

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Torre Pacheco

211 Anuncio de aprobación definitiva del Plan Parcial Residencial, correspondiente al Sector de Suelo Apto para Urbanizar núm. 2, de Roldán, término municipal de Torre Pacheco.

Con fecha veintisiete de mayo de dos mil diez, el Ayuntamiento Pleno ha aprobado definitivamente el Plan Parcial Residencial ubicado en el Sector de Suelo Apto para Urbanizar Número 2, de Roldán, término municipal de Torre Pacheco, promovido por iniciativa de propietarios que representan más del cincuenta por ciento de los terrenos del ámbito de actuación, según proyecto técnico redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos Don José Gómez Sánchez, Getnisa, cuya parte dispositiva dice así:

Primero.- Aprobar definitivamente, el Plan Parcial Residencial ubicado en Roldán, término municipal de Torre-Pacheco, correspondiente al Sector A.U.r. número 2, promovido por iniciativa de propietarios del sector que representan más del cincuenta por ciento de los terrenos del ámbito de actuación, según proyecto redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos Don José Gómez Sánchez, GETNISA.

Segundo.- Remitir un ejemplar del Plan Parcial aprobado definitivamente, junto el acuerdo por el que se otorga dicha aprobación y demás documentos del expediente, a la Dirección General de Urbanismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 140 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, 10-06 (TRLSRM).

Tercero.- Publicar, en su momento, el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, una vez que se haya presentado la referida garantía, de conformidad con lo establecido en los artículos 134 y 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Cuarto.- Notificar estos acuerdos a los interesados en el expediente con señalamiento de los recursos precedentes.

Contra el presente acuerdo, que es firme en vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente día hábil al de recepción de esta notificación (artículos 8.1 y 46.1 de la Ley núm. 29/1998, de 13 de julio, nueva redacción dada por la Ley Orgánica núm. 19/2003, de 23 de diciembre).

No obstante, también puede interponer, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir de la recepción de la presente, ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido (artículos 116 y 117 de la Ley núm. 30/1992, de 26 de noviembre, redacción dada por la Ley núm. 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 52.1 de la Ley núm. 7/1985, de 2 de abril).

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley del 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.

1. NORMAS GENERALES (N.G.)

N.G.1) OBJETO

La presente documentación tiene por objeto el estudio y determinación de las normas que regirán las diversas actuaciones urbanísticas y de edificación que se promuevan dentro de los terrenos comprendidos en el presente Plan Parcial. Estas normas constituyen el desarrollo y ampliación de las contenidas en las Normas Subsidiarias del municipio de Torre Pacheco. La finalidad de las mismas es el establecimiento de las regulaciones necesarias para permitir un desarrollo ordenado de las actuaciones que se prevén en el Plan Parcial mediante su correcta aplicación.

N.G.2) RELACIÓN CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE

En todos aquellos aspectos no previstos en las presentes normas, serán de aplicación las determinaciones contenidas en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Decreto Legislativo 1/2005 (en lo sucesivo TRLS 1/2005). Asimismo, deberán considerarse las determinaciones establecidas en el Planeamiento General Vigente.

N.G.3) ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estas normas se aplicarán a todo tipo de actividad constructora y de edificación, así como al uso de las edificaciones y espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites establecidos por el presente Plan Parcial.

N.G.4) OBLIGATORIEDAD

Las presentes normas tendrán carácter obligatorio a partir del momento en que sean aprobadas por la Autoridad competente, obligando su vigencia en todo el territorio del Plan Parcial, tanto a los Organismos competentes para su mantenimiento como a todas aquellas personas jurídicas o físicas llamadas a su cumplimiento debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos todas las edificaciones, tanto en cuanto a su destino y uso como en cuanto a su aprovechamiento.

N.G.5) VIGENCIA

Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de su aprobación definitiva y tendrá vigencia en todo momento y en toda la superficie del Plan, en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente, mediante modificación del Plan o con arreglo a Derecho. En los artículos que siguen se incluye una serie de conceptos terminológicos con sus definiciones correspondientes.

N.G.6) PARCELA MÍNIMA

Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de parcelación y edificación en su caso. Es establecida por su correspondiente Norma.

N.G.7) MANZANA

La unidad comprendida entre alineaciones y la red viaria y linderos con espacios libres públicos o privados.

N.G.8) FASE DE EJECUCIÓN

Es la unidad temporal de realización de las obras de urbanización de uno o más polígonos completos coordinada con las restantes determinaciones del Plan para el desarrollo en el tiempo de la edificación.

N.G.9) ALINEACIONES Y LINDEROS

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras. Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en: Alineaciones: es el lindero frontal que delimita la parcela con la vía pública. Lindero posterior: el que no tiene contacto con el lindero frontal. Linderos laterales: los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

N.G.10) RASANTE

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal. Se distinguen dos tipos de rasantes: Rasante de calzadas y aceras: es el perfil longitudinal del viario establecido por el plan y, en su caso, con las determinaciones contenidas en el Proyecto de Urbanización. Rasante del terreno: es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmante o relleno que supongan una alteración de la rasante natural). Se define como cota de rasante la medida de un punto respecto a un plano horizontal de referencia.

N.G.11) RETRANQUEO

Es la distancia comprendida entre las alineaciones y los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

N.G.12) MEDICIÓN DEL RETRANQUEO

El valor del retranqueo a las alineaciones exteriores es el señalado en la documentación gráfica y en los artículos de estas normas que regulen cada zona específica. En los restantes linderos, el valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

N.G.13) LÍNEA DE FACHADA O DE EDIFICACIÓN

Es la intersección de los planos de fachada con el terreno.

