

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno DEFINITIVAMENTE  
en sesión de 2- DICIEMBRE - 2004

El Secretario *Acfa1.*



*[Handwritten signature]*  
Fdo.: Juan Carlos González Soriano

**PLAN PARCIAL RESIDENCIAL  
LOS ROSALES (S.U.P.R. 6)**

**YECLA**



**NORMATIVA Y ORDENANZAS**

---

*[Handwritten signature]*

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno DEFINITIVAMENTE  
en sesión de 2- DICIEMBRE - 2004

El Secretario Acsta.



*Juan Carlos González Soriano*  
Fdo.: Juan Carlos González Soriano

**PLAN PARCIAL RESIDENCIAL  
LOS ROSALES (S.U.P.R. 6)**

**YECLA**



**NORMATIVA Y ORDENANZAS**

## INDICE

### 1. GENERALIDADES.

1. OBJETO.
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.
3. DESTINO DE LOS TERRENOS.
4. VIGENCIA.
5. NORMAS COMPLEMENTARIAS.

### 2. NORMAS GENERALES. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍAS.

1. MANZANA.
2. ALTURA EDIFICABLE.
3. ALTURA MÁXIMA.
4. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.
5. ALINEACIONES OFICIALES.
6. RASANTE.
7. PLANTA.
8. SÓTANO
9. SEMISÓTANO.
10. PLANTA BAJA.
11. RETRANQUEO.
12. SUPERFICIE EDIFICABLE.
13. DENSIDAD.
14. VIVIENDA UNIFAMILIAR.
15. UNIDAD DE ACTUACIÓN.
16. UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA.

### 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

1. CALIFICACIÓN DEL SUELO.
2. ESTUDIOS DE DETALLE.
3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.
4. PARCELACIÓN.
5. CONFIGURACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS.
6. AGRUPACIÓN DE PARCELAS.
7. SEGREGACIÓN DE PARCELAS.

### 4. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

#### 4.1. ZONA RESIDENCIAL PRIVADA

1. ALINEACIONES OFICIALES.
2. TIPOS DE EDIFICACIÓN.
3. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA.

4. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
5. OBRAS DE REFORMA, AMPLIACIÓN Y CONSOLIDACIÓN.
6. INSTALACIONES.

#### 4.2. ZONA DOTACIONAL

#### 5. CERRAMIENTOS O VALLADOS DE LAS PARCELAS.

1. OBLIGATORIEDAD.
2. ESTRUCTURA DE LA CERCA.

#### 6. NORMAS DE PROTECCIÓN.

1. DERRIBOS Y VERTIDOS DE ESCOMBROS.
2. ZANJAS Y CALICATAS.
3. SEÑALIZACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA.
4. INICIO DE LAS OBRAS.
5. ANDAMIOS.
6. GRÚAS.

#### 7. APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS.

#### 8. USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.

#### 9. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES.

#### 10. CONDICIONES HIGIÉNICAS.

1. DE LAS EDIFICACIONES.
2. DESAGÜES.

#### 11. ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

#### 12. CONTROL DE LA EDIFICACIÓN. LICENCIAS.

#### 13. ALCANCE DE LAS NORMAS Y ORDENANAZAS.

#### 14. ANEXOS.

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN.
2. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' followed by a long horizontal stroke.

PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.U.P.R.6  
NORMATIVA Y ORDENANZAS

## 1. GENERALIDADES.

### 1.1. OBJETO.

Es objeto de estas Ordenanzas, la regulación del uso y destino de los terrenos afectados por el Plan Parcial del Sector Residencial Número 6 del vigente Plan General de Yecla, señalando las condiciones de volumen, destino del suelo, tipología de edificación exigencias higiénico-sanitarias, estéticas, de accesibilidad, etc, de las construcciones y demás elementos de la urbanización dentro de cada una de las zonas. Todo ello de conformidad con lo previsto al respecto por la vigente Normativa Urbanística y por el Plan General de Yecla.

### 1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Se regirán obligatoriamente por las presentes Normativa y Ordenanzas todas las actuaciones que en materia urbanística se realicen en los terrenos comprendidos en este Plan Parcial, según quedan delimitados en los planos que lo componen.

