

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Blanca

986 **Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial y programa de actuación del Sector 3, Casa de Don Juan.**

El Pleno del Ayuntamiento de Blanca, en sesión celebrada el día 12 de julio de 2007, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial y programa de actuación del Sector 3, Casa de Don Juan.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia", y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art. 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Parcial es el siguiente:

1. Normas generales, conceptos y terminología.

1.1 Consideraciones Generales

Con el fin de seguir un criterio de uniformidad con los restantes Planes Parciales y las restantes actuaciones en el término municipal, y aunque el artículo 123 del TRLS-RM indica que en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se incluirá un apartado de Normas Generales, conceptos y terminología, para una mayor operatividad, se adoptan como Normas Generales las del PGMO de Blanca, salvo aquellos supuestos en los que sea necesario matizar o precisar para definir alguna particularidad de las Normas del Plan Parcial.

De acuerdo con este criterio, las presentes Normas tienen por objeto la regulación de la actividad de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Parcial de uso residencial "Casa Don Juan" del PGMO de Blanca en los

aspectos particulares de este ámbito remitiéndonos en todos los aspectos generales y en todo lo específicamente no definido a las Normas Generales del Plan General y a las Ordenanzas municipales de edificación.

Así mismo, en terminología, no se considera necesaria su descripción y ordenación, teniendo como referencia la contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Blanca, salvo en los aspectos que específicamente se detallan.

1.2 Fundamentos legales. Normativa Supletoria.

En todo lo no previsto en las presentes Normas, cuya aplicación tendrá carácter prioritario, dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGMO de Blanca, actualmente en vigor, así como las ordenanzas Municipales de edificación que regirán en todos los aspectos que éstas regulan.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa de rango superior aplicable a la edificación y los usos admitidos en el presente Plan Parcial.

2. Normas de protección de valores culturales y ambientales.

1. Normas de Protección de Valores Ambientales.

En la gestión y ejecución del ámbito que este plan parcial ordena, se estará a lo dispuesto en la normativa europea estatal, y autonómica de aplicación, así como a las disposiciones que sobre la materia regula el PGMO de Blanca.

En especial, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones en la redacción del proyecto de urbanización y ejecución de la obra de urbanización:

- La jardinería de las zonas verdes se hará preferentemente con especies autóctonas o de bajo consumo hídrico.

- Los proyectos de obra determinarán la tipología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, así como el destino final de los mismos.

- El alumbrado de la vía pública deberá proyectarse bajo los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello las farolas se alimentarán de energía solar, los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada tipo de vía y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

2. Normas de Protección de Valores Culturales

El proyecto de urbanización tendrá en cuenta las previsiones de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. En especial, se atenderá a lo previsto en el título III de la expresada Ley y, en su virtud, se consultará acerca de la necesidad de promover actuación arqueológica o paleontológica, en relación con el artículo 57 de la Ley 4/2007. Previo al inicio de las obras será necesario realizar un estudio de impacto sobre el patrimonio cultural y una memoria de

los trabajos de prospección arqueológica, cuyas conclusiones y propuesta de medidas correctoras en su caso deberán incorporarse al proyecto de urbanización.

3. Normas de gestión. Sistemas y plazos de actuación.

3.1. Tramitación del Plan Parcial.

La tramitación para la aprobación del Plan Parcial, acompañado de la documentación complementaria, que por tratarse de un plan parcial de iniciativa particular, se refiere al Programa de Actuación, se realizará de acuerdo con lo que dispone el Art. 140 del TRLSRM.

3.2. Gestión del Sector, considerada como una actuación urbanística integrada.

3.2.1. Concepto y Regímenes.

1. La gestión urbanística es el conjunto de actuaciones y procedimientos establecidos legalmente para la transformación del suelo, y, en especial, para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico.

2.- La actividad urbanística de gestión de los Planes Parciales se realizará mediante Actuaciones Integradas.

Se considera Actuación Integrada aquella que tiene por objeto la urbanización de un ámbito delimitado en urbano o urbanizable, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos para cada clase y categoría de suelo mediante la aprobación en su caso de un programa de actuación.

Las parcelas sujetas a una Actuación Integrada serán solares cuando, además de contar con los servicios expresados en el artículo 64 del TRLSRM, estén ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la Actuación con su entorno territorial, estipuladas al programar aquella.

3.2.2. Ámbito de las actuaciones integradas: Unidades de Actuación.

1.- Para la ejecución de las actuaciones integradas, el planeamiento general o de desarrollo, delimita en sectores de suelo urbano y de suelo urbanizable, ámbitos determinados denominados Unidades de Actuación, que también pueden ser delimitados mediante procedimiento específico. Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie, con observación de las reglas establecidas en el art.170.3 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM.

2.- El Plan Parcial prevé una Única Unidad de actuación, cuyo ámbito coincide con el Sector UBRS-3 del PGM de Blanca "Casa Don Juan".

