

IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS :

Número 6802

SAN JAVIER

Aprobación definitiva de la Ordenanza Reguladora de "Normas de Urbanización"

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con carácter extraordinario el día 22 de julio de 1987, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente la Ordenanza Reguladora de "Normas de Urbanización", y su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», transcribiéndose a continuación, como Anexo al presente oficio.

ANEXO

Ordenanza Reguladora de Normas de Urbanización que han de regir en el término municipal de San Javier

1. Proyecto de Urbanización. Definición

Son proyectos técnicos de infraestructura que deberán redactarse para llevar a la práctica las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias, en aquellas áreas del Suelo Urbano, en las que se requiera, para que los terrenos edificables adquieran en plenitud la calificación de Solar.

Los Proyectos de Urbanización, no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollan, pero considerándose como Actos Ejecutivos del mismo.

Su ámbito será el necesario para justificar su racionalidad técnica.

Podrán redactarse, en su caso, como desarrollo de Planes Especiales de Reforma Interior (PERI).

En los casos en que sólo se precise la contemplación de algún servicio, podrán redactarse los Proyectos de Obras Ordinarias, según determina el artículo 69 de R.P.

NORMAS DE URBANIZACION

2. Servicios urbanísticos a incluir en el proyecto de urbanización

Serán como mínimo las que recoge el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento, y son las siguientes:

—Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

—Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

—Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

—Red de distribución de energía eléctrica.

—Red de alumbrado público.

—Parques y Jardines Públicos.

—Canalización telefónica.

Cuando alguno de los servicios estuviera establecido con anterioridad, su previsión podrá excluirse, siempre que se establezca la justificación pertinente.

Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar suficientemente que tienen capacidad para atenderlos.

Cuando la instalación de los servicios cuya implantación se pretenda, esté condicionada a autorizaciones de Entidades y Organismos distintos de los competentes en la aprobación del Proyecto, se exigirá con carácter previo a la aprobación definitiva, la conformidad expresa de la Entidad u Organos interesados.

3. Contenido de los Proyectos de Urbanización

Comprenderán los documentos enumerados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, ajustados a la distribución y especificaciones a que nos referimos en las presentes Normas.

La documentación de los Proyectos, irá preferentemente desglosada en función de cada uno de los servicios cuya implantación prevea, precedidos todos ellos con una memoria común en la que se recojan las especificaciones del Plan o Norma que constituyen la base del

Proyecto, así como servicios a implantar, orden en la realización de las obras, justificación de la adaptación a las previsiones del Plan o Norma, plazos de ejecución y cualquier otro de carácter general.

En las memorias de cada uno de los apartados específicos de los servicios, se partirá de la descripción del mismo, contemplando como mínimo los conceptos que se enumeran en cada uno de los epígrafes correspondientes.

4. Viales rodados y peatonales

4.1. Dimensiones

Se ajustarán a las determinaciones de los documentos gráficos de las presentes Normas, tanto en su trazado como en sus dimensiones.

4.2. Documentación

Se adaptará, dentro de la lógica gradación por su importancia, a la establecida en las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Murcia.

4.3. Pavimentación de calzadas

Los pavimentos de las vías principales de tráfico rodado serán obligatoriamente de aglomerado asfáltico en caliente, pudiéndose autorizar el triple tratamiento superficial de ligantes bituminosos en las vías secundarias.

En todo caso será obligatoria en los firmes establecer las siguientes capas:

- a) Capa de rodadura.
- b) Capa de base.
- c) Capa de sub-base.
- d) Explanada mejorada.

4.4. Pavimentación de aceras

Los pavimentos de las aceras serán obligatoriamente de baldosín hidráulico, tipo pastilla, color gris.

Se establecerán las siguientes capas:

- a) Capa de pavimentación.
- b) Solera de hormigón de 10 cm. H-100.
- c) Capa de base.
- d) Capa de sub-base

5. Abastecimiento y distribución de agua

5.1. Características

Se considerarán aguas potables, aquellas que reúnan las condiciones de potabilidad química y bacteriológica que determinan las disposiciones vigentes.

Cuando no existan garantías suficientes de potabilidad de la red general o cuando se prevea que las redes de agua potable pueden ser fácilmente contaminadas, se dispondrá de una instalación automática de depuración.

Se adoptará obligatoriamente el sistema de anillo cerrado cuando los ramales superen los 1.000 metros y en poblaciones superiores a 10.000 habitantes.

Los materiales a emplear cumplirán las correspondientes Normas UNE, utilizándose preferentemente las tuberías de hormigón centrifugado, fibrocemento y P.V.C. Las juntas serán de tipo "Presión" debidamente homologadas.

