas vertientes al Mar Menor, supone también una divisoria de unidades hidrogeológicas y sus acuíferos. Éstos, en su vertiente al Mar Menor, Unidad Hidrogeológica del Campo de Cartagena, se encuentran sobreexplotados por atender la demanda de riego de las producciones agrícolas.

En la vertiente al Mediterráneo, Unidad Hidrogeológica del Bético de Murcia, dado la orografía de la zona y los usos del suelo, no han existido explotaciones de aguas subterráneas, hecho éste que se ha visto favorecido por el alto grado de contaminación de las mismas.

Definitivamente APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA

27-05-05
EL SECRETARIO



- Sísmicas.

La Norma sismorresistente P.D. S.1. (1.974) lo otorgaba un grado de sismicidad VIII en la escala M.K.,S.

La Norma NCSE/94 le atribuye una aceleración sísmica básica de 0,05 g, siendo g la acción de la gravedad, con un coeficiente de contribución $K=1$.

Por ello no será obligada la aplicación de esta norma en los proyectos de edificaciones que se asienten en el ámbito del presente Plan Parcial.

a.3.) – Usos, edificaciones e infraestructuras existente.

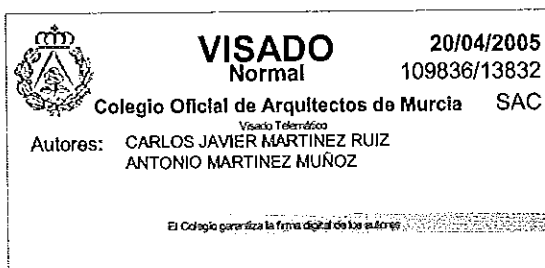
El ámbito del Plan Parcial no presenta indicios de cultivo alguno. No existe un uso determinado ya que los terrenos llevan tiempo sin cultivar y en barbecho. Dada la posición del ámbito del Plan Parcial, es clara su vocación urbana residencial.

La infraestructura existente queda grafiada en los planos de información del Plan Parcial.

No existen caminos, ni calles asfaltadas, excepto las zonas limítrofes con el Sector de Plan Parcial, los polígonos IV y V de suelo urbano, las calles Guzmán el Bueno y Fray Luis de León y el Camino a Torre Blanca.

Incidencias: no existen incidencias de patrimonio histórico artístico, ni de carácter protector en materia de espacios naturales.

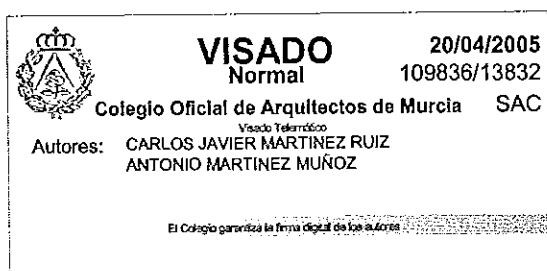
Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
31-05-05
EL SECRETARIO



b.) - Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.

La organización del suelo según las distintas propiedades se ha reflejado en el plano de información correspondiente a partir de los datos facilitados por el Catastro. Quedará detallado en el preceptivo Programa de Actuación cada una de las fincas, dándose así cumplimiento al art. 172 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, LSRM.

Definición APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
27-05-05
EL SECRETARIO
[Firma]



27-03-05

EL SECRETARIO

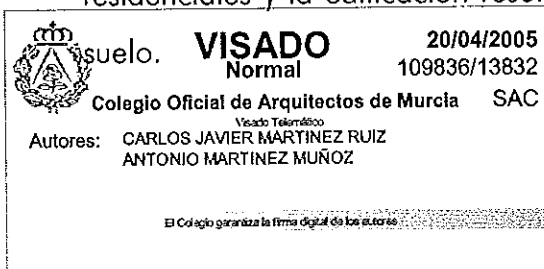
1.2. Memoria Justificativa de sus determinaciones con relación al planeamiento general y a la legislación urbanística y sectorial en vigor.

a) Justificación de su procedencia. Objeto.

El presente proyecto de Plan Parcial Residencial, como instrumento de desarrollo del planeamiento general (NN.SS. de La Unión), significa el paso segundo en el desarrollo urbanístico de los suelos urbanizables residenciales así clasificados en el término de La Unión. El objeto del presente documento es posibilitar la creación de una nueva zona residencial, con cumplimiento de los estándares urbanísticos que establece la legislación vigente; mínimos de calidad urbana que los instrumentos de planeamiento están obligados a respetar en todo caso, con lo cual la Ley asegura ab initio un mínimo inderogable de calidad de vida en el espacio urbano.

Igualmente, cumple las limitaciones impuestas por la legislación sectorial vigente; normas de ordenación que resultan de aplicación directa, en todo caso, exista o no planeamiento aprobado y que, por tanto, prevalecen sobre las determinaciones de este, así como - siendo instrumento de ordenación subordinado - respeta y desarrolla las previsiones establecidas por el planeamiento general (Normas Subsidiarias) para el suelo urbanizable, particularmente, el uso global y las intensidades máximas establecidas.

La aprobación del presente Plan Parcial, con la delimitación de una única Unidad de Actuación, a desarrollar, como se verá, por el sistema de Compensación que establece el art. 180 y siguientes de la LSRM, con la aprobación del Programa de Actuación, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, legitimarán la actuación urbanizadora sobre el área delimitada, la creación de nuevas parcelas residenciales y la edificación resultante de todo el proceso de gestión urbanística del



b) Conveniencia y oportunidad. Motivación.

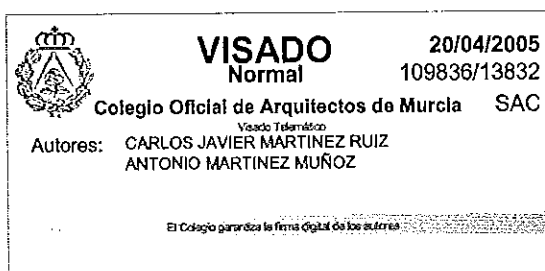
El presente proyecto de Plan Parcial de desarrollo del suelo urbanizable de La Unión posibilitará la puesta en el mercado de nuevos suelos residenciales, y obedece a la necesidad objetiva de ampliar la oferta de viviendas en el término municipal, todo ello con las condiciones de calidad urbana que garantiza la LSRM.

En definitiva, el objeto de la actuación que se pretende es desarrollar las previsiones del planeamiento conforme demanda la realidad económica y su dinámica. Esta realidad no puede ser obviada por la Administración Pública, en este caso, la Administración Urbanística actuante, que asume, en virtud del mandato que le confiere la legislación urbanística en vigor, el papel de garantía de los intereses de la colectividad en relación a los intereses legítimos de los promotores.

Es preciso resaltar que cualquier instrumento de desarrollo del marco urbanístico vigente, el planeamiento lo integra, requiere necesariamente una adecuada explicación y motivación que ponga de manifiesto las bondades de la propuesta y su legalidad, atribuyendo así el carácter dinámico que al urbanismo corresponde. Por ello, el presente documento no se limita a una mera justificación del cumplimiento de la normativa vigente, sino que abunda en la motivación de la actuación que se propone de creación de una nueva área residencial en el término municipal.

Entre las motivaciones de interés público de la ordenación propuesta, destacamos las siguientes:

- la falta de zonas de recreo y equipamientos deportivos para que los vecinos puedan disfrutar de unas instalaciones adecuadas.



Definitivamente
APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FERIA
27-06-05
EL SECREARIO

[Signature]
Arquitectos
MURCIA

- La necesidad de ampliación del suelo urbano, completando así una zona que demanda su conexión con la infraestructura existente y el remate lógico de la trama urbana actualmente inconcreta.

Finalmente, señalar como es una realidad constatada la proliferación de viviendas aisladas en suelo calificados como "No Urbanizable". Esta realidad evidencia la necesidad de puesta en mercado de nuevos suelos residenciales, que posibiliten la concentración de viviendas en ámbitos territoriales propicios para ello, con suficiencia de servicios urbanísticos: red viaria de importantes dimensiones, aparcamientos, zonas verdes y espacios libres y equipamientos públicos, que den servicio compartido a la población del sector y al núcleo urbano consolidado que lo circunda.

c) Justificación legal.

c.1. Legislación vigente de aplicación al expediente.

Este apartado pretende configurar el marco legal vigente y de aplicación al presente expediente.

En cuanto a la legislación urbanística vigente y propia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la reciente Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, LSRM, modificada por Ley 2/2002, de 10 de mayo, vigente y de aplicación al presente expediente según Disposición Final Primera, a la que nos remitimos.

Definitivamente APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE PLURA

27-05-05

EL SECRETARIO

[Firma]

	VISADO	20/04/2005
	Normal	109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SAC
Visado Telemático		
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

27-05-05

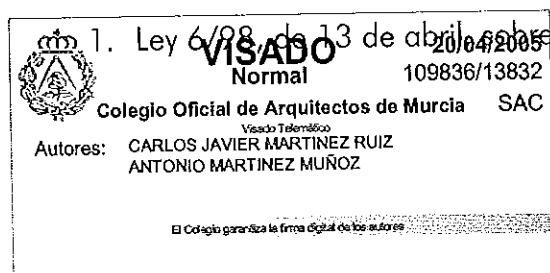
EL SECREARIO

Completada con la legislación urbanística estatal, supletoria y vigente tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/97, que declaró, en su casi totalidad, inconstitucional y nulo el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.992, por falta de competencia del Estado en el campo urbanístico, y posteriormente derogado, a excepción de unos cincuenta artículos, por la Disposición Derogatoria Única de la Ley 6/98, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, LRSV, lo que ha supuesto la "reviviscencia" como legislación urbanística supletoria del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.976, TRLS 76, y sus Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, RPU, RGU y RDU, y demás disposiciones también vigentes como derecho supletorio, esto es, derecho vigente y de aplicación en defecto de regulación autonómica propia, a tenor de lo dispuesto por la meritada STC 61/97.

Junto a ellas, resulta de aplicación la Ley 6/98, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, LRSV, (en cuanto a clasificación del suelo, valoraciones, expropiaciones y régimen indemnizatorio), recientemente modificada por el Real Decreto 4/2000, de Medidas Liberalizadoras del Mercado del Suelo, RD 4/2000, de aplicación con el carácter de legislación básica en unos caso, plena en otros, (Según su Disposición Final Única, a la que nos remitimos), y que, en cuanto a Régimen Urbanístico del Suelo, resulta de aplicación desde su entrada en vigor, según establece su Disposición Transitoria Primera, a la que nos remitimos.

Finalmente, las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Unión, de aplicación en todas aquellas cuestiones sobre las que no opera reserva de Ley; y las normas sectoriales de aplicación.

En conclusión, al presente expediente le será de aplicación la siguiente normativa:

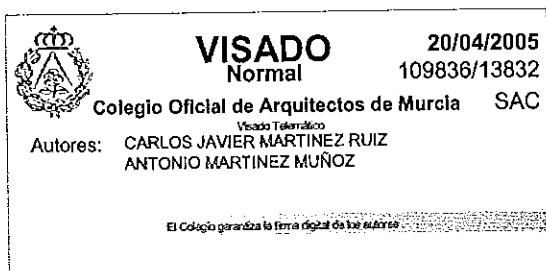


1. Ley 6/98 de 13 de abril de 1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV).

2. Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia (LSRM), modificada por Ley 2/2002, de 10 de Mayo.
3. Parte vigente del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, a tenor de lo dispuesto por la Disposición Derogatoria Única de la LRSV (TRLR 92).
4. Legislación urbanística estatal y supletoria en vigor: Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.976; Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística... (TRLR 76, RPU, RGU y RDU).
5. Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Unión (NN.SS).
6. En materia de Medio Ambiente: Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental de 28 de junio de 1986 y Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia en lo que queda vigente tras la entrada en vigor de la LSRM.
7. Legislación sectorial y vigente de aplicación directa.

En lo relativo a Planes Parciales de desarrollo de suelos urbanizables, resultan de aplicación los art. 105 y 106 LSRM en cuanto al "objeto" y "determinaciones", con la documentación que exige el art. 125 LSRM, acompañados, como documento independiente, del "Programa de Actuación" regulado en el Capítulo III del Título V de la referida LSRM.

El cumplimiento de los estándares de calidad urbana que establece el art. 106 LSRM queda justificado en la "tabla de cumplimiento de estándares" que se acompaña a la presente Memoria.



Definitivamente APROBADO POR

Plano de la Licencia
EN SESIÓN DE PLENO

27-05-05

EL SECREARIO

[Firma] Arquitectos de la Región de Murcia

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA REGIÓN DE MURCIA
C/ALFONSO X el Sabio, 16. 30001 MURCIA
TEL. 968 31 12 31
FAX 968 31 12 31

01-05-05
EL SECTOR

En cuanto al cumplimiento de las determinaciones del planeamiento general (NN.SS.), se respetan y desarrollan tanto el uso global "residencial", desarrollado pormenorizadamente en usos dominante, compatibles e incompatibles, así como se respeta la densidad máxima edificatoria: el límite máximo de aprovechamiento lucrativo, fijado en 0,50 m²/m², como aprovechamiento "medio" (TRLIS 76) o "tipo" (TRLIS 92) y, en cualquier caso, con la nueva LSRM, como aprovechamiento "de referencia" (según su Disposición Transitoria Segunda).

En relación a la legislación sectorial vigente de aplicación al expediente, se respetan los límites que establece la legislación vigente.

c.2.) Tramitación.

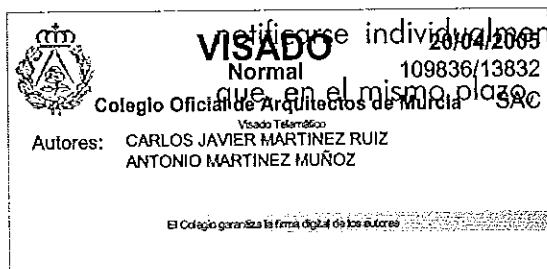
La promulgación de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia ha transformado profundamente la tramitación de las figuras de planeamiento de desarrollo como es el presente Plan Parcial.

En cuanto a la tramitación de Planes Parciales previstos por el planeamiento general, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 140 de la LSRM:

"La tramitación de los Planes Parciales y Especiales se sujetará a las siguientes reglas:

- a) La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región y en dos diarios de mayor difusión regional.

Cuando se trate de planes de iniciativa particular el acuerdo habrá de



27-05-05

EL SEÑOR

Simultáneamente el Plan se someterá a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes.

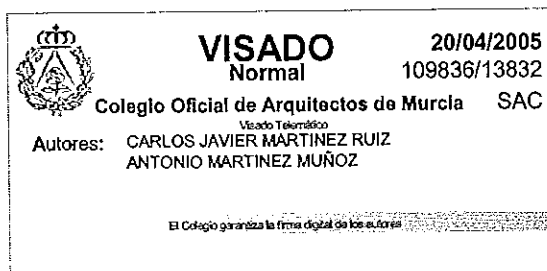
La denegación de la aprobación inicial de los planes de iniciativa particular solo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística.

- b) A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva.
- c) El Plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la Dirección General competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente."

Al no proponerse ninguna modificación de las vigentes Normas Subsidiarias, el procedimiento terminará con la aprobación definitiva municipal.

c.3.) Jerarquía de planeamiento.

El principio de jerarquía de planeamiento implica que no podrán aprobarse Planes Parciales sin que previa o simultáneamente, pero en expediente separado, se hayan aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación o las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento que, en cada caso, desarrollen (art. 44 RPU).



En este mismo sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 1.977.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
17-05-05
EL SECRETARIO
[Firma]

	VISADO	20/04/2005
	Normal	109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SAC
Visado Telemático		
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

1.3. Memoria de ordenación de los datos, superficies, aprovechamientos y cesiones que definen la ordenación.

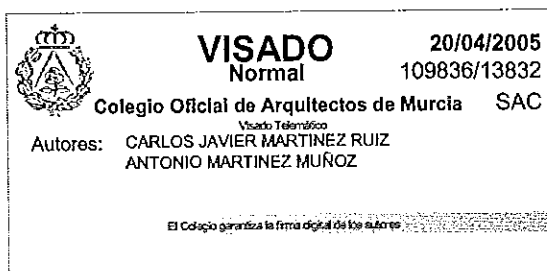
a) La decisión de adoptar la planificación. Metas y objetivos.

La ordenación propuesta obedece a los fines y objetivos que motivaron la clasificación del área como suelo urbanizable de uso global residencial. Responde a la necesidad objetiva de dotar al municipio de zonas de recreo y equipamientos públicos para que los vecinos puedan disfrutar de unas instalaciones adecuadas.

Igualmente, el desarrollo urbano del área se justifica en la necesidad de ampliación del suelo urbano, ya que existe un gran número de vecinos que reclaman la posibilidad de edificar en terrenos contiguos a sus viviendas.

La ordenación propuesta propicia un remate al suelo urbano residencial del Norte de La Unión, con una densidad de población baja en relación a la ciudad tradicional (0,50 m² de techo por m² de suelo bruto), con espacios libres y equipamientos que doten de autonomía al sector. Por tanto, supone una respuesta desde el planeamiento a la importante demanda de zonas residenciales que existe en el municipio de La Unión, que da continuidad a la trama viaria urbana existente y, a la vez, garantiza unos estándares mínimos de calidad urbana; aparcamientos públicos, viales de dimensiones suficientes, zonas verdes, espacios libres y suelos públicos destinados a albergar equipamientos de uso preferente del sector, de tipo deportivo, educativo...

En el proceso de planeamiento del que resulta el presente estudio de ordenación se pueden diferenciar dos etapas que llevan a la decisión final adoptada; el modelo de ordenación propuesto.



Definitivamente
APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESION DE FECHA
27-05-05
EL SECRETARIO

[Firma]
Arquitectos

En la primera etapa, formulación de metas y concreción de objetivos, en cuanto a las metas, se resume en la necesidad de elevar la calidad de vida de la ciudad o hacer una ciudad más ordenada y menos dura. Conseguir una recualificación de la estructura urbana propiciando la mejora de las infraestructuras, dotaciones, zonas verdes etc, y todo ello, compatibilizándolo con la necesaria viabilidad económica de la promoción inmobiliaria que no puede soslayar toda previsión de planeamiento.

La ordenación propuesta se plantea como respuesta a la necesidad de promover el remate de la actual trama urbana con la previsión de una actuación en suelo urbanizable de baja densidad, y se fundamenta en los siguientes criterios y objetivos:

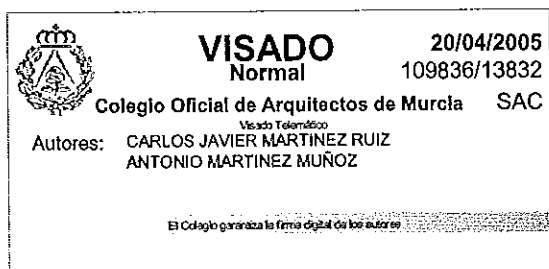
➤ Criterios de homogeneidad con la ordenación territorial:

En cuanto al número de alturas máximas permitidas, similar a las existentes del núcleo urbano consolidado, y con una ordenación proyectada con tipología edificatoria de "volumen contenedor". Se busca así la mayor libertad de ordenación en las parcelas privadas, lo que representa la mayor flexibilidad que puede ofrecer el planeamiento, como único medio de garantizar su estabilidad temporal.

