

DOCUMENTO N° 2

NORMAS URBANÍSTICAS

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
6. Agosto - 2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21. Julio - 2006



2. NORMAS URBANÍSTICAS.

2.1.- TITULO 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.

*Art. 10. Inicialmente
Junta de Gobierno Local
6- Agosto- 2004*

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

Art. 11. Aplicación directa del Plan Parcial.

Art. 12. Estudios de detalle.

*Definitivamente
Pleno de la Corporación
21- Julio- 2006*

2.2. - TITULO II. NORMAS DE PROTECCIÓN.

Art. 13. Carreteras.

Art. 14. Costas.

Art. 15. Red eléctrica.

Art. 16. Red de saneamiento. Depuración.

Art. 17. Vertedero de residuos sólidos urbanos. RSU.

Art. 18. Yacimientos paleontológicos y arqueológicos.

2.3. - TITULO III. NORMAS DE GESTIÓN.

Art. 19. Conceptos fundamentales del Régimen Urbanístico del suelo.

Art. 20. Ámbitos de actuación.

Art. 21. Gestión del Plan Parcial.

Art. 22. Actuación Integrada.

Art. 23. Ocupación directa de terrenos dotacionales.

Art. 24. Utilización pública de los terrenos.

Art. 25. Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria.

Art. 26. Criterios de valoración.

Art. 27. Parcelaciones.

2.4. - TITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Art. 28. Generalidades.

Art. 29. Red viaria y espacios libres.

Art. 30. Red de agua potable.

Art. 31. Alumbrado público.

Art. 32. Suministro de energía eléctrica.

Art. 33. Red de alcantarillado.

Art. 34. Red de telefonía.

Definitivamente
Junta de Gobierno Local
6 Agosto 2004

2.5. - TITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

2.5.1. Capítulo I. Parámetros Urbanísticos. Definiciones.

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

Art. 35. Alineación de vial.

Art. 36. Ancho de vial en un punto.

Art. 37. Manzana.

Art. 38. Patio de manzana.

Art. 39. Línea de Rasante.

Art. 40. Cota de Rasante.

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

Art. 41. Parcela.

Art. 42. Parcela edificable.

Art. 43. Solar.

Art. 44. Lindes de parcela.

Art. 45. Linde frontal de parcela.

Art. 46. Cerramientos de parcela.

Art. 47. Parcela mínima.

Art. 48. Frente de parcela.

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21 Julio 2006

2.5.1.3. Sección C. Parámetros Urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

Art. 49. Edificabilidad.

Art. 50. Coeficiente de edificabilidad neta.

Art. 51. Coeficiente de edificabilidad bruta.

2.5.1.4. Sección D. Parámetros Urbanísticos relativos al volumen y forma de los edificios.

Art. 52. Altura reguladora.

Art. 53. Altura total.

Art. 54. Número de plantas.

Art. 55. Medianera.

Art. 56. Planta baja.

Art. 57. Planta de piso.

Art. 57. Planta de ático.

Art. 58. Aprovechamiento bajo cubierta.

Art. 59. Entreplanta.

Art. 60. Sótano.

Art. 61. Semisótano.

Art. 62. Altura de planta.

Art. 63. Altura libre de planta.

Art. 64. Cuerpos volados.

Art. 65. Elementos salientes.

Art. 66. Elementos técnicos de las instalaciones.

Art. 67. Patios de luces y ventilación.

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
5 - Agosto - 2004



Definitivamente
Pleno de la Corporación
21 - Julio - 2006



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

2.5.2.1. Sección A. Sistema de Ordenación.

Art. 68. Sistema de ordenación.

Art. 69. Sistema de Ordenación por definición volumétrica.

2.5.2.2. Sección B. Tipologías edificatorias.

Art. 70. Tipologías edificatorias.

Art. 71. Volumen Contenedor.

2.5.2.3. Sección C. Régimen general de los usos.

Art. 72. Usos globales.

Art. 73. Usos pormenorizados.

Art. 74. Uso Residencial.

Art. 75. Uso Industrial.

Art. 76. Uso Terciario.

Art. 77. Uso Dotacional público. Definición y clases.

Art. 78. Condiciones generales de los usos dotacionales públicos

Art. 79. Uso dotacional viario. Definición.

Art. 80. Condiciones de la red viaria.

Art. 81. Reserva mínima de aparcamientos.

Art. 82. Uso dotacional de zonas verdes y espacios libres. Definición y condiciones generales.

Art. 83. Uso dotacional de equipamiento. Definición y régimen.

Art. 84. Condiciones de edificación de los equipamientos.

Art. 85. Concesiones para equipamientos.

2.5.3. – Capítulo III. Ordenación pormenorizada. Normas Particulares.

Art. 86. Zona de Ordenación urbanística Plan Parcial Portomagno.

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
6 Agosto 2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21 Julio 2006

2. NORMAS URBANÍSTICAS.

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.

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.

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
6 Agosto - 2004
EL SUELO URBANO

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 artículo 221 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, LSRM.

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 una vez sean decepcionadas las obras de urbanización.

Art. 8. Terminologías.

Cuantas veces se empleen los términos y definiciones que estas normas establecen, tienen el sentido que taxativamente aquí se establece y ~~se obliga a~~ *se obliga a* utilización en todo documento que desarrolle este Plan.

Pleno de la Corporación
21 Julio - 2006
EL SUELO URBANO

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.

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.

Interalmente
Junta de Gobierno Local
6- Agosto - 2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21- Julio - 2006

Inicialmente
Junta de Gobierno Local

6- Agosto - 2004

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.

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 identificando los predios afectados.

Definitivamente
Pleno de la Corporación

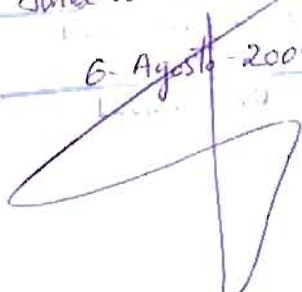
21- Julio - 2006

- 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.

<i>Inicialmente</i> <u>Junta de Gobierno Local</u> <u>6 Agosto - 2004</u> 	<i>Definitivamente</i> <u>Pleno de la Corporación</u> <u>21- Julio - 2006</u> 
--	--

2.2. - TÍTULO II. NORMAS DE PROTECCIÓN.

Art. 13. Carreteras.

a) Legislación.

La legislación estatal está constituida por la Ley de Carreteras (Ley 25/1988, de 29 de julio) y el Reglamento General de Carreteras.

La legislación autonómica se contiene en la Ley 9/1990, de 27 de agosto, de Carreteras de la Región de Murcia.

b) Afecciones territoriales.

Por lo que respecta a la normativa estatal, con carácter previo hemos de señalar que la Ley 25/1988 tiene por objeto, de acuerdo con su artículo 1, la regulación de la planificación, proyección, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras estatales. Estas son definidas en su artículo 4.1. como las integradas en un itinerario de interés general o cuya función en el sistema de transporte afecte a más de una Comunidad.

Hecha esta precisión, las afecciones territoriales que resultan de la legislación estatal de carreteras, recogidas en el Capítulo III, Sección 1ª de la Ley 25/1988, son las siguientes:

"Artículo 20. A los efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección".

"Artículo 21.1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

2. Es elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afectada a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses, y otros fines auxiliares o complementarios.

3. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38".

"Artículo 22. 1. La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de carreteras, medidas desde citadas aristas exteriores.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirá más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

3. En todo caso, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

"Art 23.1. La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

Tratamiento
Junta de Gobierno Local
6 de Agosto 2004

Tratamiento
Pleno de la Corporación
21 de Julio 2006

3. En las construcciones e instalaciones existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39.

4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.

"Artículo 24.1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización.

2. A los efectos de este artículo no se considera publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo".

"Artículo 25.1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

2. Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total o parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.

3. Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, previo informe de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectadas, podrán, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.

21 de Julio 2006
Junta de la Corporación

Junta de Gobierno Local

6- Agosto - 2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación

21- Julio - 2005

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante".

"Artículo 26. En la zona de servidumbre, y en las comprendidas hasta la línea límite de edificación, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, siempre que existiese previamente un proyecto aprobado de trazado o de construcción para reparación, ampliación o conservación de la carretera que la hiciera indispensable o conveniente".

"Artículo 27. 1. Los Delegados del Gobierno y Gobernadores civiles, a instancia o previo informe del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, dispondrán la paralización de las obras y la suspensión de usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones.

