

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Blanca

428 Aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial que afecta al Sector UBRS- 2, Runes.

Por Acuerdo del Pleno de fecha 31 de julio de 2013, se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial que afecta al Sector UBRS- 2, Runes, lo que se publica a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local.

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 BORM, 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 indicado.

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, 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 Plan Parcial, tienen el siguiente tenor literal:

2. NORMAS URBANÍSTICAS

2.1 NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA

Las presentes Ordenanzas Regulatoras, tratan de reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, relativas al presente Plan, en cumplimiento de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y, sin perjuicio de ésta, en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

Su ámbito de aplicación se refiere exclusivamente al área urbanizable que se define y ordena en la memoria y planos del presente trabajo.

Todo aquello que no esté previsto en las presentes normas urbanísticas se atenderá a lo previsto en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Blanca

2.1.1 Licencias urbanísticas

La concesión de licencias urbanísticas para construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones, corresponde al Ayuntamiento de Blanca, quien sólo podrá concederlas en suelo que tenga la condición de solar, por contar con los servicios necesarios de acuerdo con la Ley, o se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización. Arts. 211 y 162 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en concordancia con Reglamento de Gestión Art. 40 y 41.

Si las obras de urbanización correspondientes a la etapa o polígono donde se solicita la licencia no estuviesen concluidas, será requisito indispensable, además de la prestación de garantías previstas por la Ley, que el Proyecto de Reparcelación haya adquirido firmeza en vía administrativa.

2.1.2 Inspección de las obras de urbanización

La inspección técnica de las obras por parte del Ayuntamiento será preceptiva y permanente, sin perjuicio de la realizada por los promotores, con objeto de realizar las comprobaciones técnicas de todas las unidades en la forma que establezcan los respectivos pliegos de condiciones.

Será obligatoria la ejecución de las obras que fuesen precisas si los resultados de las comprobaciones municipales no son satisfactorios.

Una vez terminadas las obras, y con el informe de las inspecciones realizadas, el Ayuntamiento decidirá, tras el periodo de garantía establecido, su recepción e incorporación a los servicios de la ciudad, que deberá producirse, salvo que se comunique a los urbanizadores por escrito deficiencias encontradas en la ejecución del proyecto aprobado, antes de transcurridos seis meses desde que éstos comuniquen al Ayuntamiento la terminación de las obras.

2.1.3 Terminología de conceptos

La terminología de conceptos utilizada en el presente Texto son las definiciones recogidas en el Capítulo I "Condiciones Urbanísticas. Definiciones" y Capítulo II "Configuración de las zonas de ordenación urbanística" pertenecientes al Título II del Texto Refundido del PGMO de Blanca.

2.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

2.2.1 Clasificación y calificación del suelo

Según el Texto Refundido del P.G.M.O. de Blanca y en relación al sector objetivo del presente plan parcial se indica:

- Denominación: Runes
- Ámbito: Ensanche del núcleo urbano de Runes.
- Uso: Residencial
- Calificación: suelo urbanizable sectorizado
- Instrumento de desarrollo: Plan Parcial
- Sistema de actuación: Compensación

2.2.2 Estudios de detalle

De acuerdo con lo establecido en el artículo 120 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y 65 del RPU, y tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, podrán redactarse estudios de detalle con la exclusiva finalidad de:

- Los Estudios de detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planos Parciales y Especiales.

- Su contenido tendrá por finalidad:

- a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

- b) La ordenación de los 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.

- 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 aquel, 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.

2.2.3 Régimen de parcelaciones y reparcelaciones

La división que se grafa en el plano de zonificación tiene carácter puramente indicativo dentro de cada zona de uso homogéneo. Sobre ellas podrán llevarse a cabo parcelaciones con las normas que se dan a continuación, según lo establecido en los Arts. 87, 88 y 90 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Según el artículo 87 del Texto refundido de la LSRM "las parcelaciones son divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes para su incorporación al proceso urbanizador en la forma determinada por el planeamiento, o que pueda dar lugar a transformación urbanística del suelo o a la formación del núcleo urbano"

Se cumplirá lo establecido por el artículo 88 del Texto refundido de la LSRM, en lo referente a la "Indivisibilidad de las parcelas".

