

**DOCUMENTO NUMERO DOS  
NORMAS URBANISTICAS**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA** .

**NORMAS URBANISTICAS**

**INDICE**

- 1.-DISPOSICIONES GENERALES.
  - 2.- REGIMEN DEL SUELO URBANO.
  - 3.- REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.
  - 4.- REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.
  - 5.- NORMAS PARA LOS ESTUDIOS DE DETALLE, PLANES PARCIALES Y PLANES ESPECIALES.
  - 6.- UNIDADES DE EJECUCION.
  - 7.- NORMAS DE URBANIZACION.
  - 8.- NUCLEOS DE POBLACION.
- ANEJO Nº 1.- ORDENACION DE NUCLEOS RURALES

# **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

## **1.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **1.1.- Ambito y objeto.**

Las presentes Normas de Planeamiento Urbanístico contemplan la ordenación total del Término Municipal de Calasparra, regulando el uso de los distintos tipos de suelo establecido, los sistemas generales del Municipio a nivel urbanístico y las condiciones que han de regir en la edificación.

### **1.2.- Vigencia.**

La vigencia de las presentes Normas Subsidiarias será indefinida, según establece el artículo 125 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y comenzará a regir desde el momento de su publicación el Boletín Oficial de la Región de Murcia tras su aprobación definitiva.

### **1.3.- Revisión.**

Las presentes Normas podrán ser revisadas, según se establece en la Ley sobre el Régimen del Suelo, considerándose los siguientes motivos como causa de revisión:

1º) Que se produzca en la población real una desviación superior al 20% de la prevista en las presentes Normas.

2º) Que se den circunstancias excepcionales que alteren el régimen económico y social de la población.

3º) Que se edifique en un 75% el suelo urbano libre en el momento de la entrada en vigor de las presentes normas, o el 60% del suelo urbanizable.

4º) En cualquier caso las Normas presentes serán revisadas como máximo a los ocho años de su entrada en vigor.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **1.4.- Obligatoriedad de las Normas.**

Según establece la Ley de Régimen del Suelo, los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en las presentes Normas, siendo nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se concedieran.

### **1.5.- Control e inspección.**

Según se establece en la Ley del Régimen del Suelo, relacionados con la protección de la legalidad urbanística, el Alcalde ejercerá el control necesario para cumplir y hacer cumplir las presentes Normas, así como lo establecido a tal efecto en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

### **1.6.- Licencias.**

Podrán otorgarse licencias de obra en los casos y circunstancias previstas en el Reglamento de Disciplina urbanística, según lo establecido en la Ley de Régimen del Suelo.

Pudiendo otorgarse licencia condicionada a la realización simultanea de las obras de urbanización, siempre y cuando se garantice la observancia de la Ley 12/1986 de 20 de diciembre, sobre medidas para la protección de la legalidad urbanística en la Región de Murcia, donde se dice: "Con el fin de asegurar el cumplimiento de la obligación de urbanizar, el promotor de urbanizaciones de iniciativa particular, deberá constituir una garantía equivalente al 8% de la evaluación económica de los costes de urbanización de cada polígono o unidad".

En terrenos urbanos cuando estos no tengan la condición de solares y no estén incluidos en unidades de ejecución, el promotor garantizará la ejecución de las obras de urbanización mediante aval bancario equivalente al importe de las obras a realizar, comprometiéndose a la realización simultanea de las obras de urbanización y edificación, y a

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

no usar las mismas hasta la total conclusión y puesta en servicios de las obras de urbanización.

En suelo urbano incluido en unidades de ejecución será necesario además que hayan sido aprobados administrativamente los proyectos de reparcelación o compensación, o bien estos sean declarados innecesarios (Artículo 73 del Reglamento de Gestión Urbanística).

### **1.7.- Caducidad de licencias.**

En los proyectos técnicos y en las instancias se explicitará obligatoriamente el plazo de ejecución de la obra objeto de la licencia.

Las licencias concedidas caducarán a los seis meses de su otorgamiento si en este plazo no hubieran dado comienzo las obras para las cuales fueron concedidas. No obstante, este plazo podrá ser ampliado mediante petición razonada del promotor.