Definitivamente PROBADO POR
Plano de la Exposición
EN SECCIÓN DE FECHA
27-05-05
EL SECRETARIO

➤ Criterios sociales de oportunidad:

En el momento presente de crecimiento económico, en el cual el mercado de promoción de viviendas tiene una demanda importante, muy superior a la de otras épocas pasadas de recesión económica, parece conveniente aprovechar la posibilidad de desarrollo para impulsar el desarrollo de distintos sectores de la economía municipal y comarcal.



➤ Criterios de ordenación urbanística municipal:

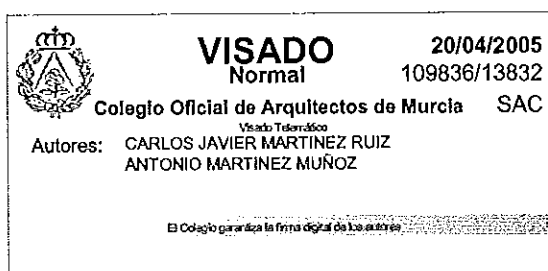
87-05-05
EL SECRETARIO

Entendemos que, de entre las posibles causas de aparición de las actuales construcciones ilegales dentro del territorio, está la falta de suelo ordenado y propicio para ello, por lo cual la creación de sectores residenciales reducirá la aparición de irregularidades urbanísticas.

La segunda etapa, la configuración general de la idea de ordenación, ha supuesto una exploración del entorno urbano y ambiental del municipio de La Unión, y de la necesidad de remate urbano homogéneo con la trama urbana existente. Se explora el entorno y se valoran las necesidades y exigencias que podrían satisfacerse mediante la acción sobre la zona a planificar.

La zona objeto de actuación está claramente condiciona por la ordenación inconclusa del suelo urbano residencial y por los viales perimetrales que conforman el sector

La ordenación propuesta busca la homogeneidad con el suelo urbano que la circunda, por el Este, con el remate urbano que exige el plano originario, dando continuidad al esquema viario existente; la parte central del sector, respetando las preexistencias urbanas y dando continuidad a la calle Fray Luis de León, y por el Oeste, una ordenación ortogonal típica de ensanche urbano y una zona verde de transición con el suelo no urbanizable y la rambla del Miedo. Los aparcamientos más que suficientes para la demanda prevista, en cumplimiento de la legislación vigente en cuanto a número y dimensiones, que duplica a los que requiere el Reglamento de Planeamiento estatal, hoy de aplicación supletoria. Las zonas verdes pensadas como corredores paisajísticos y ambientales.



Se crean cuatro parcelas centrales de Equipamientos Públicos, sin especificar el uso (educativo, sanitario, administrativo, cultural...), si bien, dentro de los permitidos por la legislación vigente, siendo el Ayuntamiento el que decidirá, en su momento, la utilidad de los mismos. Todos ellos (viales, aparcamientos, zonas verdes y equipamientos), de cesión obligatoria y gratuita, y libres de cargas, a favor del Ayuntamiento, se incorporarán al dominio público municipal.

b) Sectorización, estructura general y zonificación básica.

- Sectorización.

Definitivamente APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA

27-05-05

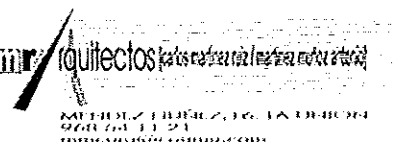
EL SECRETARIO

[Firma]

Como punto de partida, la Disposición Transitoria Sexta de la LSRM, que señala que el suelo "Apto para Urbanizar" de Normas Subsidiarias se equipara al suelo urbanizable no incluido en ámbitos de desarrollo de la Ley 6/98, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, LSRV, y suelo urbanizable no sectorizado de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, LSRM, si bien, "excepto que estuviese expresamente delimitado como sector para su desarrollo mediante Plan Parcial (...)".

La delimitación de sectores de planeamiento parcial se realiza en función de los criterios que establece el artículo 32 del Reglamento de Planeamiento estatal, RPU, según el cual:

"32. (S). La división del suelo urbanizable programado en sectores deberá establecerse de forma tal que éstos constituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado en Planes Parciales.



Los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características urbanísticas homogéneas y su perímetro estará delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres de Plan General o por elementos naturales, definidos de forma que garanticen una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística del Plan.

En todo caso, cada sector tendrá las dimensiones necesarias para permitir la reserva de las dotaciones previstas en este Reglamento."

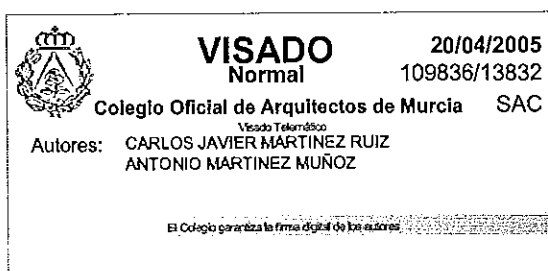
En su cumplimiento, se delimita el siguiente Sector de Plan Parcial:

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE REGIÓN
27-05-05
EL SEÑOR NO
[Firma]

- Superficie total: 138.764,67 m².
- Límites del sector: por el Norte, el Camino de Torre Blanca; por el Sur, las calles Guzmán el Bueno y Fray Luis de León; por el Este, los Polígonos V y VI de suelo urbano de las NN.SS. de Planeamiento Municipal; y por el Oeste la Rambla del Miedo.
- Estructura general.

A modo simplemente enunciativo, se proponen las siguientes pautas en cuanto a la estructura general.

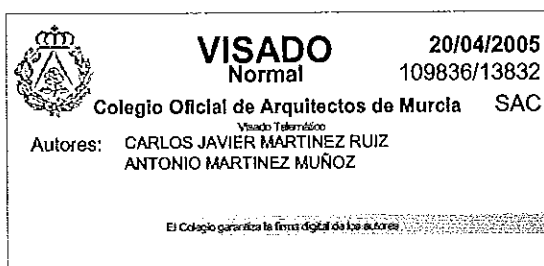
- El sector representa el necesario remate del suelo urbano consolidado, con una integración en la trama viaria urbana existente.



[Firma]
Arquitectos
MURCIA, 20 DE ABRIL DE 2005
2005-04-20 11:23
www.colaparc.com.es

- Se propone una estructura viaria del ortogonal por el Este, típica de ensanche urbano residencial, con una zona verde de transición con la rambla del Miedo. El centro del Sector lo determina la necesaria continuidad con la calle Fray Luis de León y el Oeste del Sector dando continuidad al esquema viario de las Unidades de Ejecución V y VI.
- Criterios para la implantación de dotaciones:
 - ✓ Red viaria de importantes dimensiones y dotación de aparcamientos anejos a la red viaria.
 - ✓ Los equipamientos se concentran en el centro del sector, en lo que será una unidad funcional de dotaciones y servicios.
 - ✓ Las zonas verdes se disponen de forma lineal, como corredores paisajísticos y ambientales y esponjamiento entre edificaciones.
- Zonificación básica.
 - ✓ Sistema de ordenación:
 - Zona VU: ordenación por definición volumétrica.
 - ✓ Tipología edificatoria:
 - Zona VU: volumen contenedor.
 - ✓ Uso global: Residencial (R).

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FESCHA
27-05-05
EL SECRETARIO
[Firma]



[Firma]
Arquitectos
MURCIA FEBRERO 16 LA DEBORA
2008 11 21
www.coam.es

✓ Usos pormenorizados:

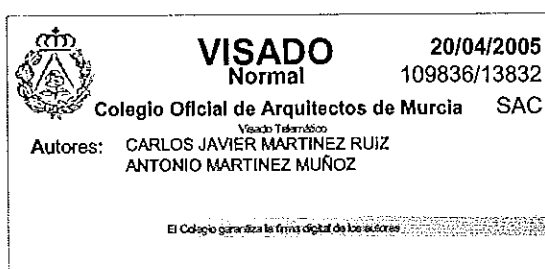
Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometida al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones generales que para ellos se determinen en las Normas Generales.

- Agrícola Ganadero: uso prohibido, excepto casa de labor de 2º grado.
- Almacenes: se autorizan los almacenes de los tipos A, B y C.
- Asistencial: permitido tipos A1 y A2.
- Comercial: permitido en sus tipos A, B y C.
- Deportivo: permitido en todos sus tipos.
- Docente: permitido en todos sus tipos.
- Espectáculos: permitido en todas sus categorías.
- Garaje aparcamiento: permitido en todas sus categorías.
- Hotelero: permitido en todos sus tipos.
- Industrial: permitidas las instalaciones industriales tipo A, B y C.
- Oficinas: permitido en todas sus categorías.
- Religioso: permitido en todas sus formas.
- Salas de reunión: permitido en todas sus categorías.
- Sanitario: permitido en todas sus categorías.
- Servicios administrativos: permitidos en sus tipos A1, A2, B1, B2 y B3.
- Socio cultural: permitido en todas sus formas.
- Vivienda: permitido en todas sus formas: Residencial Unitario (RU) y Residencial Múltiple (RM).

Definitivamente APROBADO POR

Plan de la Corporación
EN SESIÓN DE FEDIA

27-05-05
EL SECRETARIO



[Signature]
Arquitectos
MURCIA 2005

✓ Parámetros Urbanísticos:

Definitivo APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA

• Relativos a la parcela:

27-05-05
EL SECRETARIO

- o Parcela mínima: 60 metros.
- o Frente mínimo de parcela 5 metros.

• Relativos a la intensidad:

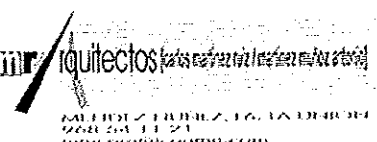
- o Coeficiente de Edificabilidad Neta: 0,97 m²/m².
- o Coeficiente de Ocupación: 80%
- o Retranqueos: Ver plano de alineaciones

• Relativos al volumen y forma de la edificación:

- o Número máximo de plantas: planta baja + 1 planta.
- o Altura máxima total: 7 metros.

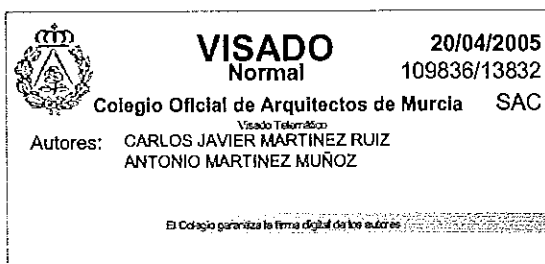
✓ Otras condiciones:

- Dotación de aparcamientos: la dotación de aparcamientos mínima por parcela privada será de 1 por cada 100 m² construidos.
- Zonas verdes y espacios libres: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en el artículo 70 de las presentes Normas Urbanísticas.
- Equipamientos: salvo que la normativa sectorial aplicable disponga diferentes exigencias, o por razones de interés público, los



- *Condiciones funcionales de habitabilidad:* será de aplicación la Ley 5/1.995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios y viviendas y promoción de la accesibilidad en general, Real Decreto 39/1.987, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas y la Orden de 15 de octubre, de 1.991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación, o normativa que las sustituya.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
27-05-05
EL SECRETARIO
G



c) Cuadro de superficies, aprovechamientos y cesiones que definen la ordenación.

Para la correcta interpretación del presente cuadro es importante entender con claridad los conceptos técnico – jurídicos que se utilizan en la definición de derechos de los titulares de terrenos, pues es sin duda este apartado uno de los elementos definitorios del estatuto de la propiedad inmobiliaria. Por ello, entendemos conveniente resaltar el contenido del artículo 18 de las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial, que damos aquí por reproducido.

- Superficie total (ST): 138.764,67 m2.

▪ Privado (P): 71.524,80 m2.

▪ Suelo Dotacional Público (SD): 67.239,87 m2.

➤ Suelo Dotacional Público Viario (RV + AV): 39.346,17 m2.

➤ Equipamientos (EQ): 13.934,00 m2.

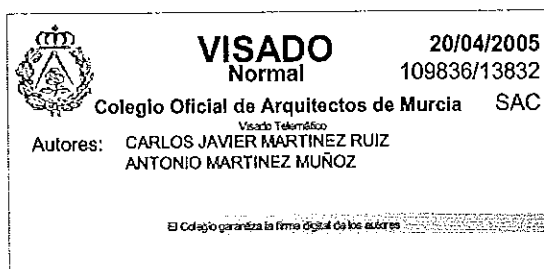
➤ Zonas Verdes y Espacios Libres (ZV): 13.889,70.

✓ Parcela se Servicios (PS): 70,00 m2.

- Aprovechamiento de Referencia (AR): 0,50 m2/m2.

- Aprovechamiento objetivo (AO): 69.382,34 m2t.

Definitivamente
APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FOLIA
27-05-05
EL ALCAIDE
[Firma]



[Firma]
arquitectos
MARTINEZ MUÑOZ, ANTONIO
2005-04-20 11:21
martinezmuñoz@coamurcia.es

- Cumplimiento preceptivo de los estándares mínimos del art. 106 la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, LSRM:

SUPERFICIE COMPUTABLE	138.764,67 m2s.
APROV. REFERENCIA	0,50 m2/m2.
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	69.382,34 m2t.
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	13.934,00 m2 = 10,00 % $\geq$ 10 %
ZONAS VERDES. SISTEMA LOCAL.	13.889,70 m2 = 10,25 % $\geq$ 10%
PARCELA DE SERVICIOS	70,00 m2
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	738 = 1,06/100m2t $\geq$ 1/100 m2t.

La Unión, Abril de 2005

mmr arquitectos [carlos martínez ruiz/martínez muñoz antonio]

Definitivamente APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENO

27-05-05
EL ALCALDE

[Firma]

	VISADO	20/04/2005
	Normal	109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC		
Visado Telefónico		
Autores: CARLOS JAVIER MARTÍNEZ RUIZ ANTONIO MARTÍNEZ MUÑOZ		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores.		

mmr arquitectos [carlos martínez ruiz/martínez muñoz antonio]
MURCIA, 20 DE ABRIL DE 2005
www.mmrarquitectos.com

NORMAS URBANISTICAS

ÍNDICE

2. NORMAS URBANÍSTICAS.

2.1.- TÍTULO I. NORMAS GENERALES.

2.1.1.- Capítulo I. Generalidades.

Art. 1. Fines y Objetivos.

Art. 2. Ámbito de aplicación.

Art. 3. Vigencia y entrada en vigor.

Art. 4. Competencia y Régimen Jurídico.

Art. 5. Infracciones.

Art. 6. Licencias.

Art. 7. Mantenimiento y conservación.

Art. 8. Terminologías.

Art. 9. Interpretación.

Art. 10. Declaración de utilidad pública.

2. 1. 2. Capítulo II. Desarrollo del Plan Parcial.

Art. 11. Aplicación directa del Plan Parcial.

Art. 12. Estudios de detalle.

2.2. - TÍTULO II. NORMAS DE PROTECCIÓN.

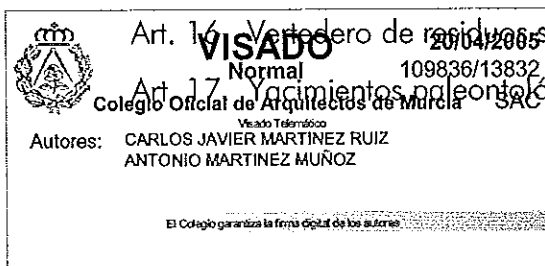
Art. 13. Ley de Aguas.

Art. 14. Red eléctrica.

Art. 15. Red de saneamiento. Depuración.

Art. 16. Vertedero de residuos sólidos urbanos. RSU.

Art. 17. Yacimientos paleontológicos y arqueológicos.



Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
27-05-05
EL SECRETARIO
[Signature]

Definitivamente

NORMAS URBANÍSTICAS

Plano de la Exposición
EN GELION DE PCHIA

17-05-05

EL GELIONARIO

2.3. - TITULO III. NORMAS DE GESTIÓN.

Art. 18. Conceptos fundamentales del Régimen Urbanístico del suelo.

Art. 19. Ámbitos de actuación.

Art. 20. Gestión del Plan Parcial.

Art. 21. Actuación Integrada.

Art. 22. Ocupación directa de terrenos dotacionales.

Art. 23. Utilización pública de los terrenos.

Art. 24. Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria.

Art. 25. Criterios de valoración.

Art. 26. Parcelaciones.

2.4. - TITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Art. 27. Definición.

Art. 28. Redacción y documentación.

Art. 29. Pavimentación y aceras.

Art. 30. Abastecimiento y distribución de aguas.

Art. 31. Saneamiento y alcantarillado.

Art. 32. Energía eléctrica.

Art. 33. Red de telefonía.

2.5. - TITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

2.5.1. Capítulo I. Parámetros Urbanísticos. Definiciones.

	VISADO	20/04/2005
	Normal	109836/13832
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	SAC
Autores:	CARLOS JAVIER MARTÍNEZ RUIZ ANTONIO MARTÍNEZ MUÑOZ	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Arquitectos
MARTÍN J. FERRER, I.E. LA UNIÓN
948 25 11 23
FERRER, JAVIER FERRER, JAVIER

2.5.1.1. – Sección A. Parámetros Urbanísticos relativos a la manzana y al vial.

Art. 34. Alineación de vial.

Art. 35. Ancho de vial en un punto.

Art. 36. Manzana.

Art. 37. Línea de Rasante.

Art. 38. Cota de Rasante.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
27-05-05
EL SÍNDICO


2.5.1.2. Sección B. Parámetros Urbanísticos relativos a la parcela.

Art. 39. Parcela.

Art. 40. Parcela edificable.

Art. 41. Solar.

Art. 42. Lindes de parcela.

Art. 43. Linde frontal de parcela.

Art. 44. Cerramientos de parcela.

Art. 45. Parcela mínima.

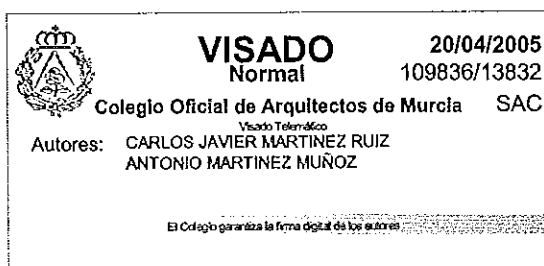
Art. 46. Frente de parcela.

2.5.1.3. Sección C. Parámetros Urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela.

Art. 47. Distancia a linde.

2.5.1.4. Sección D. Parámetros Urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

Art. 48. Coeficiente de edificabilidad neta.



2.5.1.5. Sección E. Parámetros Urbanísticos relativos al volumen y forma de los edificios.

Art. 49. Altura máxima total.

Art. 50. Número de plantas.

Art. 51. Planta baja.

Art. 52. Planta de piso.

Art. 53. Planta de ático.

Art. 54. Aprovechamiento bajo cubierta.

Art. 55. Entreplanta.

Art. 56. Sótano.

Art. 57. Semisótano.

Art. 58. Elementos técnicos de las instalaciones.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
27-05-05
EL SEÑORADO
[Firma]

2.5.2. Capítulo II. Configuración de la zona de ordenación urbanística. Definiciones.

2.5.2.1. Sección A. Sistema de Ordenación.

Art. 59. Sistema de ordenación.

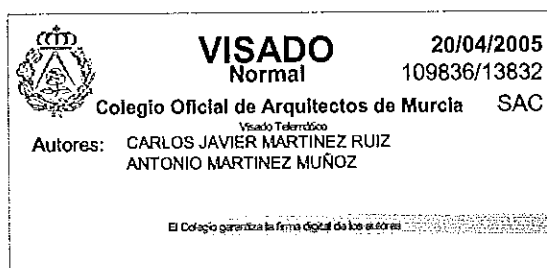
Art. 60. Clases.