Se cumplirá lo establecido por el artículo 90 del Texto refundido de la LSRM: "Régimen de parcelación en suelo urbanizable".

Tal y como se establece el Texto refundido del Plan General Municipal de Ordenación en el sector UBRS-2 la parcela mínima edificable será de 100 m² y el frente mínimo de parcela será de 7 metros.

En las reparcelaciones que hayan de ejecutarse en el presente Plan Parcial, se cumplirán las determinaciones de los artículos 175, 176 y 177 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, así como las peculiaridades que señala el artículo 182 de dicha ley, que especifica las peculiaridades para los proyectos de reparcelación en los sistemas de actuación urbanística por compensación.

Se cumplirá lo establecido por el Reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos de 71 a 130, tanto para parcelaciones como para reparcelaciones.

2.2.4 Régimen de construcciones fuera de ordenación

Las construcciones existentes en el sector se incluyen en la ordenación pormenorizada del Plan Parcial, por lo tanto se incorporarán al Régimen General establecido en el presente Plan Parcial.

2.3 NORMAS DE PROTECCIÓN

De modo general se seguirán las normas de protección establecidas por el Título III "Normas de Protección" del Tomo III "Normas Urbanísticas" del Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Blanca.

En especial las del Capítulo III "Medidas correctoras de impacto ambiental" y el Capítulo IV "Plan de Vigilancia Ambiental".

No obstante se incluyen a continuación algunos aspectos detallados por el Título III "normas de protección" del Texto Refundido del P.G.M.O. de Blanca.

2.3.1 Protección del medio ambiente

Se tienen en cuenta las directrices del apartado III.2.1. "Protección del Medio Ambiente" de la Memoria del Plan General Municipal de Ordenación de Blanca.

El presente Plan Parcial cumple dichas determinaciones del P.G.M.O.

2.3.2 Protección de yacimientos paleontológicos y arqueológicos

No está previsto en el sector delimitado por el presente Plan Parcial la aparición de este tipo de yacimientos.

Se transcriben las determinaciones del P.G.M.O. para:

“Aparición de restos fuera de las áreas de protección”.

En el caso de aparición de restos fuera de las áreas de protección establecidas en el presente Plan General, se seguirá lo estipulado en la legislación general sobre el tema. En cualquier caso y de conformidad con el artículo 43 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, “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 expropiación forzosa”.

2.3.3 Protección del patrimonio histórico

No hay en el sector objeto del Plan Parcial ningún elemento perteneciente al patrimonio histórico.

2.3.4 Protección de arbolado

Se han detallado en el plano nº 06 de la documentación gráfica “Vegetación y edificios existentes”, las especies a proteger dentro del sector y su ubicación.

2.3.5 Carreteras

Cualquier actuación se ajustará a lo dispuesto por la última normativa vigente Ley 2/2008, de 21 de abril, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2.4 NORMAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

2.4.1 Figura de planeamiento de desarrollo prevista en el Texto refundido del PGMO

Según lo previsto en el Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Blanca la figura de Planeamiento prevista en el mismo es el Plan Parcial y Programa de Actuación.

2.4.2 Sistemas de actuación urbanística

Por tratarse de un sistema de iniciativa privada cuya unidad de actuación cuenta con diversos propietarios, se propone como sistema de actuación el de compensación, según lo dispuesto en el Art. 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

2.4.3 Delimitación de unidades de actuación

Para facilitar la gestión urbanística del planeamiento de desarrollo y teniendo en cuenta la propiedad del suelo, se ha determinado una única unidad de actuación cuya superficie corresponde a todo el ámbito de actuación.

2.4.4 Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

Los propietarios de los terrenos pertenecientes a la unidad de actuación se atenderán a lo dispuesto por el Texto Refundido de la L.S.R.M., capítulo III “Gestión de actuaciones integradas” del título V “Gestión Urbanística de Patrimonios de uso público del suelo”, que regula los Programas de Actuación necesarios en Planes Parciales de iniciativa privada.

2.4.5 Garantía de urbanización

Con el fin de asegurar el cumplimiento del deber de urbanizar, y según regula el artículo n.º 162 del TRLSRM, el urbanizador o el promotor de urbanizaciones de iniciativa particular deberá constituir una garantía equivalente al 10% de la evaluación económica de los costes de urbanización y como requisito para su efectividad.