2. Las citadas autoridades interesarán del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para que efectúe la adecuada comprobación de las obras paralizadas y los usos suspendidos, debiendo adoptar, en el plazo de dos meses, una de las resoluciones siguientes:

a) Demoler las obras e instalaciones o impedir definitivamente los usos no autorizados o que no se ajustasen a las condiciones establecidas en la autorización.

b) Ordenar la instrucción de los oportunos expedientes para la eventual legalización de las obras e instalaciones o autorizaciones de los usos que se adapten a las normas aplicables.

3. La adopción de los oportunos acuerdos se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes".

"Artículo 28.1. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo puede limitar los accesos a las carreteras estatales y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse.

2. Asimismo queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

3. Cuando los accesos no previstos se soliciten por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por otros directamente interesados, el Ministerio de Obras Públicas y

6. Agosto - 2004

Urbanismo podrá convenir con éstos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público o exista imposibilidad de otro tipo de acceso.

4. Las propiedades colindantes no tendrán acceso directo a las nuevas carreteras, a las variantes de población y de trazado ni a los nuevos tramos de calzada de interés general del Estado, salvo que sean calzadas de servicio".

Por lo que se refiere a la legislación autonómica, la Ley 9/1990 será aplicable a todas las vías de tránsito rodado que, formando parte del sistema viario, transcurran por el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y no sean de titularidad estatal.

Pasando al estudio de las afecciones impuestas por esta Ley, su Título IV hace referencia a las limitaciones a los usos del suelo y actividades en las zonas contiguas a las carreteras.

"Artículo 21. A los efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras las zonas de dominio público y de protección cuyas características admitirán las excepciones establecidas con base en el artículo 8º de esta Ley".

"Artículo 22.1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras regionales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de tres metros a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, definida como aparece en el artículo 21, párrafo 1 de la Ley 25/1988, de carreteras. Cuando el terreno natural adyacente este al mismo nivel que la carretera, la arista exterior de la explanación es el borde exterior de la cuneta.

2. Solo podrá realizarse obras e instalaciones en la zona de dominio público en la carretera, previa autorización de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, cuando la prestación de un servicio público de interés general lo exija.

3. La ocupación del dominio público podrá efectuarse de forma inmediata por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas".

"Artículo 23.1. La zona de protección de las carreteras regionales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a una distancia de treinta metros medidos desde la arista exterior de la explanación.

2. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso de la

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21-Julio-2006
[Firma]

Inicialmente

Junta de Gobierno Local

6-Agosto-2004

Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 20.

Los usos existentes en el momento de aprobación de un proyecto de construcción serán respetados en tanto sean compatibles con la ejecución de éste.

3. En todo caso, la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas podrá autorizar la utilización de la zona de protección por razones e interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables tanto la ocupación de la zona de protección como los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

"Artículo. 24. En el caso de las vías de circulación con características de autovía se entenderá que las distancias a que hacen referencia los artículos 21 y 22 serán de 5 metros para la zona de dominio público y 50 metros para la zona de protección, medidos ambos desde la arista exterior de la explanación".

"Artículo. 26.1. A ambos lados de las carreteras regionales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 25 metros en las carreteras de Primer y Segundo Niveles, y a 18 metros en el resto de carreteras, desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente desde la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

2. Con carácter general, en las carreteras regionales que discurren total o parcialmente por zonas urbanas, así como por espacios definidos según el artículo 8, la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia diferente a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con objeto de eliminar las travesías de poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Definitivamente

Pleno de la Corporación

21-Julio-2006

"Artículo 27. En la zona de protección y en la comprendida hasta la línea límite de edificación, la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, siempre que existiese previamente un proyecto aprobado de trazado o de construcción para reparación, ampliación o conservación de la carretera que la hiciera indispensable o conveniente.

"Artículo 28.1. El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas podrá disponer la paralización de las obras y la suspensión de usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones a que se refiere el artículo 22 de esta Ley.

2. Por parte de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas se efectuará la adecuada comprobación de las obras realizadas y los usos suspendidos, debiendo adoptar en el plazo máximo de tres meses, previa audiencia del interesado, una de las resoluciones siguientes:

a) Demoler las obras e instalaciones o impedir definitivamente los usos no autorizados o que no se ajustaren a las condiciones establecidas en la autorización.

b) Ordenar la instrucción de los oportunos expedientes para la eventual legalización de las obras o instalaciones o autorización de los usos que se adapten a las normas aplicables.

3. La adopción de los oportunos acuerdos se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes según lo dispuesto en la Ley 25/1988 de Carreteras, en lo referente a infracciones y sanciones".

"Artículo 29.1. La Consejería de Política Territorial y Obras Públicas puede limitar los accesos a las carreteras a las carreteras regionales y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse.

2. Asimismo queda facultada para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

3. Cuando los accesos no previstos se soliciten por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por terceros directamente interesados, la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas podrá convenir con estos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público o exista imposibilidad de otro tipo de acceso.

Definitivamente
Pleno de la Corporación
Ayuntamiento de Gobierno Local
6 de Agosto - 2004

21 de Julio - 2006

4. Las propiedades colindantes no tendrán acceso directo a las nuevas carreteras, a las variantes de población y de trazado ni a los nuevos tramos de calzada de las carreteras regionales de Primer Nivel, salvo que sean calzadas de servicio”.

“Artículo 30. Cuando una construcción o una parte de ella pueda ocasionar daños a una carretera o ser motivo de peligro para la circulación por causa de su estado ruinoso, la Dirección General de Carreteras lo pondrá en conocimiento de la Corporación Local correspondiente a los efectos previstos en la legislación urbanística. En el plazo de quince días, la Corporación Local deberá incoar el correspondiente expediente de declaración de ruina o la demolición en el supuesto de que la ruina sea inminente”.

“Artículo 31.1. El régimen de infracciones y sanciones será el previsto en la Sección Tercera del Capítulo Tercero de la Ley 25/1988 de Carreteras, teniendo presente que la zona de protección establecida en esta Ley equivale a estos efectos a las zonas de servidumbre y afección establecidas por la Ley citada.

2. El procedimiento para sancionar las infracciones a los preceptos de esta Ley se iniciará de oficio por acuerdo de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas o como consecuencia de denuncia formulada por particulares. El procedimiento sancionador, respetando la legalidad vigente, se establecerá por Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia atendiendo al principio de máxima eficacia.

3. En los supuestos en que los actos cometidos contra la carretera o sus elementos pudieran ser constitutivos de delito o falta, la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas pasará el tanto de culpa a la autoridad judicial competente y se abstendrá de proseguir el procedimiento sancionador mientras ésta no se haya pronunciado. La sanción de la autoridad judicial excluirá la imposición de multa administrativa. De no haberse estimado la existencia de delito o falta, la Administración podrá proseguir el expediente sancionador con base en los hechos que los Tribunales hayan considerado probados”.

“Artículo 32. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en colaboración con las Entidades Locales, elaborará planes trienales de seguridad vial, en los que se establecerán las actuaciones en esta materia.”

Título V.- Travesías y redes arteriales.

Artículo 33. Los tramos de carretera regional que discurran por suelo urbano o estén incluidos en una red arterial se registrarán por las disposiciones de los artículos siguientes y por las demás contenidas en esta Ley en lo que resulten aplicables.

inicialmente
Junta de Gobierno Local
L. 6- Agosto - 2004

definitivamente
Pleno de la Corporación
21- Julio - 2006

A los efectos de esta Ley se denominará red arterial de una población o grupo de poblaciones, el conjunto de tramos de carretera actuales o futuros que establezcan de forma integrada la continuidad y conexión de los distintos itinerarios de la red regional o presten el debido acceso a los núcleos urbanos de población afectados.

Se considerarán tramos urbanos aquellos de las carreteras regionales que discurran por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico. Se considerará travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en uno de los márgenes".

"Artículo 34.1. Toda actuación en una red arterial se establecerá previo acuerdo entre las distintas Administraciones Públicas interesadas de forma coordinada en el planeamiento urbanístico vigente.

2. A tal efecto, deberán utilizarse los procedimientos legalmente establecidos para asegurar la colaboración y coherencia de actuaciones en una red arterial en materia de inversión y de prestación de servicios.

3. A falta de acuerdo, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, podrá aprobar la ejecución d las actuaciones necesarias en los tramos de la red arterial que formen parte de la red regional de carreteras.

"Artículo 35.1. El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicha Consejería, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley y en lo no regulado por esta, de la Ley 25/1988, de Carreteras.

2. En las zonas de protección de los tramos de carretera indicados en el número anterior, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos.