3. La unidad de actuación se desarrollará por el sistema de Concertación Indirecta.

3.2.3. Sistema de Actuación.

Se propone como Sistema de Actuación el de Concertación indirecta.

1. En el sistema de concertación indirecta, podrá utilizarse a solicitud de alguno de los propietarios que repre-

senten al menos el 25% de la superficie de la Unidad de Actuación, descontando los terrenos de dominio y uso público, en su caso, cuando no estuviera previsto el sistema de compensación o no se alcanzara acuerdo con el porcentaje de propietarios requerido por este sistema. Recibida la solicitud, el Ayuntamiento iniciará el procedimiento en el que se promueva la concurrencia entre los propietarios incluidos dentro de la Unidad de actuación, otorgando un plazo de tres meses para la presentación de Programas de Actuación, conforma a las bases de concurso y criterios de adjudicación fijados por la Administración.

2. El sistema de concertación indirecta se rige por las determinaciones establecidas en el Art. 179 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.2.4. Instrumentos de Gestión de Actuaciones Integradas.

Los instrumentos de gestión de actuaciones integradas son de tres clases:

a) Programas de actuación.

Son instrumentos de gestión urbanística que tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones de los sistemas de concertación, compensación, cooperación y concurrencia. Su contenido será como mínimo el señalado en el art. 172 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM.

b) Proyectos de reparcelación

El proyecto de Reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

Los Proyectos de Reparcelación se redactarán según el procedimiento establecido en los Arts. 176 y 177 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM y constarán de la documentación a que se refieren los arts. 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión.

c) Proyectos de expropiación

Los Proyectos de expropiación se redactarán para la ejecución de los sistemas generales, actuaciones aisladas de gestión pública o para el desarrollo del sistema de actuación. Se atenderán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa, artículos 191 y siguientes del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM y arts. 197 a 212 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. Normas de urbanización.

4.1. Requisitos de los proyectos de urbanización.

Con carácter general, los Proyectos de Urbanización que desarrollen el presente Plan Parcial deberán cumplir los requisitos y especificaciones que se contienen en el Artículo 159 del TRLSRM, así como los artículos 67 a 70 del

Reglamento de Planeamiento y la normativa específica del Ayuntamiento de Blanca para el desarrollo de los trabajos de redacción de los Proyectos de Urbanización.

Asimismo los Proyectos de Urbanización se redactarán teniendo en cuenta lo que sobre barreras exteriores determinar los artículos 5, 6, 12, 13, 15 y la disposición final de la Orden de 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Administración Regional.

Las infraestructuras mínimas necesarias para iniciar el proceso urbanizador y que habrán de ser desarrolladas posteriormente mediante el correspondiente proyecto de urbanización son las siguientes: Viales. - Accesos. - Aparcamientos. - Abastecimiento de Agua potable.- Saneamiento y evacuación de pluviales. Red de Telecomunicaciones. - Red de Electricidad. - Alumbrado Público. - Jardinería.

De forma optativa se podrán completar con otras redes, como:

Red de Gas. - Red de riego. - Otros

En el presente plan parcial se definen a nivel esquemático e indicativo las redes, si bien el trazado y diseño definitivo y las hipótesis de Cálculo para las respectivas redes serán analizados individualmente en el proyecto de urbanización.

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.

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.

Establecerán así mismo las condiciones en que habrán de efectuarse las respectivas explotaciones y conservación, y especialmente las correspondientes a las acometidas a las distintas redes de servicio del área de planeamiento. Estas condiciones tendrán carácter de normas adicionales a las presentes.

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.

Su contenido y determinaciones serán las indicadas en los artículos 67, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización, serán como mínimo las siguientes:

Red viaria y espacios libres.

El sistema viario se proyectará en proporción con las necesidades de circulación rodada y peatonal y tendrán siempre solución de continuidad.

Queda prohibida la incorporación de carreteras y caminos existentes al sistema viario propio de las urbanizaciones particulares.

En el proyecto de urbanización deberá justificarse que se ha tenido en cuenta la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas (Ley 5/1995, de 7 de Abril).

Los aparcamientos se localizarán en las bandas contiguas a las parcelas, así como en borde de medianas.

Anchos mínimos del sistema viario:

- Calzadas de un carril y un sentido de circulación 4,00 m.

- Calzadas de dos carriles y doble o único sentido de circulación 7,00 m.

- Aceras para peatones de 1,50 m.

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. Este se calculará en base al tráfico generado en la construcción de las edificaciones, considerando:

i. Peso Medio de la edificación: 2,00 tn/m²

ii. Camiones con carga de 10 tn cada uno

b.- La naturaleza del terreno de cimentación.

c.- Las condiciones climáticas.

d.- Recursos disponibles en la zona de situación.

Deberán exigirse el empleo de aglomerado asfáltico.