2.4.6 Cesión del aprovechamiento al Ayuntamiento de Blanca

De acuerdo con lo que establece el artículo 80d del TRLSRM que regula los deberes vinculados a la transformación urbanística los propietarios de los terrenos cederán al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10% del aprovechamiento del sector o adquirirán, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente.

2.5 NORMAS DE URBANIZACIÓN

2.5.1 Objeto y ámbito de aplicación

Las presentes normas de urbanización tienen por objetivo determinar las condiciones mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización que desarrollen el Sector de referencia, así como de enunciar criterios generales de diseño para calles, espacios libres (públicos o privados).

Estas normas de urbanización serán de obligado cumplimiento para la superficie delimitada por el Sector UBRS-2, objetivo de desarrollo del presente Plan Parcial.

En aquellos aspectos no incluidos en las presentes normas se respetarán las indicaciones que respecto a ellos haga referencia el Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Blanca, correspondientes al Título V "Normas de Urbanización".

2.5.2 Determinaciones generales

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevará a cabo mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el Art. 159 del Texto Refundido de la LSRM.

No podrán modificar las previsiones del Plan Parcial que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución y establecidas en el Capítulo V.

Cuando estas adaptaciones supongan alteración de las determinaciones o régimen del suelo o de la edificación de las parcelas afectadas, deberá aprobarse previamente o simultáneamente modificación puntual del Plan Parcial.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Parcial.

Los proyectos de urbanización, no así las obras ordinarias, deberán comprender al menos un polígono de actuación completo de los definidos en el Plan, o etapa si aquellos no se definen. Si su ámbito es inferior al Plan, deberá tener en cuenta la repercusión que el Plan en su conjunto pueda tener sobre el dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios de Proyecto.

Contendrán la documentación que indica el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, e incluirán, al menos, las obras que se describen en el Art. 70.

Según lo establecido por los artículos del 40 al 44 del "Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana", no se podrá conceder Licencia urbanística de Edificación hasta

que, al menos, en la Unidad de Actuación correspondiente se haya ejecutado la urbanización básica, entendiéndose por tal la configurada por los siguientes servicios urbanos: explanación, saneamiento, encintado de aceras y bases del firme de calzadas, cruces de calzadas de servicios e instalaciones, galerías de servicios e instalaciones, acometidas de servicios e instalaciones a terrenos destinados a dotaciones

Todos los servicios esenciales deberán cumplir las prescripciones marcadas por el P.G.M.O. de Blanca y sus Ordenanzas, para los "Proyectos de urbanización" determinados en el Capítulo I "De los proyectos de urbanización", del Título V del Texto Refundido del P.G.M.O.

2.5.3 Grado de urbanización y gastos de urbanización

Los servicios mínimos exigidos en el siguiente Plan Parcial para el sector UBRS-2 son los siguientes:

- Pavimentación de calzadas
- Encintado y pavimentación de aceras
- Abastecimiento de aguas
- Evacuación de aguas residuales y aguas pluviales
- Suministro de energía eléctrica
- Alumbrado público
- Red y canalizaciones de telecomunicaciones.
- Red y canalizaciones de telefonía
- Red de hidrantes contra incendios

Respecto a los gastos de urbanización se considerará lo establecido en el punto uno del artículo 160 del TRLSRM.

2.5.4 Garantías de urbanización

Se cumplirán las indicaciones del artículo 162 del TRLSRM.

2.5.5 Tramitación de los proyectos de urbanización

La aprobación definitiva de los proyectos de urbanización es competencia del Ayuntamiento de Blanca.

2.5.6 Normas específicas de urbanización en viales y aparcamientos y otros espacios públicos urbanizados

Se describen en este apartado las prescripciones a imponer a las vías públicas, las normas generales exigibles y particulares de cada zona de uso homogéneo, especificando los usos predominantes, tolerados y prohibidos.

2.5.6.1. Las obras y las vías públicas.

Son vías públicas las de circulación, rodada o peatonal, señaladas como tales en el Plan. Los tipos y características de estas vías se describen a continuación y en la documentación gráfica.