En las referencias que en este documento se hace al Plan General, debe interpretarse como al Plan vigente en el momento de la aplicación de las mismas.

### 1.3. DESTINO DE LOS TERRENOS.

De acuerdo con el vigente Plan General de Yecla, el uso y destino previsto para los terrenos incluidos en este Plan Parcial, es el de zona residencial de baja densidad, en la que se construirán viviendas bordeadas de espacios verdes privados y públicos, estableciéndose todos aquellos servicios necesarios para el funcionamiento autónomo del núcleo urbano, así como para obtener las condiciones de tranquilidad y comodidad propias de este tipo de zonas residenciales.



#### 1.4. VIGENCIA.

El presente documento urbanístico regirá y será de obligado cumplimiento desde el día siguiente a la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y tendrá una vigencia indefinida.

#### 1.5. NORMAS COMPLEMENTARIAS.

Para lo no previsto en esta Normativa y Ordenanzas se estará, en su caso, a lo que establezca el Plan General de Yecla y cuantas disposiciones de mayor rango y ámbito territorial sean de aplicación en este término municipal.

## 2. NORMAS GENERALES. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍAS.

#### 2.1. MANZANA.

Es la superficie delimitada por los límites de los viales o espacios públicos que la circundan, pudiendo ser dichos viales delimitadores tanto de tráfico rodado como peatonal.

#### 2.2. ALTURA EDIFICABLE.

De acuerdo con el Plan General, se define como:

1. Edificación en línea: es la distancia en metros que existe desde el punto medio de la línea de fachada, medida desde el nivel de la acera, hasta el plano inferior del forjado del último piso situado en primera crujía.
2. En las calles en declive: es la distancia medida igual que en el número anterior cuando la longitud de fachada es menor de 20 metros. Si la longitud fuera mayor, la altura se medirá cada fracción de 20 metros como máximo, tomando la altura de los puntos medios de cada fracción.
3. En edificación abierta: la altura se medirá en la forma indicada, desde cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.



### 2.3. ALTURA MÁXIMA.

Es la máxima distancia en metros que se permite en las edificaciones, medida en la forma definida en el punto anterior.

### 2.4. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Serán las señaladas expresamente por las Normas del vigente Plan General.

### 2.5. ALINEACIONES OFICIALES.

Son las líneas que se fijan como tales en los planos de alineaciones y determinan el límite de los espacios públicos para calles y plazas y espacios libres de uso público y las parcelas o solares públicos o privados, incluidos los terrenos destinados a equipamientos comunitarios.

### 2.6. RASANTE.

Es la cota de la acera en la calle donde da frente una edificación.

### 2.7. PLANTA.

Se denomina planta a cada uno de los espacios entre forjados de la edificación con una altura libre superior o igual a 2,50 metros. El número de plantas edificable a computar a efectos de este documento será el de las situadas por encima de la rasante o de los semisótanos.

### 2.8. SÓTANO.

Es la planta de edificación que tenga 2/3 o más de su volumen por debajo de la rasante oficial del terreno o, en caso de no existir ésta, por debajo de la rasante natural del terreno.

### 2.9. SEMISÓTANO.

Es la planta de edificación que tenga entre 1/3 y 2/3 de su volumen por debajo de la rasante oficial del terreno o, en caso de no existir ésta, por debajo de la rasante natural del terreno. Los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación, computarán



como plantas completas a efectos del número máximo de las permitidas en la normativa específica del suelo urbano.

#### 2.10. PLANTA BAJA.

Se denomina planta baja a la primera planta completa situada por encima de la rasante de la parcela o a la planta semisótano que supere la cota de 1,00 metros, de acuerdo con la definición del punto anterior.

#### 2.11. RETRANQUEO.

Es el ancho de la banda de terreno comprendida entre la alineación oficial y las líneas de la edificación en el interior de la parcela, tanto en línea de fachada como en los restantes linderos de la parcela.

#### 2.12. SUPERFICIE EDIFICABLE.

Es el producto de multiplicar la edificabilidad por parcela neta, por la superficie de la misma. Se mide en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de parcela o sector.

La superficie construida será la suma de todas y cada una de las plantas del edificio, medidas por las líneas perimetrales exteriores de las fachadas, tanto a calles como a interiores, y los ejes de las medianeras en su caso. Los balcones o terrazas abiertas lateral y frontalmente no computarán. Los miradores computarán al cien por cien.