Cuando no estuviere aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico deberán aquellos recabar, con carácter previo, informe de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

3. En las travesías de carreteras regionales corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes o situadas en las zonas de protección"

Definitivamente
Iniciamente
 Junta de Gobierno Local
 6-Agosto-2004

Definitivamente
 Pleno de la Corporación
 21-Julio-2006

"Artículo 36.1. La conservación y explotación de todo tramo de carretera regional que discurra por suelo urbano corresponde a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas. Las limitaciones de la circulación en tales tramos se establecerán previo informe vinculante de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

2. Las carreteras regionales o tramos determinados de ellas se entregarán a los Ayuntamientos respectivos en el momento en que adquieran la condición de vías urbanas. El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento o de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, y será resuelto por el Consejo de Gobierno. Excepcionalmente podrá resolverlo el titular de citado departamento cuando existiera acuerdo entre el órgano cedente y el cesionario.

3. Se considerará vía urbana, a efectos del apartado anterior, aquella que cumple las siguientes condiciones:

- a) Que su tráfico sea mayoritariamente urbano.
- b) Que exista vía alternativa para la continuidad de la red regional que proporcione mejor servicio.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas y las Corporaciones Locales respectivas podrán convenir lo que, estimen procedente en orden a la mejor conservación y funcionalidad de tales vías".

Definitivamente
Junta de Gobierno Local

Definitivamente
Pleno de la Corporación

21-Julio-2006

c) Esquema competencial.

6-Agosto-2004

Con carácter general, cabe señalar que los artículos 148.1.4ª y 149.1.24ª de la Constitución, y concordantes de los respectivos Estatutos de Autonomía, determinan el régimen competencial en materia de carreteras. El artículo 148.º.4ª recoge los criterios de interés y territorio ("obras públicas de interés de la Comunidad Autónoma en su propio territorio"), mientras que el artículo 148.1.5ª alude exclusivamente al criterio territorial ("carreteras cuyo itinerario se desarrolla íntegramente en territorio de la Comunidad Autónoma"). Paralelamente, el artículo 149.1.24ª introduce un nuevo criterio delimitador cuando atribuye como competencia exclusiva del Estado sobre "régimen general de comunicaciones; tráfico y circulación de vehículos de motor (...)", atribuida por el artículo 149.1.21 del texto constitucional.

De este modo, con independencia del territorio por el que discurra una carretera, será su calificación o no como de interés general y la posible afección a varias Comunidades Autónomas lo que determine la titularidad estatal o autonómica de la carretera.

Sobre las carreteras cuya titularidad les pertenece, el Estado y las Comunidades Autónomas tienen competencia exclusiva, entendiendo como tal el poder dictar leyes, aprobar reglamentos y la ejecución y control de todas las actuaciones públicas en la materia.

Esta delimitación competencial se refleja en la Ley 25/1988, de 29 de julio, y así su artículo 4.1 dispone que constituyen la Red de Carreteras del Estado "las integradas en un itinerario de interés general o cuya función en el sistema de transporte afecte a más de una Comunidad Autónoma". Los criterios para considerar un itinerario como de interés general son los siguientes:

- 1) Formar parte de los principales itinerarios de tráfico internacional, incluidos en los correspondientes convenios;
- 2) Constituir el acceso a un puerto o aeropuerto de interés general;
- 3) Servir de paso a los principales pasos de fronteras;
- 4) Enlazar las Comunidades Autónomas, conectando los principales núcleos de población del territorio del Estado, de manera que formen una red continua que soporte regularmente un tráfico de largo recorrido.

Inusualmente
Junta de Gobierno Local
6-Agosto-2004

La distribución de competencias en materia de carreteras debe completarse haciendo una referencia a las carreteras dependientes de los municipios y provincias.

La Ley Reguladora de Bases del Régimen Local atribuye (artículo 25) a los municipios competencia para la conservación de caminos y vías rurales. No obstante, los artículos 25.1 y 36.1 de esta Ley, dedicados respectivamente a municipios y provincias, remiten a las leyes sectoriales, estatales y autonómicas, la definitiva configuración del cuadro de competencias locales sobre esta materia.

Definido así con carácter general el esquema competencial, hemos de hacer referencia a las tres siguientes cuestiones: a) el régimen de travesías y redes arteriales en la legislación estatal, b) el esquema de competencias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, tal y como aparece dibujado por la Ley 27/1990 y c) las relaciones con la planificación urbanística y territorial previstas en la misma Ley.

En relación con el primer apartado, el capítulo IV de la Ley estatal, se refiere a las travesías y redes arteriales en los siguientes términos:

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21-Julio-2006 21

"Artículo 36. Los tramos de carretera estatal que discurren por suelo urbano o estén incluidos en una red se registrarán por las disposiciones del presente capítulo y por las demás contenidas en esta Ley en lo que resulten aplicables".

"Artículo 37. 1. A los efectos de esta Ley se denomina red arterial de una población o grupo de poblaciones el conjunto de tramos de carretera actuales o futuras, que establezcan e forma integrada la continuidad y conexión de los distintos itinerarios de interés general del Estado, o presten el debido acceso a los núcleos de población afectados.

2. Se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras estatales que discurren por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en uno de los márgenes."

"Artículo 38.1. Toda actuación en una red arterial se establecerá previo acuerdo entre las distintas Administraciones Públicas interesadas de forma condicionada con el planeamiento urbanístico vigente.

2. A tal efecto, deberán utilizarse los procedimientos legalmente establecidos para asegurar la colaboración y coherencia de las actuaciones en una red arterial en materia de inversión y prestación de servicios.

3. A falta de acuerdo, el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, podrá aprobar la ejecución de las actuaciones necesarias en los tramos de una red arterial que formen o puedan formar parte de la red estatal de carreteras".

"Artículo 39.1. El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades, ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho departamento ministerial, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley.

2. En las zonas de servidumbre y afección de los tramos de carretera indicados en el número anterior, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos.

Cuando no estuviere ^{Inicialmente} ~~aprobado~~ ^{definitivamente} ningún instrumento de planeamiento urbanístico, deberán ^{Junta de Gobierno Local} ~~aquellos~~ recabar, con carácter previo, informe del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

6-Agosto-2004

NORMAS URBANÍSTICAS

pleno de la Corporación

21-Julio-2006

22

Actualmente
Junta de Gobierno Local
6- Agosto - 2004

3. En las travesías de carretera estatales corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes o situadas en la zona de servidumbre o afección".

"Artículo 40.1 La conservación y explotación de todo tramo de carretera estatal que discorra por suelo urbano corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

2. Las carreteras estatales o tramos determinados de ellas se entregarán a los Ayuntamientos respectivos en el momento en que adquieran la condición de vías urbanas. El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento o del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y será resuelto por el Consejo de Ministros. Excepcionalmente podrá resolverlo el titular del citado Departamento cuando existiere acuerdo entre el órgano cedente y el cesionario.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y las Corporaciones Locales respectivas podrán convenir lo que estimen procedente en orden a mejorar la conservación u funcionalidad de tales vías".

"Artículo 41. La utilización de las carreteras en sus tramos urbanos y, de modo especial, en las travesías se ajustará además de lo dispuesto en le capítulo III de esta Ley, al Código de Circulación y a la correspondiente normativa local".

Finalmente, hemos de hacer referencia al Título III de la Ley 26/1990, que se ocupa de las relaciones con la planificación urbanística y territorial.

"Artículo 17.1. Cuando se trate de construir carreteras o variantes no incluidas en el planeamiento urbanístico vigente de los núcleos de población a los que afecten, la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas deberá remitir el estudio informativo correspondiente a las Corporaciones Locales afectadas, al objeto de que durante el plazo de un mes examinen si el trazado propuesto es el más adecuado para el interés general y para los intereses de las localidades a que afecta la nueva carretera o variante. Transcurrido dicho plazo y un mes más sin que dichas Corporaciones informen al respecto, se entenderá que están conformes con la propuesta formulada.

En caso de disconformidad, que necesariamente deberá de ser motivada, el expediente será elevado al Consejo de Gobierno, que decidirá si procede ejecutar el proyecto y, en este caso, ordenará la modificación o revisión del planeamiento urbanístico afectado, que deberá acomodarse a las determinaciones del proyecto en el plazo de un año desde su aprobación.

2. Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico municipal que afecte a carreteras regionales, el órgano competente para otorgar su

definitivamente
Pleno de la Corporación
21- Julio - 2006
23

aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto a la Dirección General de Carreteras y Puertos de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, para que esta emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime convenientes.