Calle	Ancho total (m)	Ancho de acera (m)	Ancho mínimo de calzada (m)	Aparcamientos adyacentes a calzada (m)	Velocidad máxima (m)	Circulación (m)
1 y 2	12	1.8	4	En hilera: 4,50x2.20 a ambos lados de la calzada	40 Km/h	1 sentido
3	12.8	1.8	4	En hilera: 4,50x2.20 a un lado de la calzada	40 Km/h	2 sentidos
4 Tramo A	11	2.0	7	-----	40 Km/h	2 sentidos
4 Tramo B	17.7	2.0	7	A ambos lados de calzada: -En hilera: 4,50x2.20 - Batería: 4.50x2,40	40 Km/h	2 sentidos
4 Tramo C	11.0	2.0	7	-----	40 Km/h	2 sentidos

Calle	Ancho total (m)	Ancho de acera (m)	Ancho mínimo de calzada (m)	Aparcamientos adyacentes a calzada (m)	Velocidad máxima (m)	Circulación (m)
5	10.6	1.8 y 2.0	7	-----	40 Km/h	2 sentidos
6	14.7	1.8 y 2.2	4	A ambos lados de calzada: -En hilera: 4,50x2,20 - Batería: 4.5x2,40	40 Km/h	1 sentido
7	7.6	1.8	4	-----	40 Km/h	1 sentido
8	7.6	1.8	4	-----	40 Km/h	1 sentido
9	12.1	1.8	4	A un lado de la calzada: - Batería: 4.5x2,40	40 Km/h	1 sentido
10	7.6	1.8	4	-----	40 Km/h	1 sentido

2.5.6.2. Secciones de viales

Las plantas y secciones de las vías se establecen en los planos correspondientes y se ajustarán a las características especificadas en ellos y a las indicadas anteriormente, que prevalecerán en caso de discordancia con las que se indican en los planos. Asimismo deberán cumplirse con carácter general las siguientes:

- La diferencia de cota entre calzada y acera no será inferior a 12/16 cms.
- En las entradas a parcelas, garajes o aparcamientos podrán efectuarse un redondeo de la arista superior del bordillo, no permitiéndose rebajes que interrumpan la continuidad del plano superficial de aceras.
- La capa superior de rodadura de los firmes flexibles será de aglomerado asfáltico mezclado en caliente, con un espesor no inferior a 6 cm.
- El espesor del resto de las capas que constituyen el firme se justificará en el proyecto de urbanización en función del tráfico previsible.
- Los aparcamientos adyacentes a las calzadas de las vías públicas se terminarán con un firme y señalización que permita diferenciarlos perfectamente de aquellas.
- Garajes y aparcamientos: Son todos los lugares o locales destinados a la estancia de vehículos de motor, ya sean de carácter público o privado.

2.5.6.3 Aparcamientos privados

Los aparcamientos estarán incluidos en la propia parcela o edificación, siendo su superficie unitaria mínima de 4,50 x 2,20 más la parte proporcional de vía de circulación.

Se dispondrá dentro de la parcela o edificación una plaza de aparcamiento por cada 100 m². de superficie construida, con las mismas condiciones y dimensiones que las anteriores (según indica el punto h del artículo 106 del TRLSRM).

En la tipología de vivienda agrupada y colectiva, los aparcamientos estarán incluidos en la propia parcela, siendo su superficie unitaria mínima de 4,50 x 2,20 más la parte proporcional de vía de circulación. Se reserva una superficie edificable de 25 m² para las áreas que impongan como condición obligatoria la reserva de plaza de aparcamiento por vivienda, no computable a los efectos de la edificabilidad residencial para cada parcela y posibilitando en ellos además de la previsión de plaza de aparcamiento la dotación de instalaciones adscritas a la propia vivienda.

2.5.6.4 Aparcamientos públicos

Situados adyacentes a las calzadas de tráfico rodado, o en espacios destinados especialmente para ello y con las mismas dimensiones ya expuestas, se necesita 219 plazas para las edificaciones permitidas y se han diseñado 220 plazas, sin ninguna restricción al uso público.

En las plazas de aparcamiento en superficie, no se permitirán otras obras que las propias de pavimentación, procurando simultanear el uso de aparcamiento con la implantación de arbolado.