Art. 61. Ordenación por definición volumétrica.

2.5.2.2. Sección B. Tipologías edificatorias.

Art. 62. Tipologías edificatorias.

Art. 63. Volumen contenedor.



2.5.2.3. Sección C. Régimen general de los usos. *Definitivamente* APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA

27-05-05

EL SECRETARIO



Art. 64. Usos globales.

Art. 65. Usos pormenorizados.

Art. 66. Uso dotacional público. Definición y clases.

Art. 67. Condiciones generales de los usos dotacionales públicos

Art. 68. Uso dotacional viario. Definición.

Art. 69. Condiciones de la red viaria.

Art. 70. Reserva mínima de aparcamientos.

Art. 71. Uso dotacional de zonas verdes y espacios libres. Definición y condiciones generales.

Art. 72. Uso dotacional de equipamiento. Definición y régimen.

Art. 73. Condiciones de edificación de los equipamientos.

Art. 74. Concesiones para equipamientos.

2.5.3. – Capítulo III. Zonas de Ordenación Urbanística.

Art. 75. Zona de Ordenación Urbanística

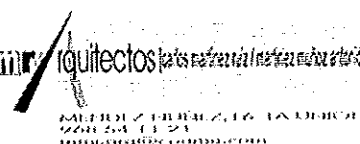
Art. 76. Configuración de las zonas de ordenación urbanística.

Art. 77. Relación de zonas de ordenación urbanística.

Art. 78. Parámetros urbanísticos.

2.5.4. – Capítulo IV. Ordenación pormenorizada. Normas Particulares.

Art. 79. De la zona de Residencial Volumen Contenedor. VU.



2. NORMAS URBANÍSTICAS.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SEGUNDA DE FECHA
21-05-05
EL SECREARIO
[Firma]

2.1. - TÍTULO I. NORMAS GENERALES.

2.1.1.- Capítulo I. Generalidades.

Art. 1. Fines y Objetivos.

La redacción de las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto el establecimiento de una serie de determinaciones que permiten la ejecución del Plan Parcial, cumplimentando las disposiciones legales que en materia de planeamiento le afecten.

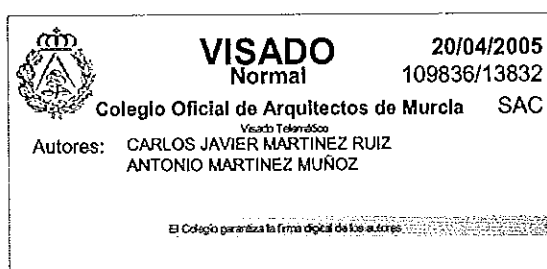
Art. 2. Ámbito de aplicación.

Los lindes del sector son los que aparecen grafiados en planos, siendo su ámbito de aplicación el del Plan Parcial.

Art. 3. Vigencia y entrada en vigor.

Las presentes normas entrarán en vigor desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial y tendrán la misma vigencia que éste, siempre y cuando no se contradigan con las disposiciones de rango superior.

Tanto la Administración actuante, como los propietarios particulares presentes o futuros tienen la obligatoriedad del cumplimiento de las presentes ordenanzas.



27-05-05

EL SÍNDICO

Art. 4. Competencia y Régimen Jurídico.

La entidad de gestión del suelo, a partir de su constitución formal, asumirán las obligaciones y compromisos que se derivan de estas ordenanzas y documentos del Plan, siendo intermediarios según corresponda cronológicamente en la inspección y control de las obras de urbanización, con la Corporación Municipal hasta que las mismas sean cedidas y/o pasen a gestión del Ayuntamiento, las dotaciones y servicios dispuestos en el planeamiento.

El Ayuntamiento poseerá en todo momento potestades que dimanen de la vigente Legislación con ámbito y competencia de aplicación. De acuerdo con la vigente Ley del Suelo el régimen aplicable es el establecido en la misma para este tipo de planeamiento.

Art. 5. Infracciones.

Conforme establece el art. 233 de la vigente Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, LSRM, la vulneración de las prescripciones contenidas en estas ordenanzas y documentos que integran el Plan Parcial, tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnizaciones de los perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las medidas de protección de la legalidad urbanística reguladas por la legislación urbanística vigente y de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores.

Art. 6. Licencias.

Estarán sujetos a previa Licencia Municipal sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a legislación específica aplicable, los actos determinados en el



Art. 7. Mantenimiento y conservación.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo del Ayuntamiento de La Unión.

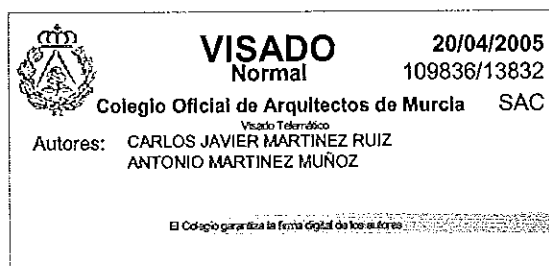
Art. 8. Terminologías.

Cuantas veces se empleen los términos y definiciones que estas normas establecen, tienen el sentido que taxativamente aquí se establece y son de obligada utilización en todo documento que desarrolle este Plan.

Art. 9. Interpretación.

1.- La documentación de este Plan Parcial pretende constituir una unidad coherente en su conjunto. En caso de discrepancia o contradicción se atenderá para resolverla, y por este orden, a lo expresado en las normas particulares, normas generales, planos de ordenación y memoria. En caso de discrepancia entre planos, prevalecerá el de mayor escala (menor división).

2.- En todas aquellas materias sobre las que opera reserva de Ley, se estará a lo dispuesto por la legislación vigente en cada momento (Leyes, Reglamentos, normas sectoriales...). En caso de discrepancia entre la legislación estatal, urbanística o sectorial y el contenido de las presentes normas urbanísticas, se estará a lo dispuesto por la legislación estatal, urbanística o sectorial vigente.



27-05-05

EL 27-05-05

3.- La interpretación de este Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento de La Unión, sin perjuicio de las competencias de la Dirección General de Urbanismo y de otros órganos de la Comunidad Autónoma. Los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de precedente a estos efectos interpretativos, deberán sistematizarse y constituirán un documento accesible a cualquier administrado, sin perjuicio de la preceptiva publicación en diarios oficiales de los actos interpretativos que por su naturaleza y ámbito así lo requieran o convenga.

Art. 10. Declaración de utilidad pública.

La aprobación del presente Plan Parcial implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, cuando sus determinaciones sean aplicables directamente.

No obstante, las Administraciones Públicas, en el ejercicio de sus competencias, podrán ejecutar las obras públicas compatibles con la ordenación urbanística en cualquier momento y clase de suelo.

Cuando dichas obras conviertan en solar las parcelas de su entorno se ejecutarán como Actuaciones Integradas de iniciativa pública, aprobándose según el sistema de gestión utilizado y comportarán la delimitación o redelimitación de la Unidad de Actuación.

2. 1. 2. Capítulo II. Desarrollo del Plan Parcial.

Art. 11. Aplicación directa del Plan Parcial.

Cuando no sea necesario o no esté prevista la previa aprobación de los documentos que se citan a continuación, las determinaciones del Plan parcial, son susceptibles de aplicación directa e inmediata.



Definitiva *medida* *procedimiento*

Plano de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENO

27-05-05

EL SECRETARIO

Art. 12. Estudios de detalle.

- Concepto:

Conforme establece el artículo 120.1 LSRM, los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar las determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano o urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

- Contenido:

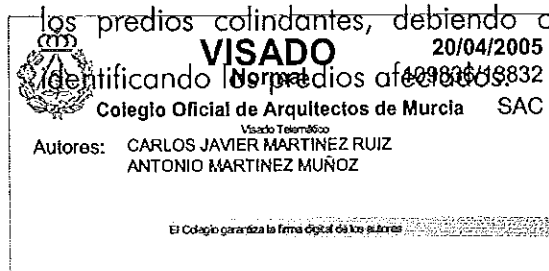
Tal y como señala el art. 120.2 LSRM, su contenido tendrá por finalidad:

- a) Adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

- Limitaciones:

Conforme el art. 120.3 LSRM, los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia



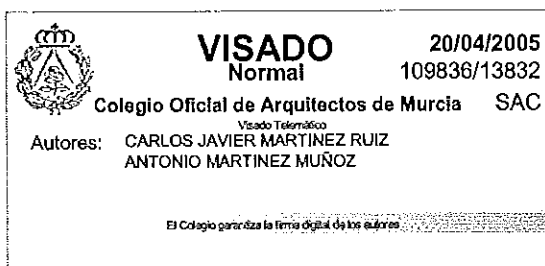
- Documentación.

Conforme establece el artículo 125 LSRM, los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria Justificativa de la conveniencia de las soluciones adoptadas.
2. Planos a escala adecuada que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

Cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizarse su influencia sobre el entorno afectado.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENO
27-05-05
El Sr. D. (Firma)
(Firma)



2.2. - TÍTULO II. NORMAS DE PROTECCIÓN. *Definitivamente* APROBADO POR

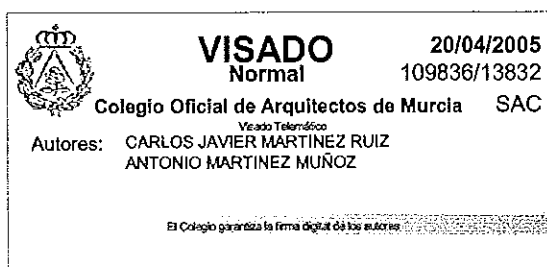
Art. 13. Ley de Aguas.

a) Legislación.

Pleno de la Corporación
EN SEGUNDA REUNIÓN
27-05-05
EL SÍNDICO
[Firma]

Está constituida básicamente por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Desde la aprobación de la misma, las disposiciones reglamentarias más importantes dictadas en su desarrollo han sido las siguientes:

- 1) Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado parcialmente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre.
- 2) El Real Decreto 972/1988, de 29 de julio, que aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, objeto de una ligera modificación en virtud del Real Decreto 117/1992, de 14 de febrero.
- 3) El Real Decreto 2473/1986, de 27 de diciembre, que aprueba la tabla de vigencias a que se refiere el apartado 3 de la Disposición derogatoria de la LA.
- 4) El Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, que define los ámbitos territoriales de los organismos de cuenca y de los planes hidrológicos.
- 5) El Real Decreto 931/1989 que constituye la Confederación Hidrográfica del Segura.



27-05-05

EL SECRETARIO

b) Afecciones Territoriales.



Nos centraremos en las afecciones y limitaciones que resultan del Real Decreto 849/1986. Así, el art. 2 se refiere a los bienes que integran el dominio público hidráulico del Estado:

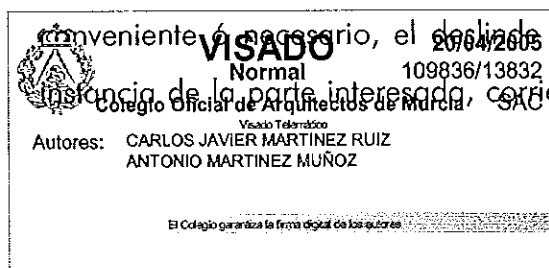
Los instrumentos urbanísticos que desarrollen las previsiones urbanísticas de las Normas Subsidiarias deberán incluir la delimitación relativa a los cauces afectados en cada caso. Si no se dispusiera de ésta, por no haberse efectuado el deslinde correspondiente, ni tampoco se dispusiera de la delimitación provisional, por no estar incluidos los tramos afectados en el proyecto LINDE, se formulará la correspondiente propuesta de delimitación provisional del dominio público hidráulico.

Esta propuesta de delimitación provisional (ó línea probable de deslinde) deberá ser razonada y ajustada a lo previsto en los artículos 2, 4 y 240.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y se grafiará en los planos junto con la delimitación de las correspondientes zonas de servidumbre y policía.

Si se estimara necesario, la delimitación provisional se someterá a información pública y, a la vista del resultado de la misma, se podrá informar favorablemente la actuación o iniciar el expediente de deslinde, según proceda.

En el primer caso, antes del comienzo de las obras de urbanización, se realizará el replanteo de la poligonal que define la delimitación propuesta, la cual podrá ser modificada si fuera necesario para ajustarla a la realidad física del terreno. En cualquier caso, la delimitación provisional resultante estaría sujeta a las modificaciones que pudieran derivarse, en su caso, de la realización del deslinde.

Lo anterior no obsta para que se efectúe en cualquier caso, si se estimara



deriven de la tramitación del expediente y de las operaciones sobre el terreno que correspondan, de acuerdo con lo previsto en el artículo 240 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En las franjas de las márgenes del cauce ordinario delimitadas por la "vía de intenso desagüe" (simplificadamente y del lado de la seguridad, es el couce de avenidas extraordinarias correspondiente a la de 100 años de periodo de retorno), los usos permitidos serán tales que no obstruyan el flujo de avenidas y no requieran estructurado, terraplenes ó almacenamiento permanente de bienes y equipos, no debiendo, en ningún caso, afectar desfavorablemente la capacidad de dicha vía de intenso desagüe.

En la zona inundable (cuyo límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzaría las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno) que se caracterice como zona de inundación peligrosa, se prohibirán también los usos residenciales.

En el resto de la zona inundable que no tenga la consideración de zona de inundación peligrosa, los usos deben condicionarse a que no se produzcan daños de consideración, correspondiendo, en todo caso, a la Administración competente en la resolución del expediente urbanístico, el establecimiento de las limitaciones de usos y condiciones a la edificación que estime pertinentes. (cuyo límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzaría las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno)

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENO
27-05-05
EL ALCALDE
A

	VISADO	20/04/2005
	Normal	109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SAC
Visado Telemático		
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Arquitectos
MURCIA, 20 DE ABRIL DE 2005
2005-04-20
www.colagioarqmurcia.com

3F-05-05

EL SEÑOR (D.)

[Firma]

c) Esquema competencial.

Los artículos 149.1.22ª y 148.1.10ª de la Constitución determinan el reparto competencial. Así, el artículo 149.1.22ª atribuye al Estado competencia exclusiva sobre "la legislación, ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran por más de una Comunidad Autónoma".

El artículo 148.1.10ª permite a las Comunidades Autónomas asumir competencias sobre "los proyectos, construcción y explotación de los aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos de interés de la Comunidad Autónoma; las aguas minerales y termales".

Por su parte el artículo diez del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia establece la competencia de la Comunidad Autónoma en los siguientes términos;

Uno. Corresponde a la Comunidad Autónoma de Murcia la competencia exclusiva en las siguientes materias:

a) Proyectos de construcción y explotación de los aprovechamientos hidráulicos, canales y regadío de interés para la Comunidad Autónoma, cuando el cauce integral de las aguas se halle dentro de su territorio. Las aguas minerales y termales.

La STC 227/1988, fundamental en esta materia, comienza su pronunciamiento recordando que los artículos 148.1.10ª y 149.1.22ª son las específicas referencias constitucionales en materia de aguas.

El Fundamento jurídico 14, por lo que respecta a las aguas continentales, reconoce la facultad del Estado para proceder a la demanialización de los recursos hidráulicos de conformidad con el art. 132 de la Constitución. Esta facultad del Estado

tiene su fundamento en los art. 149.1.18ª CE y 149.1.1ª,



El Fundamento jurídico 15 analiza el artículo 149.1.22º. De acuerdo con el mismo no es inconstitucional que "la Ley de Aguas utilice como criterio territorial para el ejercicio de las competencias del Estado en materia de aguas continentales el de cuenca hidrográfica que exceda de una Comunidad Autónoma", pero el criterio territorial consagrado en el artículo 149.1.23º, no es el único que debe tenerse en cuenta porque el artículo 148.1.10º recoge el criterio del interés comunitario "que no es necesariamente coincidente con el criterio territorial de la cuenca hidrográfica, y que debe ser concretado en cada caso".

Por último, aunque el Estatuto de Autonomía atribuya competencias exclusivas sobre las aguas subterráneas, la STC 227/1988 declara, en su fundamento jurídico 16, que:

"el mismo criterio territorial de delimitación de competencias puede aplicarse a las aguas subterráneas, siempre que se trate de aguas renovables integradas en la red de cauces confluyentes en una misma cuenca, y en tal sentido deben interpretarse las referencias a las aguas subterráneas que se contienen en los Estatutos de Autonomía..."

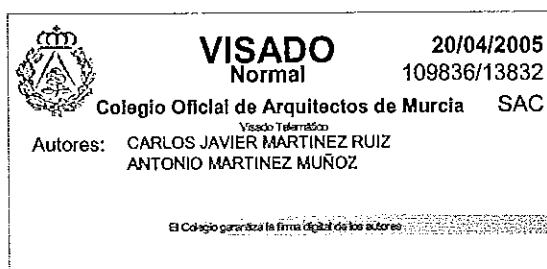
Art.14. Red eléctrica.

a) Legislación.

Habrà que tener en cuenta, entre otras:

- ✓ la Ley 10/1966, de 18 de marzo, de Expropiación Forzosa (EF) y servidumbre de paso para instalaciones eléctricas,
- ✓ El Decreto 2619/1966, de 20 de octubre, que aprobó el Reglamento de expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas,

Definitivamente
APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENARIA
21-05-05
EL SECRETARIO
[Firma]



[Firma]
Arquitectos
MURCIA
2005

- ✓ El Decreto 2617/1966, de 20 de octubre, sobre Normas para otorgamiento de autorización administrativa en materia de instalaciones eléctricas,
- ✓ El Real Decreto 842/2002, que aprobó el Reglamento electrotécnico para baja tensión,
- ✓ El Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprobó el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

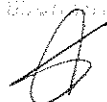
Sin perjuicio de las repercusiones del actual esquema competencial, que analizaremos seguidamente, cabe destacar la incidencia en esta materia de la normativa autonómica medio ambiental, y en concreto, de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

Definitivamente APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA

27-05-05

EL DECAÍDO



	VISADO	20/04/2005
	Normal	109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SAC
Visado Telemático		
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENO

27-05-05

EL SEÑOR ALCAIDE

b) Afecciones territoriales.

En relación con la Ley 10/66, de 18 marzo, sobre EF y servidumbre de paso para instalaciones, podemos destacar lo siguiente:

"Artículo 1º. 1. La expropiación forzosa de bienes y derechos y la imposición de servidumbre de paso de energía eléctrica para el establecimiento de instalaciones de producción, transformación, transporte y distribución de dicha energía, cuando ésta se destine al servicio público, se regirán por la presente ley, por el Reglamento para su aplicación, y para lo no previsto en ellos, por la LEF de 16 de diciembre de 1.954, y su Reglamento aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957 (núms. 12531 y 12533).

2. La expropiación forzosa de bienes o derechos en materia de aprovechamientos hidroeléctricos continuará rigiéndose por la LEF de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento de 26 de abril de 1.957 y por las disposiciones especiales aplicables.

Art. 3º. La servidumbre de paso de energía eléctrica gravará los bienes, ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en esta ley, y se regirá por lo dispuesto en la misma, por las disposiciones de carácter reglamentario que le sean aplicables y, supletoriamente, por el Código Civil (arts. 530 y sigts. nº 28139).

Art. 4º. 1. La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía.

2. La servidumbre de paso subterráneo comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señalen los Reglamentos así como las Ordenanzas Municipales.



27-05-05
PL. 0.0.0.0.0

3. Una y otra formas de servidumbre comprenderán igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para atender a la vigilancia, conservación y reparación de la misma. Se aplicarán con arreglo a los Reglamentos las condiciones de toda clase y limitaciones que deban imponerse por razón de seguridad.