La presión del agua en cualquier punto de la red deberá estar comprendida entre valores tales, que la de los puntos de consumo oscilen entre 1 y 5 atmósferas, debiendo utilizarse válvulas reductoras de presión en caso de presiones superiores a dichas 5 atmósferas.

La dotación mínima a considerar por habitantes, incluido servicios comunes será: de 250 litros, habitante y día.

Cuando el suministro de agua proceda de fuentes propias o no existan suficientes garantías de suministro de la red general, se proveerán dispositivos o aljibes de capacidad para almacenar el consumo de agua de dos días.

Para instalaciones industriales, se dotará un caudal mínimo de 40 m³, días, hectáreas de suelo industrial.

En el proyecto de urbanización se aportará documentación suficiente que garantice el caudal de abastecimiento; a estos efectos, se presentará un estudio hidrogeológico de los acuíferos que se disponga, salvo que se garantice su suministro por la Mancomunidad de los Canales del Taibilla.

5.2. Documentación

Memoria, en la que se describa el proyecto con referencia a la situación actual de abastecimientos y la solución adoptada, cálculos justificativos de abastecimiento, depósitos, reguladores, presiones y caudales, y de la distribución interior.

Planos, se incluirán los siguientes:

—Planta general de la red.

—Plano de conducción del abastecimiento.

—Plano de detalles y obras especiales.

Presupuesto, conteniendo los siguientes documentos:

—Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.

—Cuadro de precios descompuestos.

—Presupuesto general.

6. Saneamiento y alcantarillado

6.1. Características

Las evacuaciones de aguas residuales se establecerán obligatoriamente mediante una red de alcantarillado.

Todas las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado viario o zonas públicas, sin edificación. Deberán situarse a cotas inferiores de la red de abastecimiento.

No se autorizarán la solución de fosas sépticas individuales, salvo en el caso de edificaciones aisladas que no formen núcleo de población.

Las acometidas a la red se efectuarán siempre en pozos de registro de la misma. Además, se colocarán pozos de registro en cada cambio de dirección o de pendientes y a cada 50 metros de distancia como máximo.

La profundidad mínima aconsejable de la red será de 1,50 metros con un mínimo obligatorio de 0,80 metros.

Se colocarán pozos de resalte cuando las diferencias de cota sean superiores a 0,80 metros.

En el sistema de red unitaria se colocarán aliviaderos antes de la estación depuradora u emisarios submarinos.

Los conductos deberán ser de hormigón vibro-comprimidos de junta elástica sobre lecho de arena y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos, mayores de 8 centímetros y apisonadas.

El vertido de las aguas residuales tendrá lugar a la red municipal cuando exista y tenga suficientes garantías de carga, y a los cauces públicos, al mar o al subsuelo previa depuración.

Cuando el afluente no vierta directamente al colector Municipal, sino a alguna vaguada, arroyo, cauce público o

al mar, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración.

Para verter al subsuelo, previa depuración, se adjuntarán los estudios pertinentes que demuestren la permeabilidad del suelo.

6.2. Documentación

Memoria, en la que describa el proyecto que referencia a la situación actual del saneamiento y solución adoptada. Tipo de la red y depuración de aguas residuales, materiales a emplear y disposiciones constructivas de los mismos y anexo en el que se recojan los cálculos justificativos de la red de saneamiento y de la depuración.

Planos. Se incluirán los siguientes:

—Planta general de la red de alcantarillado.

—Perfiles longitudinales.

—Planos de desagüe de la red y estación depuradora si procede.

—Plano de detalle y obras especiales.

Presupuesto. Conteniendo los siguientes documentos:

—Modificación de todas las unidades de la obra.

—Cuadro de precios descompuestos.

—Presupuesto general.

7. Red de energía eléctrica

7.1. Características

Se incluirá la red de alta tensión, hasta la situación de los distintos centros de transformación y la correspondiente red de distribución interior de baja tensión.

Las líneas de distribución serán siempre subterráneas, irán enterradas en zanjas bajo las aceras de las vías públicas.

7.2. Documentación

Memoria, en la que se describe el proyecto con referencia a la situación actual y solución adoptada para el suministro de energía eléctrica y un anexo en el que se recojan los cálculos justificativos de la red de alta, red de baja y centros de transformación.

Planos:

—Planta general de las redes de alta y baja.

—Detalles de los centros de transformación.

—Detalles de las redes.

—Secciones y tipos de canalización.

Presupuesto: Conteniendo los siguientes documentos:

—Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.

—Cuadro de precios descompuestos.

—Presupuesto general.

8. Red de alumbrado público

8.1. Características

Los niveles de iluminación que como deberán tenerse en cuenta los proyectos de alumbrado público, serán los siguientes:

—Calles de tráfico importantes: 10 lux.