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

Las aceras se pavimentarán preferentemente con hormigón fratasado, pudiéndose usar otros pavimentos siempre que se justifiquen las características de seguridad y durabilidad.

Será 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.

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.

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

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. Así mismo, se habilitarán sendas y caminos pavimentados.

Red de agua potable

Atendiendo a lo establecido en el Plan Especial de Infraestructuras de los Sectores Turístico-Residenciales

del PGM de Blanca se prevé el entronque con la actual red de abastecimiento que une el Canal del Taibilla y con el núcleo urbano de la Estación, creándose un nuevo depósito de 15.000 m³ y conducción de fundición dúctil de diámetro 500 y longitud aproximada de 3.100 m, hasta el entronque con los sectores.

i. Que el consumo diario de todos los sectores incluidos en el PEI será 8.400 m³/día

ii. Que el consumo diario del Sector UBRS-3 "Casa Don Juan" será 5.668 m³/día

iii. Que se estable una reserva de agua para 1,5 días.

iv. Que se reserva un 20% para posibles averías.

v. Y para reserva de protección contra incendios 300 m³ (2 hidrantes durante dos horas, con un caudal de 16,6 l/sg)

Características de la red:

Red de polietileno y fundición.

Profundidad de la red 1,20 m.

- 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.

- Dotación: 1m³/100m² día

- La forma de la red se adaptará al sistema reticular y se supondrá, a efectos de cálculo de diámetros, un consumo instantáneo máximo de 2,4 veces el medio.

- La velocidad del agua en la red estará comprendida entre 0,5-2,0 m/s.

Red de Protección Contra Incendios

Para la Red de Protección Contra Incendios se usará la red de abastecimiento de agua potable proyectada. Para el dimensionamiento de la red se preverá el funcionamiento de dos hidrantes simultáneamente y un caudal de 1000l/min.

Condiciones mínimas de funcionamiento

1. Redes de hidrantes exteriores

En el trazado de redes de abastecimiento de agua incluidas en actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse una instalación de hidrantes la cual cumplirá las condiciones establecidas en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

Los hidrantes deben estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23 033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor que 200 m.

La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a. En núcleos urbanos consolidados en los que no se pudiera garantizar el caudal de abastecimiento de agua, puede

aceptarse que éste sea de 500 l/min, pero la presión se mantendrá en 10 m.c.a.

2. Instalación de hidrantes

a. Deben contar con la instalación de al menos un hidrante los siguientes edificios o establecimientos:

i. Con carácter general, todo edificio cuya altura de evacuación descendente o ascendente sea mayor que 28 m o que 6 m, respectivamente.

ii. Los cines, teatros, auditorios y discotecas con superficie construida comprendida entre 500 y 10.000 m².

iii. Los recintos deportivos con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m².

iv. Los de uso Comercial o de Garaje o Aparcamiento, con superficie construida comprendida entre 1.000 y 10.000 m².

v. Los de uso Hospitalario o Residencial, con superficie construida comprendida entre 2.000 y 10.000 m².

vi. Los de uso Administrativo, Docente o Vivienda, con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m².

vii. Cualquier edificio o establecimiento de densidad elevada conforme al apartado 6.1 de esta norma básica no mencionado anteriormente, con superficie construida comprendida entre 2.000 y 10.000 m².

viii. Los anteriores edificios o establecimientos deben contar con un hidrante más por cada 10.000 m² adicionales de superficie construida o fracción

b. Los hidrantes de la red pública pueden tenerse en cuenta a efectos de cumplimiento de las dotaciones indicadas en el punto anterior. En cualquier caso, los hidrantes que protejan a un edificio deberán estar razonablemente repartidos por su perímetro, ser accesibles para los vehículos del servicio de extinción de incendios y, al menos, uno de ellos debe estar situado a no más de 100 m de distancia de un acceso al edificio.

c. Alumbrado público.

d. Para la redacción del proyecto, se tendrán en cuenta lo establecido en el R.D. 842/2002, de 2 de agosto, por el que aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja tensión.

Será una instalación equipada con luminarias con lámparas de vapor de sodio a alta presión.

Debido al gran número de luminarias requeridas para la iluminación del Plan Parcial, ésta se dividirá en diferentes sectores o circuitos, cada uno de los cuales parte de su correspondiente cuadro de mando de alumbrado.

Si se colocan unos cuadros de mando con una intensidad admisible de protección de 63 A, la potencia máxima admisible por cada uno de estos cuadros es de:

$$P_{\max.} = U \cdot I_{\text{adm.}} \cdot \cos \Theta \cdot 1,73 = 400 \cdot 63 \cdot 0,9 \cdot 1,73 = 39.236,40 \text{ W}$$

Por lo que cada uno de estos sectores o circuitos podrá estar formado por un número máximo de luminarias hasta completar estos 39 KW. Siendo la intensidad de interruptor general, inferior a la máxima admisible por el conductor a emplear en la derivación individual.