#### 2.13. DENSIDAD.

Se denomina densidad al número de viviendas permitidas sobre cada manzana o sector. La densidad máxima de viviendas para el sector, establecido por el propio Plan General, es de 40 viviendas por hectárea, aunque la real es de 35,92 viviendas por hectárea.

#### 2.14. VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Es la construcción destinada al uso residencial privado y afecta a una única parcela. Su tipología puede ser aislada o en hilera. En el primer caso guardarán retranqueos a fachadas y linderos y en el segundo únicamente a fachadas.



Este Plan Parcial prevé únicamente la tipología de vivienda unifamiliar en hilera. No obstante, mediante la redacción de un Estudio de Detalle cuyo ámbito mínimo sea el de una manzana completa, podrá modificarse la tipología edificatoria a la de vivienda unifamiliar aislada.

#### 2.15. UNIDAD DE ACTUACIÓN.

Es la superficie de suelo capaz de asumir la justa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

#### 2.16. UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA.

Son aquellas superficies de suelo, delimitadas en zonas discontinuas que, en su conjunto, permiten la justa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

### 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

#### 3.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial se califican, según su destino, de la forma siguiente:

- A: Viales (peatonales y rodados).
- B: Zonas de equipamientos y dotaciones.
- C: Zonas verdes o espacios libres.
- D: Zona de juego y recreo infantil.
- E: Zona de edificación privada o solares edificables.

#### 3.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se podrán aprobar los Estudios de Detalle que sean necesarios para completar, adaptar o interpretar la ordenación del presente Plan Parcial. Asimismo, se podrán redactar Estudios de Detalle para modificar la tipología de vivienda unifamiliar en hilera prevista por este Plan Parcial a la de vivienda unifamiliar aislada, con la condición señalada en el punto 2.14 de estas Normas y siempre que el ámbito mínimo de actuación sea el de una manzana completa.



### 3.3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

La ejecución del presente Plan requiere su desarrollo mediante Proyectos de Urbanización de los distintos servicios urbanos previstos. Dichos Proyectos observarán las dotaciones mínimas exigidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Yecla.

### 3.4. PARCELACIÓN.

La parcela mínima para los distintos tipos de edificación se fija en el apartado correspondiente de estas Normas.

La parcela mínima es indivisible. Podrán dividirse aquellas parcelas de superficie superior a la mínima, previa autorización municipal y siempre que las parcelas resultantes cumplan con las condiciones de parcela mínima establecidas en estas Normas. Para ello se solicitará al Excmo. Ayuntamiento la correspondiente licencia de parcelación.

La parcelación prevista en el Plan Parcial se considera indicativa.

### 3.5. CONFIGURACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS.

En principio y de manera indicativa serán las señaladas en el plano parcelario que se acompaña en la documentación del Plan Parcial, aunque dicha configuración podrá posteriormente ser ajustada en el correspondiente Proyecto de Compensación. En todo caso, para que la parcela pueda considerarse edificable debe ser susceptible de inscribirse en ella una circunferencia de un diámetro no inferior a 12 metros para viviendas aisladas y de 5 metros para viviendas en hilera.

### 3.6. AGRUPACIÓN DE PARCELAS.

Las parcelas serán susceptibles de ser agrupadas para formar otra u otras mayores.

### 3.7. SEGREGACIÓN DE PARCELAS.

Podrán subdividirse las parcelas siempre que las resultantes reúnan las condiciones previstas en las presentes Normas respecto de la superficie y configuración de la parcela mínima indivisible.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' followed by a horizontal stroke.

## 4. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

### 4.1. ZONA RESIDENCIAL PRIVADA

#### 4.1.1. ALINEACIONES OFICIALES.

Quedan grafiadas en los planos las alineaciones oficiales que determinan la delimitación entre las parcelas y la vía pública u otros espacios de destino y uso público.

A partir de dichas alineaciones oficiales se computarán los retranqueos señalados en cada caso, según el tipo de edificación de que se trate.

#### 4.1.2. TIPOS DE EDIFICACIÓN.

Se permiten, en el ámbito del presente Plan, las siguientes tipologías:

1. Vivienda unifamiliar en hilera.
2. Vivienda unifamiliar aislada, en las condiciones señaladas en el punto 2.14 de estas Normas.