Si transcurrido dicho plazo y un mes más, no se hubiera evacuado el informe citado por el referido departamento, se entenderá su conformidad con el mismo.

3. En los municipios que carecieren de planeamiento urbanístico aprobado, la aprobado, la aprobación definitiva de los estudios indicados en el apartado primero de este artículo comportará la inclusión de la nueva carretera o variante en los instrumentos de planeamiento urbanístico que se elaboren posteriormente.

4. Con independencia de la información oficial a que se refieren los apartados anteriores, se llevará a cabo , en la forma prevista en la Ley de Procedimiento Administrativo, un trámite de información pública del proyecto de construcción durante treinta días hábiles. En este trámite las observaciones deberán versar sobre las circunstancias que justifiquen la declaración de interés general de la carretera y sobre la concepción global de su trazado.

La aprobación del expediente de información pública corresponde a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas".

"Artículo 18. Quedan exceptuados de la tramitación prevista en los artículos anteriores, los proyectos de construcción destinados a remediar catástrofes o situaciones que exijan una intervención con carácter urgente".

Art.14. Costas.

a) Legislación.

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
6- Agosto - 2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21- Julio - 2006

La regulación del dominio público marítimo terrestre se contienen en la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas y su Reglamento promulgado por Real Decreto 1471/1.989, de 1 de Diciembre. Igualmente habrá que tener en cuenta la Ley de Puertos del Estado (Ley 27/1.992, de 24 de Noviembre) y el Real Decreto 2.486/1.980, de 26 de septiembre, sobre Puertos Deportivos, si bien esta última normativa será objeto de examen especial en el apartado correspondiente al Puerto deportivo.

En lo que atañe a la legislación autonómica cabe destacar la Ley 3/1.996, de 16 de Mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

*Finalmente
Junta de Gobierno Local*

b) Afecciones territoriales.

Son bienes de dominio público marítimo terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Constitución (art. 3 de la Ley de Costas):

6-Agosto-2004

1. La ribera del mar y las rías, que incluye:

- a) La zona marítimo – terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial o el límite hasta donde alcanzan las olas de los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas. Se consideran incluidas en esta zona las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar.
- b) Las Playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales.

- 2. El mar territorial y las aguas interiores, con su lecho y subsuelo, definidos y regulados por su legislación específica.
- 3. Los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental, definidos y regulados por su legislación específica.

Una vez delimitado el dominio público marítimo terrestre estatal, nos ocuparemos de las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo – terrestre, contenidas en el Título II del Real Decreto 1.471/1989, que lleva precisamente esta rúbrica.

El Capítulo I contiene los objetivos y disposiciones generales.

"Artículo 39. La protección del dominio público marítimo – terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado, la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las

*Definitivamente
Pleno de la Corporación*

21-Julio-2006 25

perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la Ley de Costas (artículo 20 de la Ley de Costas)".

El Capítulo II se ocupa de las Servidumbres legales. La Sección 1ª se refiere a la Servidumbre de Protección en los siguientes términos:

"Art. 43.1. La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

2. La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración del Estado, de acuerdo con la de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate (art. 23 de la Ley de Costas).
3. La ampliación a que se refiere el apartado anterior será determinada por las normas de protección o por el planeamiento territorial o urbanístico.
4. La anchura a que se refiere el apartado anterior se reducirá en los casos a que se refieren las disposiciones transitoria tercera de la Ley de Costas y octava y novena de este Reglamento.
5. Los terrenos afectados por la modificación de las zonas de servidumbre de tránsito y protección como consecuencia, en su caso, de la variación, por cualquier causa, de la delimitación de la ribera del mar, que será recogida en el correspondiente deslinde, quedarán en situación análoga a la prevista en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la ley de Costas y concordantes de este Reglamento o quedarán liberados de dichas servidumbre, según sea el sentido de la regresión hacia tierra o progresión hacia el mar que tenga dicha variación."

"Art. 44.1. En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar, sin necesidad de autorización, cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en los artículo 27 de la Ley de Costas y 51 de este Reglamento".

2. En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinan en el apartado 3 de este artículo.

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
G- Agosto - 2004
NORMAS URBANÍSTICAS

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21- Julio - 2006

Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior serán objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

3. Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos, un 80 por 100 de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos.

Asimismo, podrá autorizarse cerramientos vinculados a los de concesiones en el dominio público marítimo – terrestre con las características que determine el título concesional.

En todo caso, deberán quedar libre la zona afectada por la servidumbre de tránsito.

4. En dichos 20 metros están prohibidas las instalaciones a que se refieren los artículos 44.6 de la Ley de Costas y 95 de este Reglamento.

"Artículo 45.1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

- a) Las edificaciones destinadas a residencial o habitación.
 - b) Las construcciones o modificaciones de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el apartado 3, así como de sus áreas de servicio.
 - c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
 - d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
 - e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
 - f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales (art. 25.1 de la Ley de Costas).
2. La prohibición de edificaciones destinadas a residencial o habitación, a que se refiere la letra a) del apartado anterior, incluye las hoteleras cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición los campamentos debidamente autorizados con instalaciones desmontables.
 3. La prohibición de construcciones o modificaciones de vías de transporte, a que se refiere la letra b) del apartado 1, se entenderá para aquellas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia transversal sea accidental o puntual. *Inusualmente*

Junta de Gobierno Local
6-Agosto-2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21-Julio-2006

6- Agosto 2004

21- Julio 2006

El límite para la intensidad de tráfico de las vías de transporte, se fija en 500 vehículos diarios de media anual en el caso de carreteras.

4. No se entenderá incluido en la prohibición de destrucción de yacimientos de áridos, a que se refiere la letra c) del apartado 1, el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.
5. No se considerarán incluidos en la prohibición de publicidad, a que se refiere la letra f) del apartado 1, los rótulos indicadores de establecimientos, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual.

"Art. 46.1. Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo – terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinan en el apartado siguiente para garantizar la protección del dominio público (art. 25.2 de la Ley de Costas).

2. Solo podrá permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes, previa autorización, cuando la altura de aquellos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo – terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.
3. La tala de árboles sólo se podrá permitir cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.

"Artículo 47. Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) de apartado 1 del artículo 45 de este Reglamento. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurran los requisitos de los artículos 25.2 de la Ley de Costas y 46.1 de este Reglamento, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, no zonas húmedas y

otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este artículo deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes (art. 25.3 de la Ley de Costas)."

La Sección 2ª hace referencia a la servidumbre de tránsito.

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
6-Agosto-2004

"Art. 51.1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de seis metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.

2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros.
3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo – terrestre. En tal caso, se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma que se señale por la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos (artículo 27 de la Ley de Costas).
4. La competencia para ampliar o sustituir la zona afectada por la servidumbre, en los supuestos a que se refieren los apartados 2 y 3, corresponderá al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. La ampliación se llevará a cabo, en su caso, de conformidad con lo previsto en las normas de protección o, en su defecto, en el planeamiento territorial o urbanístico.

La localización alternativa se ubicará fuera del dominio público marítimo – terrestre y preferentemente dentro de la zona de servidumbre de protección, de forma que se garantice la continuidad del tránsito.

5. Los cultivos en esta zona no impedirán el ejercicio de la servidumbre. Los daños que puedan producirse no serán objeto de indemnización.
6. La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo y afecta a todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre."

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21-Julio-2006

Por su parte, la Sección 3ª se ocupa de la Servidumbre de acceso al mar.

6- Agosto-2009

"Art. 52.1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los apartados siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo – terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo – terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo – terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos ellos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28.1 y 2 de la Ley de Costas).
3. Se entenderá por terminación la financiación de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera apartados 5 y 6, de dicha Ley y undécima de este Reglamento.
4. La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística."

El Capítulo III contiene otras limitaciones de la propiedad.

Finalmente, el Capítulo IV se ocupa de la Zona de Influencia.

"Art. 58.1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo terrestre a través de los siguientes criterios:

- a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación

Definitivamente
Pleno de la Corporación

21- Julio - 2006

pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar del término respectivo.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (art. 30 de la Ley de Costas).

3. A los efectos del apartado 1, b) anterior, ^{Inicialmente} se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida ^{Definitivamente} en el ^{Plan de Gobierno Local} planeamiento para los terrenos incluidos en la zona. ^{Plan de la Corporación}

c) Esquema competencial.