A dichos cuadros se acometerá desde una línea de distribución de baja tensión que conectará de un centro de transformación existente en las inmediaciones. La acometida al cuadro se realizará con conductor RZ 0,6/1 kv.

Los cuadros de mando de alumbrado se ubicarán en armario IP-55 E IK-10, con tejadillo, para mando y protección. Este cuadro de mando dispondrá de un sistema de doble nivel de flujo, con el fin de obtener ahorros de consumo eléctrico.

Cuando sea necesario realizar empalmes, éstos sólo se realizarán en los puntos donde se produzcan bifurcaciones o cambios de sección de conductores, realizándose estos con piezas de unión y protegiéndose con fusibles. Los empalmes se colocarán en el interior de cajas plastificadas de Policarbonato inyectado, de protección IP_549.

Se dispondrán adosadas a la fundación del báculo una arqueta con tapa de fundición de acero de 60x60x50 cm.

Se realizará una cimentación para báculos mediante hormigón HM-20/P/20 en masa con unas dimensiones de 60x60x100 cm. y fijación del báculo con cuatro redondos de anclaje con rosca.

Suministro de energía eléctrica (Red de baja tensión)

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.

La previsión de potencia será, 9,2 Kw/ viv

La traza de las mismas seguirá el esquema de las calles y espacios libres y, de no existir dificultades para ello, se agrupará en paralelo con otras canalizaciones de servicios urbanos.

Esta instalación tiene por objeto dar suministro en baja tensión al Plan Parcial UBRS-3 "Casa Don Juan", la cual está formada principalmente por parcelas destinadas a uso residencial. La potencia será suministrada por los correspondientes centros de transformación de nueva construcción.

Se ha diseñado una red de B.T. subterránea que discurrirá por las aceras, cruces de calzada y demás espacios de dominio público.

La línea de baja tensión proyectada, tendrá como inicio y final los cuadros de baja tensión de los centros de transformación a instalar y durante su recorrido, irán dando suministro a los cuadros de distribución o C.G.P. (Caja General de Protección), que se van a instalar en la fachada de las parcelas que conforman la urbanización.

Las Cajas Generales de Protección, llamadas algunas veces cajas de acometida, es la parte de la instalación de enlace destinada a alojar los elementos de protección de las líneas repartidoras.

Cuando las circunstancias lo requieran y se necesite efectuar cruzamientos o paralelismos, éstos se ajustarán a las condiciones que como consecuencia de las disposicio-

nes legales puedan imponer los Organismos competentes de las instalaciones o propiedades afectados.

Los criterios seguidos para la determinación del número de centros de transformación así como de su potencia han sido los señalados en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, R.D. 842/2002, donde se indica que la reserva de potencia es de 9,2 Kw/viv, repartiéndose equidistantes por el perímetro de la parcela.

Los CTs previsto para el Plan Parcial Las Minas son todos de 250, 400 y 630 KVA.

Red de alcantarillado.

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

Atendiendo a lo establecido en el Plan Especial de Infraestructuras de los Sectores Turístico-Residenciales del PGMO de Blanca se prevé la ejecución de unos colectores generales para los sectores incluidos en el PEI y la constitución de un tanque de tormentas y bombeo a la EDAR de nueva construcción.

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 45 m de distancia como máximo, a una profundidad mínima de 1,50m.

Se colocarán imbornales o sumideros cada 45 m, y con una superficie de recogida máxima de 600 m².

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.

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.

Las pendientes a adoptar para el diseño de estas redes deberán ser tales que la velocidad del fluido esté comprendida entre 1-5 m/s.

Características de la contaminación

Valores medios	PARÁMETROS
Concentración media entrada DBO5 (mg/l)	300,00
Carga diaria DBO5 (kg/día)	2.916,60
Concentración S.S. entrada (mg/l)	450,00
Carga diaria S.S. (kg/día)	4.374,90
Concentración media entrada DQO (mg/l)	700,00
Carga diaria DQO (kg/día)	6.805,40
Concentración NTK entrada (mg/l)	30,00
Carga diaria NTK (kg/día)	291,66
Concentración N-NH4 entrada (mg/l)	17,65
Carga diaria N-NH4 (kg/día)	171,56
Concentración P entrada (mg/l)	15,00
Carga unitaria P (kg/día)	145,83
pH entrada	7,80

Temperatura agua bruta verano (°C)	25,00
Temperatura agua bruta invierno (°C)	11,00

Valores máximos cargas contaminantes

Coefficiente punta contaminación DBO5	1,00
Coefficiente punta contaminación S.S.	1,00
Coefficiente punta NTK	1,00
Concentración DBO5 entrada (mg/l)	300,00
Concentración S.S. entrada (mg/l)	450,00
Concentración NTK entrada (mg/l)	30,00
Concentración N-NH4 entrada (mg/l)	17,65
Concentración P entrada (mg/l)	15,00
Temperatura máxima (°C)	25,00

Red de riego

La red de riego se proyecta de forma independiente a la de abastecimiento.