#### 4.1.3. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA.

Para esta tipología serán de aplicación las siguientes normas y parámetros de edificación:

- a) Superficie mínima de parcela.  
Será de 100 m<sup>2</sup>.

- b) Edificación principal y secundaria.

No se permite la edificación secundaria entendida como un cuerpo aparte anexo al principal. Tanto la edificación principal, destinada a vivienda unifamiliar, como el resto de usos anexos formarán un único cuerpo y volumen de edificación.

- c) Número de plantas.

El número de plantas máximo será de tres: planta baja y dos plantas de pisos (PB+2), admitiéndose las plantas de sótanos o semisótanos y los elementos permitidos por el Plan General por encima de la altura máxima.

- d) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima permitida por parcela neta será de 1,283 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, estando incluida en ella tanto la edificación principal como los anexos.



e) Altura máxima.  
Será de 10,50 metros.

f) Fachada mínima.  
Será de 5 metros.

g) Retranqueos.  
Serán de 4 metros desde la alineación oficial de calle. En el caso de parcelas en esquinas los retranqueos a una u otra calle serán los señalados en el correspondiente plano de ordenación.

h) Ocupación.  
La superficie máxima a ocupar en cada parcela será:

- Para todas las edificaciones existentes en la parcela: la ocupación resultante de guardar las construcciones los retranqueos mínimos obligatorios.
- El resto de la superficie de la parcela será considerado como espacio libre de utilización privada pero no susceptible de edificación.

#### 4.1.4. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Previa redacción de un Estudio de Detalle, para esta tipología serán de aplicación las siguientes normas y parámetros de edificación:

a) Superficie mínima de parcela.  
Será de 500 m<sup>2</sup>.

b) Edificación principal y secundaria.  
Sólo podrá edificarse una construcción por parcela destinada a vivienda unifamiliar, que constituirá la edificación principal.

Se permiten las edificaciones secundarias anexas a la edificación principal, adosadas en todos los casos a ella y destinadas a garajes, paelleros, barbacoas, etc. Dichas edificaciones deberán guardar las debidas condiciones estéticas y no superar, entre la edificación principal y secundaria, la edificabilidad máxima permitida en la parcela. Quedan permitidas en esta tipología las piscinas, que deberán guardar los mismos retranqueos a linderos que el resto de construcciones.

c) Número de plantas.  
El número de plantas máximo será de tres: planta baja y dos plantas de pisos (PB+2), admitiéndose las plantas de sótanos o semisótanos y los elementos permitidos por el Plan General por encima de la altura máxima, excepto trasteros en cubierta que se encuentran expresamente prohibidos.



## d) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima permitida por parcela neta será de 1,283 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, estando incluida en ella tanto la edificación principal como las secundarias.

## e) Altura máxima.

Será de 10,50 metros para la edificación principal y de 3 metros para las edificaciones secundarias.

## f) Fachada mínima.

Será de 16 metros.

## g) Retranqueos.

Para la edificación principal y secundarias los retranqueos mínimos serán de 4 metros a todas las fachadas y linderos de la parcela.

## h) Ocupación.

La superficie máxima a ocupar en cada parcela será:

- Edificación principal destinada a vivienda : 40%
- Edificación secundaria destinada a garajes, cobertizos o anexos : 10%
- El resto de la superficie de la parcela será considerado como espacio libre de utilización privada pero no susceptible de edificación.

#### 4.1.5. OBRAS DE REFORMA, AMPLIACIÓN Y CONSOLIDACIÓN.

Se autorizan las obras de reforma o ampliación siempre que cumplan los requisitos exigidos por estas Normas y estén conformes a lo señalado por el Plan General.

#### 4.1.6. INSTALACIONES.

Las instalaciones de agua, luz, teléfono, etc. serán subterráneas o empotradas, quedando prohibida, por tanto, toda línea o tendido aéreo en el sector.

### 4.2. ZONA DOTACIONAL

Las condiciones de edificación para los edificios destinados a equipamiento cultural, docente y social, son las siguientes:

## a) Tipo de edificación.

Los edificios tendrán indistintamente, en función de sus necesidades, una tipología entre medianeras o de carácter aislado.