N.G.14) SUPERFICIE OCUPADA

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno, excluidos aleros y marquesinas, siempre y cuando no superen los 2 m.

N.G.15) COEFICIENTE DE OCUPACIÓN

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

N.G.16) SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar a la superficie de la parcela, el coeficiente de edificabilidad (expresado en m² techo/m² suelo) que tenga asignado.

N.G.17) ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la distancia vertical medida en el punto medio de la línea de fachada de la parcela, desde el nivel de la rasante de la acera a la cara inferior del último forjado o estructura de cubierta.

N.G.18) ALTURA DE PLANTA

Es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos

N.G.19) ALTURA LIBRE DE PLANTA

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

N.G.20) VOLUMEN EDIFICABLE

Es la suma de los volúmenes edificables correspondiente a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

N.G.21) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA

Es la relación entre m² de techo construible o construido sobre m² de suelo de parcela neta entre alineaciones y linderos.

N.G.22) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL

Es el asignado por las Normas Subsidiarias al conjunto del Sector, como coeficiente medio, en este caso 0,4 m²/m²

N.G.23) EDIFICABILIDAD BRUTA

Superficie obtenida por aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie total del área.

N.G. 24) EDIFICABILIDAD NETA

Superficie obtenida por aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie de la parcela o solar edificable.

N.G.25) EDIFICACIÓN AISLADA

Es aquella que presenta retranqueos respecto a todos sus linderos y tratamiento de fachada en todos sus frentes.

N.G.26) EDIFICACIÓN PAREADA

Es la agrupación de dos edificios independientes.

N.G.27) EDIFICACIÓN ADOSADA

Es aquella que presenta como mínimo retranqueos respecto al frente que recae sobre el vial público y uno de los linderos contiguos al mismo y tiene tratamiento de fachada en todos sus lindes exteriores.

N.G.28) EDIFICACIÓN ABIERTA

Es aquella constituida por cuerpos de edificación, alineados o no con las vías públicas, teniendo todos los frentes la condición de fachada.

2. NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES (N.P.)

N.P.1.) PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En la redacción del presente Plan se ha tenido en cuenta la Ley 4/2009, de 14 de Mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, así como el Contenido de la Evaluación Ambiental Estratégica (ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente). Durante la ejecución de las Obras de Urbanización, y durante la construcción de los diferentes edificios se observará lo especificado en dicha Ley y cuantas sean de aplicación.

N.P.2.) PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO NACIONAL

Para la redacción del presente Plan se ha tenido en cuenta la Ley 16/85, de Protección del Patrimonio Histórico Artístico Nacional, no existiendo ningún inmueble catalogado próximo a la zona de actuación. En referencia a los Valores Arqueológicos, de acuerdo con la Carta Arqueológica Regional, no aparecen

restos arqueológicos en las inmediaciones de la zona y no se halla afectada ninguna Vía Pecuaría. Si como consecuencia de excavaciones, movimientos de tierra u obras de cualquier otra índole o por azar se descubriesen objetos o restos de materiales susceptibles de poseer valores propios del Patrimonio Histórico Español, se comunicará inmediatamente el hallazgo a la Administración y se seguirá lo estipulado en la legislación general sobre el tema.

N.P.3.) RUIDO AMBIENTAL

La regulación de los niveles ambientales y de las actuaciones de lucha contra el ruido ambiental se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 48/98, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido y Ordenanza Municipal vigente de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

N.P.4.) GENERACIÓN DE RESIDUOS DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

Los promotores que generen residuos de la construcción deberán entregarlos para su depósito o valorización a gestor autorizado quien deberá trasladarlos a vertedero autorizado o planta de tratamiento autorizada. Los residuos peligrosos generados se separarán en la propia obra del resto de residuos y serán entregados a gestor autorizado.

N.P.5.) CONSERVACIÓN RECURSOS HIDRICOS

En la redacción del presente Plan se ha tenido en cuenta la ley 6/2006, de 21 julio, sobre el incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Región de Murcia. En el Proyecto de Urbanización, durante la ejecución de las Obras de Urbanización, y durante la construcción de los diferentes edificios se observará lo especificado en dicha Ley.

3. NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN (N.S.)

N.S.1) SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación será, de entre los de iniciativa privada, el de Compensación. Las características del sistema, de la Junta de Compensación y las peculiaridades del proyecto de reparcelación vienen recogidas en los artículos 180,181 y 182 del T.R.L.S 1/2005.

N.S.2) PLAZOS DE ACTUACIÓN

Los plazos previstos para la ejecución de la actuación quedan reflejados en el Documento nº 4-Plan de Actuación- en una etapa de cuatro años:

	PARCIAL	A ORIGEN
Programa de Actuación y Plan Parcial	5 meses	5 meses
Proyecto de Reparcelación	4 meses	9 meses
Proyecto de Urbanización	3 meses	12 meses
Ejecución de las Obras	24 meses	36 meses
Recepción definitiva	12 meses	48 meses

En todo caso se estará al tanto de lo dispuesto en el T.R.L.S 1/2005 y en el Reglamento de Gestión Urbanística.

N.S.3) CLASIFICACIÓN

El suelo correspondiente al ámbito del presente Plan Parcial, cuenta con la clasificación de suelo Apto para Urbanizar Residencial (según las Normas Subsidiarias de Torre Pacheco), que se engloba dentro de la clasificación de suelo Urbanizable Sectorizado (según T.R.L.S. 1/2005), siendo los deberes y derechos de los propietarios los establecidos en el Capítulo V – Régimen del Suelo Urbanizable- art. 78 a 81 del citado texto refundido.

N.S.4) CALIFICACIÓN

Las distintas calificaciones de usos del suelo quedan reflejadas en el plano de zonificación.

El uso global o característico del sector es el residencial.