—Calles comerciales o residenciales: 7,5 lux.

—Calles in tráfico rodado: 5 lux.

—Paseos: 12 lux.

8.2. Documentación

Memoria, en la que se describa la solución adoptada, niveles de iluminación, descripción de tipos de puntos de luz, materiales y modelos.

Planos:

—Planta general de la red de alumbrado público.

—Detalles de red y obras especiales.

Presupuestos, conteniendo los siguientes documentos:

—Mediciones de todas las unidades y elementos de obras.

—Cuadros de precios descompuestos.

—Presupuesto general.

8.3. Tipo de materiales:

Báculos, será del tipo normalizados por el Ministerio de Industria y Energía. Serán en chapa galvanizada espesor mínimo 3 mm.

Luminaria, deberá ser cerrada en las vías principales, pudiendo ser abierta en las vías secundarias y siempre con el equipo eléctrico alojado en la misma.

Lámparas, serán de sodio A.P. en nuevas urbanizaciones, pudiendo ser de V. de M.C.C. en prolongación de redes existentes.

—Se dispondrán de arquetas de registro en las bases de cada farola, en los cambios de dirección y en los cruces de calzadas.

9. Parques y jardines públicos

9.1. Características

Se producirá la inclusión de plantas autónomas de la zona introduciendo zonas de paseo y juegos. Se completará con un estudio de conservación de la jardinería mediante riegos adecuados, así como limpieza de los espacios pavimentos y otros.

9.2. Documentación

Memoria, en la que se incluya una definición de las obras, instalaciones y servicios, descripción de elementos complementarios como bancos, papeleras, pavimentación, juegos infantiles, etc., se hará mención expresa a las distintas especies de plantaciones.

Planos:

—Planta general de paseos y construcciones.

—Planta general de instalaciones y redes de servicios.

—Planta general de plantaciones.

—Detalles constructivos.

—Detalles de servicios.

Presupuesto, conteniendo los siguientes documentos:

—Medición de todas las unidades y elementos de obra.

—Cuadro de precios descompuestos.

—Presupuesto general.

10. Otros servicios

En caso de preverse otros servicios no regulados en estas Normas, gas, teléfono, galerías de servicios o cualquier otro, se deberá incluir dentro de su apartado correspondiente, incluyendo en el mismo una Memoria en el que se incluya una definición y características principales, así como los planos necesarios y mediciones, precios y presupuesto de las unidades integrantes de las obras.

11. Protección contra el fuego

11.1. Contenido de los proyectos técnicos

Los proyectos de planeamiento urbanístico contemplarán:

—Accesibilidad de vehículos de acuerdo a (N.B.E. C.P.I. — 82) C.P.I.-82.

—Condiciones de proximidad de edificación industrial establecida en (N.P.I. — 82).

—Protección de áreas forestales como se establece en (N.B.E. — C.P.I. — 82).

—Red de hidrantes de incendios, como se establece en (N.B.E. — C.P.I. — 82).

—Reserva de suelo para equipos, como se establece en (N.B.E. — C.P.I. — 82).

El proyecto básico de edificación, contemplará:

—Condiciones urbanísticas.

—Condiciones generales de edificación.

—Inclusión de un apartado específico en la Memoria descriptiva con cálculos de las vías de evacuación y dotación previsible de instalaciones contra incendios (P.C.I.).

El proyecto de ejecución contemplará:

—Cumplimiento global de la (N.B.E.).

—Exposición de soluciones adoptadas en un apartado de la memoria y justificación de soluciones adoptadas alternativas o compensatorias a lo establecido en la (N.B.E. — C.P.I. — 82).

—Exigencias a los materiales, elementos constructivos y elementos o componentes de las instalaciones del P.C.I. reflejadas en el pliego de condiciones, clasificación de materiales, cumplimiento de Normas U.N.E., Certificaciones de ensayo para combustibilidad de material o para resistencia al fuego de elementos constructivos, características de elementos, etc.

11.2. Materiales a emplear

Los fabricantes de materiales vistos o de revestimientos aceptados por limitaciones contenidas en la N.B.E. garantizarán su clasificación (grado de combustibilidad), mediante certificado de ensayo, excepto los incluidos en el apéndice 1.

La única limitación establecida figura en la N.B.E. — C.P.I. — 82.

Materiales con ignifugación permanente: (Conseguida mediante variantes en la constitución de material). Podrán considerarse en todo caso. Quedan sometidos a la regulación general de cualquier material en cuanto a ensayos, certificación, garantía, etc.

Materiales de ignifugación no permanente: (Conseguida mediante tratamiento del material). El proyectista deberá evaluar y establecer el período de validez del ignifugado teniendo en cuenta el uso a que va a ser sometido el material y contrastando el mismo con los resultados de las acciones de envejecimiento que los fabricantes demuestren y respalden con los correspondientes ensayos.