## b) Retranqueos.

No se establecen retranqueos mínimos obligatorios.

## c) Altura máxima:

La altura máxima permitida para las edificaciones será de 10,50 metros.

## d) Condiciones higiénicas y sanitarias.

Se observarán las normas mínimas establecidas para el uso correspondiente a cada edificio en las normas generales vigentes.

## 5. CERRAMIENTOS O VALLADOS DE LAS PARCELAS.

### 5.1. OBLIGATORIEDAD.

Todos los solares no edificados deberán vallarse por sus propietarios, debiendo dejar el paramento exterior en condiciones de terminación, con enlucido, pintura o jardinería.

### 5.2. ESTRUCTURA DE LA CERCA.

Estará formada por un zócalo de pared ciega de 0,80 metros de altura máxima y una verja, seto vivo o tela metálica calada hasta completar los 2 metros.

Se permitirán portadas artísticas adinteladas en las fachadas con una altura máxima de 3 metros.

Las cercas de separaciones entre parcelas tendrán una altura máxima de 1,80 metros, pudiéndose sobrepasar dicha altura mediante cerramiento vegetal.

## 6. NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

### 6.1. DERRIBOS Y VERTIDOS DE ESCOMBROS.

Será preceptiva la licencia municipal para proceder al derribo de edificaciones, previo proyecto suscrito por técnico competente. Al procederse al derribo habrán de impedirse las molestias o peligros a los viandantes mediante pantallas o cercas que resulten adecuadas.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A'.

Los escombros no podrán depositarse en la vía pública, sino que deberán llevarse directamente al vertedero.

## 6.2. ZANJAS Y CALICATAS.

No podrán realizarse aperturas de zanjas ni calicatas en la vía pública sin previa autorización municipal y previo pago de los derechos establecidos. Además, se depositará una fianza en la oficina de Depositaria para responder del importe de las obras de reparación que sean necesarias.

En caso de necesidades perentorias, podrán realizarse aquellas obras urgentes que no admitan dilación, poniéndose simplemente en conocimiento de la Alcaldía, pero será igualmente obligatorio el pago de los derechos y la constitución de la fianza para gastos de reparación si hubiere lugar.

## 6.3. SEÑALIZACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA.

Los materiales que se empleen en las obras, que circunstancialmente queden depositados en la vía pública, se situarán de tal forma que no impidan el tránsito por la misma y requerirán de noche la instalación de alumbrado suficiente y adecuado que denote peligro en prevención de accidentes. En caso de no tomar las medidas pertinentes, el propietario de las obras y el contratista de las mismas serán responsables de los daños que ocasionen.

Igual precaución se tomará en caso de que estuviesen abiertas zanjas y calicatas, debiendo delimitar con cuerdas y vallas el recinto y colocar, además, carteles y señales de prevención adecuadas.

Todos los materiales circunstancialmente depositados en la calle, aunque hayan realizado el pago de la tasa de ocupación de vía pública, deberán ser retirados y dejar la calle expedita siempre que la Alcaldía lo requiera y así lo ordene.

## 6.4. INICIO DE LAS OBRAS.

No podrá comenzarse ninguna obra sin estar en posesión el interesado de la correspondiente licencia municipal de obras y del justificante de haber satisfecho los derechos municipales.

## 6.5. ANDAMIOS.

Para la instalación de andamios se tomarán todas las precauciones que sean necesarias y cumplir con las condiciones estipuladas en la reglamentación prevista para estos casos, exigiéndose además la correspondiente dirección facultativa.



## 6.6. GRUAS.

Para la instalación de torres-grúas se requiere licencia municipal, con el estricto cumplimiento de las condiciones impuestas por la legislación vigente.

## 7. APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS.

Se establece como obligatoria la previsión de dos plazas de aparcamientos por vivienda en el interior de las parcelas que, en caso de ser cubierta, deberá utilizar los mismos materiales que la edificación principal. Se prohíbe expresamente el uso de fibrocemento, aluminio o plástico.

## 8. USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.

Las edificaciones principales únicamente podrán destinarse a vivienda unifamiliar. Se admitirán, no obstante, en las plantas bajas, los usos compatibles.