Dentro del ámbito de planeamiento, se distinguen las siguientes zonas:

- Residencial
- Residencial VPP
- Equipamientos
- Zonas Verdes
- Red Viaria
- Servicios de Infraestructuras

N.S.5) CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Para el desarrollo del presente Plan Parcial podrán ser utilizadas las siguientes figuras:

A) PROYECTO DE REPARCELACIÓN: dado que se fija como sistema de Actuación Urbanística el de COMPENSACIÓN, será necesario realizar el Proyecto de Reparcelación correspondiente atendiendo a lo establecido en los artículos 175,176 y 182 del T.R.L.S. 1/2005 y en el Reglamento de Gestión.

B) PROYECTO DE URBANIZACION: el presente Plan Parcial se desarrollará mediante el correspondiente proyecto de Urbanización a redactar de acuerdo con lo dispuesto en el T.R.L.S. 1/2005 y en especial en los artículos 159 y 160. Previamente a la edificación deberá estar aprobado el Proyecto de Urbanización, que contemplará al menos, las siguientes obras: Pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres. Red de alcantarillado para aguas pluviales, residuales y depuración. Red de distribución de agua potable e hidrantes contra incendios. Acometidas, centros de transformación, distribución de energía eléctrica y Alumbrado público. Jardinería. Obras de entronque y enlace de todos los servicios con las generales existentes. Infraestructura civil de arquetas, cámaras y canalizaciones del entronque y distribución del servicio de telecomunicaciones.

C) ESTUDIOS DE DETALLE: podrán redactarse de acuerdo con los artículos 120 y 127, para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial.

D) MODIFICACIONES: La modificación del presente Plan Parcial o los proyectos que lo desarrollen se atenderá a las mismas disposiciones enunciadas en su formulación.

N.S.6) PARCELACIONES

N.S.6.1) GENERALIDADES

Se entiende por parcelación a la agrupación o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

N.S.6.2) AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones. Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas normas señalan.

N.S.6.3) SEGREGACIÓN DE PARCELAS

Se permitirá la segregación de parcelas, únicamente en el caso de que las parcelas segregadas cumplan la Norma correspondiente. Si con motivo de la

segregación de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, estas se realizarán con cargo al titular de la parcela original. La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

4. NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD (N.U.)

N.U.1) PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

La ejecución de las obras de urbanización contenidas en el presente Plan Parcial se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización con los condicionantes establecidos en la norma N.S.5).

N.U.2) ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes que han de cumplir las construcciones son las que figuran en el Plano correspondiente del Plan Parcial, con los reajustes que puedan establecerse en el Proyecto de Urbanización correspondiente, cumpliendo lo establecido en las presentes normas.

Las cotas de rasante de la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o la red de saneamiento así lo demandasen.

N.U.3) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E HIDRANTES

El abastecimiento se obtiene a través de una tubería de fundición Dúctil de diámetro 400 mm, la cuál discurre paralela a la carretera F-12, hasta llegar al Molino de Lo Ferro, donde se lleva hasta la Avenida de las Américas y a la altura de la Casa del Labrador, gira en ángulo recto, paralela al Aui-nº6 de Roldán, hasta entroncar con el deposito existente, según se representa en el documento número 2 planos.

La presión mínima relativa en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera y la presión máxima de servicio en el punto piezométrico más alto no superará las 6 atmósferas, disponiéndose en caso necesario válvulas reductoras.

La red de distribución interior se proyecta mallada, con válvulas de corte para poder aislar tramos. La conducción irá enterrada bajo acera, la tubería se depositará en una zanja, sobre terreno debidamente preparado, con objeto de que los asientos sean uniformes y no haya concentración de tensiones. El relleno de zanja, se realizará con zahorra artificial, debidamente compactada, disponiéndose primero un relleno con arena hasta 15 cm por encima de la clave de la tubería.

La red proyectada está formada por tubería de polietileno de alta densidad y tendrá unos diámetros de 200, 140 y 110 mm. Según UNE EN 12201-1 y UNE EN 12201-02.

El esquema de la red de abastecimiento viene reflejado en los planos de proyecto correspondientes.

Las válvulas tendrán cuerpo petrificado y asiento elástico a fin de evitar los depósitos de cal. Así mismo se han dispuesto ventosas en los puntos altos de la red y desagües en los puntos bajos.

Las acometidas a las distintas parcelas, se realizarán desde las conducciones generales, por medio de tuberías de polietileno, instalándose la correspondiente llave de corte en la arqueta de la acometida con las condiciones técnicas promulgadas por el Excmo. Ayuntamiento y la empresa municipal de aguas.

Las instalaciones de protección contra incendios serán absolutamente independientes de las destinadas a cualquier otro fin, y de ellas no podrán efectuarse derivación alguna para otro uso.

Se disponen los correspondientes hidrantes contra incendios de columna seca de diámetro nominal 100 mm a una distancia máxima de 100 m, según norma UNE 23-405-90.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según normas UNE 41-300-87, equivalente a la EN-124.

Para el cálculo de las dotaciones se han seguido los criterios establecidos por la empresa municipal de aguas y lo recogido en la Orden de 13 de Agosto de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Segura, siendo las mismas las siguientes:

- . Se ha considerado que dada la situación del sector, el porcentaje de viviendas de población permanente será del 90%, 221 viv, con una dotación de 280 l/hab y día.

- . El número de viviendas de población estacional se estima en 25, con una dotación de 150 l/hab y día, dado que se prevén tipo apartamento.

- . El número de habitantes por vivienda considerado es de 3,5"

- . Coeficiente de punta de 2,4.

La red de distribución para abastecimiento de agua potable cumplirá con el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (BOE 45/2003, de 21 feb).