La distribución competencial entre los órganos de las Administraciones Públicas sobre el dominio público marítimo y zona contiguas ha ocasionado tradicionalmente grandes polémicas, debidas al entrecruzamiento frecuente de atribuciones, no solamente entre Ministerios, sino entre la Administración Estatal, Comunidades Autónomas y Municipios, habida cuenta de que la mayor parte de los bienes integrados en el dominio público marítimo forman parte físicamente de un término municipal.

La distribución constitucional de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas ha alterado sensiblemente esta situación, hasta el punto de agravar la polémica en términos difícilmente compatibles con una eficaz gestión del dominio público marítimo. Debe tenerse en cuenta que los bienes integrados en este importante sector patrimonial público no están repartidos de forma igualitaria entre las diferentes Comunidades Autónomas y, tal vez como compensación, al promulgarse la Constitución se decidió que este sector patrimonial fuese considerado "dominio público estatal" (art. 132.2), aunque la Constitución también admitió que las Comunidades Autónomas asumieran competencias extraordinariamente relacionadas con el dominio público marítimo, como las que figuran en los apartados 3, 4, 6, 9, 11 y 18, del artículo 148, además de las que, residualmente, por no estar exclusivamente reservadas al Estado en el artículo 149, pudieran asumir en sus respectivos Estatutos.

La Ley de Costas distribuye las competencias entre la Administración del Estado y las Corporaciones Locales, obviando las que ejercerán de las Comunidades Autónomas en materias de ordenación territorial y del litoral, puertos, urbanismos y vertidos al mar, de acuerdo con sus respectivos Estatutos. La Ley de Puertos establece unas reglas de distribución similares.

Como titular del dominio público marítimo estatal, compete a la Administración pública estatal el ejercicio de las más relevantes competencias destinadas a su preservación o protección, incluida, por supuesto, la represión de las infracciones cometidas y la exigencia de

6 - Agosto - 2004

las responsabilidades – salvo las penales – legalmente previstas (gestión del dominio público marítimo, deslinde de bienes, ejercicio de derechos de tanteo y retracto en transmisiones de yacimientos de áridos, realización de obras y actuaciones de interés general, autorización de vertidos, iluminación de costas y señales, etc) (art. 110 LC), siendo calificadas como obras de interés general las necesarias para la protección, defensa y conservación del dominio público marítimo, así como de su utilización, las de creación, regeneración y recuperación de playas, acceso público al mar o emplazadas en el mar, etc... Se reserva también ala Administración del Estado la emisión de informe de carácter "preceptivo y vinculante" de los planes y normas de ordenación territorial o urbanística, planes y autorizaciones de vertidos industriales y contaminantes al mar desde tierra, proyectos de construcción de nuevos puertos y vías de transporte y declaraciones de zonas de interés para cultivos marinos, concesiones o autorizaciones (siempre que con ello no se eliminen totalmente las competencias que sobre ordenación territorial o del litoral, pesca marítima y acuicultura, etc., corresponden estatutariamente a las Comunidades Autónomas). Por último, se reservan a los municipios, respetando la legislación dictada por las Comunidades Autónomas, las competencias para informar en los deslindes, solicitudes de títulos administrativos habilitantes para la utilización y ocupación del dominio público marítimo, explotación de servicios de temporada en las playas y mantenimiento de playas en las debidas condiciones, así como velar por la observancia de las normas e instrucciones de la Administración estatal sobre salvamento y seguridad de las personas.

Para recordar que las Administraciones Públicas que tienen competencias incidentes en un mismo ámbito espacial deben ajustar sus competencias al deber recíproco de información, colaboración, coordinación y respeto a las competencias ajenas, la Ley de Costas exige que en la tramitación de cualquier planeamiento territorial y urbanístico que afecte al litoral se pongan de manifiesto ante la Administración del Estado los proyectos correspondientes, a fin de que "ésta emita, en le plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes" (art. 117 LC). Tal determinación, sin duda, pretende garantizar al máximo la participación de la Administración del Estado en la elaboración de estos planes, en su condición de titular del dominio público marítimo, pero no subordina a la aprobación de los correspondientes instrumentos de ordenación (o su revisión o modificación) al parecer favorable de la Administración del Estado o la concurrencia de ambas voluntades, salvo cuando los informes desfavorables de la Administración estatal se apoyen en preceptos legales que justifiquen claramente su competencia.

Definitivamente
Pleno de la Corporación

21 - Julio - 2006

Con carácter general señalaremos que la Constitución , en su artículo 149. 25°, atribuye al Estado competencia exclusiva sobre las "bases del régimen minero y energético". Por tanto, a las Comunidades Autónomas les corresponde el desarrollo legislativo y la ejecución del régimen minero y energético, art. 149. 25° del Estatuto de Autonomía de la Región de

Murcia. La LOTCA de 1992 ha eliminado las diferencias existentes hasta ese momento entre las Comunidades Autónomas, según cual hubiese sido su vía de acceso a la autonomía. En su artículo 3.d), transfiere a las Comunidades Autónomas de vía lenta las competencias de desarrollo legislativo y ejecución sobre el régimen minero y energético "en el marco de la legislación básica del Estado y, en su caso, en los términos que la misma establezca (...)". Al mismo tiempo existe un título competencial específico, cuando asumen, en virtud de su propio Estatuto, competencias exclusivas sobre aguas minerales y termales.

Concretamente, con sujeción a las bases del régimen minero y como regla general, las Administraciones de las Comunidades Autónomas asumen todas las funciones y servicios antes realizados por el Ministerio de Industria y Energía, en materia de aguas minerales y termales, autorización de recursos de la Sección A), de aprovechamientos de los yacimientos de origen no natural y de las estructuras subterráneas de la Sección B), el otorgamiento de permisos, de exploración, de investigación y las concesiones de explotación de recursos de la Sección C) y, finalmente, la inspección, vigilancia y potestad sancionadora en estas materias.

Art. 15. Red eléctrica.

a) Legislación.

Habrá 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,
- ✓ El Decreto 2617/1966, de 20 de octubre, sobre Normas para otorgamiento de autorización administrativa en materia de instalaciones eléctricas,
- ✓ El Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre, 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.

Inicialmente
Definitivamente
Junta de Gobierno Local *Pleno de la Corporación*

b) Afecciones territoriales.

6- Agosto - 2004

21- Julio - 2006

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.

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. 5º. 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 (nº 12531).

6 Agosto 2004

21 Julio 2006

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

a) Sobre edificios, 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 resulten 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

6 - Agosto - 2004

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).

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".

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..

Definitivamente
Pleno de la Corporación

21 - Julio - 2006

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
6- Agosto - 2004

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.

Definitivamente
pleno de la Corporación
21- Julio - 2006

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 Región de Murcia.

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.

Junta de Gobierno local

6- Agosto 2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación

21- Julio- 2006

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.

3. Los Ayuntamientos están obligados a hacerse cargo de todos los RSU que se produzcan en el territorio de su jurisdicción, con las excepciones señaladas en esta Ley. Cuando el Ayuntamiento considere que los RSU presentan características que los hagan tóxicos o

6- Agosto - 2004

peligrosos, de acuerdo con los informes técnicos emitidos por los Organismos competentes, exigirá al productor o poseedor de los mismos que, previamente a su recogida, realice un tratamiento para eliminar o reducir en lo posible estas características o que los deposite en forma y lugar adecuados. Los productores o poseedores de RSU que por sus características especiales puedan producir trastornos en el transporte y tratamiento, quedan obligados a proporcionar a los Ayuntamientos información, completa sobre su origen, cantidad y características (...).

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".

"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

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.

5. Cuando los Ayuntamientos pretendan instalar un depósito o vertedero municipal en terrenos de propiedad particular, su elección se efectuará mediante concurso público".

"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 de gestión de la protección del medio ambiente.

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.

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 silios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

3. Los bienes más relevantes del PHE deberán ser inventariados o declarados de interés cultural en los términos previstos en esta Ley".

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.

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
6- Agosto -2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21- Julio -2006

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".

"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.

Inta de Gobierno Local
6 Agosto - 2004

Pleno de la Corporación
21 Julio - 2006

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.

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:

Definitivamente
Pleno de la Corporación
6-Agosto-2004
Definitivamente
Pleno de la Corporación
21-Julio-2006

Finalmente
Junta de Gobierno Local
6 Agosto - 2004

"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

Definitivamente
plan de
21- julio - 2006

6-Agosto-2004

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:

"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 la Administración competente".

"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".

Definitivamente
Pleno de la Corporación

21-Julio-2006

"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".