El entronque de la red de riego vendrá de la EDAR y el trazado como se desprende de lo establecido en el plano se ha realizado conforme a la ubicación de los jardines públicos.

En cuanto a los materiales se establece POLIETILENO de alta densidad de presión nominal 16 atm, estando comprendidos los diámetros entre 200 y 32 PE AD.

Red de telefonía.

La instalación de redes de telefonía se ajustará a las normas establecidas por la compañía CTNE.

Se prevé el entronque en la pedanía de la Estación de Blanca.

Las conducciones serán subterráneas.

NORMAS DE ACCESIBILIDAD:

El Plan Parcial así como los Proyectos de Urbanización que lo desarrollan eliminarán las posibles barreras arquitectónicas que puedan tener su origen en los propios elementos de Urbanización, o en el mobiliario urbano, tanto en planta como en alzado, según lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 5/1.995.

Artículo 8.- Planeamiento urbanístico.

1. El Plan Parcial garantiza la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios de uso público.

2. De igual modo, los proyectos de urbanización y de obras ordinarias cumplirán lo especificado en el punto anterior, y, al ejecutar las determinaciones contenidas en los planes, eliminarán, de acuerdo con lo señalado en las disposiciones de desarrollo de la presente Ley, las posibles barreras que puedan tener su origen en los propios elementos de urbanización, o en el mobiliario urbano, tanto en planta como en alzado.

3. Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas locales de espacios libres permite su ejecución normal sin barreras urbanísticas o arquitectónicas.

4. Las vías públicas, los parques y los demás espacios de uso público, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano, se adaptan de modo gradual a las reglas y condiciones establecidas.

Artículo 9.- Elementos de urbanización.

Las disposiciones sobre el diseño de los elementos de urbanización, entendidos como cualquier componente de las obras de urbanización referentes a pavimentación, alcantarillado, saneamiento, distribución de la energía eléctrica, abastecimiento y distribución de agua y todas aquellas que materialicen las indicaciones del ordenamiento urbanístico, se desarrollan reglamentariamente, cumpliendo las siguientes condiciones:

a. Anchura mínima de los itinerarios peatonales existentes, como aceras u otros, de 1,50 metros.

b. La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido es superior 4,00 metros y en las de dos sentidos superior a 7,00 metros.

Artículo 10.- Mobiliario urbano.

Señales verticales. Los elementos verticales de señalización e iluminación se sitúan de forma que no constituyan obstáculo para invidentes y personas con movilidad reducida.

1. Amueblamiento urbano. Todo tipo de elementos de amueblamiento y uso público, tales como asientos, cabinas, fuentes, papeleras, kioscos, u otros elementos de esta naturaleza se diseñan y ubican de forma que no constituyan obstáculo para el desplazamiento de personas con limitaciones.

2. Las especificaciones técnicas de diseño y ubicación del mobiliario urbano son las que reglamentariamente se establezcan, ubicándose de tal manera que permiten un espacio libre de circulación para viandantes con una anchura mínima de 1,20 metros y una altura mínima de 1,75 metros.

3. Protección y señalización. Todo tipo de obra o elemento provisional que implique peligro, obstáculo o limitación de recorrido, acceso o estancia peatona (zanjas, andamios o análogos) queda señalizado y protegido mediante vallas estables y continuas, dotadas de señalización luminosa para horarios de insuficiente iluminación, de manera que son advertidas con antelación por personas con movilidad reducida.

Todo recorrido o acceso que, provisionalmente, quede obstaculizado o anulado según se señala en el apartado anterior, se sustituirá por otro alternativo de características tales que permiten su uso por personas de movilidad reducida.

Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas locales de espacios libres cumplirán así mismo con lo dispuesto en esta Ley para la supresión de barreras urbanísticas.

Las vías, los parques y los demás espacios de usos públicos, estarán adaptados a las condiciones que establece esta ley y por lo tanto suprimirán las barreras arquitectónicas.

Los Proyectos de Urbanización se desarrollarán cumpliendo con las determinaciones dadas en la Ley 5/1.995, que son las siguientes:

- Anchura mínima itinerarios peatonales = 1,50 m.
- Anchura mínima calzadas de circulación = 4,00 m para un sentido.
- Anchura mínima calzadas de circulación = 7,00 m para dos sentidos.
- El mobiliario urbano cumplirá el artículo 10."

5. Normas de edificación.

5.1. Generalidades, objeto y ámbito.

Las presentes Normas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Parcial del Sector UBRS-3 "Casa Don Juan" del PGMO de Blanca, y por lo tanto las condiciones que han de tener en cuenta para su cumplimiento las futuras edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).

Usos permitidos.

Parcela mínima.

Aparcamientos.