N.U.4) RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES

Se proyecta una red de saneamiento de tipo unitario, que verterá a la red general de saneamiento situada en la calle Murillo. Actualmente existe un tramo de saneamiento situado a lo largo de la calle A, el cual se restituirá adaptándolo a las necesidades del trazado actual.

Según el carácter de los efluentes, la red se considera separativa, en la cual el sistema de colectores únicamente recoge aguas negras procedentes de la urbanización y las aguas pluviales discurrirán en superficie evacuando en su mayor parte hacia la franja en depresión que actualmente atraviesa la zona de actuación y que ha sido definida como sistema de espacios libres, adaptado a tal fin.

El sistema de evacuación adoptado será por gravedad, en el cual la circulación del agua residual se realizará a la velocidad necesaria para evitar sedimentaciones. No se prevé la instalación de rápidos o sifones invertidos. En cuanto a las velocidades del fluido, se han considerado unos límites máximos y mínimos, los cuales no se deberán sobrepasar para que exista una buena conservación de los materiales.

La velocidad mínima para las aguas residuales, que garantiza la autolimpieza de la red, conviene que sea superior a los 0,60 m/s, con la sección llena por término medio; y en las cabeceras de la red de alcantarillado a los 0,70 m/s. Con un caudal medio y con un calado de 1/5 del diámetro, el límite inferior se sitúa en 0,30 m/s. Para el límite de velocidad máxima, que evita la erosión del conducto, se utilizará como regla general 3 m/s.

Respecto a las pendientes, se establecerán aquellas que no hagan que las velocidades rebasen los límites establecidos. De esta manera la pendiente mínima

admisible será del 0,5%, con el fin de que no se produzcan sedimentaciones. La pendiente máxima admisible será tal que evite velocidades superiores a 3 m/s, para que no se produzca el deterioro de los conductos debido a la presencia de posibles materiales abrasivos arrastrados.

El diseño de la red así como sus características y perfiles longitudinales se muestran en el Documento N.º 2 "Planos. Las conducciones se proyectan enterradas a una profundidad tal que impida todo riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento, estando el punto más elevado de la sección a 1,50 m por debajo de la superficie del terreno y siempre por debajo de la tubería de la red de distribución.

En todos los cambios de dirección o rasante e igualmente en los tramos cuya longitud excede de 50 m, se disponen pozos de registro con las características especificadas por el Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco y la empresa municipal de aguas.

Se dispondrá de tapas de alcantarillado preparadas para soportar cargas de hasta 40 KN, según la Norma UNE-EN 124.

Los pozos de registro serán prefabricados modulares de hormigón con juntas de goma. Estarán compuestos de módulos unidos entre sí por superposición, e intercalado de juntas elásticas de goma para conferir estanqueidad suficiente a las uniones.

Las conducciones a emplear serán de hormigón armado resistente a los sulfatos (cemento SR-MR) y unión de enchufe y campana con juntas de goma, ya sean macizas de caucho natural o sintético, cumpliendo la Norma UNE-EN 681-1, asegurando como condición fundamental el cumplimiento de las condiciones de estanqueidad adecuadas.

Se ha considerado como caudal de cálculo el fijado para abastecimiento, siendo el diámetro mínimo de 300 mm impuesto por las Ordenanzas Reguladoras, suficiente en todos los tramos de la red. Además, se dejará como mínimo un 15-20% de su altura libre para permitir la circulación del aire, y permitir así la aireación de las aguas, manteniendo unas adecuadas condiciones aerobias.

Normativa de aplicación:

- ORDEN del MOPU del 15-09-86 Pliego de Prescripciones Técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones.

- ORDEN del Ministerio de la Vivienda del 31-07-73 NTE-ISS: Instalación de evacuación de salubridad: saneamiento del edificio.

- ORDEN del Ministerio de la Vivienda del 18-04-77 NTE-ASD: Sistemas de Drenajes.

- ORDEN Ministerial de 16 de Diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras

- LEY 1/95, de 8 de Marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

- ORDENANZAS municipales del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco.

- NORMAS UNE de cumplimiento obligatorio en redes de saneamiento

N.U.5) RED DE ENERGIA ELÉCTRICA

La normativa que se deberá cumplir es la siguiente:

- R.D. 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- R.D. 1955/2000 de 1 de Octubre, sobre regulación de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y autorización de Instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 3275/1982, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- R.D. 614/2001 de 8/06/2001 sobre disposiciones mínimas de seguridad de los trabajadores frente a riesgo eléctrico.
- Normas UNE de aplicación.
- Normativa Técnica particular de la compañía suministradora, Iberdrola Distribución S.A.U.
- Ordenanzas Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco.

N.U.5.1) RED DE MEDIA TENSIÓN

La red de Media Tensión del residencial realiza la función de distribución de energía a la tensión de 20kV, para cada uno de los centros de transformación previstos dentro de la unidad de actuación. De acuerdo con el punto de conexión previsto, esta red se compondrá de un entronque aéreo-subterráneo que conectará con un centro de transformación desde el que se anillarán los centros del polígono y se conectarán a las líneas aéreas existentes en los terrenos a desarrollar. Se ejecutará una línea subterránea de MT bajo zanja de dimensiones 1,3 m x 0,6 m, con conductor 3x240 mm² Al y aislamiento HEPRZ1, que partirá del entronque aéreo-subterráneo, pasará por cada uno de los C.T.s y conectará con las líneas existentes en la actuación, que serán soterradas.

La realización de dichas instalaciones se realizará cumpliendo en todo momento la normativa vigente de la compañía suministradora, y demás organismos afectados.

El resto de condiciones serán definidas en el correspondiente proyecto específico que se incluirá en el Proyecto de Urbanización.