*Inicialmente
Junta de Gobierno Local*

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

6-Agosto-2004

"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.

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".

Definitivamente

Pleno de la Corporación

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

21-Julio-2006

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 exclusiva en materia de defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español contra la exportación y la expoliación.

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.

Finalmente
Junta de Gobierno Local
6 - Agosto - 2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21 - Julio - 2006

2.3. - TITULO III. NORMAS DE GESTIÓN.

Finalmente
Junta de Gobierno Local
6- Agosto - 2004

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 Area, 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
Pleno de la Corporación
21- Julio - 2006

Inicialmente
Junta de Gobierno Local

6- Agosto - 2004

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.

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.

Definitivamente
Pleno de la Corporación

21- Julio - 2006

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.

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 lo sustituya.

Manualmente
Junta de Gobierno Local
6-Agosto-2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21-Julio-2006

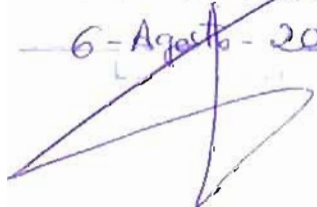
Art. 25. Criterios de valoración.

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.

Art. 26. Parcelaciones.

1. Conforme establece el artículo 90 LSRM, hasta tanto 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 la 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.

Interinamente
Junta de Gobierno Local
6-Agosto-2004



Definitivamente
Pleno de la Corporación
21-Mayo-2006



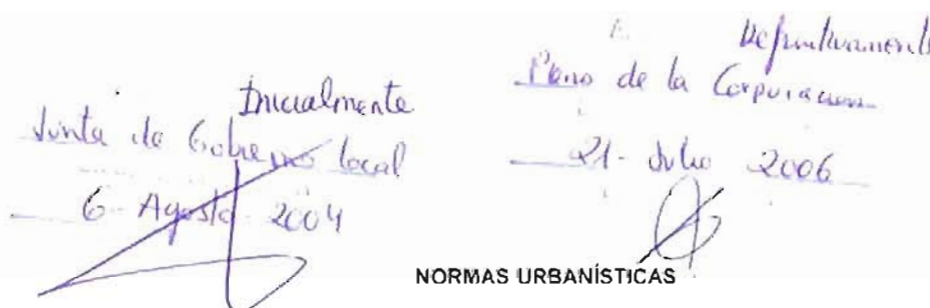
2.4. - TÍTULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo. 27. Generalidades

1. Es función de este Plan Parcial, establecer las exigencias de diseño y ejecución a tener en cuenta para la redacción del Proyecto de Urbanización que debe desarrollarse.
2. Los proyectos de urbanización son proyectos de obra que tienen la finalidad del desarrollo de los esquemas de servicios incluidos en este Plan Parcial, a cuyo efecto no podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprenden con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del redactor del proyecto.
3. Establecerán así mismo las condiciones en que habrán de efectuarse las respectivas explotaciones y conservación, y especialmente las correspondiente a las acometidas a las distintas redes de servicio del área de planeamiento. Estas condiciones tendrán carácter de normas adicionales a las presentes.
4. Deberán tenerse en cuenta que todas las normas que conciernen al capítulo de infraestructura, establecen las condiciones mínimas imprescindibles que la calidad y continuidad de los servicios de la zona urbanizada deben reunir, sin perjuicio de otras consideraciones de mayor exigencia.
5. Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización, serán como mínimo las siguientes:

Artículo. 28. Red viaria y espacios libres.

1. El sistema viario se proyectará en proporción con las necesidades de circulación rodada y peatonal y tendrán siempre solución de continuidad.
2. Queda prohibido la incorporación de carreteras y caminos existentes al sistema viario propio de las urbanizaciones particulares.
3. En el proyecto de urbanización deberá justificarse que se ha tenido en cuenta la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas (Ley 5/1.995, de 7 de Abril).

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
6 Agosto 2004
Definitivamente
Pleno de la Corporación
21 Julio 2006


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

5. Anchos mínimos del sistema viario:

- Vías principales de 15 m.
- Vías secundarias de 9 m.
- Vías peatonales de 4 m.
- Aceras para peatones de 1,5 m.

Inicialmente
Junta de Gobierno Local
6. Agosto 2004

Definitivamente
Pleno de la Corporación
21 Julio 2006


6. El tipo de firme a emplear, en cuanto a naturaleza y espesor, dependerá de:

- a. -La intensidad (IMD), y naturaleza del tráfico que ha de soportar.
- b. -La naturaleza del terreno de cimentación.
- c. -Las condiciones climáticas.
- d. -Recursos disponibles en la zona de situación.

7. Deberán exigirse como mínimo el doble tratamiento superficial, siendo aconsejable el empleo en las vías más importantes de aglomerado asfáltico. También podrán emplearse pavimentos rígidos.

8. Deberán justificarse en todo caso, el tipo y espesor de firme adoptado.

9. Las aceras se pavimentarán preferentemente con baldosas de hormigón antideslizantes, pudiéndose usar otros pavimentos siempre que se justifique las características de seguridad y durabilidad.

10. Serán obligatorio el tratamiento de los viales y espacios urbanos, (siempre que sea posible con técnicas normales) mediante un diseño que no cree barreras arquitectónicas con sus elementos, impidiendo su normal uso para las personas de edad, impedidas, minusválidos, invidentes, niños, etc... mediante rampas de supresión de bordillos, señalizaciones y cambios de tratamientos en el pavimento etc.

11. Los espacios libres resultantes de las urbanizaciones que no comprendan zonas pavimentadas o deportivas se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantación de arbolado y zonas de estar, esparcimiento y juego de niños.

12. Las zonas de plantación de arbolado podrán ser en alineaciones para las calles, paseos y plazas, con arbolado de desarrollo suficiente.

13. En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenando y compactando el terreno en evitación de que se produzcan zonas de barro y polvo.

Definitivamente
Junta de Gobierno Local

Artículo. 29. Red de agua potable.

6- Agosto 2004

El suministro se efectuará desde la red general municipal, que discurre próximo al sector, siendo el punto de entronque el indicado por el Ayuntamiento o empresa Municipal de Aguas. Las características en el punto de acometida son:

Punto de enlace mediante arqueta de toma con válvula C.E.

Red de polietileno y fundición.

Profundidad de la red 1,20 m.

Presión en el punto de toma 4 Kg/cm².

Definitivamente
Junta de Gobierno Local
21- Julio-2006
[Firma]

- Se considerarán aguas potables aquellas que reúnan las condiciones de potabilidad química y bacteriológica que determinan las disposiciones vigentes.
- Las redes de abastecimiento de agua potable tendrán los requisitos mínimos para el uso diario.
- Áreas residenciales 200 l.hab/día con presiones medias entre 1 y 5 atm. para puntos de consumo, debiendo utilizarse válvulas reductoras de presión en caso de presiones superiores a dichas 5 atm.
- La forma de la red se adaptará al sistema reticular y se supondrá a efectos de cálculo de diámetros, un consumo instantáneo máximo de 2,5 veces el medio.
- Las dotaciones correspondientes a bocas de riego e incendio se establecen a razón de 5 L/s por unidad y considerando únicamente tres en funcionamiento simultáneo.

Artículo. 30. Alumbrado público.

Para la redacción del proyecto, se tendrán en cuenta las instrucciones para el alumbrado urbano del Ministerio de la Vivienda (1.965), así como lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (D. 2413/1.973 de 20 de Septiembre) y su Instrucción Complementaria MI-BT 009 (Orden. 31 de Octubre de 1.973).

Los niveles de iluminación que como mínimo deberán tenerse en cuenta serán los siguientes.

- Calles de tráfico importantes: 10 lux.
- Calles comerciales o residenciales: 7,5 lux.
- Calles sin tráfico rodado: 5 lux.
- Paseos: 7 lux.

NEGATIVAMENTE
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6-AUGUSTO-2004

La limitación del deslumbramiento, quedará asegurada mediante una adecuada selección y disposición de las luminarias.

En el proyecto deberán tenerse en cuenta y justificarse los factores de eficacia del sistema elegido, la economía del mantenimiento del mismo y el mínimo consumo.

Artículo. 31. Suministro de energía eléctrica.