Art. 5°. 1. Cuando la servidumbre haga antieconómica la explotación del predio sirviente, el propietario podrá hacer uso del mismo derecho que en caso de expropiación le confiere el artículo 23 de la LEF (n° 12531).

2. En caso de que existan motivos de interés público o en orden técnico, se podrán expropiar a petición de la empresa interesada los bienes y derechos necesarios para el establecimiento, conservación y vigilancia de las instalaciones.

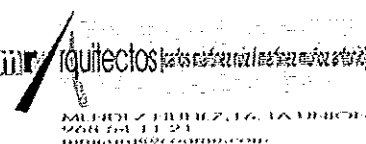
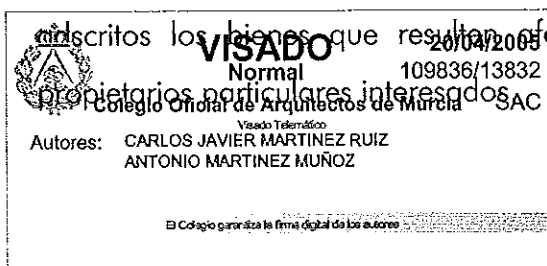
Art. 6°. No podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión:

a) Sobre edificas, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos cerrados y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea.

b) Sobre cualquier género de propiedades particulares, si la línea puede técnicamente instalarse, sin variación de trazado superior a la que reglamentariamente se determine, sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Provincias y de los Municipios, o siguiendo linderos de fincas de propiedad privada.

La indicada posibilidad técnica será apreciada por el Ministerio de Industria, previo informe del Departamento, Organismo o Corporación a quien pertenezcan o estén

adscritos los bienes que resultan afectados por la variante, y con audiencia de los propietarios particulares interesados.



Art. 7º. 1. Conforme a lo dispuesto en el párrafo 2º del art. 545 del Código Civil (nº 28139), la servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre. Podrá el dueño solicitar el cambio del trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, y corriendo a su costa los gastos de la variación.

2. La variación del tendido como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración comportará el pago del coste de dicha variación y de los perjuicios ocasionados.

Art. 8º. Se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas comprendidas en el art. 1º. de esta Ley, a los efectos de EF de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de energía eléctrica.

Art. 10. 1. La declaración de utilidad pública llevará implícita en todo caso la de necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados.

2. Igualmente llevará implícita la autorización para el establecimiento o paso de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público, o patrimoniales del Estado; o de uso público, propios o comunales de la Provincia o Municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública.

3. Para la imposición de servidumbre de paso sobre bienes patrimoniales del Estado y montes de utilidad pública no será necesario cumplir lo dispuesto sobre imposición de gravámenes en dichos bienes por las Leyes del Patrimonio del Estado y de Montes (núm. 23419 y 21569).

Definitivamente APROBADO POR

Pleco de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENO

27-05-05
EL SECRETARIO



[Signature]

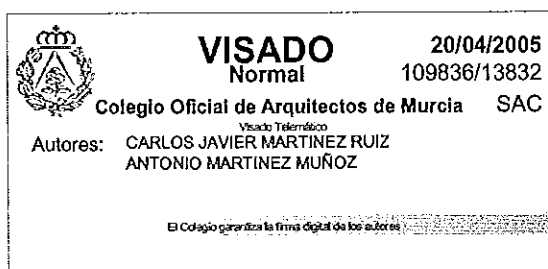
Art. 11º. 1. La declaración de urgente ocupación de los terrenos necesarios para el establecimiento de las instalaciones a que se refiere el art. 1º de esta Ley, se acomodará a lo dispuesto en el art. 52 de la LEF, si bien la documentación exigible podrá limitarse o reducirse en la forma que reglamentariamente se determine.

2. Una vez obtenida la declaración mencionada se procederá en la forma establecida en los art. 52 de la LEF y 56 y 59 de su Reglamento (núm. 12531 y 12533).

Art. 13º. Cuando las instalaciones eléctricas hayan de establecerse en el interior de las poblaciones o en sus zonas de ensanche ya aprobadas, la determinación de la forma y condiciones a que habrán de acomodarse aquéllas será competencia de los Ayuntamientos respectivos, sin perjuicio de la que corresponde a los Ministerios de Industria y de Obras Públicas, según el art. 2º. de esta Ley y demás disposiciones aplicables. En estos casos se dará cumplimiento a las Ordenanzas Municipales y planes de ordenación urbana correspondientes".

El art. 15 del Decreto 2617/1966 establece las normas para otorgamiento de autorización administrativa en materia de instalaciones eléctricas señala:

"Art. 15º. Instalaciones en poblaciones o zonas de ensanche.- Cuando las instalaciones eléctricas hayan de establecerse en el interior de las poblaciones o en sus zonas de ensanche ya aprobadas, el titular de la instalación deberá acomodarse a las condiciones que señale el Ayuntamiento respectivo, de conformidad con las Ordenanzas Municipales y planes de ordenación urbana legalmente aprobados, sin perjuicio de la competencia que corresponde a los Ministerios de Industria y Obras Públicas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2º. de la ley 10/1996, de 18 de marzo (nº 10104), sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y demás disposiciones aplicables".



Definitivamente APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FOLIA

27-05-05

El Sr. D. J. J. J.

[Firma]

Arquitectos de Murcia

MARTINEZ MUÑOZ, I. G. LA UNIÓN
2005-05-27 11:21
CALLE SAN JUAN, 100, 30001 MURCIA

El Decreto 54/1990, de 26 de marzo, que aprueba el Nomenclátor de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, incluye entre las mismas la producción de energía eléctrica..

c) Esquema competencial.

La Constitución, en su art. 148.1.13 establece que las Autonomías podrán asumir competencias en materia de fomento del desarrollo económico dentro de los objetivos de la política económica nacional y en el art. 149.1. 13 y 25 reserva al Estado la competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y sobre las bases del régimen minero y energético.

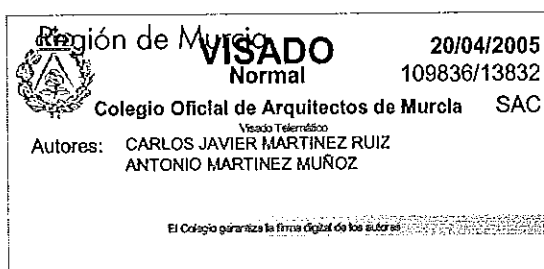
El Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia establece en su artículo once e), en el marco de la legislación básica del Estado, el desarrollo legislativo y la ejecución en materia de régimen minero y energético.

Art. 15. Red de saneamiento. Depuración.

a) Legislación.

Fundamentalmente, el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el RDL 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

Hay que tener en cuenta la Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, en su parte vigente tras la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la



Definitivamente
APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EL PRESIDENTE
24-05-05
EL SECRETARIO
[Signature]



b) Esquema competencial.

Con carácter previo hemos de señalar que los municipios ostentan, de acuerdo con la legislación básica de régimen local, importantes atribuciones en la depuración de las aguas. Además, aquellos que tengan más de cinco mil habitantes deben organizar servicios de alcantarillado.

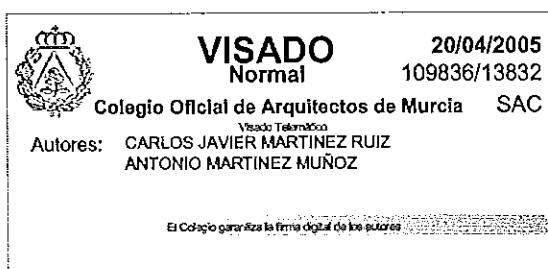
La Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas, ha impuesto nuevas responsabilidades a los municipios de la Comunidad Europea con un calendario de obligaciones muy preciso: Los núcleos con más de 2000 habitantes han de contar, antes del 31 de diciembre del año 2005, con un tratamiento secundario de depuración de sus aguas residuales.

Art. 16. Vertedero de residuos sólidos urbanos. RSU.

a) Legislación.

Constituida por la Ley 42/1975, de 19 de noviembre de recogida y tratamiento de los desechos, y RSU, modificada por el RD 1163/1986, de 13 de junio, el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y el Decreto 2183/1968, de 16 de agosto, que regula la aplicación del Reglamento anterior en zonas de dominio público.

Tienen incidencia en esta materia la Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, en su parte vigente tras la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.



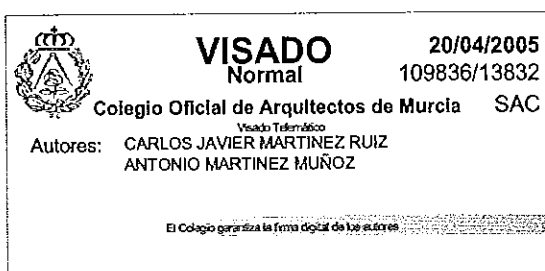
b) Afecciones territoriales.

En relación con la legislación estatal, hemos de tener en cuenta las afecciones que resultan de la Ley 42/1975, sin perjuicio de que las referencias que en la misma se hacen a los aspectos competenciales hayan de ser interpretadas en la actualidad de conformidad con lo que resulta del esquema que analizamos en el apartado siguiente. Hecha esta precisión podemos destacar los siguientes preceptos integrados en el capítulo II, relativo a la eliminación de residuos, y Capítulo III dedicado al aprovechamiento de recursos:

"Art. 3º." 1. La eliminación de los RSU deberá llevarse a cabo evitando toda influencia perjudicial para el suelo, vegetación y fauna, la degradación del paisaje, las contaminaciones del aire y las aguas y, en general, todo lo que pueda atentar contra el ser humano o el medio ambiente que lo rodea.

2. Los productores o poseedores de RSU deberán, salvo lo dispuesto en esta Ley, ponerlos, en las condiciones que determinen las ordenanzas municipales, a disposición del Ayuntamiento, que adquirirá la propiedad de los mismos desde la entrega y recogida. Dichas personas quedarán exentas de responsabilidad por los daños que puedan causar tales desechos o residuos, siempre que en su entrega se hayan observado las citadas ordenanzas y demás normas legales.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENA
27-05-05
EL S. D. D. D.
[Firma]



[Firma]
Arquitectos
MURCIA, 20 DE ABRIL DE 2005
D. D. D. D.

5. En caso de que el productor o poseedor de RSU los entregue a persona física o jurídica que no posea la debida autorización, deberá responder solidariamente con ésta de cualquier perjuicio que se produzca por causa de aquéllos y de las sanciones que proceda imponer de conformidad con lo establecido en la presente Ley y en la Ordenanza municipal correspondiente, en su caso".

"Art. 4. 2. Los productores o poseedores de residuos podrán conservarlos adecuadamente o constituir, individual o colectivamente, sus propios depósitos o vertederos, así como proceder a su tratamiento, previa obtención de la oportuna licencia municipal según lo establecido en la Ley.

3. Cuando se trate de productores o poseedores de residuos sólidos industriales, de la construcción o de los comprendidos en alguno de los supuestos especiales previstos en el apartado 3 del art. 3º, los Ayuntamientos podrán imponer a aquellos por motivos justificados en la obligación de constituir depósitos o vertederos propios o proceder a su eliminación de acuerdo con lo establecido en esta Ley".

 **VISADO** 20/04/2005
Normal 109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
Visado Electrónico
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

PROBADO POR
Plano de la Popocatepetl
EN LUGAR DE FECHA

27-05-05
EL PASO COUNTY

arquitectos

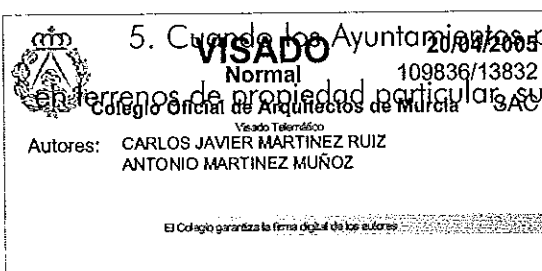
21-05-05
EL S. C. M. A. D. O.

"Art. 5º. 1. El establecimiento y formación de un depósito o vertedero controlado deberá realizarse en lugar apropiado de acuerdo con un proyecto autorizado por el Ayuntamiento cuando se trate de vertederos o depósitos particulares, o por la Comisión Provincial de Servicios Técnicos u Organismo competente en el caso de vertederos municipales. Cuando un municipio, por no disponer de lugar adecuado dentro de su término, se vea precisado a situar un vertedero o depósito fuera del mismo, deberá obtener la correspondiente licencia municipal. A falta de acuerdo entre los municipios afectados, el Ministerio podrá autorizar su instalación en el lugar que resulte más adecuado, fijando las condiciones en que deba efectuarse.

2. Los depósitos o vertederos tendrán la consideración de actividad molesta, insalubre, nociva o peligrosa y las licencias necesarias para su instalación se tramitarán de acuerdo con lo previsto en las normas que regulan dichas actividades y con lo establecido en la presente ley.

3. Cuando las características del proyecto merezcan especial atención ante la posible contaminación de recursos del subsuelo, la Comisión Provincial de Servicios Técnicos solicitará informe del ITGE, en el marco de su competencia. Si la naturaleza o ubicación del vertedero estuviera relacionada o pudiera afectar especialmente a las competencias de otros Organismos, la Comisión Provincial podrá recabar, si lo estima conveniente, informe de los mismos.

4. Todo depósito o vertedero de RSU que no haya sido previamente autorizado será declarado clandestino e inmediatamente clausurado, impidiéndose su utilización y pudiéndose obligar al responsable a la eliminación de lo depositado y en su caso realizarlo el Ayuntamiento a cargo de aquél, todo ello sin perjuicio de las sanciones previstas en esta Ley.



17-05-05

ELS 100-105

"Art. 7. 2. Las instalaciones industriales de aprovechamiento tendrán la calificación de actividad molesta, insalubre, nociva o peligrosa y requerirán la licencia municipal y la correspondiente autorización de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria".

"Art. 10. 1. A los efectos de aplicación de la LEF se declara de utilidad pública el tratamiento de los desechos y RSU.

2. En el caso de aprovechamiento de desechos o residuos, la declaración de utilidad pública irá implícita en el otorgamiento de la autorización.

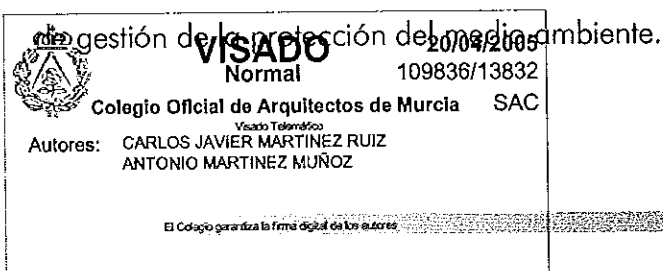
3. El titular de la autorización tendrá derecho a la ocupación temporal de aquellos terrenos que sean necesarios para proceder a la retirada de los desechos o residuos durante el tiempo imprescindible a estos efectos.

4. La tramitación de los expedientes de EF y ocupación temporal, se llevará a cabo conforme a las disposiciones de la LEF en todo lo no previsto en esta ley".

Los Anexos de la Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, incluyen entre los proyectos sujetos a EIA los relativos a vertederos, almacenamiento y plantas de tratamiento de residuos sólidos urbanos industriales, tóxicos y peligrosos, agropecuarios y hospitalarios.

c) Esquema competencial.

El art. 149.1. 23ª de la Constitución recoge entre las competencias exclusivas del Estado la relativa a la legislación básica sobre protección del medio ambiente, sin perjuicio de las facultades de las Comunidades Autónomas de establecer normas adicionales de protección, señalando el art. 148.1.9ª que éstas podrán asumir competencias en materia



El artículo trece del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia señala que en el marco de la legislación básica del estado, en los términos y por alguno de los procedimientos señalados en el apartado dos de este artículo, la competencia de la Comunidad Autónoma para la creación de normas adicionales de protección del medio ambiente.

Definitivamente
APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENO
27-05-05
EL SECRETARIO
[Firma]

Art. 17. Yacimientos paleontológicos y arqueológicos.

a) Legislación.

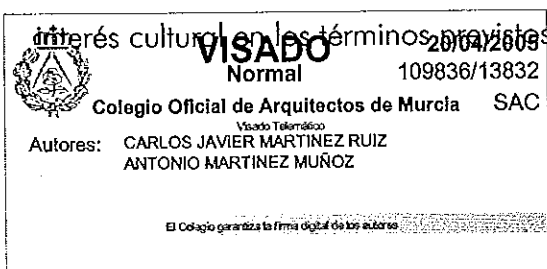
Destacar en esta materia la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley anterior, y la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestre, que ha venido a derogar y sustituir a la Ley de 2 de mayo de 1975.

b) Afecciones territoriales.

A la hora de exponer las afecciones tomaremos como base la Ley 13/1985, de 25 de junio, del PHE, precisando que los yacimientos arqueológicos y paleontológicos forman parte del Patrimonio Histórico, como resulta del art. 1 de la Ley 13/1985

"Art. 1. 2. Integran el PHE los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico; el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

3. Los bienes más relevantes del PHE deberán ser inventariados o declarados de



El art. 13.2 establece para los bienes declarados de interés cultural, BIC:

"2. Los propietarios y, en su caso, los titulares de derechos reales sobre tales bienes, o quienes los posean por cualquier título, están obligados a permitir y facilitar su inspección por parte de los Organismos competentes, su estudio a los investigadores, previa solicitud razonada de éstos, y su visita pública, en las condiciones de gratuidad que se determinen reglamentariamente, al menos cuatro días al mes, en días y horas previamente señalados.

El cumplimiento de esta última obligación podrá ser dispensado total o parcialmente por la Administración competente cuando medie causa justificada. En el caso de bienes muebles se podrá igualmente acordar como obligación sustitutoria el depósito del bien en un lugar que reúna las adecuadas condiciones de seguridad y exhibición durante un período máximo de cinco meses cada dos años".

En relación con los bienes inmuebles, en general, y Zonas Arqueológicas, en particular, cabe destacar los siguientes preceptos:

"Artículo 16. 1. La incoación de expediente de declaración de interés cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en tales zonas precisarán en todo caso, autorización de los Organismos competentes.

2. La suspensión a que hace referencia el apartado anterior dependerá de la resolución o caducidad del expediente incoado".

Definitivamente PROYECTO POR

Plano de la Proposición
EN GEDION DE FICHA

27-05-05

EL 27-05-05

	VISADO	20/04/2005
	Normal	109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SAC
Visado Telemático		
Autores:	CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		


Arquitectos de Murcia
CALLE DE FUERTE, 16. 30001 MURCIA
968 54 11 21
www.coa-murcia.es

21-05-05

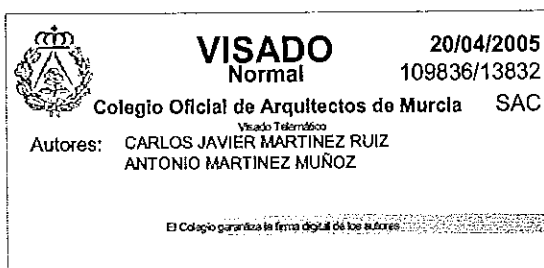
ELC/2005/000

"Artículo 18. Un inmueble declarado BIC es inseparable de su entorno. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o de interés social y, en todo caso, conforme al procedimiento previsto en el art. 9.º, párrafo 2.º, de esta Ley".

"Artículo 20. "1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como BIC, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad no podrá excusarse en la preexistencia de otro plan contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para los bienes afectados y no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.