N.U.5.2.) CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Dado que la electrificación de las distintas parcelas de uso residencial se ha previsto en Baja Tensión se colocarán tres centros de transformación en el polígono que pasen de los 20 KV de la línea de distribución a 400/230 V, que será la tensión de suministro.

Estos tres centros se realizarán conforme a normativa de la compañía suministradora, puesto que posteriormente serán cedidos a ésta.

Tras realizar la previsión de potencias, se llega a la distribución en planta de los transformadores, cuyas principales características son:

- CT1: Edificio prefabricado de Hormigón de dimensiones 6,08x2,38 m y equipado con dos transformadores 630+400 KVA.
- CT2: Edificio prefabricado de Hormigón de dimensiones 6,08x2,38 m y equipado con dos transformadores 630+400 KVA.

- CT3: Edificio prefabricado de Hormigón de dimensiones 6,08x2,38 m y equipado con dos transformadores 630+400 KVA.

El resto de condiciones serán definidas en el correspondiente proyecto específico que se incluirá en el Proyecto de Urbanización.

N.U.5.3.) RED DE BAJA TENSIÓN

La electrificación de las distintas parcelas de uso residencial y equipamientos se ha previsto en Baja Tensión, mediante líneas subterráneas que salen de las cinco salidas del cuadro de baja tensión de cada uno de los transformadores.

La previsión de cargas eléctricas en la red de Baja Tensión se ha efectuado de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, en su ITC-BT-10. Dado que las manzanas edificables no se encuentran divididas en parcelas, se ha previsto que las viviendas se van a distribuir uniformemente por las diferentes manzanas, considerando que las normas urbanísticas fijan un máximo de 246 viviendas edificables en el polígono. La previsión de cargas se ha hecho en base a lo siguiente:

Viviendas (grado electrificación elevada):9,2 kW/vivienda

Zonas de Equipamientos:.....30 W/m²

Alumbrado Público:.....30 kW

Así, aplicando estos valores al número máximo de viviendas y a la zonificación del Polígono Residencial se estima una potencia de 2.539 KW, con la siguiente distribución:

Residencial: 2.263 kW

Equipamientos Públicos: 246 kW

Alumbrado: 30 kW

N.U.6) INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES

La conexión del Polígono se realizará a través de la realización de un entronque aéreo subterráneo y la colocación de una arqueta tipo D en el punto de entronque concedido por la compañía. A partir de esta conexión se formará la red de distribución interior del polígono que se describe a continuación.

La red general del Polígono Residencial empezará en una arqueta D desde dónde, discurriendo por la calzada y, cuando los servicios existentes lo permitan, por las aceras de la actuación, partirá la canalización principal formada por 4CØ110 que se ramificará y anillará cada una de las calles mediante 4CØ110, de tal forma que cada una de las parcelas del polígono quedará provista de servicio de telecomunicaciones gracias a la colocación de arquetas M ó H, según el caso, de dónde partirán las acometidas a los usuarios.

El diseño de la red se realizará conforme a la Normativa vigente de la compañía Telefónica, las Ordenanzas Municipales y las normas UNE que les sea de aplicación, en especial la UNE 1331100 correspondiente a canalizaciones subterráneas y la UNE EN-124 sobre dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación utilizadas por peatones y vehículos.

N.U.7) CANALIZACIÓN DE GAS

El gas a suministrar al polígono, se realizará canalizado, a través de canalizaciones generales pertenecientes a Gas Natural, teniendo en cuenta lo especificado en RD 1.853/1993 de 23 de octubre, Reglamento de instalaciones de gas destinado a usos colectivos o comerciales, así como las condiciones que imponga la compañía suministradora. El gas se distribuirá por las aceras con

acometidas a parcelas mediante arqueta de registro y armario con basamento. El material empleado para la canalización será Polietileno, del tipo normalizado por la compañía suministradora para redes en media presión B, en este caso se empleará PE DN110, SDR=17,6.

N.U.8) VIARIO

La supresión de barreras arquitectónicas, se realizará de acuerdo al Decreto 39/1987, BORM n.º 185 de 14 de Agosto; Orden 15 de Octubre de 1991 "Construcción: supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación", BORM n.º 260 de 11 de Noviembre de 1991; Ley 5/1995 de 7 de Abril, "Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general", BORM n.º 102 de 4 de mayo de 1995 y BOE nº 131 de 2 de Junio de 1995.

Para la determinación del firme a emplear en la pavimentación de viales se ha tenido en cuenta la instrucción 6.1 -I.C Sobre Secciones de Firme, las características de la urbanización, tráfico, velocidad y carácter de las vías, así como las recomendaciones que establecen las normas de urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco.

La solución adoptada es realizar la pavimentación mediante aglomerado asfáltico en caliente sobre una base de zahorra artificial.

Una vez excavada la caja se procederá a la compactación de la explanada para posteriormente mediante material granular proceder al establecimiento de las capas de sub-base y base en las condiciones que posteriormente se establezcan en el proyecto de urbanización.

De manera general, podemos comentar que el terreno se encuentra en su mayor parte consolidado y, por tanto, puede utilizarse como base de explanada disponiendo sobre ellos los espesores de suelo seleccionado que indica la instrucción 6.1 -I.C una vez el terreno sea escarificado y cajado.

Por lo tanto, considerando estos datos, y en función del C.B.R obtenido en proyectos que esta misma empresa ha redactado para obras anexa a esta, se podrá obtener una categoría de explanada E-2 en función a lo indicado en la instrucción 6.1 -I.C.