Las edificaciones secundarias, por su propia naturaleza, son simples elementos auxiliares y complementarios de las principales. Las edificaciones secundarias sólo podrán destinarse a garajes, paellers y otros usos similares, sin que puedan habilitarse para viviendas.

En las zonas verdes públicas, de manera excepcional, podrán ubicarse edificaciones con una superficie máxima equivalente a 0,050 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y una altura máxima de 3,50 metros, siempre que las mismas tengan por finalidad la prestación o satisfacción de servicios y necesidades de interés colectivo y, además, sean compatibles con el destino de uso público.

Los espacios libres privados quedan vinculados a la propiedad de cada parcela. En ellos se permitirá el aparcamiento de vehículos y queda prohibido el almacenamiento de mercancías, depósitos de materiales, vertidos de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del conjunto.

Con carácter general se consideran en el sector usos compatibles los siguientes:

- a) Socio-cultural.
- b) Recreativo.
- c) Asistencial.
- d) Educativo.
- e) Comercial.



Las condiciones de edificabilidad serán las mismas que las establecidas en el punto 4. de estas Normas para las viviendas.

Se considera prohibido en el sector el uso industrial.

## 9. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES.

La composición de los edificios es libre.

Cuando a causa de una construcción quede o pueda quedar un muro medianero al descubierto y visible desde la calle, el propietario causante deberá decorar dicho muro dotándole de un tratamiento de fachada.

Se evitarán las vistas desde la vía pública de los elementos de servicio de las edificaciones, tales como tendederos, por medio de celosías y otros elementos que resguarden la vista desde el exterior.

Se utilizarán materiales nobles de forma y colorido adecuados al carácter de la zona, extremando al máximo el cuidado de las condiciones de ornato que requiere esta zona residencial, tanto en las zonas edificadas como no edificadas.

Se prohíbe la instalación, en cualquier parte de los edificios, de anuncios, rótulos o cualquier otro tipo de publicidad.

No se permiten las cubiertas de fibrocemento.

## 10. CONDICIONES HIGIÉNICAS.

### 10.1. DE LAS EDIFICACIONES.

Como regla general se aplicarán las Normas exigidas por la legislación vigente.

Las alturas mínimas libres en locales serán de 2,50 metros.

Todo edificio con sótano o semisótano por debajo del nivel del alcantarillado, deberá disponer de un sistema de recogida de agua y vertido al alcantarillado mediante bombeo.

Las piscinas contarán con el correspondiente sistema de depuración.



## 10.2. DESAGÜES.

Las aguas sucias procedentes del saneamiento, las sobrantes del riego y las de renovación de piscinas, en su caso, serán conducidas, a cargo del propietario, hasta la red general de alcantarillado o saneamiento, no permitiéndose su vertido a los viales ni a los terrenos propios o ajenos.

## 11. ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Correrá a cargo del Ayuntamiento, una vez haya éste recepcionado las obras de urbanización.

## 12. CONTROL DE LA EDIFICACIÓN. LICENCIAS.

Conforme a lo establecido en el artículo 214 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, estarán sujetos a previa licencia, entre otras actividades, las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, etc.

Para poder edificar será preceptiva, por tanto, la previa Licencia Municipal a que se refiere el artículo citado. Dicha licencia será concedida, si procede, una vez presentada la correspondiente documentación en el Ayuntamiento e informada por los Servicios Técnicos Municipales.

Una vez finalizada la edificación deberá tramitarse y obtenerse la Cédula de Habitabilidad, cuya posesión constituye condición necesaria para la ocupación de la vivienda.

## 13. ALCANCE DE LAS NORMAS Y ORDENANZAS.

La obligatoriedad de estas Normas y Ordenanzas alcanzará a todos los propietarios y demás titulares de derechos reales, presentes y futuros, del suelo comprendido en el terreno ordenado urbanísticamente por el presente Plan Parcial.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S' followed by a vertical line.

## 14. ANEXOS

### 14.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Para la ejecución del presente Plan Parcial se establece con carácter prioritario el sistema de compensación, gestionando y ejecutando la urbanización los mismos propietarios del sector con solidaridad de beneficios y cargas.

### 14.2. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

La conservación de la urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento a partir de su recepción por parte del mismo.



En Yecla, julio de 2004

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop and a horizontal line at the bottom.