4. Desde la aprobación definitiva del Plan a que se refiere este artículo, los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento.

Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre dichas responsabilidades".

"Artículo 22." 1. Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones y, en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

2. Queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como de cables, antenas y conducciones aparentes en las Zonas Arqueológicas".

"Artículo 23. 1. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, según lo previsto en la Ley, requieran cualquier autorización administrativa hasta que ésta sea concedida.

Definitivamente APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA

24-05-05
EL SECRETARIO

[Firma]

	VISADO	20/04/2005
	Normal	109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC		
Visado Telemático		
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ		
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

[Firma]
Arquitectos
MURCIA, 16 DE MAYO DE 2005
2005-05-16 11:21
www.coaqm.com

2. Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en el apartado anterior serán ilegales y los Ayuntamientos o, en su caso, la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico Español podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción en los términos previstos por la legislación urbanística".

Dentro del Título IV de la Ley 26/1985, relativo a la protección de los bienes muebles e inmuebles, hay que tomar en consideración los siguientes artículos:

"Artículo 36." 1. Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes.

2. La utilización de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General, quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación. Cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

3. Cuando los propietarios o los titulares de derechos reales sobre bienes declarados de interés cultural o bienes incluidos en el Inventario General no ejecuten las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación prevista en el apartado 1.º de este artículo, la Administración competente, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria.

Asimismo, podrá conceder una ayuda con carácter de anticipo reintegrable que, en caso de bienes inmuebles, será inscrita en el Registro de la Propiedad. La Administración competente también podrá realizar de modo directo las obras necesarias, si así lo requiere la más eficaz conservación de los bienes. Excepcionalmente la Administración competente podrá ordenar el depósito de los bienes muebles en centros de carácter público en tanto no desaparezcan las causas que originaron dicha necesidad.



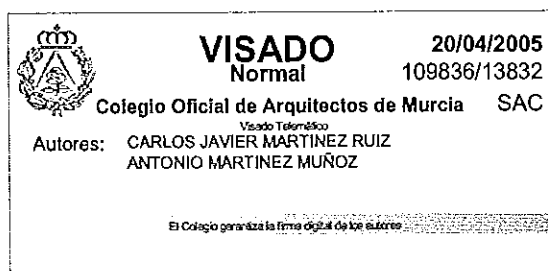
4. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes declarados de interés cultural por la Administración competente".

"Artículo 37." 1. La Administración competente podrá impedir un derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en un bien declarado de interés cultural.

2. Igualmente podrá actuar de ese modo, aunque no se haya producido dicha declaración, siempre que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el art. 1.º de esta Ley. En tal supuesto la Administración resolverá en el plazo máximo de treinta días hábiles en favor de la continuación de la obra o intervención iniciada o procederá a incoar la declaración de Bien de Interés Cultural, BIC.

3. Será causa justificativa de interés social para la expropiación por la Administración competente de los bienes afectados por una declaración de interés cultural el peligro de destrucción o deterioro, o un uso incompatible con sus valores. Podrán expropiarse por igual causa los inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los bienes afectados por la declaración de interés cultural o den lugar a riesgos para los mismos. Los Municipios podrán acordar también la expropiación de tales bienes notificando previamente este propósito a la Administración competente, que tendrá prioridad en el ejercicio de esta potestad".

El título V se refiere al Patrimonio arqueológico, del que también forman parte los elementos paleontológicos. Destacamos los siguientes preceptos:



Definitivamente APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA

27-05-05
EL SECRETARIO

[Firma]

SECRETARÍA DE FOMENTO, DE LA OBRA PÚBLICA
Y DE LA CONSTRUCCIÓN

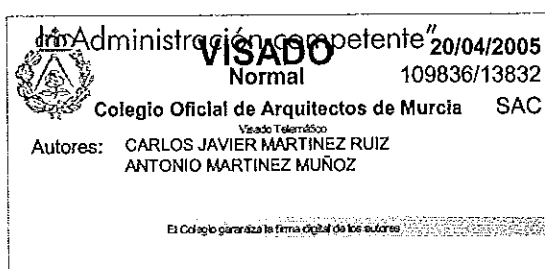
"Artículo 40." 1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.º de esta Ley, forman parte del PHE los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, en el mar territorial o en la plataforma continental. Forman parte, asimismo de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes.

2. Quedan declarados Bienes de Interés Cultural BIC por ministerio de esta Ley las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre".

"Artículo 41." 1. A los efectos de la presente Ley son excavaciones arqueológicas las remociones en la superficie, en el subsuelo o en los medios subacuáticos que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados".

"Artículo 42. 1. Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente, que, mediante los procedimientos de inspección y control idóneos, comprobará que los trabajos estén planteados y desarrollados conforme a un programa detallado y coherente que contenga los requisitos concernientes a la conveniencia, profesionalidad e interés científico.

3. Serán ilícitas y sus responsables serán sancionados conforme a lo dispuesto en la presente Ley, las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, o las que se hubieren llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos no comunicado inmediatamente a



"Artículo 43. La Administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio español, en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados. A efectos de la correspondiente indemnización regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre el".

"Artículo 44. 1. Son bienes de dominio público todos los objetos y restos materiales que posean los valores que son propios del PHE y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar.

El descubridor deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales. En ningún caso será de aplicación a tales objetos lo dispuesto en el art. 351 del Código Civil".

Finalmente, el art. 76 recoge entre las infracciones administrativas:

"Artículo 76. 1. Salvo que sean constitutivos de delito, los hechos que a continuación se mencionan constituyen infracciones administrativas que serán sancionadas conforme a lo dispuesto en este artículo:

a) El incumplimiento por parte de los propietarios o de los titulares de derechos reales o los poseedores de los bienes de las disposiciones contenidas en los artículos 13, 26.2, 4 y 6, 28, 35.3, 36.1 y 2, 38.1, 39, 44, 51.2 y 52.1 y 3.(...)

c) El otorgamiento de licencias para la realización de obras que no cumpla lo

dispuesto en el artículo 23.

VISADO 20/04/2005
Normal 109836/13832

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Visto Telefónico

Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

27-05-05

EL GOBIERNO

d) La realización de obras en Sitios Históricos o Zonas Arqueológicas sin la autorización exigida por el artículo 22.

e) La realización de cualquier clase de obra o intervención que contravenga lo dispuesto en los artículos 16, 19, 20, 21, 25, 37 y 39.

f) La realización de excavaciones arqueológicas u otras obras ilícitas del art. 42.3.

g) El derribo, desplazamiento o remoción ilegales de cualquier inmueble afectado por un expediente de declaración de Bien de Interés Cultural".

En lo que atañe a otros textos legales, destacar los siguientes preceptos:

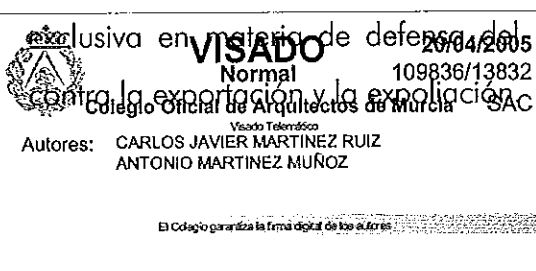
El art. 16 de la Ley 4/1989, de espacios naturales protegidos - protección de animales y plantas:

" 1. Los Monumentos Naturales son espacios o elementos de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad rareza o belleza, que merecen ser objeto de una protección especial.

2. Se considerarán también Monumentos Naturales, las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos".

c) Esquema competencial.

El art. 149.1.28 de la Constitución establece que el Estado tiene competencia



El artículo diez. Uno, letra LL) del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia establece que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia tiene competencia exclusiva en materia de Patrimonio cultural, histórico, arqueológico, monumental y artístico de interés para la región.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENARIA
21-05-05
EL ALCAIDE

	VISADO	20/04/2005
	Normal	109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SAC
Visado Telemático		
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

 **Arquitectos**
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
C/ San Juan, 10 - 30001 Murcia
Teléfono: 96 81 11 21
Fax: 96 81 11 22

31-05-05

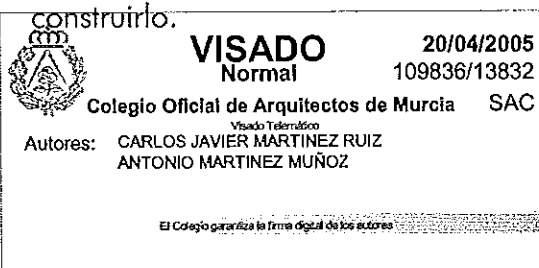
EL REGISTRADO

2.3. - TITULO III. NORMAS DE GESTIÓN.

Art. 18. Conceptos fundamentales del Régimen Urbanístico del suelo.

1. Aprovechamiento Objetivo: o aprovechamiento real, es la cantidad de metros cuadrados de construcción de destino privado cuya materialización permite o exige el planeamiento en un terreno dado.
2. Aprovechamiento Subjetivo: o aprovechamiento susceptible de apropiación, es la cantidad de metros cuadrados edificables que expresan el contenido urbanístico lucrativo del derecho de propiedad de un terreno, al que su dueño tendrá derecho sufragando el coste de las obras de urbanización que le correspondan. El aprovechamiento subjetivo es el porcentaje del aprovechamiento de Referencia que, para cada caso, determina la legislación vigente.
3. Aprovechamiento de Referencia: es la edificabilidad unitaria que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma Unidad de Actuación, Sector o Área, a fin de que a sus propietarios les corresponda, en régimen de igualdad, un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el Plan permita construir en sus fincas.
4. Excedente de aprovechamiento: es la diferencia positiva que resulta al restar del aprovechamiento objetivo de un terreno el aprovechamiento subjetivo que corresponde a la propiedad del mismo.
5. Adquisición de un excedente de aprovechamiento: es la operación jurídico – económica, de gestión urbanística, por la que el propietario de un terreno adquiere onerosamente el derecho al excedente de aprovechamiento que presenta su terreno para

construirlo.



Los excedentes de aprovechamiento se adquieren cediendo terrenos de valor equivalente al exceso adquirido, libres de cargas, a la Administración o abonándole su valor en metálico.

Los particulares no pueden construir un excedente de aprovechamiento sin haberlo adquirido previamente. Los ingresos públicos por este concepto quedarán afectos al patrimonio municipal del suelo.

Definitivamente
APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FOLIA
27-05-05
EL S. D. N. D. N.

Art. 19. Ámbitos de actuación.

1. La actividad urbanística de gestión del Plan Parcial se realiza en el régimen previsto en el art. 169 LSRM para las Actuaciones Integradas.
2. Se considera Actuación Integrada la obra pública de urbanización conjunta de dos o más parcelas, realizada de una sola vez o por fases, conforme a una única programación.
3. Las parcelas sujetas a una Actuación Integrada serán solares cuando, además de contar con los servicios expresados en el artículo 64 de la LSRM, estén ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la Actuación con su entorno territorial, estipuladas al programar aquella.

Art. 20. Gestión del Plan Parcial.

La gestión urbanística exige la determinación previa por el planeamiento general, para la totalidad del sector, del aprovechamiento de referencia, como referente para conocer el aprovechamiento subjetivo o susceptible de apropiación por sus titulares, y la posterior delimitación por el planeamiento de desarrollo, como instrumento que establece la ordenación detallada del sector, de una o varias Unidades de Actuación, entendidas

como ámbitos de gestión de Actuaciones Integradas, por tanto, objeto de Reparcelación.



Arquitectos
MURCIA, 20 DE ABRIL DE 2005
FOLIA 27
NORMAS URBANÍSTICAS

27-05-05

EL SECRETARIO

Art. 21. Actuación Integrada.

1. La Actuación Integrada es siempre pública, correspondiendo a la Administración decidir si opta por la iniciativa pública o privada. Se considera que una Actuación es de iniciativa pública de la Administración, cuando la totalidad de las obras e inversiones es financiada con fondos públicos y gestionadas por los órganos o empresas de la Administración. La gestión es de iniciativa privada cuando la Administración delega la condición de Agente Urbanizador adjudicándola a favor de una iniciativa empresarial por los sistemas de concertación directa, indirecta o compensación.

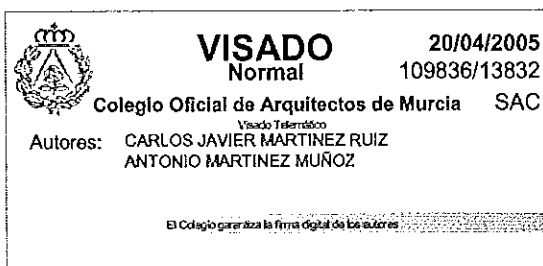
2. El Plan Parcial delimita una única Unidad de Actuación para su desarrollo mediante Actuación Integrada mediante alguno de los sistemas que establece el artículo 171 LSRM.

3. Estas Normas Urbanísticas contienen, para la única Actuación Integrada prevista en desarrollo del sector, una ficha de gestión con sus características básicas con una breve referencia a sus condiciones de conexión con las infraestructuras de servicios y dotaciones y demás determinaciones particulares.

4. El Programa de Actuación que desarrolle este Plan Parcial, siendo un instrumento de gestión según dispone el art. 172 LSRM, establecerán los compromisos de gestión por parte del Urbanizador seleccionado para cada Actuación, fundamentalmente a través del Convenio a suscribir y de los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

Art. 22 . Ocupación directa de terrenos dotacionales.

1. La ocupación directa requerirá la previa determinación por la Administración actuante de los aprovechamientos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar y de la unidad de actuación en la que hayan de hacerse efectivos tales aprovechamientos.



27-05-06

ELC 15/05/06

2. La obtención de terrenos dotacionales mediante el procedimiento de ocupación directa deberá ajustarse a las reglas establecidas en el art. 194 y siguientes de la LSRM. No obstante, en cada momento se aplicará la normativa vigente al respecto.

Art. 23. Utilización pública de los terrenos.

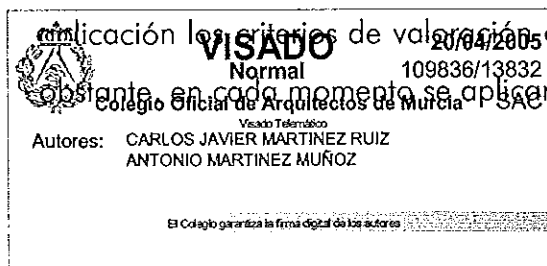
Sin perjuicio de las cesiones obligatorias derivadas del Planeamiento, se podrá exigir la utilización pública de las calles y aparcamiento en superficie particulares, así como los espacios libres entre edificaciones que permanezcan de propiedad privada, cuando, en virtud de las condiciones de ordenación, el aprovechamiento de tales superficies se haya acumulado en las zonas edificables, estando obligados los propietarios a su conservación.

Art. 24. Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria.

1. El Ayuntamiento está obligado a afectar al destino previsto en el Plan, el suelo que adquiera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recaen sobre los propietarios y no podrán cambiarse de destino sino por modificaciones del Plan, manteniendo en todo caso la titularidad pública de los terrenos.
2. Cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público afectadas por el Plan generasen edificabilidad y ésta fuere atribuida con carácter conjunto al área de ordenación o de actuación en que se encontrasen situadas, se actuará conforme establece el art. 170 LSRM o norma que la sustituya.

Art. 25. Criterios de valoración.

1. Para las expropiaciones que se realicen en desarrollo de este Plan Parcial serán de aplicación los criterios de valoración contenidos en el Título III de la Ley 6/98, LRSV. No obstante, en cada momento se aplicará la normativa vigente al respecto.

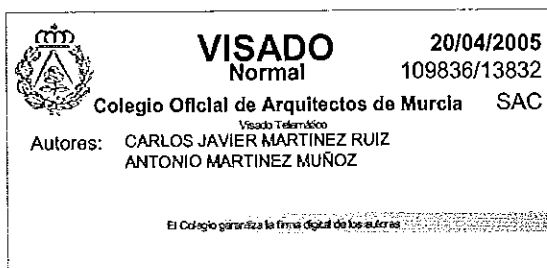


2. En todas las expropiaciones el Ayuntamiento podrá satisfacer el justiprecio mediante la adjudicación de terrenos de valor o aprovechamiento equivalente, por convenio con el afectado.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE 2004
27-05-05
EL 812-000170

Art. 26. Parcelaciones.

1. Conforme establece el artículo 90 LSRM, hasta tanto *[firma]* no se apruebe definitivamente el presente Plan Parcial, no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo.
2. A los efectos de indivisibilidad de parcelas, resultará de aplicación lo dispuesto en el art. 88 LSRM o norma que lo sustituya.
3. Todo acto de división, segregación o fraccionamiento de terrenos o parcelación queda sujeto a licencia conforme a lo dispuesto en el art. 221 de la LSRM o norma que lo sustituya.
4. Conforme establece el art. 87.3 LSRM, los notarios y registradores exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de licencia o al declaración municipal de innecesariedad de la misma, de conformidad con la legislación estatal aplicable. Los notarios testimoniarán, conforme a la legislación notarial, el documento administrativo correspondiente.
5. En cualquier caso, se estará a lo que establezca la legislación urbanística vigente en cada momento, que prevalecerá sobre lo dispuesto por estas Normas Urbanísticas.



Definitivamente

PRIMERA VEZ

2.4. - TITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Plan de la Logopeda
EN CADA UNO DE ELLOS

Artículo. 27. Definición.

27-05-05

ELABORADO



Son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica en suelo urbanizable la realización material de la determinaciones del Plan Parcial.

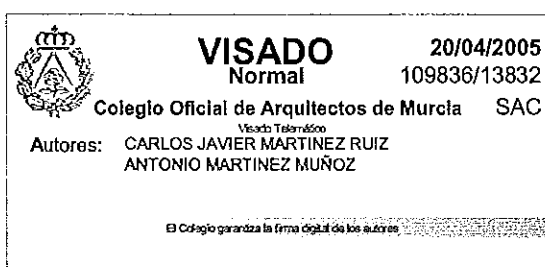
Los proyectos de urbanización constituyen instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización tales como viales, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, viario y otras análogas.

Artículo. 28. Redacción y documentación.

La redacción de los proyectos de urbanización y la documentación que la componen se ajustará a las determinaciones y contenidos dispuestos en los artículos 67 a 70 ambos inclusive del Reglamento de Planeamiento.

Artículo. 29. Pavimentación y aceras.

1. El sistema viario se proyectará en función de la intensidad y naturaleza del tráfico, del tipo de terreno y cimentación.
2. Como mínimo dispondrá de zahorra natural seguida de zahorra artificial y aglomerado asfáltico para las calzadas.
3. Las aceras serán de 2,00 metros de ancho como mínimo y quedarán protegidas de las calzadas mediante bordillo.



Arquitectos
MARTINEZ MUÑOZ, A. LA UNIÓN
02024 11 24
mailto:carlos@carlos.com

4. Tanta las aceras como la calle peatonal se proyectarán con solera de hormigón de 15 cm. de espesor sobre encachado de piedra, con juntas de dilatación transversales cada 20 metros como máximo.
5. Se asumirán las disposiciones particulares del Ayuntamiento de La Unión.
6. La red viaria carecerá de barreras arquitectónicas que permitan el adecuado movimiento de minusválidos.

Artículo. 30. Abastecimiento y distribución de agua.

1. Se ajustará a las prescripciones contenidas en el Plan y aquellas no previstas dictaminadas por los organismos competentes y determinaciones municipales.
2. La red de distribución a adoptar será la de malla con objeto de que en caso de avería la repercusión sobre el total de la zona sea mínima.
3. La dotación mínima por habitante y día será de 250 l.
4. La fuente de alimentación será la dictaminada por la compañía de gestión del agua.
5. La presión mínima que habrá de preverse en cualquier punto de las tomas será de 2 atmósferas.
6. El diámetro mínimo admisible en la red de distribución será de 80 mm a fin de evitar averías por aumento de presión.