Según la categoría de explanada asignada y teniendo en cuenta que el terreno de asiento será considerado como adecuado. Sin embargo, para ir del lado de la seguridad, supondremos que la capa subyacente no sea de suelo seleccionado, sino que se pueda asimilar a terrenos de suelo adecuado.

Así pues aplicando la instrucción en las zonas donde sea necesaria la construcción de terraplenes, emplearemos para la realización del cimientado y del núcleo suelos seleccionados con un espesor de 55 cm. esta capa será colocada tras ejecución de alcantarillado y cruces, y previamente a la ejecución de encintados de bordillo.

En aceras se colocará bordillo C5 vibroprensado, bicapa con canto romo, de dimensiones 14/17x28x50 cm. (Resistencia a compresión > 30 N/mm²; Resistencia a flexión > 5,5 N/mm²; absorción de agua < 9%; resistencia al desgaste < 2,00 mm.).

- La sección de firme que se empleará será la 3221, compuesta por:
- 15 cm de Mezcla Bituminosa.
- 35 cm. de Zahorra Artificial.

Para la elección del tipo de ligante bituminoso, así como para la relación entre su dosificación en masa y la del polvo mineral se ha tenido en cuenta la Instrucción de Firmes.

El tipo de betún a emplear será el B 60/70, por encontrarnos en una zona cálida.

Además, es necesaria la aplicación de distintos tratamientos superficiales para dotar al firme de un correcto funcionamiento. Los tratamientos a realizar, así como los ligantes empleados, son los siguientes:

- Sobre las zahorras artificiales, riego de imprimación con ligante E.C.I., es decir, un tipo de emulsión bituminosa catiónica dada la naturaleza caliza del terreno, dosificada en 1.5 Kg por metro cuadrado.

- Entre las capas bituminosas se aplicará un riego de adherencia con emulsiones bituminosas catiónicas de tipo E.A.R.-, dosificada en 1 Kg por metro cuadrado.

Además de lo dispuesto en reglamentos e instrucciones técnicas se hará especial hincapié en el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Calidades materiales en la subbase y base. ZA (40), desgaste < 35, No plástico, EA > 30, MO = 0

- Compactación Subbase y base: 100% PM (valor medio); 98% PM (valor mínimo); Control: 5 densidades / 300 ton.

- Replanteo Subbase y base: Tolerancia geométrica firmes: Base +/- 2 cms; Aglomerados: +/- 1 cm.

- Calidad material Aglomerado bituminoso: Ensayo Marshall completo (1 ud/1000 tons.). Valores de aceptación Estab. > 1000 kp.; Deformación Marshall. < 3mm; Betún 3,5-5%; Granulometría áridos, filler, porcentajes huecos - PG3; Desgaste Ángeles < 25; EA > 45; Caras de fractura 100%; filler/betún 1,3

- Espesores y densidad aparente: Control por extracción de testigos (1 testigo/300-500 tons.). Aceptabilidad Valor medio > Espesor teórico de proyecto; Valor mín. > 90% esp. teórico.

- No se deberá dejar ningún punto bajo en el que se puedan formar estancamiento de agua.

El pavimento en aceras estará compuesto por baldosa de terrazo doble capa de 40 x 40 x 5, sin pulir, reforzado con sílice, color rojo y en rebajes para pasos peatonales se utilizará Adoquín prefabricado de hormigón de 20 x 10 x 10 doble capa, color rojo viejo.

La sección transversal tipo en las capas inferiores será:

- a) Base del firme peatonal: Zahorras Artificiales (ZA 25) de 20 cm. espesor, compactadas (98% Próctor Modificado valor medio; valor mín. 95% PM)

- b) Solera de hormigón: 10 cm. de HM 20 / B/20/IIa. Rasanteo por medio de reglas apoyadas sobre guías a no más de 5 m. Curado intenso para corregir fisuración por retracción (cada 8-10 horas) durante 7 días.

N.U.9) PARQUES Y JARDINES

Para el desarrollo de los parques y jardines de dominio y uso público, deberán tenerse en cuenta las siguientes prerrogativas:

- a) Ley 6/2006 de 21 de julio, sobre medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

b) Las especies arbóreas y vegetales procederán de viveros autorizados.

c) Las especies arbóreas serán aquellas de baja necesidad hídrica y de marco útil superior a 5 m de diámetro una vez alcance su desarrollo normal.

d) La tierra vegetal deberá cumplir con las especificaciones que a tal efecto se establecen en el PG3.

e) El Decreto 39/1987, BORM n.º 185 de 14 de Agosto; Orden 15 de Octubre de 1991 "Construcción: supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación", BORM n.º 260 de 11 de Noviembre de 1991; Ley 5/1995 de 7 de Abril, "Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general", BORM n.º 102 de 4 de mayo de 1995 y BOE n.º 131 de 2 de Junio de 1995.

Para el desarrollo de las áreas de recreo para niños, de dominio y uso público, deberán tenerse en cuenta las siguientes prerrogativas:

a) La normativa europea que regula la seguridad y mantenimiento de áreas de juegos infantiles, de aplicación en España a través de las Normas UNE de la serie UNE EN 1176, UNE EN 1177 y UNE 147100, publicadas en el BOE n.º 112 de 11 mayo de 1999.

b) Los equipos que se dispondrán en el área de juego cumplirán con las normas UNE-EN 1176 y UNE-EN 117.

c) Superficies: se sustituirán las superficies duras, como hormigón o piedra, por pavimentos que amortiguan golpes y caídas (caucho y materiales sintéticos).

d) Situación: debe estar lo más alejado posible del tráfico rodado y su perímetro estará vallado con medios naturales (setos, arbustos) o artificiales (muros, vallas) para que los niños no accedan a la calzada con facilidad.