1. La distribución y suministro de energía eléctrica será efectuada por la compañía distribuidora con arreglo a sus normas, debiendo cumplir lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes e Instrucciones Complementarias.
2. Las previsiones de potencia para zonas residenciales o conjunto de viviendas se establecen en función de los grados de electrificación de la Instrucción MI-BT 0, a 10, según el siguiente cuadro de dotaciones:

Grado de Electrificación	Potencia contratada	Previsión de potencia
-----	-----	-----
Minima 3.000 W		0,4 kw/hab
Media 5.000 W		0,7 kw/hab
Elevada	8.000 W	1,0 kw/hab
Especial	18.000 W	1,8 kw/hab

NEGATIVAMENTE
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
21-JULIO-2006

3. La red de distribución de Baja tensión será siempre subterránea, cumpliendo las Instrucciones MI-BT 003 y 006 sobre la Seguridad. La traza de las mismas seguirá el

esquema de las calles y espacios libres y de no existir dificultades para ello se agrupará en *definitivamente* paralelo con otras canalizaciones de servicios urbanos. *intercomune*

JUNTA DE GOBIERNO

JUNTA DE GOBIERNO

21-JULIO-2006

Artículo. 32. Red de alcantarillado.

6-AUGUSTO-2004

1. La evaluación de aguas residuales se establecerá obligatoriamente mediante una red de alcantarillado.
2. El entronque discurre próximo al sector, siendo el punto de entronque el indicado por el Ayuntamiento o empresa Municipal de Aguas. Las características en el punto de entronque son:

Punto de entronque mediante pozo de registro.

Red de PVC de diámetro mínimo 315 mm.

Profundidad mínima de la red 1,50 m.

3. La red de alcantarillado formará un sistema unitario y todas las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado viario por zonas públicas sin edificación. Deberán situarse a cotas inferiores de la red de abastecimiento de agua. Se colocarán pozos de registro cada 50 m de distancia como máximo, a una profundidad mínima de 1,50m.
4. Se colocarán imbornales o sumideros cada 50m.
5. Los conductos deberán ser de hormigón vibropresado de medidas circulares, con junta de goma recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 8 cm y apisonadas.
6. El caudal de aguas residuales a tener en cuenta en los cálculos de saneamiento será el mismo previsto para la dotación de agua, con excepción de la estimada para riego. El caudal de aguas pluviales se hallará en función de la precipitación media de la localidad y del área de vertido afectada, reducida esta en el coeficiente correspondiente.

Artículo. 33. Red de telefonía.

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

INICIALMENTE
____ JUNTA DE GOBIERNO ____
____ 6-AGOSTO-2004 ____
✓

DEFINITIVAMENTE
____ JUNTA DE GOBIERNO ____
____ 21- JULIO-2006 ____
Ø

JUNTA DE GOBIERNO

6-AGOSTO-2004

2.5. - TÍTULO IV. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

2.5.1. CAPÍTULO I. PARÁMETROS URBANÍSTICOS. DEFINICIONES.

2.5.1.1. - SECCION 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. Pallo de manzana.

Constituye el *pallo de manzana* el espacio interior a la misma que no tiene edificación o sólo es edificable bajo rasante o en planta baja, resultado de la aplicación de una profundidad máxima edificable.

Art. 38. Línea de Rasante.

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

Art. 39. Cota de Rasante.

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

Se expresa en metros (m).

REPUNITIVAMENTE:

JUNTA DE GOBIERNO

21-JULIO-2006

2.5.1.2. SECCIÓN B. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS A LA PARCELA.

Art. 40. 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. 41. 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. 42. 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. 43. Lindes de parcela.

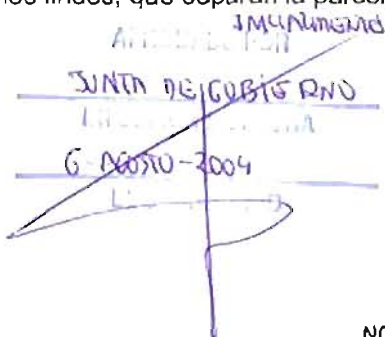
Se denominan *lindes* a las líneas perimetrales que delimitan la parcela.

Art. 44. 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. 45. 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.



Handwritten signature and stamp of the Ayuntamiento de Portmán, dated 21-JULIO-2006. The stamp includes the text 'AYUNTAMIENTO DE PORTMÁN' and 'SUNTA DE GOBIERNO'.

Art. 46. Parcela mínima.

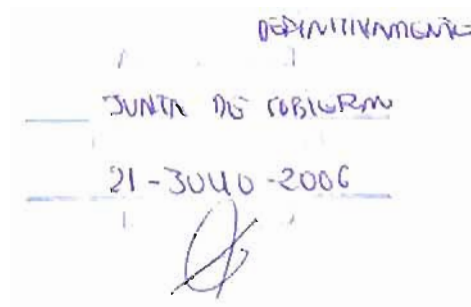
Se define la *parcela mínima* como la superficie mínima que debe tener una parcela para que pueda ser edificable.

Se expresa en metros cuadrados de suelo (m²s).

Art. 47. Frente de parcela.

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

Se expresa en metros (m.).



2.5.1.4. SECCIÓN C. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS A LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

Art. 48. Edificabilidad.

Se entiende por *edificabilidad* la superficie construida total que tiene un ámbito determinado.

Se expresa en metros cuadrados de techo (m²l).

Art. 49. Coeficiente de edificabilidad neta.

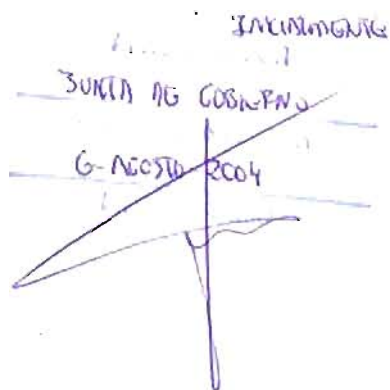
Se entiende por *coeficiente de edificabilidad neta* la relación entre la edificabilidad y la superficie, ambas referidas a una parcela o a un conjunto de ellas.

Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m²l/m²s).

Art. 50. Coeficiente de edificabilidad bruta.

Se entiende por *coeficiente de edificabilidad bruta* de un ámbito determinado, la relación entre la edificabilidad y la superficie, ambas del ámbito de referencia, incluyéndose en esta última tanto la superficie de las parcelas como la de los espacios libres y viales públicos.

Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m²l/m²s).



Handwritten signature and stamp of the 'Junta de Gobierno' of the 'Ayuntamiento de Portomagno'. The stamp includes the text 'AYUNTAMIENTO DE PORTOMAGNO', 'JUNTA DE GOBIERNO', and '21-JULIO-2006'.

2.5.1.5. SECCIÓN D. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS AL VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Art. 51. Altura reguladora.

Se denomina *altura reguladora* a la dimensión vertical, medida en el plano de fachada de la edificación, desde la rasante de la acera hasta la intersección con la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

En las calles con pendiente, la altura reguladora de un edificio se medirá en el punto medio de su longitud de fachada. Cuando la excesiva pendiente de la calle o la gran longitud de la fachada determinen diferencias de cota de rasante superiores a tres metros, la fachada se descompondrá en tramos que no superen esa condición, a efectos de la medición de este parámetro.

En los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, la altura reguladora se medirá, en vertical, desde la rasante de la acera hasta una línea paralela a la rasante natural del terreno que pase por la intersección entre el plano de fachada y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Art. 52. Altura total.

Se define la *altura 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.

En las calles con pendiente y en los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, la medición de este parámetro se realizará de forma similar a la indicada en el artículo anterior.

Se expresa en metros (m.).

Art. 53. Número de plantas.

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

INICIACIÓN
SUNTA DE GOBIERNO
6-NOVIEMBRE-2004

DEFINITIVAMENTE
SUNTA DE GOBIERNO
21-JULIO-2006

No se consideran a efectos de este parámetro las entreplantas, ni los sótanos y semisótanos. En las calles con pendiente se estará a lo dispuesto en el artículo 61 de estas Normas Urbanísticas.

Art. 54. Medianera.

A los efectos de esta norma, se denomina *medianera* a la parte lateral límite entre dos edificaciones, que se levanta desde los cimientos hasta la cubierta, aunque su continuidad se interrumpa con patios o similares.

Art. 55. 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. 56. Planta de piso.

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

Art. 57. 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. 58. 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. Únicamente podrán utilizarse en las condiciones de cómputo de la edificabilidad expresadas en el artículo 59 (superficie construida total) de estas Normas Urbanísticas.

Art. 59. Entreplanta.

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. 60. 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. 61. 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. 62. Altura de planta.

Se entiende por *altura de planta* la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Se expresa en metros (m).

Art. 63. Altura libre de planta.