Igualmente se ha tenido en cuenta la reserva del 2,5% para personas con movilidad reducida con dimensiones de 5,00 x 2,20 m (según el artículo 35 de la Orden VIV/561/2010). El 2,5% s/219 es de 5,47 y en proyecto se diseñan 6 plazas

2.5.6.5. Garajes

Atenderán a lo dispuesto en las ordenanzas del PGMO de Blanca.

2.5.7 Centros de Transformación

Tal y como indica el Art.V.1.14 del Texto Refundido del P.G.M.O.U. de Blanca:

a) Son de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en el Vigente Planeamiento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, aprobado por el Real Decreto 3275/1982, de 12 de Noviembre, y en sus Instrucciones Técnicas Complementarias, aplicadas por Orden Ministerial del 6 de Junio de 1984, o normativa que los sustituya.

b) Las conducciones de alimentación de los centros de transformación serán subterráneas en suelo urbano.

2.5.8 Normas de accesibilidad en espacios públicos urbanizados

En lo relativo a la accesibilidad el presente proyecto cumple las disposiciones establecidas por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

El proyecto de urbanización cumplirá todos los artículos de dicha orden y se redactará en base a las disposiciones que ésta establece.

2.6 NORMAS DE EDIFICACIÓN

Se incluyen a continuación las normas generales para todas las zonas que especifica el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

2.6.1 Normas de edificación comunes a la edificación en todo el sector

Se atenderán a los que dispone el art.II. 3.1 "Condiciones generales de la edificación" y al art. II.3.2 "Condiciones estéticas" pertenecientes al Capítulo III "Normas generales para la edificación y usos del suelo" del Texto refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Blanca.

2.6.2 Normas para la edificación de viviendas

Las de las ordenanzas del P.G.M.O. de Blanca.

2.6.2.1. Condiciones de servicios e instalaciones

Las de las ordenanzas del P.G.M.O. de Blanca.

2.6.2.2. Condiciones estéticas

Las de las ordenanzas del P.G.M.O. de Blanca.

Los cerramientos de locales vacantes se revocarán de manera que armonicen con las fachadas vecinas.

Los propietarios de terrenos, locales, edificaciones, etc., deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y los demás Organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de particular interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener dichas condiciones, como prescribe el artículo 225 del TRLSRM:

1. Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, en exigencia de los deberes señalados en el artículo 92 de esta Ley, la ejecución de las obras necesarias para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, con indicación del plazo de realización.

2. Los Ayuntamientos podrán también ordenar, por motivos de interés público, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en ningún plan de ordenación.

3. Los propietarios de bienes incluidos en los catálogos a que se refiere esta Ley podrán recabar, para conservarlos, la cooperación de las administraciones competentes, que habrán de prestarla en condiciones adecuadas cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación.

2.6.3 Normas particulares de cada zona y usos

Se detallan a continuación las normas que han de cumplir las parcelas y la edificación sobre ella construida, expresando separadamente los que regulan la utilización de cada zona de uso homogéneo, establecidas por el Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Blanca.

No obstante en las fichas de ordenación urbanística se detallan las características específicas de cada zona del planeamiento de desarrollo.

2.6.3.1 Residencial

2.6.3.1.1 Definición: Corresponde a la trama de edificación del ámbito del Plan Parcial y grafiada en planos, como RVL, RVP, y RVE

2.6.3.1.2 Ordenación

Alineaciones y rasantes establecidas en planos. Se establece la manzana cerrada como modalidad de edificación, con limitación de alturas, números de plantas y fondo máximo edificable.

2.6.3.1.3. Usos

a. Uso dominante

- Residencial (R). Residencial Unitario (RU) y Residencial Múltiple (RM).

b. Usos compatibles

-Actividad económica (AE)

+ Económico Terciario:

- Comercial (Tco): Tco 1a, Tc1b y Tc1c.

- Hotelero (Tho): Tho1.

- Oficinas (Tof): Tof 1a, Tof 1b y Tof1c.

- Recreativo (Tre): Tre1, Tre 2 y Tre 3.

+ Industrial:

- Industrial de almacén (Alm): Alm 1.