En el momento actual y ante la existencia de dichos ensayos de envejecimiento, resulta imposible evaluar el período de validez de esta clase de ignifugación, por lo que se recomienda no tomar en consideración la mejora del grado de combustibilidad que pueda aportar. En cualquier caso, nunca se tendrá en consideración para materiales de difícil sustitución (según referencias a la N.B.E.-C.P.I.-82).

No se concreta ni cuantifica los límites de toxicidad, por lo que este aspecto no es exigible en términos reales.

Los certificados de ensayo válido son los emitidos por laboratorios oficialmente homologados.

11.3. Elementos constructivos

Para todo elemento constructivo al cual N.B.E., exija una determinada resistencia ante el fuego (RG), deberá exigirse certificado de ensayo que lo avale, a excepción de las soluciones tradicionales reflejadas en el Apéndice II.

Deberán cumplirse las condiciones de continuidad y enlace, según la referencia de la (N.B.E.-C.P.I.-82).

Se exige un valor de R.F. de puertas cuando, a su vez, se exija el elemento compartimentador que la contiene.

11.4. Instalaciones

Pararrayos conforme a NTE — IPP (Condiciones de diseño).

Conductos y compuertas de evacuación de basuras: estancos, MO, mecanismos de tolva.

Fuentes secundarias de alineaciones eléctricas para instalaciones de PCI:

—Distinta compañía suministradora que la principal.

—La misma compañía, distinto centro de transformación.

—Propia del edificio.

Sistema general de corte de energía que no interrumpa servicios de PCI.

Se dispondrán las siguientes instalaciones de PCI:

—Detención automática (conforme a NBE-CPI-82), salvo que se instalen extintores fijos o sistemas de extinción automática.

—Grupo electrógeno: 100 KVA.

—Maquinaria aire acondicionado: 60 KW.

—Almacén para combustible en el interior del edificio.

—Central de instalaciones de PCI.

Columna seca (conforme a NBE-CPI-82): en edificios de H), 28 m. y con SET a menos de 15 Km. o 20 minutos.

—Bocas de incendio tipo 25 mm. (conforme a NBE-CPI-82) en edificio de h), 28 m. y con SET a más de 15 Km. o 20 minutos. Podrán conectarse a la red general de agua y sustituyen a la columna seca.

—Extintores (conforme a NBE-CPI-82), en cantidad y eficacia que se indica en la tabla IV.3, en cuartos de basura, contenedores, transformador, grupos de presión, maquinaria de aire acondicionado, maquinarias de ascensores, almacenamiento de combustibles y calderas.

—Sistemas automáticos de extinción por polvo, anhídrido carbónico o hidrocarburos halogenados (conforme NBE-CPI-82) en:

—Sala de transformador 200 KVA. (se eliminarían los extintores móviles).

—Cada quemador de combustible líquido en cuarto de calderas 580 KW (para cualquier potencia si el edificio es h) 28m.) sistema extintores fijos.

—Alumbrados de emergencia: en vías de evacuación según (NBE-CPI-82).

11.5. Aspectos urbanísticos

Deberá cumplirse en su totalidad, en proyectos de planeamiento y/o edificación:

—Espacios de acceso para el SEI (según NBE-CPI-82).

—Distancias y protecciones respecto a industrias preexistentes (según NBE-CPI-82).

—Protección de áreas forestales (según NBE-CPI-82).

Se dispondrá una red de hidrantes de incendio (conforme a NBE-CPI-82), en proyectos de urbanización que incluyan redes de abastecimiento de aguas.

Número 6788

CEHEGIN

E D I C T O

El Alcalde de Cehegín, hace saber:

Que aprobado por esta Corporación, en sesión celebrada el día treinta de julio actual, el proyecto técnico bajo epígrafe de "Restauración de la fachada del Palacio de Los Fajardo", ubicado en la Plaza de la Constitución, el mismo queda expuesto al público durante ocho días, a efectos de posibles reclamaciones.

Cehegín, 31 de julio de 1987.—El Alcalde, Pedro Abellán Soriano.

Número 6790

CEHEGIN

E D I C T O

La Alcaldía de Cehegín:

Anuncia: Exposición pública en Secretaría durante un mes conforme establece el artículo 192.1 y 224.7 del Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril.

Expediente: Contribuciones especiales "Urbanización barrio San Juan y Cuesta del Olivar".

Importe: 2.441.335 pesetas.

Acuerdo: Imposición: 13 de noviembre de 1986.

Expediente de aplicación: 31 de julio de 1987.

Cehegín, 31 de julio de 1987.—El Alcalde.