Se entiende por *altura libre de planta* la distancia vertical entre el pavimento y la cara inferior del forjado del techo o, en su caso, del falso techo de una planta.

Se expresa en metros (m).

Art. 64. Cuerpos volados.

Se entienden por *cuerpos volados* aquellas partes de la edificación que sobresalen de los planos que definen el volumen del edificio y que tienen carácter habitable u ocupable por las personas, tales como balcones, miradores, terrazas o similares.

Art. 65. Elementos salientes.

Se entienden por *elementos salientes* aquellos elementos constructivos fijos que sobresalen de los planos que definen el volumen de un edificio, sin carácter habitable u ocupable por las personas, tales como zócalos, aleros, cornisas, marquesinas, rótulos o similares.

Art. 66.- 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.

Art. 67. – Patios de luces y ventilación.

Se denominan *patios de luces y ventilación* a los espacios no construidos y ubicados en el interior del volumen general de la edificación, que garantizan adecuada iluminación y ventilación a las dependencias del inmueble.

7/10/2006
SANTA DE COSIGAMA
6 AGOSTO 2006

7/10/2006
SANTA DE COSIGAMA
21-JUNIO-2006

1.5.2. CAPITULO II. CONFIGURACIÓN DE LA ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
DEFINICIONES.

2.5.2.1. SECCIÓN A. SISTEMA DE ORDENACIÓN.

Art. 68. 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. 69. Ordenación por definición volumétrica.

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

2.- Los parámetros urbanísticos relevantes en la ordenación por definición volumétrica son el *coeficiente de edificabilidad neta* y la *altura reguladora*.

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

INSTRUMENTO
JUNTA DE GOBIERNO
6 AGOSTO 2004

INSTRUMENTO
JUNTA DE GOBIERNO
21-JUNIO-2006

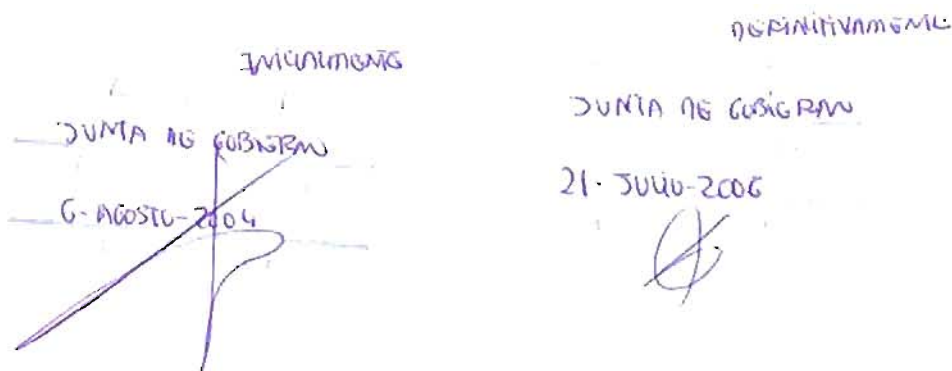
2.5.2.2. SECCIÓN B. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

Art. 70. Tipologías edificatorias.

1. Las *tipologías edificatorias* es el modo de disponer la edificación en relación con la parcela.
2. La edificación característica que resulta del sistema de ordenación por *bloque* es susceptible de diferenciarse en dos tipologías edificatorias, en función de la relación que se establece entre esas edificaciones y la parcela: bloque exento y bloque adosado.

Art. 71. 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. 72. Usos globales.

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

Art. 73. Usos pormenorizados.

Los *usos pormenorizados* son los así establecidos en desarrollo del uso global. Se diferencian en tres categorías:

- a) Uso *dominante*: el propio y característico de la zona.
- b) Uso *compatible*: aquel cuya implantación es admitida por el Plan Parcial por no ser considerado contradictorio con el uso dominante de la zona. Los espacios adscritos a un uso compatible pueden ser limitados. Además, se pueden regular de forma diferenciada las unidades de implantación de cada uso.
- c) Uso *incompatible*: aquel cuya implantación no se permite por el Plan.

Art. 74. Uso Residencial.

1.- Se incluyen en el *uso residencial* las actividades de residencia de personas, tanto permanentes como temporales, excepto las residencias de carácter colectivo.

2.- Dentro del uso global residencial se establece una subdivisión en función del número de viviendas que se disponen en cada parcela:

- a) Residencial *unitario* es el uso que designa aquellas zonas en las que existe una sola vivienda por parcela.
- b) Residencial *múltiple* es el uso que designa aquellas zonas en las que existe más de una vivienda por parcela.

Art. 75. Uso Industrial.

Se incluyen en el uso *industrial* todas aquellas actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento y distribución de productos, incluso talleres artesanales.

Artículo. 76. Uso Terciario.

Se incluyen en el uso *terciario* todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, oficinas y recreativo.

Art. 77. 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.
- Aparcamiento.

- Equipamientos

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

- Zonas Verdes y Espacios Libres.

DEFINITIVO

IMMINENTE

JUNTA DE GOBIERNO

6-AUGUSTO-2004

21-JULIO-2006

H

Art. 78. 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.

Art. 79. 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 arcones, 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 incluidas en la red viaria de protección y servidumbres, por causa de su tamaño, y otras cualidades que hacen más idónea esta consideración.

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. 80. 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. En la proyección, construcción, conservación, finalización, uso y explotación y actividades del entorno de las carreteras nacionales se observará lo dispuesto en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras o norma que las sustituya.

3. 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. 81. 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. 82. 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 las siguientes condiciones.

SUMA DE COBIPAVO

6 AGOSTO 2004

- 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.

DEFINITIVO

SUMA DE COBIPAVO

Art. 83. Uso dotacional de Equipamiento. Definición y régimen.

21 JUNIO 2006

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. 84. 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. No obstante, 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 proponga una ordenación de los volúmenes ajustada a los fines que se persiguen.

Art. 85. 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.

INICIALMENTE
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 AGOSTO 2004

DEPARTAMENTALMENTE
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
21-JULIO-2006

2.5.3. - CAPITULO III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. NORMAS PARTICULARES.

Art. 86. Zona de Ordenación urbanística Plan Parcial Portmán Portomango.

1. Ámbito.

La zona de ordenación urbanística denominada "Plan Parcial Portmán Portomango" está constituida por todo el Sector, de forma que la presente normativa será aplicable a todas las edificaciones del mismo.

2. Configuración de la zona.

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

3. Usos pormenorizados.

a) Uso dominante.

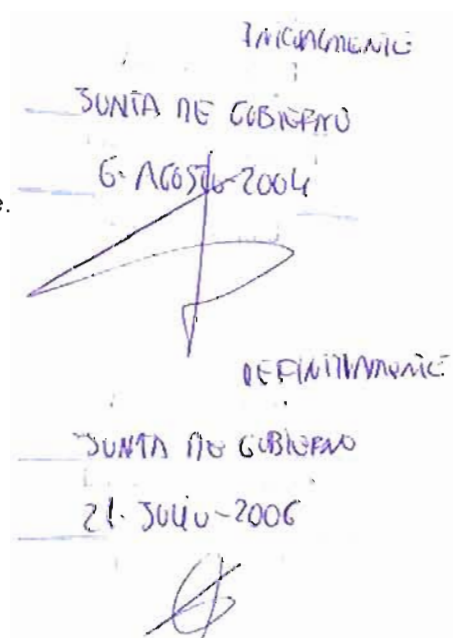
- *Residencial*: en su modalidades *unitario* y *múltiple*.

b) Usos compatibles.

- *Terciario*: comercial, hotelero, oficinas, recreativo.

c) Usos incompatibles.

- *Industrial*: en todas sus categorías.



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 intensidad.

- *Coefficiente de edificabilidad neta (CEN)*: 1,06774 m²/m².

- CEN P 1: 1,19062 m2/m2.
- CEN P 2: 1,15387 m2/m2.
- CEN P 3: 1,05400 m2/m2.
- CEN P 4: 1,01181 m2/m2.

Ingeniería
— JUNTA DE GOBIERNO
— 6-AUGUSTO-2004

c) Relativos al volumen y forma.

- *Número máximo de plantas:* planta baja + 1 planta.
- *Altura máxima reguladora:* siete metros (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:* artículo 82 de las Normas Urbanísticas.
- *Equipamientos:* artículo 84 de las 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 en espacios públicos y edificación, o normas que las sustituyan.

Ingeniería

— JUNTA DE GOBIERNO
— 21-JULIO-2006

La Unión, Enero de 2004

Fdo: Ignación Checa Benito.
Arquitecto.