7. La red quedará situada no debajo de las aceras.



8. Las tuberías preferentemente serán de fibrocemento. En cualquier caso estará a lo dispuesto por las Administraciones Públicas competentes.
9. Se colocan hidrantes de 80 mm con racor de 70 mm a una distancia máxima entre ellos de 200 metros.

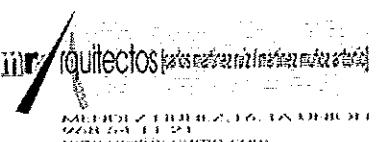
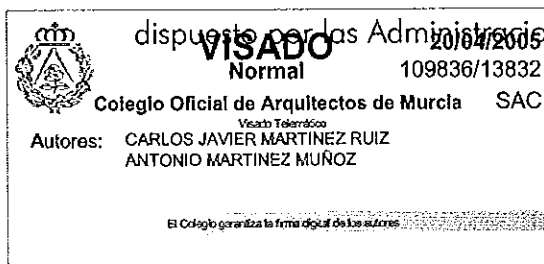
Definitivamente
APROBADO POR
Plano de la Cooperación
EN SEÑAL DE FOLIA

Artículo. 31. Saneamiento y alcantarillado.

88-05-05
ELEGIMPRO

1. Todas las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazo viario y se situarán a cotas inferiores de la red de abastecimiento.
2. Se colocarán pozos de registro en cada cambio de dirección o pendiente y cada 50 metros de distancia como mínimo.
3. Los conductos podrán ser de sección circular siempre que no sobrepasen los 60 cm. de diámetro. A partir de esa sección se emplearán obligatoriamente ovoides.
4. Se emplearán tubos de hormigón centrifugado.
5. Para el cálculo de la red se considerará un caudal igual al de suministro de agua potable, siendo el caudal máximo igual a 4 veces y media con caudal específico 40 L/seg./hab.; y en cuanto a las aguas de lluvia se tendrá en cuenta la superficie que recoge, siendo el coeficiente de escorrentía de 0,4.
6. La profundidad mínima obligatoria de la arista superior de la conducción será de 1,50 metros.
7. El vertido se realizará a la red municipal existente y en cualquier caso estará a lo

dispuesto por las Administraciones Públicas competentes.



Artículo. 32. Energía eléctrica.

Plan de la Propiedad 27-05-05
[Firma]

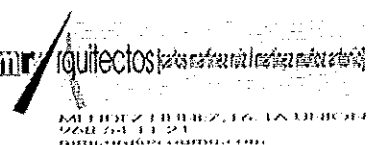
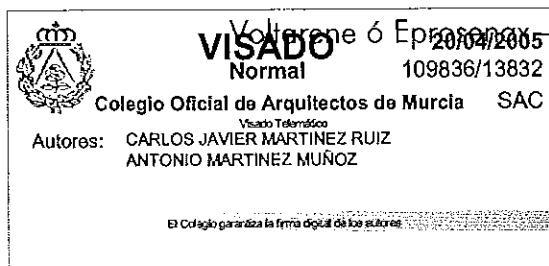
1. La instalación se basa en el servicio a las distintas parcelas que formarán la urbanización.
2. Se instalarán C.T. dispuestos en las zonas indicadas en los planos, de donde partirán las redes subterráneas de B.T. con dos anillos para cada C.T.
3. La alimentación a los C.T. se efectuará desde el apoyo donde se realiza un entronque aéreo – subterráneo existente en el límite de la urbanización. Este apoyo se desmontará para realizar junto a él un empalme con la línea subterránea de media tensión existente con la proyectada que partirá de aquí con conductor de aluminio 20 KV aislamiento seco de 3*15 mm², para enlazar con el CT-1 proyectado y de este enlazará con el CT-2, volviendo a salir de este hasta el límite de la urbanización donde se realizará un entronque aéreo – subterráneo para continuar la línea aérea existente, pudiendo así desmontarse las líneas aéreas que cruzan actualmente la urbanización.

Dichos C.T. se ubicarán en edificación aislada con hormigones modulares prefabricados, con entradas y salidas de redes de M.T. y B.T. subterráneas.

En los C.T. proyectados quedarán absorbidas las líneas aéreas de baja tensión existentes.

Los materiales a utilizar serán los siguientes:

- Transformadores normalizados.
- Cables de Cu ó Al normalizados por H.E., aislamiento XLPE ó EPR,



- Armarios plastificados de contadores normalizados, tipo PLT ó similar, según recomendación UNESA, colocados en los lindes de parcelas.

Artículo. 33. Red de telefonía.

1. La instalación de redes de telefonía se ajustará a las normas establecidas por la compañía suministradora.
2. Las conducciones serán subterráneas.

Definitivamente
Plan de la Exposición
27-05-05
[Firma]



2.5. - TITULO IV. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

Definitivamente APROBADO POR
Muñoz de la Cepera
EN CUESTIÓN DE FECHA

2.5.1. Capítulo I. Parámetros Urbanísticos. Definiciones.

27-05-05
D. S. J. J. J. J. J.

2.5.1.1. - Sección A. Parámetros Urbanísticos relativos a la manzana y al vial.

Art. 34. Alineación de vial.

Se entiende por *alineación de vial* la línea que delimita los espacios parcelados respecto a los espacios públicos integrados por calles, plazas, zonas verdes o espacios libres.

Art. 35. Ancho de vial en un punto.

Se denomina *ancho de vial* en un punto de la alineación de vial a la menor de las distancias entre dicho punto y la alineación opuesta del mismo vial.

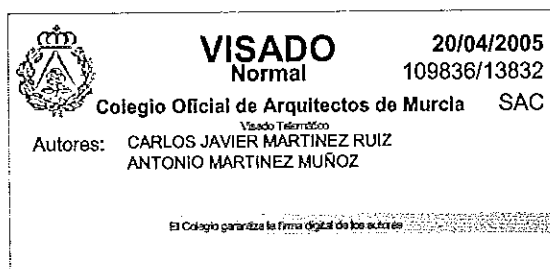
Se expresa en metros (m.).

Art. 36. Manzana.

Se denomina *manzana* a la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vial contiguas.

Art. 37. Línea de Rasante.

Se entiende por *línea de rasante* el perfil longitudinal en el eje de las vías públicas.



arquitectos
MARTÍNEZ MUÑOZ, F.G. LA UNION
94863 11 24
REGISTRACIÓN COLEGIO 10000

87-05-05

Art. 38. Cota de Rasante.

[Signature]

La cota de rasante es la cota de nivel de un punto de la línea de rasante.

Se expresa en metros (m).

2.5.1.2. Sección B. Parámetros Urbanísticos relativos a la parcela.

Art. 39. Parcela.

A los efectos urbanísticos, se denomina *parcela*, en suelo urbano y urbanizable, a cada una de las porciones de suelo en las que, en su caso, se subdivide una manzana.

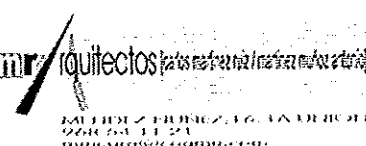
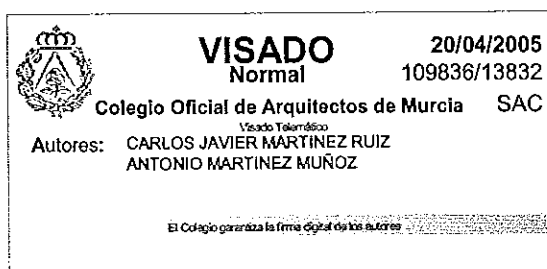
Art. 40. Parcela edificable.

Se entiende por *parcela edificable* aquella que cumple las condiciones dimensionales, formales y de ubicación que exija el Plan para que pueda autorizarse en ella la edificación.

Dichas condiciones se refieren a parámetros tales como parcela mínima, frente mínimo de parcela, círculo mínimo inscrito, ángulos medianeros u otros similares.

Art. 41. Solar.

Son *solares* las parcelas legalmente divididas o conformadas que reúnan los requisitos exigidos en el artículo 64 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia y los que, en su caso, exija el planeamiento general.



Art. 42. Lindes de parcela.

28-05-05
ELABORADO
[Firma]

Se denominan *lindes* a las líneas perimetrales que delimitan la parcela.

Art. 43. Linde frontal de parcela.

Constituye el *linde frontal* el linde o lindes que delimitan la parcela respecto del vial o espacio libre públicos colindantes.

Art. 44. Cerramientos de parcela.

Se denominan *cerramientos de parcela* a aquellos elementos constructivos dispuestos sobre los lindes, que separan la parcela de los espacios públicos o de otras parcelas.

Art. 45. Parcela mínima.

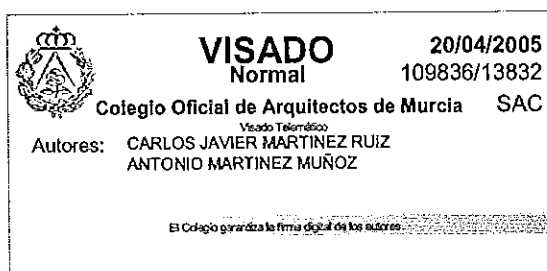
Se define la *parcela mínima* como la superficie mínima que debe tener una parcela para que pueda ser edificable.

Se expresa en metros cuadrados de suelo (m²s).

Art. 46. Frente de parcela.

Se denomina *frente de parcela* a la longitud del linde frontal.

Se expresa en metros (m.).



2.5.1.3. Sección C. Parámetros Urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela.

Art. 47.- Distancia al linde.

Se define la *distancia a linde* como la separación entre el linde de parcela que se tome como referencia y el punto más próximo de la edificación incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados -, medida sobre una recta perpendicular a dicho linde.

Se expresa en metros (m.).

2.5.1.4. Sección D. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

Art. 48. Coeficiente de edificabilidad neta.

Se entiende por *coeficiente de edificabilidad neta* la relación entre la edificabilidad y la superficie, ambas referidas a una parcela o a un conjunto de ellas.

Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m²t/m²s).

2.5.1.5. Sección E. Parámetros Urbanísticos relativos al volumen y forma de los edificios.

Art. 49. Altura máxima total.

Se define la *altura máxima total* como la dimensión vertical medida desde la rasante de la acera hasta el punto más alto del edificio, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones.



Art. 50. Número de plantas.

27-05-05
[Firma]

El número de plantas que componen un edificio – incluida la planta baja y ático – constituye el parámetro denominado *número de plantas*.

No se consideran a efectos de este parámetro las entreplantas, ni los sótanos y semisótanos.

Art. 51. Planta baja.

Se denomina *planta baja* a aquella planta en la que la cara inferior del forjado del suelo –o, en su caso, de la solera – se encuentra a una cota igual o inferior a un metro desde la rasante de la acera y la cara inferior del forjado del techo se sitúa a una cota superior a dicha distancia.

Art. 52. Planta de piso.

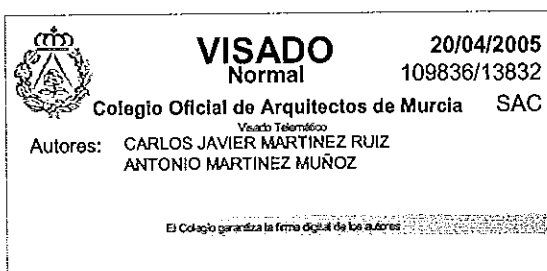
Se entiende por *planta piso* aquella planta situada por encima de la planta baja.

Art. 53. Planta de ático.

Se denomina *planta ático* a la última planta de un edificio, siempre que su fachada se encuentre retranqueada de los planos de fachada del inmueble.

Art. 54. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se denomina *aprovechamiento bajo cubierta* a la utilización del espacio comprendido entre la cubierta inclinada del edificio y el forjado del techo de la última planta.



Art. 55. Entreplanta.

87-05-05
E.L. 10/05/00
[Signature]

Se denomina *entreplanta* a aquella planta que tiene el forjado del suelo en una posición intermedia entre los planos del pavimento y techo de una planta baja.

La superficie de la entreplanta no podrá superar el sesenta por ciento de la superficie de la planta baja.

Art. 56. Sótano.

Se denomina *sótano* a aquella planta en la que la cara inferior del forjado del techo se sitúa por debajo del plano horizontal que contiene la rasante de la acera.

En los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, se considerará *sótano* a aquella planta o porción de la misma cuya cara inferior del forjado del techo se encuentre por debajo del plano que contiene la rasante natural del terreno.

Art. 57. Semisótano.

Se denomina *semisótano* a aquella planta en que la cara inferior del forjado del techo se encuentra entre el plano horizontal que contiene la rasante de la acera, y el situado a un metro por encima de dicho plano.

En los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, se considerará *semisótano* a aquella planta o porción de la misma cuya cara inferior del forjado de techo se encuentre entre el plano que contiene la rasante natural del terreno y el situado a un metro por encima de dicho plano.



Art. 58.- Elementos técnicos de las instalaciones.

Se entienden por *elementos técnicos de las instalaciones* aquellos elementos integrantes de las instalaciones al servicio del inmueble, tales como depósitos de agua, equipos de acondicionamiento de aire, filtros de aire, conductos de ventilación, antenas, pararrayos, elementos o similares.

2.5.2. Capítulo II. Configuración de las zonas de ordenación urbanística. Definiciones.

2.5.2.1. Sección A. Sistema de Ordenación.

Art. 59. Sistemas de ordenación.

El *sistema de ordenación* es el modo de regular las edificaciones, en función de los parámetros urbanísticos utilizados en su definición.

Art. 60. Clases.

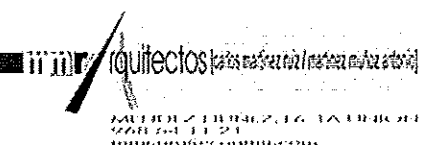
El presente Plan Parcial establece un único sistema de ordenación: ordenación por definición volumétrica.

Art. 61. Ordenación por definición volumétrica.

El sistema de ordenación que se caracteriza porque las edificaciones se definen por referencia a cuerpos volumétricos se denomina *ordenación por definición volumétrica*.

Los parámetros urbanísticos relevantes en la ordenación por definición

volumétrica son el *coeficiente de edificabilidad neta* y la *altura máxima total*.



El cuerpo edificatorio que resulta de la ordenación por definición volumétrica se denomina volumen.

Definitivamente APROBADA POR
Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE PLENO
27-05-05
EL ALCAIDE


2.2.5.2. Sección B. Tipologías edificatorias.

Art. 62. Tipologías edificatorias.

Las *tipologías edificatorias* son los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela.

Las edificaciones características que resultan de los diferentes sistemas de ordenación son susceptibles de diferenciarse en tipologías edificatorias, en función de la relación que se establece entre esas edificaciones y la parcela.

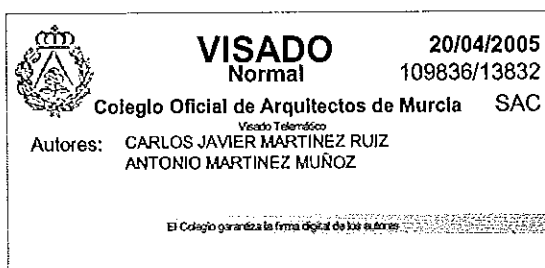
Art. 63. Volumen contenedor.

Se denomina *volumen contenedor* a la envolvente virtual en cuyo interior se concreta la edificación.

2.5.2.3. Sección C. Régimen General de los usos.

Art. 64. Usos globales.

Se considera *uso global* el uso predominante de las edificaciones de un área determinada.



 **Arquitectos**
MURCIA
2005-04-13 21
www.coa-murcia.es

Art. 65. Usos pormenorizados.

Los usos pormenorizados son los así establecidos en desarrollo del uso global.

Art. 66. Uso Dotacional público. Definición y clases.

1. El uso dotacional público es el referido al conjunto de actividades que tienen por objeto satisfacer las demandas básicas personales y sociales propias de la vida urbana y necesarias par el desarrollo individual y colectivo.

2. Las dotaciones públicas, atendiendo al uso que se destinen se calificarán como:

- Red Viaria:

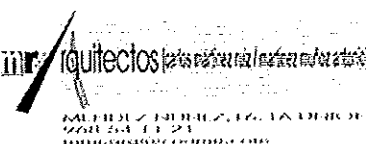
- Viario de Tránsito.
- Aparcamiento.

- Equipamientos

- Educativos.
- Docentes.
- Culturales.
- Sanitarios.
- Administrativos.
- Deportivos.
- Sociales.

- Zonas Verdes y Espacios Libres.

Definitivamente
APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EL 27-05-05
El Alcalde (D.)
[Firma]



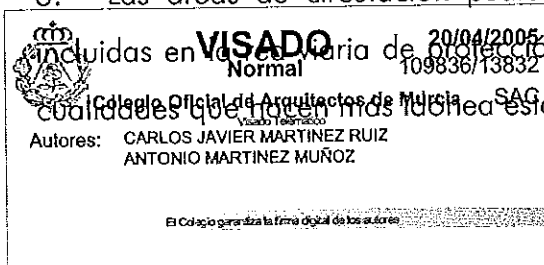
Art. 67. Condiciones generales de los usos dotacionales públicos

1. Titularidad: como su nombre indica, el suelo previsto para dotaciones públicas deberá ser de titularidad pública. Habrá de ser adquirido por la Administración por cesión obligatoria y gratuita mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación.
2. Usos permitidos: los previstos por las presentes Normas Urbanísticas con arreglo a la clasificación y criterio general de implantación y sustitución regulados, así como las infraestructuras que se precisen y aquellos usos complementarios al dotacional.
3. Condiciones de edificación: las características de las obras de acondicionamiento del terreno y de las parcelas previstas para usos dotacionales serán las adecuadas al cumplimiento de la función a que se destinen, y con carácter general, se adecuarán al entorno de su emplazamiento.

Definitivamente
APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EL 17-05-05
[Firma]

Art. 68. Uso dotacional viario. Definición.

1. Comprende el suelo que se destina básicamente a la circulación de vehículos y personas, y complementariamente al emplazamiento de los servicios urbanísticos para servicio de parcelas: alcantarillado, distribución de agua potable, suministro eléctrico, etc.
2. Se consideran elementos integrantes de las vías de comunicación, las calzadas para vehículos rodados, los arcenes, los espacios de estacionamiento que forman parte de las calzadas, las aceras y calles peatonales, las isletas y áreas libres de protección, y las reservas para ampliación de viales existentes.
3. Las áreas de circulación peatonal, las áreas libres de protección se consideran



4. Se distinguen los siguientes tipos de suelo dotacional viario:

a) Viario de Tránsito: vías de comunicación, diferenciando las áreas reservadas a los distintos modos de tránsito y medios de transporte. Las zonas ajardinadas, tales como rotondas, setos separadores, isletas y otras análogas necesarias para la ordenación del tráfico viario que no cumplan los requisitos para ser computadas como Espacios Libres y Zonas Verdes según el Reglamento de Planeamiento.

b) Aparcamiento: áreas anexas o separadas de la red viaria, pero que por su forma o ubicación sólo admitan el movimiento del vehículo imprescindible para estacionar.