- Dotacional.

- + Red viaria.
- + Viario de tránsito (RV).
- + Aparcamientos (AV): AV 1.1 y AV 1.2.
- Espacios Libres y Zonas Verdes (EL): AL, JL y PL.
- Infraestructuras y servicios urbanos (ID): ID 8.
- Equipamientos:
 - + Educativo-Docente (EE): EE 1, EE 2y EE 3.
 - + Cultural (EC): EC 1 y EC 2.
 - + Sanitario (TD): TD1.,TD2 y TD3.
 - + Social (ES): ES 1 y ES 2.
 - + Administrativo (EA).

c. Usos incompatibles

Los no señalados como compatibles.

2.6.1.4 Condiciones de la edificación.

a) Relativas a la manzana y al vial.

- Alineaciones y rasantes: Son las que vienen definidas en los planos.

b)Relativas a parcela:

- Parcela mínima edificable: 100 m².
- Frente mínimo de parcela: 7 m.

c) Relativa a volumen y forma.

Los coeficientes de edificabilidad para cada una de las parcelas grafiadas serán los siguientes:

DENOMINACIÓN	APROVECHAMIENTO (m2t/m2s)
RVL-1	1,137754272
RVL-2	1,137754272
RVL-3	1,137754272
RVL-4	1,137754272
RVL-5	1,137754272
RVL-6	1,137754272
RVL-7	2,0298975
RVL-8	1,137754272
RVE-1	1
RVE-2	1
RVP	1,957302688

- Número máximo de plantas: 3 plantas.
- Altura máxima reguladora: 10 m.
- Edificabilidad neta: 1,000
- Profundidad edificable:
 - En planta baja, y cuando esta no esté destinada a vivienda, se podrá ocupar la totalidad del solar.
 - En plantas de piso, así como viviendas en planta baja, la profundidad máxima edificable será de quince (15) metros.
- Áticos: No están permitidos.
- Aprovechamiento bajo cubierta: Se estará a lo dispuesto en las ordenanzas generales.
- Semisótanos: Sí están permitidos.

- Sótanos: Si están permitidos.
- Patios: Si están permitidos.
- Cuerpos volados: Se estará a lo dispuesto en las normas generales del P.G.M.O.

2.6.3.1.5. Otras:

Dotación de aparcamientos:

- Una plaza por cada 100 m² edificados, con un mínimo de una plaza por unidad residencia.
- La provisión mínima de plaza privada de aparcamiento podrá realizarse en otro local situado a una distancia no superior a 200 m. de la vivienda.

2.6.3.1.6. Condiciones estéticas.

a) Volúmenes:

La composición volumétrica de los nuevos edificios deberá guardar relación con las características dominantes de la zona.

b) Fachadas y materiales.

- Las medianeras vistas tendrán obligatoriamente el tratamiento de fachadas.
- Las plantas altas y bajas de las edificaciones deberán tratarse unitariamente, con los mismos criterios de diseño y ejecución.
- Se prohíbe el empleo de carpintería de aluminio en su color.
- En el revestimiento de paramentos verticales de fachada, se prohíbe el empleo de materiales de textura pulida (tipo mármol) y de materiales cerámicos.
- En cerramientos de fachadas, se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista de color blanco.
- Se recomienda la cubierta de tejado inclinado de teja de cañón, color rojo o de tipo meridional en su color.
- Se prohíben en cubiertas el empleo de materiales con tonalidades disonantes (colores negro, gris...).
- Se prohíben las imitaciones y falseamientos de materiales.

Para: R.V.E:

Se ha diseñado una zona con esta clasificación con el fin de darle opción a los propietarios en base a las edificaciones existentes que procedan a la rehabilitación de sus edificaciones, de no proceder a la rehabilitación serán clasificadas las mismas para R.V.L. y tendrán la misma edificabilidad que se les ha asignado como RVE (igual a 1).

2.6.3.2. Sistema general y local de espacios colectivos (SGEQ Y SLEQ)

Corresponde a las zonas de ordenación así grafiada en planos.

2.6.3.2.1. Definición

Comprende aquellos terrenos o edificaciones destinados a satisfacer necesidades de carácter social.