5.2. Fundamentos legales, normativa supletoria.

En todo aquello no previsto en las presentes Normas, cuya aplicación tendrá carácter preferente dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Blanca, sus NORMAS y las Ordenanzas Municipales de Edificación, que regirán asimismo en todos los aspectos que regula: obras y usos objeto de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir las alturas y volúmenes, normas de seguridad en la construcción, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas.

5.3. Normas de edificación.

5.3.1. Introducción.-

Las presentes ordenanzas determinan, por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial, las condiciones a que han de sujetarse las futuras edificaciones en los siguientes aspectos:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).-

Usos permitidos.-

Parcela mínima.-

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las disposiciones Generales del Plan General Municipal de Ordenación de Blanca, salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.-

5.3.2 Régimen urbanístico del suelo:

a) CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS:

- RESIDENCIAL.
- Vivienda en edificación unifamiliar aislada (MUA).
- Vivienda en edificación unifamiliar en hilera (MUH).
- Vivienda plurifamiliar en bloque aislado (PBA).

- EQUIPAMIENTOS (EQL).

- ESPACIOS LIBRES.

Zonas verdes.

Espacios libres privados.

- VIARIO PÚBLICO Y APARCAMIENTO.

- COMERCIAL (MCO).

b) ESTUDIOS DE DETALLE:

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los estudios de detalle, regulados por el Art. 120 TRLSRM y 65 del Reglamento de Planeamiento solamente podrán desarrollarse, en determinadas manzanas, con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones, todo ello sin que se aumente la edificabilidad ni las alturas máximas. Y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.-

c) PARCELACIONES:

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en capítulo VI Parcelaciones del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio y en lo que no la contradiga el art. 93 del R.G.U. – RD 3288/78, respetando en todo caso las dimensiones de parcela mínima que fijan las Normas Urbanísticas reguladoras del presente Plan Parcial.-

5.3.3. Normas de edificación:

a) CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS:

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.-

b) CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO:

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Blanca, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.

c) CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:

La edificabilidad máxima de cada una de las manzanas privadas será la indicada tanto en los planos como en los cuadros incluidos en el anexo numérico de la presente memoria.

d) NORMAS PARTICULARES DE ZONA:

En cuanto a los conceptos y definiciones de los parámetros básicos, el Plan Parcial del Sector UBRS-3 del PGMO de Blanca "Casa Don Juan", se remite a los establecidos en el PGMO de Blanca.

Normas Urbanísticas:

- 1: Parcelas de Edificación Residencial = MUA, MUH, PBA.
- 2: Parcelas de edificación Comercial = MCO
- 3: Parcelas de dotaciones: Equipamientos públicos = EQL.-
- 4: Parcelas de dotaciones: Espacios libres públicos y privados = ZVL.-ZVP.
- 5: Viario = V.

6: Centros de Transformación.-

7: Equipamientos privados.-

NORMA 1.- PARCELAS DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL: MUA, MUH Y PBA.-

1) Vivienda Unifamiliar Aislada (MUA):

- Edificación residencial unifamiliar, exenta o unida en uno de sus lindes, sobre una parcela de tamaño pequeño, y donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico de la trama urbana en la que se encuentra.

- Uso característico: Residencial.

- Usos compatibles:

• Talleres domésticos.

• Comercio Local, en planta baja.

• Oficinas y Servicios Profesionales.

• Garajes en sótano, planta baja y aparcamientos abiertos en parcela vinculados a vivienda, siempre que exista acceso peatonal a la misma.

- Condiciones de la edificación:

a) Condiciones de parcela:

El mínimo de superficie de parcela serán 400 m².

b) Posición de la edificación:

- La separación mínima a linderos confrontantes con viario público y dotaciones públicas será de cinco (5) metros y al resto de tres (3) metros.

- El frente mínimo de parcela será de 10 m.l.

c) Ocupación:

- La ocupación máxima será del 60% de la superficie de la parcela.

b) Superficie edificable y Altura de la edificación:

- El número máximo de plantas será de 2 plantas más torreón.

- Altura máxima de la edificación será de 7 metros más 3 metros de torreón (10 metros). La altura máxima se medirá siempre desde la cota de explanación.

2) Vivienda Unifamiliar en Hilera (MUH):

- Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de de unidades de edificación de viviendas adosadas.

- Uso característico: Residencial.

- Usos compatibles:

• Talleres domésticos.

• Comercio Local, en planta baja.

• Oficinas y Servicios Profesionales.

• Hotelero en bloque.

• Garajes en sótano, planta baja y aparcamientos abiertos en manzana vinculados a vivienda, siempre que exista acceso peatonal a la misma.

- Condiciones de la edificación:

a) Condiciones de parcela:

El mínimo de superficie de parcela serán 100 m².

b) Posición de la edificación:

- La separación mínima a linderos confrontantes con viario público y dotaciones públicas será de cinco (5) metros en la dimensión mayor de la manzana y al resto de tres (3) metros.