N.U.10) ALUMBRADO EXTERIOR

Para dotar de alumbrado público a la actuación urbanística que se desarrolla nos atenderemos a la legislación vigente que ha sido enumerada en puntos anteriores. En concreto, se hará especial incapié en el cumplimiento del Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias, así como en las ordenanzas municipales.

El alumbrado de la urbanización se realizará a base de lámparas de vapor de sodio alta presión de 250 W, 150 W y 100 W, con una tensión de suministro de 230 V, con flujo luminoso de 33.000, 18.000 y 11.000 lúmenes, respectivamente. En los viales se instalarán las primeras lámparas indicadas sobre columna de 10 metros u 8 metros. En las zonas verdes y calles peatonales se instalarán luminarias de 100 W o 70 W en columna de 4,1 m o 5 m.

El nivel de iluminación requerido se determinará de acuerdo con el citado Reglamento de eficiencia energética y las ordenanzas municipales, garantizando que se cumplan en todo momento los niveles de eficiencia requeridos.

La altura de las columnas se determinará de acuerdo con la anchura de las calles y con el nivel de iluminación requerido.

Una vez emplazados los puntos de luz, éstos serán alimentados a través de dos cuadros de mando que harán la función de protección y control del sistema. Estos centros de mando deberán ser del tipo homologado por el Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco. Éstos serán domóticos con conexión remota por GSM, incluyendo la función de reducción de flujo para conseguir ahorro energético.

La instalación de conductores será en zanja bajo tubo, y se realizará conforme al Nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de 2002, tanto para la canalización como para conductores, tubos y demás elementos necesarios.

Las columnas serán metálicas troncocónicas galvanizadas y homologadas según normas UNE-EN 40-3-2:2001, UNE- EN 40-3-1:2001 y demás normativa relacionada. En cada una de ellas se colocará una arqueta de registro y se instalará una pica de puesta a tierra.

5. NORMAS DE EDIFICACIÓN DE CADA ZONA (N.E.)

Las normas aplicables serán las determinadas en el Planeamiento Vigente y las Normas particulares de cada zona del Plan Parcial, reguladas en los siguientes apartados.

N.E.1) ZONA RESIDENCIAL-R-

N.E.1.1) CONDICIONES DE USO

El uso característico es el de residencial en vivienda unifamiliar o colectiva permitiéndose las tipologías edificatorias que vienen recogidas en las Normas Subsidiarias: edificación aislada, edificación adosada, edificación abierta y edificación en manzana cerrada.

Se permite el uso comercial en con las condiciones establecidas en el planeamiento municipal.

Será de aplicación, en lo no especificado en las presentes Normas lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales como condiciones de edificación.

N.E.1.2) CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

Parcela mínima: 100 m²

Longitud mínima fachada de parcela: 8 m

Fondo máximo fijado para la edificación: 14 m. Si el uso en planta baja es distinto al de vivienda la ocupación podrá ser total.

Retranqueo: Se permitirá un retranqueo de fachada máximo de 3 m sin pérdida de fondo edificable, siempre que las medianeras que se generen se traten como fachadas. El espacio libre que se produzca con el retranqueo tendrá que ser destinado a jardín privado.

Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta: 1,16018 m²/m²

N.E.1.3) CONDICIONES DE OCUPACIÓN

La ocupación máxima de parcela será la que resulte de aplicar la edificabilidad neta sobre parcela, con los condicionantes de la Norma anterior.

Se considera superficie computable a efectos de edificabilidad, y afectada por fondo máximo y retranqueos, la que se eleve un metro o más por encima de la rasante oficial, medido en el punto medio de cada tramo de fachada y hasta la cara inferior del forjado. La superficie de ocupación será la comprendida dentro de los límites exteriores de la Obra cubierta. Los porches cubiertos se contabilizan como superficie ocupada, no así las terrazas abiertas, cuerpos descubiertos, pérgolas y patios.

N.E.1.4) CONDICIONES DE VOLUMEN

La altura máxima será de II plantas (7 m). Se permite la ejecución de sótanos y semisótanos con destino a aparcamiento y garajes e instalaciones al servicio de la edificación.

Cuando la altura de la cara inferior del forjado del techo del semisótano sea superior a 1 m sobre la rasante, medido en el punto medio de cada tramo de fachada, se incluirá también en el número de plantas cualquiera que sea su uso, y computará a efectos de edificabilidad.

N.E.1.5) APARCAMIENTOS

Es obligatorio una plaza cada 100 m² construidos y en todo caso una por vivienda.

N.E.1.6) CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirá lo establecido al efecto por las Normas Municipales y demás disposiciones vigentes.

N.E.1.7) CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

Los edificios tendrán aspecto cuidado y las fachadas y cerramientos deberán quedar totalmente acabados.

En el correspondiente proyecto de Edificación se incluirá la ordenación, urbanización y tratamiento adecuado de las zonas que queden libres de edificación.

N.E.1.VPP) ZONA RESIDENCIAL VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA-RVPP-

N.E.1.1.VPP) CONDICIONES DE USO

Dado que esta zona está destinada a la construcción de VPP, la superficie útil máxima por vivienda, las calidades y resto de parámetros se regirán por lo establecido en la normativa vigente para las viviendas de protección pública.

El uso característico es el de residencial en vivienda unifamiliar o colectiva, permitiéndose las tipologías edificatorias que vienen recogidas en las Normas Subsidiarias: edificación aislada, edificación adosada, edificación abierta y edificación en manzana cerrada.

Se permite el uso comercial en con las condiciones establecidas en el planeamiento municipal.

Será de aplicación, en lo no especificado en las presentes Normas lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales como condiciones de edificación.