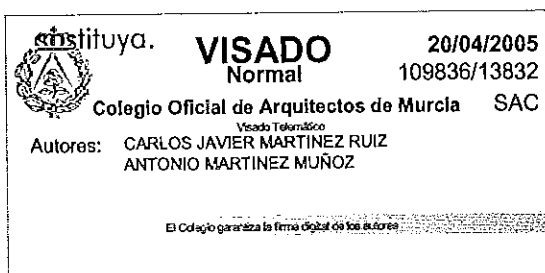
Art. 69. Condiciones de la red viaria.

1. La precisión de las alineaciones de la red viaria se contiene en los planos de Ordenación Pormenorizada de este Plan Parcial y, en todo caso, mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización y, finalmente, mediante la comprobación física por tira de cuerdas del personal técnico municipal.

En la precisión de las alineaciones se mantendrán las anchuras de las vías que especifica este Plan Parcial, y las modificaciones del trazado debidas a ajustes a la topografía, límites de propiedad, líneas de edificación existentes, no disminuirán la anchura y la capacidad de servicio de la vía.

2. Régimen de las carreteras regionales y de su entorno:

a) En la proyección, construcción, conservación, finalización, uso y explotación y actividades del entorno de las carreteras regionales se observará lo dispuesto en la Ley 9/1990 de 27 de agosto, de Carreteras de la Región de Murcia o norma que la



27-05-05

b) La colocación de carteles y otros medios de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública estará sometida, a tenor de lo dispuesto en el artículo 221.3.c) de la LSRM, y sin perjuicio de otras intervenciones administrativas, a previa licencia municipal.

Art. 70. Reserva mínima de aparcamientos.

1. Las reservas obligatorias de aparcamiento en parcela privada serán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, tal y como señala el artículo 106.h), párrafo segundo, de la LSRM..

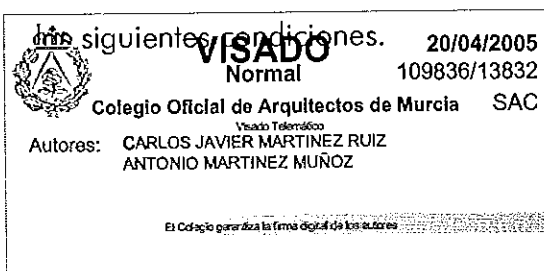
2. El número de plazas de aparcamiento en suelo dotacional público será proporcionado tanto a la densidad como a las características de la Red Viaria, siendo como mínimo de una plaza por cada 100 m² construidos, tal y como señala el artículo 106.h), párrafo segundo, de la LSRM.

Art. 71. Uso dotacional de Zonas Verdes y Espacios Libres. Definición y condiciones generales.

1. Comprende el suelo que se destine a todas aquellas actividades, juego, reposo, relación y asoleo que la población puede desarrollar, en espacios no edificados, de dominio público y de libre acceso peatonal.

2. Se incluyen las áreas que se grafían y se identifican como tales en los planos de este Planeamiento y los que con éste destino sean resultantes del desarrollo urbanístico que se produzca según las previsiones de éste.

3. En aquellas áreas de parque urbano cuya superficie sea superior a 1.000 m² se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan



21-05-05

10.11.2005

- a) Ocupación inferior al 10% de su superficie.
- b) Techo total edificable inferior al que resulte de aplicar el coeficiente de 0,2 m² de techo/ m² de suelo a la superficie ocupable.
- c) La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de 7 metros salvo que se requiriese mayor altura adecuada a su funcionalidad.
- d) La edificación se configurará y localizará de modo que se produzca el mínimo perjuicio al asoleamiento del parque.
- e) Se autoriza la ocupación bajo rasante, para usos públicos o aparcamiento.

4. En cuanto a las instalaciones deportivas descubiertas se autoriza su ubicación en espacios libres públicos cualquiera que sea el tamaño de éstos.

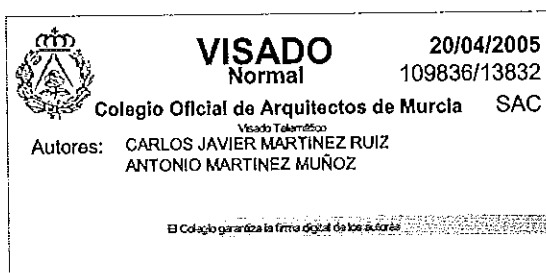
Art. 72. Uso dotacional de Equipamiento. Definición y régimen.

Comprende los suelos que se dediquen a usos públicos o colectivos de formación, asistencia y a proporcionar los servicios propios de la actividad de ciudad. El suelo adscrito a este sistema será, en ejecución del Plan Parcial y de los instrumentos que lo desarrollen, de titularidad pública, si bien la gestión puede atribuirse al sector privado.

No obstante, los equipamientos existentes de titularidad privada, mientras estén destinados al uso previsto, continuarán en régimen de propiedad privada

Art. 73. Condiciones de edificación de los equipamientos.

1. La edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propias de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan.



2. Deberán respetarse los parámetros de edificación de la zona en la que se encuentra el equipamiento.

3. Cuando la ordenación de la zona a la que se adscribe el área de equipamiento no sea adecuada para el desarrollo de la edificación a causa de sus exigencias funcionales, podrá realizarse un Estudio de Detalle que, respetando los criterios expuestos en este artículo, proponga la ordenación de los volúmenes ajustada a los fines que se persiguen.

Art. 74. Concesiones para equipamientos.

Sobre el suelo destinado a equipamientos y dotaciones, que en ejecución del Plan Parcial serán de titularidad pública, la Administración competente podrá otorgar una concesión para la construcción y explotación del equipamiento o dotación correspondiente.

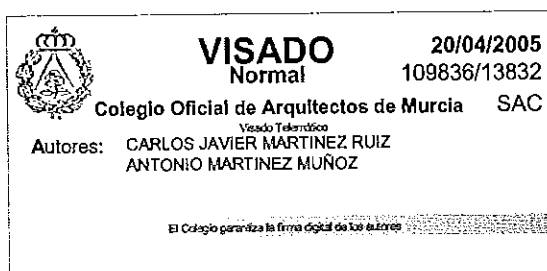
El mismo tratamiento será aplicable para la utilización del subsuelo público cuando se destine a aparcamiento.

2.5.3. – Capítulo III. Zonas de Ordenación Urbanística.

Art. 75. Zona de Ordenación Urbanística.

Se considera una zona de ordenación urbanística a un área que presenta un tejido urbanístico característico y diferenciado. Constituye el ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
DE LA CIUDAD DE LA UNIÓN
24-05-05
[Firma]



[Firma]
Arquitectos
MURCIA, 13-05-05
MARTINEZ MUÑOZ, 13-05-05

Todas las zonas de ordenación urbanística se configuran mediante la integración de 3 variables urbanísticas: un sistema de ordenación, una tipología edificatoria y un uso global.

La combinación de las tres variables urbanísticas mencionadas en el artículo anterior da como resultado la configuración de las siguientes zonas de ordenación urbanística para el presente Plan Parcial de ordenación:

- 11/11/2011
 Plus de la Poponica
 27-05-05
 (Signature)

Para cada una de las zonas de ordenación urbanística se establece una regulación mínima de parámetros urbanísticos que serán de obligado cumplimiento por la edificación.

Art. 79. De la zona de Residencial Volumen Contenedor.

La zona Residencial Volumen Contenedor está constituida por todo el área expresamente grafiada con esta identificación en los planos de ordenación del Plan

arquitectos los mejores **interiores**

2. Configuración de la zona.

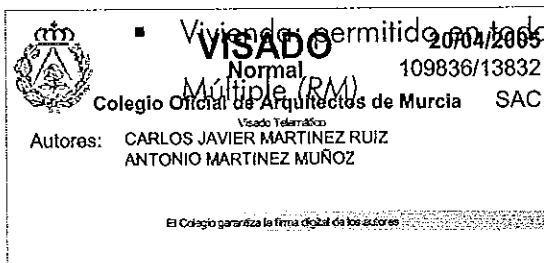
La zona Residencial Volumen Contenedor se configura por la integración del sistema de ordenación por *definición volumétrica*, tipología edificatoria de *volumen contenedor* y uso global *Residencial*.

3. Usos pormenorizados.

Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometida al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones generales que para ellos se determinen en las Normas Generales.

- Agrícola Ganadero: uso prohibido, excepto casa de labor de 2º grado.
- Almacenes: se autorizan los almacenes de los tipos A, B y C.
- Asistencial: permitido tipos A1 y A2.
- Comercial: permitido en sus tipos A, B y C.
- Deportivo: permitido en todos sus tipos.
- Docente: permitido en todos sus tipos.
- Espectáculos: permitido en todas sus categorías.
- Garaje aparcamiento: permitido en todas sus categorías.
- Hotelero: permitido en todos sus tipos.
- Industrial: permitidas las instalaciones industriales tipo A, B y C.
- Oficinas: permitido en todas sus categorías.
- Religioso: permitido en todas sus formas.
- Salas de reunión: permitido en todas sus categorías.
- Sanitario: permitido en todas sus categorías.
- Servicios administrativos: permitidos en sus tipos A1, A2, B1, B2 y B3.
- Socio cultural: permitido en todas sus formas.

Definitivo APROBADO POR
Pleno de la Corporación
UNION DE FUERZAS
87-05-05
[Firma]



[Firma]
arquitectos
MARTINEZ MUÑOZ, CARLOS JAVIER
2004-11-21
MURCIA

4. Parámetros urbanísticos.

a) Relativos a la manzana y al vial.

- Alineaciones a viales: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.
- Rasantes: son las que vienen definidas en los planos de rasantes.

b) Relativos a la parcela.

- Parcela mínima edificable: 60 m.
- Frente mínimo de parcela: 5 m.

Definitivamente
EXPEDIDO POR
Plano de la Copuración
EN LA OFICINA
27-05-05
[Firma]

c) Relativos a intensidad.

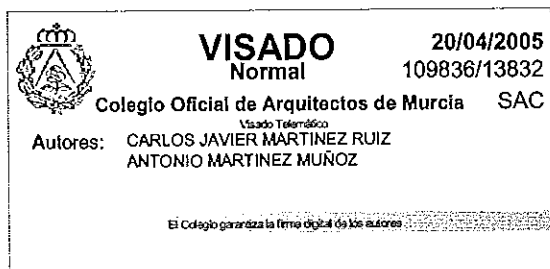
- Coeficiente de edificabilidad neta: 0,97 m²/m².
- Ocupación: 80%
- Alineaciones: Ver plano de alineaciones

d) Relativos al volumen y forma.

- Número máximo de plantas: planta baja + 1 planta.
- Altura máxima total: 7 m.

5. Otras condiciones.

- Dotación de aparcamientos: la dotación de aparcamientos mínima por parcela privada será de 1 por cada 100 m² construidos.

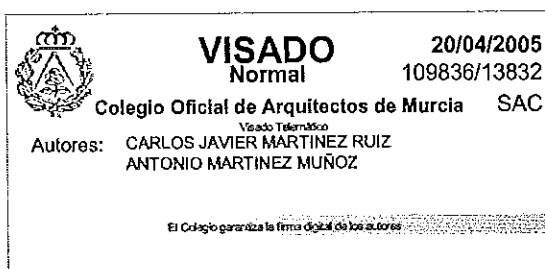


- Zonas verdes y espacios libres: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en el artículo 71 de las presentes Normas Urbanísticas.
- Equipamientos: salvo que la normativa sectorial aplicable disponga diferentes exigencias, o por razones de interés público, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.
- Condiciones funcionales de habitabilidad: será de aplicación la Ley 5/1.995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios y viviendas y promoción de la accesibilidad en general, Real Decreto 39/1.987, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas y la Orden de 15 de octubre, de 1.991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación, o normativa que las sustituya.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EN LA SESIÓN DE
27-05-05
E. J. J. J. J.

La Unión, Abril de 2005

mmr arquitectos [carlos martínez ruiz/martínez muñoz antonio]



mmr arquitectos
MARTÍNEZ MUÑOZ, A. LA UNIÓN
920 264 11 21
mmr@q6a.com.es

FICHAS DE PLANEAMIENTO

ÍNDICE

3. FICHAS DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

3.1. Ficha de Planeamiento.

3.2. Ficha de Gestión.

3.3. Ficha de las Zonas de Ordenación Urbanística.

Definitivamente APROBADO POR
Plano de la Cooperación
URBANÍSTICA
27-05-05
RUC 2005-05-05
[Firma]



3. FICHAS DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El presente documento constituye un resumen de la ordenación propuesta y contiene, de forma resumida, las condiciones de planeamiento, gestión y programación de la actuación prevista, a desarrollar a través de una única Unidad de Actuación, delimitada por el propio planeamiento.

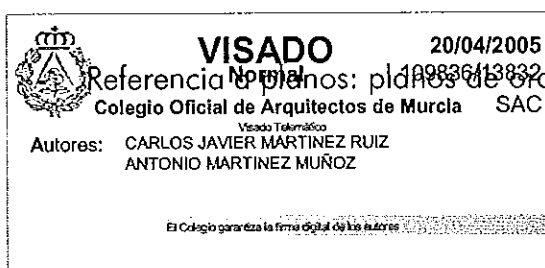
La ficha de Zonas de Ordenación Urbanística contiene de forma resumida las condiciones de ordenación del Plan Parcial; la concreción de los parámetros urbanísticos que definen la ordenación, resultado de la interrelación de tres variables urbanísticas: el *sistema de ordenación*, la *tipología edificatoria* y el *uso global*, conceptos que quedan definidos en las Normas de Edificación del Plan. A ellos nos remitimos para la correcta interpretación de presente normativa.

Definitivamente
APROBADO POR
Pleno de la Corporación
DT. 27-05-05
A

3.1. FICHA DE PLANEAMIENTO.

1.- Datos Generales.

- Situación: las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Unión delimitan el área con suelo apto para urbanizar tipo B, AU2, que linda, por el Norte, el Camino de Torre Blanca; por el Sur, las calles Guzmán el Bueno y Fray Luis de León; por el Este, los Polígonos V y VI de suelo urbano de las NN.SS. de Planeamiento Municipal; y por el Oeste la Rambla del Miedo.
- Clasificación: suelo apto para urbanizar.
- Calificación: uso global Residencial.



Arquitectos
MURCIA, 20 DE ABRIL DE 2005
FOLIO 23 DE 23
FOLIO 23 DE 23

- Superficie total (ST): 138.764,67 m2.

▪ Privado (P): 71.524,80 m2.

▪ Suelo Dotacional Público (SD): 67.239,87 m2.

➤ Suelo Dotacional Público Viario (RV + AV): 39.346,17 m2.

➤ Equipamientos (EQ): 13.934,00 m2.

➤ Zonas Verdes y Espacios Libres (ZV): 13.889,70 m2.

- Número mínimo de plazas de aparcamiento: una plaza en parcela privada por cada 100 m2 construidos.

2.- Condiciones de Ordenación:

- Zonas de Ordenación Urbanística: Residencial Volumen Contenedor. Zona VC.

- Sistema de Ordenación:

o Ordenación por definición volumétrica.

- Tipología Edificatoria:

o Volumen contenedor.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
UNION DE LA UCHA
21-05-05
E.L. 2005/110
[Firma]



- Uso global: Residencial.

- Usos pormenorizados:

Definitivamente APLICADO POR

Plus de la Exposición
PLAN DE ORDENACIÓN

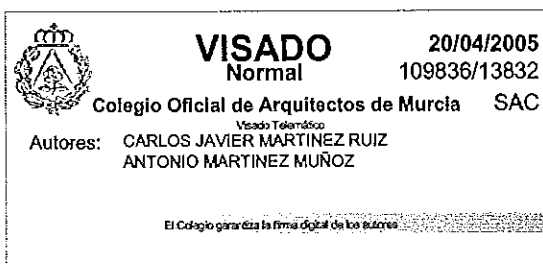
27-05-05

ELABORADO

[Firma]

Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometida al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones generales que para ellos se determinen en las Normas Generales.

- Agrícola Ganadero: uso prohibido, excepto casa de labor de 2º grado.
- Almacenes: se autorizan los almacenes de los tipos A, B y C.
- Asistencial: permitido tipos A1 y A2.
- Comercial: permitido en sus tipos A, B y C.
- Deportivo: permitido en todos sus tipos.
- Docente: permitido en todos sus tipos.
- Espectáculos: permitido en todas sus categorías.
- Garaje aparcamiento: permitido en todas sus categorías.
- Hotelero: permitido en todos sus tipos.
- Industrial: permitidas las instalaciones industriales tipo A, B y C.
- Oficinas: permitido en todas sus categorías.
- Religioso: permitido en todas sus formas.
- Salas de reunión: permitido en todas sus categorías.
- Sanitario: permitido en todas sus categorías.
- Servicios administrativos: permitidos en sus tipos A1, A2, B1, B2 y B3.
- Socio cultural: permitido en todas sus formas.
- Vivienda: permitido en todas sus formas: Residencial Unitario (RU) y Residencial Múltiple (RM).

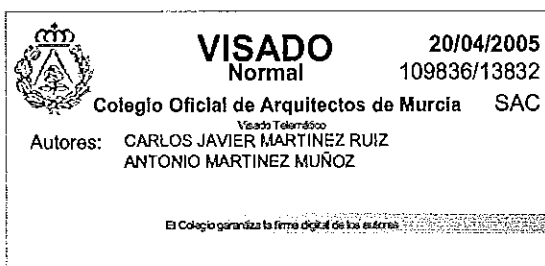


3.2. FICHA DE GESTIÓN.

1.- Datos generales.

- Situación: se delimita una única Unidad de Actuación, coincidente con la superficie total del Sector, tal y como se grafía en el plano de gestión.
- Referencia a planos: plano de gestión.
- Superficie Total de la Unidad de Actuación (ST/UA): 138.764,67 m2.
 - Privado (P): 71.524,80 m2.
 - Suelo Dotacional Público (SD): 67.239,87 m2.
 - Suelo Dotacional Público Viario (RV + AV): 39.346,17 m2.
 - Equipamientos (EQ): 13.934,00 m2.
 - Zonas Verdes y Espacios Libres (ZV): 13.889,70 m2.

Definitivamente APROBADO POR
Plano de la Dispensación
EN LA OFICINA
27-05-05

2.- Condiciones de ejecución.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
UNIÓN DE FECHA
27-05-05
EJECUTIVO

- Sistema de gestión: Compensación (art. 171.1.c) LSRM).
- Secuencia de desarrollo: se desarrollará por una única Unidad de Actuación por fases, según se determine en el Proyecto de Reparcelación.
- Subdivisión en Unidades de Actuación: se admite, con la presentación del correspondiente Programa de Actuación. La subdivisión en varias Unidades de Actuación deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades, conforme a los criterios que establecen los art. 164 y concordantes de la LSRM.
- Conexión e integración:
 - ✓ Condiciones de viario: las derivadas de los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias, el presente Plan Parcial, las ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
 - ✓ Servicios: integración en las redes del núcleo urbano.
- Instalaciones: reintegro de los costes señalados en el art. 160.2 LSRM.
- Proyecto de Reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público adquirido de forma onerosa por las administraciones públicas corresponderá a la Administración titular del suelo (art. 170.4 LSRM).

Proyecto de Urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios límites se incluirán completos. 109836/13832

VISADO 20/04/2005
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Arquitectos

Definitivamente Aprobado

3.- Aprovechamiento de Referencia del Sector: 0,50 m²/m².