2.6.3.2.2 Ordenación

Se atenderá a lo dispuesto en el Plan General (artículo II.4.12), que en concreto dice al respecto lo siguiente: " Se conservarán las edificaciones existentes con sus usos y alineaciones". En el caso de equipamientos ya construidos.

2.6.3.2.3 Condiciones de Edificabilidad

Igualmente se atenderá a lo que indica el PGMO para equipamientos de nueva construcción (artículo II.4.12):

- Altura máxima: La que corresponda a la zona donde deban ser ubicados, pudiéndose aumentar en un diez por ciento (10%) en caso de necesidad y previa justificación.

- Ocupación: Dependerá de las características y función del equipamiento, ajustándose en cada caso a la normativa que a tal fin esté establecida. En centros escolares o similares la ocupación de la edificación nunca será superior al cincuenta por cien (50%) del total de la parcela.

- Vuelos: Los correspondientes a la zona.

- Condiciones de uso: Los equipamientos de dominio público no podrán desafectarse de su carácter. Podrán tener fin:

- Administrativo: Ayuntamiento, Juzgado, comunicaciones...
- Sociocultural: Biblioteca, Guardería, Asilo...
- Religioso: Iglesia, Ermita, Convento...
- Educativo: Centro escolar, Formación profesional...
- Deportivo: Campos de deporte...

2.6.3.3. Espacios libres de titularidad pública (SGEL y SLEL)

2.5.3.3.1. Concepto.

Corresponde a aquellos espacios libres que han de servir de esparcimiento y ocio a la población.

2.5.3.3.2. Ordenación.

Se atenderá a lo dispuesto en el del PGMO que dice lo siguiente: "La ordenación de estos espacios es tendente a establecer medidas de protección frente al uso y la edificación en ellos".

2.5.3.3.3. Condiciones de uso

Según el PGMO:

Usos permitidos: Aseos, quioscos, fuentes...

Además, usos públicos de carácter e instalación provisionales: ferias, circos, plazas de toros, etcétera.

2.5.3.3.4. Condiciones de la edificación.

Se atenderá a lo dictado por el PGMO:

Altura máxima: Una (1) planta o cuatro (4) metros.

Ocupación:

- Será del dos por ciento (2%) total de la parcela.
- No se admitirá en áreas menores de 1.000 m².
- Excepcionalmente se autorizarán instalaciones provisionales, sin limitación de altura, y con una ocupación máxima del veinticinco por ciento (25%) de la superficie total, y siempre que esté dedicado a usos abajo tolerados y no perjudicando a la jardinería existente en la zona.

2.6.3.4. Centro de transformación

Parcela mínima: 50 m²

Altura máxima: 3 metros /una planta.

2.7 NORMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES

Todas las infraestructuras, edificaciones, instalaciones y servicios que se instalen en cualquier de las parcelas del presente plan parcial deberán cumplir los aspectos sobre accesibilidad que señalan las siguientes normativas. En caso de conflicto entre normativas siempre se cumplirá la más restrictiva.

- Normativa a nivel estatal:

· R.D. 556/1989, de 19 de Mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios. BOE 122, de 23-05-89.

· Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos.

· Orden de 3 de marzo de 1980, sobre características de accesos, aparatos elevadores y acondicionamiento interior de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos

· Ley 3/1990 de 21 de junio, por la que se modifica la ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, para facilitar la adopción de acuerdos que tengan por finalidad la adecuada habitabilidad de minusválidos en el edificio de su vivienda.

· Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

· Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

· Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

- Normativa a nivel regional:

· Decreto 39/1987, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas

· Orden de 15 de octubre de 1991, de la Consejería de Política Territorial, de Obras Públicas y Medio Ambiente, sobre accesibilidad de espacios públicos y edificación (BORM 11/11/91).

· Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad general de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Se cumplirá los aspectos que sobre accesibilidad detalla el Código Técnico de la Edificación en el DB-SUA "Seguridad de Utilización y Accesibilidad".

2.8 DISPOSICIÓN FINAL

Las presentes normas urbanísticas entrarán en vigor en el momento de publicación de su aprobación definitiva.

En Blanca, a 13 de diciembre de 2013.—El Alcalde, Rafael Laorden Carrasco.