N.E.1.2.VPP) CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

Parcela mínima: 100 m²

Longitud mínima fachada de parcela: 8 m

Fondo máximo fijado para la edificación: 14 m. Si el uso en planta baja es distinto al de vivienda la ocupación podrá ser total.

Retranqueo: Se permitirá un retranqueo de fachada máximo de 3 m sin pérdida de fondo edificable, siempre que las medianeras que se generen se traten como fachadas. El espacio libre que se produzca con el retranqueo tendrá que ser destinado a jardín privado.

Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta: 1,27711 m²/m²

N.E.1.3.VPP) CONDICIONES DE OCUPACIÓN

La ocupación máxima de parcela será la que resulte de aplicar la edificabilidad neta sobre parcela, con los condicionantes de la Norma anterior.

Se considera superficie computable a efectos de edificabilidad, y afectada por fondo máximo y retranqueos, la que se eleve un metro o más por encima de la rasante oficial, medido en el punto medio de cada tramo de fachada y hasta la cara inferior del forjado. La superficie de ocupación será la comprendida dentro de los límites exteriores de la Obra cubierta. Los porches cubiertos se contabilizan como superficie ocupada, no así las terrazas abiertas, cuerpos descubiertos, pérgolas y patios.

N.E.1.4.VPP) CONDICIONES DE VOLUMEN

La altura máxima será de II plantas (7 m). Se permite la ejecución de sótanos y semisótanos con destino a aparcamiento y garajes e instalaciones al servicio de la edificación.

Cuando la altura de la cara inferior del forjado del techo del semisótano sea superior a 1 m sobre la rasante, medido en el punto medio de cada tramo de fachada, se incluirá también en el número de plantas cualquiera que sea su uso, y computará a efectos de edificabilidad.

N.E.1.5.VPP) APARCAMIENTOS

Es obligatorio una plaza cada 100 m² construidos y en todo caso una por vivienda.

N.E.1.6.VPP) CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirá lo establecido al efecto por las Normas Municipales y demás disposiciones vigentes.

N.E.1.7.VPP) CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

Los edificios tendrán aspecto cuidado y las fachadas y cerramientos deberán quedar totalmente acabados.

En el correspondiente proyecto de Edificación se incluirá la ordenación, urbanización y tratamiento adecuado de las zonas que queden libres de edificación.

N.E.2) ZONA DE EQUIPAMIENTOS-EQ-

N.E.2.1) CONDICIONES DE USO

Zona destinada a equipamientos de uso y dominio público. El uso característico es el equipamiento público en todas las categorías admitidas por el TRLS 1/05: educativo, docente, cultural, sanitario, administrativo, deportivo o social

N.E.2.2) CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

La ordenación será libre. Los parámetros básicos se recogen a continuación:

Parcela mínima: no se establece

Edificabilidad: 2 m²/m²

Número máximo de alturas: no se establece

N.E.2.3) CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirá lo establecido al efecto por las Normas Municipales y demás legislaciones vigentes.

N.E.2.4) CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales.

En el correspondiente proyecto de Edificación se incluirá la ordenación, urbanización y tratamiento adecuado de las zonas que queden libres de edificación.

N.E.2.5) APARCAMIENTOS

Será obligatoria una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

N.E.3) ESPACIOS LIBRES-ZV-

N.E.3.1) CONDICIONES DE USO

El uso característico es el de espacios libres, adecuándose básicamente para la estancia, esparcimiento y recreo de las personas, admitiéndose el uso deportivo público.

Se admitirán pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de prensa y bebidas. Asimismo, se permitirá la implantación de pabellones para guardar útiles de jardinería o servicios públicos (lavabos, casetas de información).

Las zonas que se destinen a áreas de juego y recreo para niños deberán estar situadas lo más alejadas posible del tráfico rodado y su perímetro estará vallado con medios naturales (setos, arbustos) o artificiales (muros, vallas) para que los niños no accedan a la calzada con facilidad. Se utilizarán pavimentos que amortigüen golpes y caídas (caucho y materiales sintéticos).

Se cumplirá, en cualquier caso, con las indicaciones del planeamiento general vigente

N.E.3.2) CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirá lo establecido al efecto por las Normas Municipales y demás legislaciones vigentes.

N.E.3.3) CONDICIONES ESTÉTICAS

Las zonas verdes públicas contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ambiente y las necesidades hídricas de la zona.

N.E.4) RED VIARIA -RV-

N.E.4.1) CONDICIONES DE USO

El uso característico es el destinado a los espacios de dominio y uso público destinado a posibilitar el movimiento de los peatones y vehículos, así como la ubicación de los aparcamientos.

Se admitirán los usos de infraestructuras básicas y mobiliario urbano.

N.E.4.2) ORDENACIÓN

Las alineaciones y disposición de los aparcamientos vienen definidas en los planos correspondientes.

N.E.4.3) CONDICIONES DE HIGIENE

Se cumplirá lo establecido al efecto por las Normas Municipales y demás legislaciones vigentes.

N.E.5) SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS -C.T.-

N.E.5.1) CONDICIONES DE USO

Superficie destinadas a los Centros de Transformación de energía eléctrica. Se consideran no edificables fuera del uso establecido.



N.E.6) ZONA VERDE PRIVADA-ZV-P.

N.E.6.1) CONDICIONES DE USO

Superficies destinadas a la ubicación de piscinas y otros usos tales como terrazas, zonas lúdico-deportivas, áreas de relación y esparcimiento, permitiéndose construcciones no cubiertas o semicubiertas como pérgolas o edificaciones auxiliares de instalaciones lúdico-deportivas, sin que computen a efectos de edificabilidad. Se cumplirá, en cualquier caso, con las indicaciones del planeamiento general vigente.

Torre Pacheco, 30 de junio de 2010.—El Alcalde, Daniel García Madrid.