- El frente mínimo de parcela será de 5 m.l.

c) Ocupación:

- La ocupación máxima será del 70% de la superficie de la parcela.

d) Superficie edificable y Altura de la edificación:

- El número máximo de plantas será de 3 plantas más torreón.

- Altura máxima de la edificación será de 10 metros más 3 metros de torreón (13 metros). La altura máxima se medirá siempre desde la cota de explanación.

3) Vivienda plurifamiliar en bloque aislado (PBA):

- Edificación sobre parcela aislada no sometida alineaciones, con posibilidad de generar espacios abiertos en su interior, quedando definida por los viales o calles que la delimitan.

- Uso característico: Residencial.

- Usos compatibles:

• Talleres domésticos.

• Comercio Local, en planta baja.

• Oficinas y Servicios Profesionales.

• Hotelero.

• Administrativo.

• Garajes en sótano, planta baja y aparcamientos abiertos en parcela vinculados a vivienda.

- Condiciones de la edificación:

a) Condiciones de parcela:

El mínimo de superficie de parcela serán 1.500 m².

b) Posición de la edificación:

- La separación mínima a linderos confrontantes con viario público y dotaciones públicas será de cinco (5) metros y al resto de tres (3) metros. Entre edificios de una misma parcela 3 m.l.

- El frente mínimo de parcela será de 20 m.l.

- La altura máxima se medirá siempre desde la cota de explanación

c) Ocupación:

- La ocupación máxima será del 70% de la superficie de la parcela, incluyendo las zonas verdes privadas.

- La ocupación máxima de la planta ático será del 85% de la superficie ocupada por la planta inmediatamente inferior.

c) Superficie edificable y Altura de la edificación:

- El número máximo de plantas será de 3 plantas más ático y torreón para el caso de uso residencial y de 5 plantas para el uso hotelero.

- Altura máxima de la edificación será de 13 metros más 4 metros de torreón (17 metros) para uso residencial.

La altura máxima se medirá siempre desde la cota de explanación.

d) Condiciones estéticas:

- El 50% del perímetro de la planta cubierta debe estar rematada por teja inclinada.

NORMA 2.- PARCELAS DE EDIFICACIÓN COMERCIAL.-

Comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para el consumo local, y prestación de servicios a particulares.

- Uso característico: Comercial.

- Usos compatibles:

- Recreativo.
- Hotelero.

- Condiciones de la edificación:

a) Condiciones de parcela:

El mínimo de superficie de parcela serán 10.000 m².

b) Posición de la edificación:

- La separación mínima a linderos confrontantes con viario público y dotaciones públicas será de cinco (5) metros y al resto de tres (3) metros.

- El frente mínimo de parcela será de 20 m.l.

c) Ocupación:

- La ocupación máxima será del 70% de la superficie de la parcela.

e) Superficie edificable y Altura de la edificación:

- El número máximo de plantas será de 3 plantas.

- Altura máxima de la edificación será de 15 metros

NORMA 3.-PARCELA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, EQL:-

1. Corresponden a este concepto los usos destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Deportivo, que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

b) Docente o educativo, referido a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación.

c) Servicios de interés público y social, que comprenden, a su vez, los siguientes usos:

- Sanitario, destinado a la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen de este concepto los servicios prestados en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m² construidos.

- Asistencial, referido a la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

- Cultural, consagrado a actividades de conservación, recreación y transmisión de las distintas formas culturales, en centros como bibliotecas, museos, salas de exposición, etc., excluidos los equipamientos docentes.

- Administrativo público, mediante el que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de las entidades públicas en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos en relación con las mismas, incluyéndose las instalaciones auxiliares o complementarias.

- Religioso, dedicado a la celebración de los diferentes cultos y eventualmente al alojamiento de las personas consagradas a los mismos.

Por último, y por lo que respecta a los Equipamientos de ámbito local, corresponden a todas las restantes manifestaciones del uso de equipamientos, y en particular los que soportan en sus diversas concreciones el primer nivel de prestación de servicios de ámbito local, así como la totalidad de los derivados de la aplicación de los estándares reglamentariamente establecidos para el desarrollo de sectores del suelo urbanizable.

En lo posible deben disponer de una localización relativamente próxima o contigua en relación a la trama residencial circundante, y buena accesibilidad a través de recorridos peatonales y transporte público.

En ocasiones, las zonas que por su calificación se dedican a estos equipamientos albergan agrupaciones de pequeños equipamientos diferentes que en conjunto definen un espacio esencial en la vida pública y articulación urbanística local.

NORMA 4.-PARCELAS DE ESPACIOS LIBRES, ZVL, ZVP:

1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Los espacios libres públicos comprenden los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres; ello sin incidir en los aspectos definitorios de los usos agropecuarios y forestales.

Las zonas verdes son los espacios públicos más abundantes enclavados en áreas de uso dominante residencial destinados al disfrute de la población y con un alto grado de ajardinamiento y mobiliario urbano. Se incluyen en este concepto la totalidad de los espacios libres públicos con carácter de sistema local.

2. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS DE USO COMUNITARIO.

Será de aplicación a las zonas verdes privadas, que serán obligatoriamente de uso comunitario, y cuya superficie mínima se ha vinculado a cada manzana privada según lo dispuesto en los anexos numéricos de este documento así como en los planos de ordenación correspondientes con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 106.e del TRLSRM como ya ha quedado justificado.

Quedan excluidas aquellas zonas verdes privadas reservadas para uso exclusivo del propietario de la parcela en la que se encuentran.

Se definen con uso privado comunitario y se permitirá el uso de piscina y de instalaciones propias de la misma, la disposición de pérgolas y de espacios cubiertos para actividades lúdicas y deportivas, además de todos los usos relativos a los espacios libres públicos.

Se tendrá en cuenta su superficie a efectos del cálculo de ocupación y edificabilidad máxima en la manzana.

NORMA 5.- VIARIO, V:-

El viario de tránsito definido por el Plan Parcial alcanza una superficie de 326.705,52 m².-

Los proyectos correspondientes de edificación deberán proyectar el número de plazas precisas en función de los estándares fijados para cada uso concreto, en el interior de las parcelas o manzanas adscritas a cada edificio.-

La dimensión de las plazas de aparcamientos y calles de circulación, señalización vertical, horizontal, iluminación, etc... cumplirán las Normas y O.O.M.M. al respecto, y muy especialmente el número porcentual y dimensiones de plazas para minusválidos.

Así a la hora de determinar las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamientos adaptadas, en el presente Plan Parcial se han tenido en cuenta distintos aspectos:

- Se ha distinguido según que las plazas de aparcamiento fuesen en batería o en línea y, en este sentido, las dimensiones a las que se hace referencia en los planos (2,5 m x 4,50 m) son las dimensiones de los aparcamientos en línea.

- Se han ubicado las plazas de aparcamiento en lugares próximos a accesos peatonales.

- En el ancho de la acera se han tenido en cuenta las especiales condiciones de movilidad de estos usuarios, cumpliendo con las determinaciones dadas en la Ley 5/1995,

- Y, por último, los aparcamientos adaptados se han ubicado en aquellas calles de único sentido y en las que se gira en el sentido del conductor con el fin de que no se presenten problemas a la hora de descender del vehículo.

Los accesos al interior de cada parcela y/o manzana podrán hacerse por el punto más adecuado, tanto para el vial correspondiente como para el parking.

NORMA 6.- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN. Características Generales:

Los Centros de Transformación a instalar en el Sector serán de tipo interior alojados en módulo prefabricado de hormigón, ubicándose en las distintas parcelas que se indican en los planos, empleando para su aparellaje celdas prefabricadas de tipo monobloque, bajo envolvente mecánica, según norma UNE 20.099.

La acometida a los mismos será subterránea, formarán el anillo del Sector objeto de este plan parcial, red de Media Tensión, y el suministro de energía se efectuará por parte de la Compañía Suministradora.

NORMA 7.- EQUIPAMIENTOS PRIVADOS.-

1) Equipamientos Privados (EQ.PRIV):

- Complejos de uso privado, tanto lúdico, comercial como deportivo, con edificaciones anexas complementarias del uso y de servicio necesario para su mantenimiento.

- Uso característico: Lúdico deportivo.

- Usos compatibles:

• Administrativo.

• Comercio.

• Oficinas.

• Garajes en sótano, planta baja y aparcamientos abiertos en parcela vinculados a vivienda, siempre que exista acceso peatonal a la misma.

• Almacén

- Condiciones de la edificación:

a) Condiciones de parcela:

El mínimo de superficie de parcela serán 1.500 m².

b) Posición de la edificación:

- La separación mínima a linderos será en todo caso de cinco (5) metros.

- El frente mínimo de parcela será de 20 m.l.

c) Ocupación:

- La ocupación máxima será del 25% de la superficie de la parcela.

f) Superficie edificable y Altura de la edificación:

- El número máximo de plantas será de 2 plantas más torreón.

- Altura máxima de la edificación será de 7 metros más 3 metros de torreón (10 metros). La altura máxima se medirá siempre desde la cota de explanación.

Blanca, 26 de diciembre de 2007.—El Alcalde, Rafael Laorden Carrasco.

Calasparra

957 Aprobación inicial "Proyecto de innecesariedad de reparcelación del sector Zil, Llanos de la Estación".

Aprobado inicialmente, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2007, el "Proyecto de innecesariedad de reparcelación del sector Zil, Llanos de la Estación", presentado por la mercantil "Mexsa Grupo Empresarial S.L.", CIF B54203328. Lo que se da a conocer, conforme al artículo 176.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, sometiéndose a información pública durante 20 días.

Calasparra, 19 de diciembre de 2007.—El Alcalde.