Plano de la Cooperación
EPA-001-001-001A

27-05-05

[Firma]

3.3. FICHAS DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

MUNICIPIO: LA UNIÓN		PLAN: PLAN PARCIAL "LAS OLIVERAS".
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL VOLUMEN CONTENEDOR.		CÓDIGO: VC.
SISTEMA DE ORDENACIÓN ORDENACIÓN POR DEFINICIÓN VOLUMÉTRICA.	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS VOLUMEN CONTENEDOR	USO GLOBAL RESIDENCIAL

Uso DOMINANTE	Usos PORMENORIZADOS
Residencial.	Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometido al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones generales que para ellos se determinen en las Normas Generales. ▪ Agrícola Ganadero: uso prohibido, excepto caso de labor de 2º grado. ▪ Almacenes: se autorizan los almacenes de los tipos A, B y C. ▪ Asistencial: permitido tipos A1 y A2. ▪ Comercial: permitido en sus tipos A, B y C. ▪ Deportivo: permitido en todos sus tipos. ▪ Docente: permitido en todos sus tipos. ▪ Espectáculos: permitido en todas sus categorías. ▪ Garaje aparcamiento: permitido en todas sus categorías. ▪ Hotelero: permitido en todos sus tipos. ▪ Industrial: permitidos las instalaciones industriales tipo A, B y C. ▪ Oficinas: permitido en todas sus categorías. ▪ Religioso: permitido en todas sus formas. ▪ Salas de reunión: permitido en todas sus categorías. ▪ Sanitario: permitido en todas sus categorías. ▪ Servicios administrativos: permitidos en sus tipos A1, A2, B1, B2 y B3. ▪ Socio cultural: permitido en todas sus formas. ▪ Vivienda: permitido en todas sus formas: Residencial Unitario (RU) y Residencial Múltiple (RM).



VISADO
Normal

20/04/2005
109836/13832

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

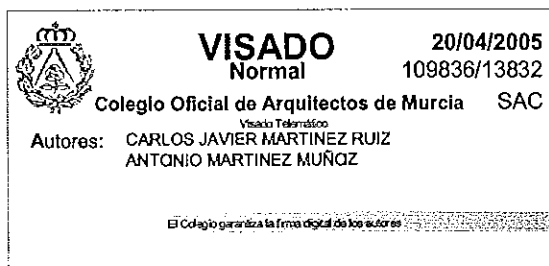
Visado Telemático

Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	60 m2	Retranqueos : Ver plano de alineaciones	
Frente mínimo de parcela	5 m	Se permiten viviendas a entradas comunes	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de Edificabilidad Neta:	0,97 m2/m2.	Número máximo de plantas	Planta baja + 1 planta.
		Altura máxima total	7 m

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos: la dotación de aparcamientos mínima por parcela privada será de 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
Equipamientos: salvo que la normativa sectorial aplicable disponga diferentes exigencias, o por razones de interés público, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.
Zonas Verdes y Espacios libres: el coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máxima serán los que se concretan en el artículo 70 de las presentes Normas Urbanísticas.
Condiciones funcionales de habitabilidad: será de aplicación la Ley 5/1.995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios y viviendas y promoción de la accesibilidad en general, Real Decreto 39/1.987, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas y la Orden de 15 de octubre, de 1.991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad a espacios públicos y edificación, o normativa que las sustituya.



La Unión, Abril de 2005

[Signature]

mmr arquitectos [carlos martínez ruiz/martínez muñoz antonio]

[Signature]

mmr arquitectos [carlos martínez ruiz/martínez muñoz antonio]

MARTÍNEZ MUÑOZ, ANTONIO
 D.N.I. 1.121.121
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

PLAN DE ACTUACION

ÍNDICE

4.- PLAN DE ACTUACIÓN.

4.1.- INTRODUCCIÓN.

4.2.- ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN.

4.3.- ETAPAS.

4.4.- ORDEN DE DESARROLLO.

4.5.- MODO DE CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS.

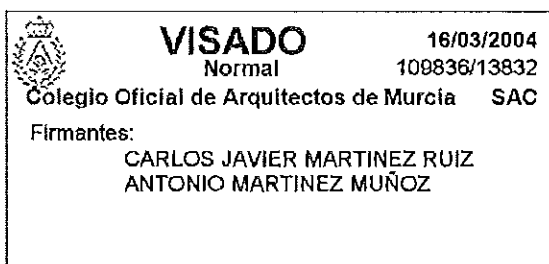
Definitivamente APROBADO POR

Pleno de la Corporación
EN COMITÉ DE FERIA

27-05-05

Pleno de la Corporación

[Firma]



Arquitectos (Carlos Martínez Ruiz / Martínez Muñoz y Ruiz)

MARTINEZ MUÑOZ, A. LA UNIÓN
06/03/05
www.ccoqdemurcia.com

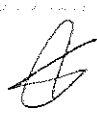
4.1.- INTRODUCCIÓN.

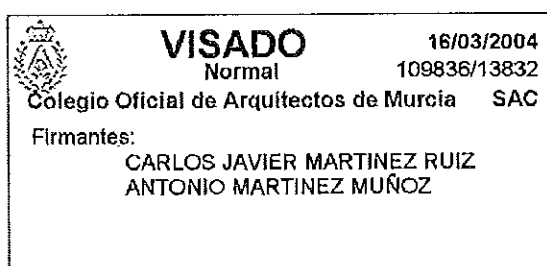
El Plan de Actuación tiene como fin prioritario el coordinar las obras de urbanización de modo que en el momento en que se acometa la construcción de viviendas en el ámbito del sector, ya se encuentren ejecutadas las infraestructuras necesarias o se hallen en tal grado de desarrollo que permitan la terminación de la urbanización simultáneamente a la edificación.

4.2.- ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN.

Será preceptiva para la ejecución de la obra de urbanización del presente Plan, la previa redacción del proyecto de Urbanización. Dada la pequeña extensión del ámbito afectado por el Plan Parcial, éste constituye una única Unidad de Actuación a desarrollar en una etapa, aunque el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización pueden ejecutarse en distintas fases que deberán ser contempladas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

El plazo máximo que se prevé para la redacción del mencionado proyecto de Urbanización no se determina, pero se recomienda que no exceda de un año una vez aprobado el presente Plan Parcial.

Definitivamente
Plan de la Corporación
28-05-05




4.3.- ETAPAS.

Se establece una sola etapa para la urbanización, que abarcará todo el sector, dividida en dos fases.

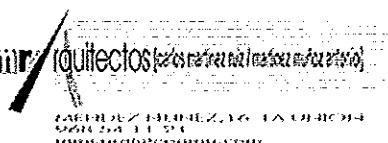
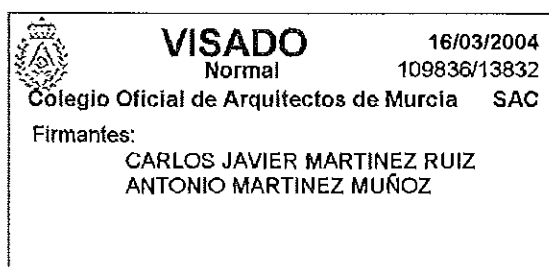
En el momento de realizar la urbanización se llevará aparejada simultáneamente la conexión y entronque con las redes existentes en base al proyecto de urbanización que previamente se deberá redactar y que se atenderá a su vez a los esquemas generales estipulados por el presente Plan Parcial.

Las unidades a ejecutar en la urbanización son las siguientes:

- o Red de viales.
- o Red de distribución de agua potable.
- o Red de saneamiento.
- o Red de electricidad (red de baja, media y alta tensión; red de alumbrado).
- o Red de telecomunicaciones.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
EL 24-05-05
[Firma]

El plazo que se establece para el desarrollo de todo el sector es de 1 año a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización correspondiente al presente Plan Parcial.



4.4.- ORDEN DE DESARROLLO.

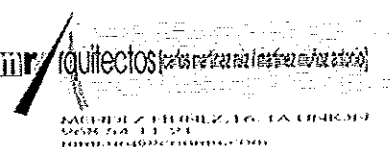
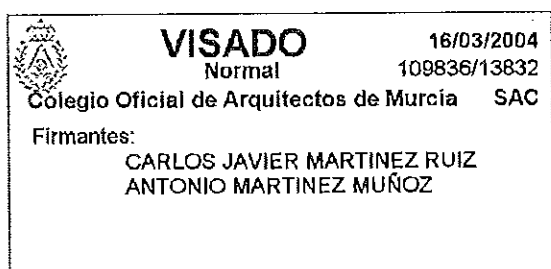
Una vez encajada la geometría del viario y parcelario (Replanteo general), se comenzarán los trabajos de movimientos de tierra pertinentes para la introducción de las infraestructuras correspondientes de saneamiento, agua potable, redes de electricidad, alumbrado y telecomunicaciones.

En un segundo estadio se establecerán las rasantes (explanada mejorada o preparación del terreno), definiendo las aceras con sus bordillos, badenes, etc., para seguidamente proceder al solado de las aceras, y finalmente extensión de sub-base y base para pavimentación de calzadas.

La colocación de mobiliario urbano, farolas, señalización, queda para un episodio final de las obras, que junto con el ajardinamiento de las zonas verdes, en sus zonas correspondientes, viene a dar por terminada la ejecución de las obras de urbanización. Todo ello con arreglo al proyecto de urbanización que se redacte.

Podrá ejercitarse la facultad de edificar, cuando los terrenos adquieran la condición de solar y se asegure la ejecución simultanea de la urbanización y edificación, según se expresa en art. 39.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

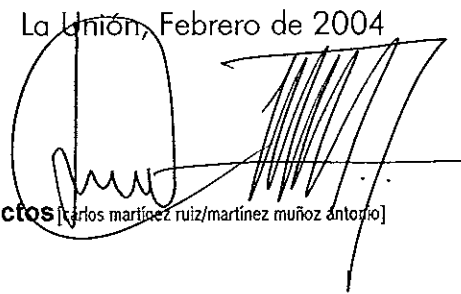
Definitivamente Aprobado por
Pleno de la Corporación
EL MUNICIPIO
27-05-05
Batista



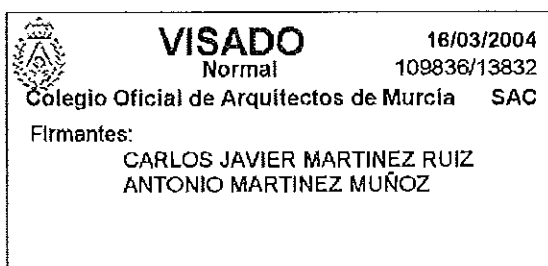
4.5.- MODO DE CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS.

La recepción por parte del Ayuntamiento de las Obras de Urbanización de la Unidad de Actuación Única en que se constituye el Sector devendrá en la obligación municipal de conservación de las obras de urbanización de todos los suelos que, por efecto de la reparcelación, quedarán afectos al dominio público municipal.

La Unión, Febrero de 2004


mmr arquitectos [Carlos Martínez Ruiz/Martínez Muñoz Antonio]

Definitivamente
Plano de la Operación
07-05-05

 mmr arquitectos [Carlos Martínez Ruiz/Martínez Muñoz Antonio]
CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ
www.mmrarquitectos.com

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

ÍNDICE

5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

- 5.1. Introducción.
- 5.2. Coste de las obras de urbanización.
- 5.3. Mediciones y valoración.
- 5.4. Financiación.

Definitivamente APLICADO POR
Pleuro de la Corporación
EN EL CENTRO DE FICHA
28-05-05
BOLSA 2790


	VISADO	16/03/2004
	Normal	109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC		
Firmantes:		
CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ		
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ		

5.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

Definitivamente APROBADO POR
Pleno de la Corporación
17-05-05

5.1- INTRODUCCIÓN.

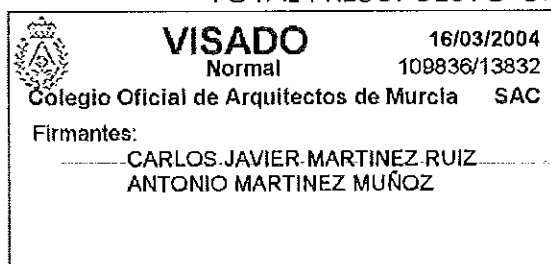
El Estudio Económico Financiero de este Plan corresponde en su contenido a las determinaciones del art. 45.1.h del Reglamento de Planeamiento, vigente como derecho supletorio de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, y se concreta en la evaluación económica según el art. 55 del mismo. El presente documento especificado como necesario según art. 57.6 del citado Reglamento se atiene también a lo dispuesto en el art. 63.

5.2. COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Las evaluaciones económicas referentes a los costes de urbanización se elevan a la cantidad de dos millones doscientos noventa y ocho mil setecientos seis euros con veintiocho céntimos (2.298.706,28 €).

Desglose por capítulos:

1. EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN	995.662,13 €
2. SANEAMIENTO	113.021,78 €
3. SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA	284.634,26 €
4. INSTALACIÓN ELÉCTRICA	448.308,05 €
5. ALUMBRADO PÚBLICO	140.839,96 €
6. TELEFONÍA	64.120,91 €
7. JARDINERÍA	215.290,40 €
8. TRÁFICO MOBILIARIO URBANO	36.828,77 €
TOTAL PRESUPUESTO URBANIZACIÓN	2.298.706,28 €



Definitivamente

Plazo de la Operación
EN SECCIÓN DE FECHA

24-05-05

ELABORADO

[Firma]

5.3. MEDICIONES Y VALORACIÓN.

1. Explanación y pavimentación.

desmante y terraplenado		66.162,90
pavimento e calzadas		361.139,23
pavimento de aceras		329.561,01
pavimento de calle peatonal		238.798,99
		995.662,13 €

2. Sanearamiento.

Entronque a la red existente		54.749,96
Excavación de zanjais incluso tapado		4.943,73
tubería 400 sobre solera de hormigón		11.898,81
pozos de registro, con tapa de fundición		31.389,99
cámara de descarga		1.826,81
sumidero de pluviales		8.212,48
		113.021,78 €

3. Suministro y distribución de aguas.

entronque de doble conexión con lo actual		3.857,02
Excavación de zanjas incluso tapado		64.780,18
Cruces de calzada protegidos con hormigón		4.033,26
Tubería tipa D, con p.p de uniones		176.852,33
Hidrantes contraincendios		11.295,24
Llaves e corte colocadas		4.562,50
Arqueta para llave de corte, incluso tapa		12.318,74
Bocas de riego colocadas		6.935,01
		284.634,26 €



VISADO
Normal
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

16/03/2004
109836/13832

Firmantes:
CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

27-05-05

REVISADO

[Firma]

4. Instalación eléctrica.

Apertura de hoyo para colocar apoyo		211,34
Apoyo metálico con toma tierra, colocado		3.376,24
Cruceta A-26 para derivación y fin de línea		813,91
Juego 3 cadenas amarre U70 - 2 E, colocado		821,26
Toma a tierra del apoyo		54,75
Anillo de tierra reglamentaria para apoyo		175,21
Juego de cortacircuitos		1.505,61
Entronque en apoyo 14c-2000, conductor Cu95		4.617,31
Excavación zanjas, alojar conductores		6.415,24
arena de río extendida sobre zanjas		1.788,49
Entubamiento PVC y hormigonado superior		1.257,58
conductor unipolar Al-DH-CTE 3*150 mm2		44.347,46
placa cubre cables de PVC		3.321,49
Cinta de señalización atención al cable		237,25
Desmontaje y retirada de materiales y apoyos		7.308,66
local para CT en módulo de h.a. Ormazabal		35.222,47
Transformador de 400 KV, trifásico/UNESA		68.985,34
Celda exafluoruro de azufre 630 A, mod CML24		27.740,49
Idem. Mod. CMP-A-24		32.850,57
Terminal de T para conexión celda transformadora		1.268,00
Rele 20 A/220 conexión termómetro de trafo		9.146,52
Instalación puesta a tierra del CT		2.465,58
Red neutro transformador 8m. Cables Cu 1*95		1.408,90
Cuadro baja tensión normalizado		18.250,20
Alumbrado interior del CT con fluorescente		1.084,87
Elementos seguridad y salud colocados		1.025,68
Excavación zanjas alojamiento cables		25.298,32
Excavación zanjas en cruces calzadas		598,23
Entubamiento de PVC 150 mm		10.302,56
Arena de río extendida sobre zanjas		738,40
Placa cubre cables de PVC		18.279,75
Cinta de señalización al cable (señalización).		1.309,45
Conductor unipolar de aluminio 1*240 mm2		86.422,83



VISADO

Normal

16/03/2004

109836/13832

SAC

Colégio Oficial de Arquitectos de Murcia

Firmantes:

CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
C/DOCTOR FERRAZ, 16. LA UNIÓN
03001 MURCIA (MURCIA) ESPAÑA

Conductor unipolar de aluminio 1*150 mm ² .		19.901,62
Armario de seccionamiento UNE 20.324		7.748,95
Base de sustentación de armarios		1.525,71
Puesta a tierra de neutro de armarios		481,81
		448.308,05 €

5. Alumbrado público.

Conductor cobre doble cubierta		2.325,05
Tubo rígido PVC diam. 60 mm.		7.188,68
Ud. Arquetas en cruces, incluso tapa "alumbrado"		1.929,75
Base de hormigón H-150 para columnas		8.629,52
Arquetas de registro a pie de columna		5.168,77
Columna troncocónica de acero galvanizado		35.368,44
Columna trapezoidal de acero galvanizado		8.212,48
Luminaria metraquilato SAP150 W Philips		43.112,32
Luminario tipo farol de 100 W		9.855,01
Lámparas de vapor sodio alta presión 150 W		3.600,13
Lámparas vapor sodio 100 W ampolla tubular		1.502,88
Toma tierra para columnas		2.146,20
Caja conexión con c/c fusibles		2.861,61
Cuadro de mando, incluso armario		5.620,82
Cuadro de media, incluso armario		3.230,24
Toma de tierra para cuadro de mando y media		88,06
		140.839,96 €

6. Telefonía.

Excavación de zanjas para canalizaciones		22.383,60
2 tubos de PVC 63 mm para red telefónica		17.329,46
Canalización de 4 tubos de PVC de 63 mm		13.638,94
Canalización de 6 tubos de PVC de 63 mm		2.465,58
		7.281,39
		1.021,95
		64.120,91 €



VISADO

16/03/2004

Normal

109836/13832

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

SAC

Firmantes:

CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

arquitectos de Murcia

37-05-05
EL USUARIO

7. Jardinería.

Red de riego con aspersores o goteo	18.249,99
mobiliario juegos niños, bancos de jardín	22.812,48
parterres, plantación de césped, arbustos y arbolado	131.209,23
pasos pavimentados con adoquines	43.018,70
	215.290,40 €

8. Tráfico y mobiliario urbano.

Señal de stop, incluso poste.	1.012,87
Señal de ceda el paso y peligro niños	4.226,99
Papeleras metálicas	6.655,77
pintura en el suelo en pasos de cebra	5.876,50
Formación de badenes según detalle	19.056,64
	36.828,77 €

- Nota: según el art. 55 del Reglamento de Planeamiento se prevé un aumento anual del 10% a los efectos de diferencias de costos en función del momento de ejecución de la urbanización y la implantación de los servicios.

5.4. FINANCIACIÓN.

La financiación de los gastos de urbanización correrá a cargo e los propietarios afectados.

La Unión, Febrero de 2004

VISADO 16/03/2004
Normal 109836/13832
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
Firmantes:
CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

mmr arquitectos [Carlos Martínez Ruiz/Martínez Muñoz Antonio]

mmr arquitectos [Carlos Martínez Ruiz/Martínez Muñoz Antonio]

MARTINEZ MUÑOZ, E.C. LA UNIÓN
06054 11 01
www.mmrarquitectos.com