Las licencias caducaron automáticamente, si no se ajustan a las condiciones bajo las cuales se hubiesen concedido.

Se podrá solicitar prórroga mediante petición justificada y realizada con suficiente antelación.

La licencia podrá caducar si las obras no terminasen dentro del plazo fijado o de sus prórrogas.

**2.- REGIMEN DEL SUELO URBANO**

**2.1.- Disposiciones generales.**

**2.1.1.-** Según se establece en el Reglamento de Planeamiento (artículo 91) y la Ley de Régimen del Suelo, las presentes Normas clasifican el suelo en: Urbano, Apto para urbanizar y No Urbanizable, quedando especificada su delimitación en los planos correspondientes del presente documento.

**2.1.2.- Clasificación del suelo.**

Los distintos tipos de suelo que se citan en el artículo anterior se definen de la siguiente forma:

**Suelo Urbano:** Es aquel suelo que cumple lo establecido en la Ley de Régimen del Suelo, es decir, es aquel que se encuentra totalmente urbanizado, contando con todos los servicios urbanísticos.

**Suelo Apto para Urbanizar:** Es aquel suelo que cumple lo preceptuado en el artículo correspondiente de la Ley de Régimen del Suelo, siendo susceptible de ser transformado en suelo urbano mediante el desarrollo de los correspondientes planes parciales.

**Suelo No Urbanizable:** Es aquel que no se encuadra en ninguno de los casos anteriores, en este tipo de suelo se clasifica aquel sobre el que se pretende realizar una especial protección.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **2.2.- Calificación del suelo.**

#### **URBANO:**

##### **2.2.1.- Zona 1a (Tradicional)**

###### **2.2.1.1.- Definición.**

Se considerará Casco Tradicional la zona así especificada en los correspondientes planos de las presentes Normas, correspondiendo a zonas consolidadas, urbanísticamente hablando, de edificación tradicional, que se encuentran clasificadas con el epígrafe 1a en los planos de ordenación.

###### **2.2.1.2.- Ordenación.**

Se permite la ejecución de obras por sustitución o conservación de las edificaciones y construcciones de todo tipo ya existentes en la actualidad; procurando las obras autorizadas conservar el carácter de las preexistentes, debiendo ser las edificaciones en manzana cerrada con limitación de altura y profundidad edificable.

###### **2.2.1.3.- Condiciones de edificabilidad.**

Altura máxima:

Se atenderá a lo especificado en números romanos en los planos correspondientes.

Teniéndose en cuenta que, aquellas manzanas donde se autoriza la altura con el número y un apóstrofe, la última planta deberá ser de tipo ático con un retranqueo a todas las fachadas existentes en la vía pública de 3 ml.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Altura mínima:

Se entenderá como dos alturas menos de la establecida como máxima.

En casos de rehabilitación, la altura mínima podrá ser la existente.

Las alturas en metros de las edificaciones se adaptarán a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales (artículo II-2).

Para las esquinas de manzana con fachadas de distintas alturas se estará a lo establecido por las Ordenanzas.MM. en su artículo II.2.

Profundidad máxima:

Será de 15 metros, según líneas paralelas a las fachadas, tal como se grafía en el plano correspondiente de ordenación de la zona.

Los bajos con uso no habitable, y sótanos, en su caso, podrán ocupar la totalidad de la profundidad de la edificación.

Las viviendas en planta baja dispondrán, como mínimo, de una franja de 3 mts. de ancho, a partir del fondo máximo con el uso del patio interior de manzana, a partir de esta se podrán realizar construcciones no habitables al servicio de la vivienda ubicada en planta baja (trasteros ...etc)

### **2.2.1.4.- Usos.**

Se permite el uso de viviendas en todas las plantas sobre la rasante de la calzada de fachada.

Se permite el uso comercial, oficinas y equipamientos únicamente en planta baja y primera. Los despachos profesionales se podrán instalar en cualquier planta.



## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Sólo se permitirá el uso industrial y almacenes con actividad clasificada como de grado 1 por las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas, en planta baja.

La ubicación de aparcamientos se permite en planta baja y sótano de los edificios destinados a viviendas, y será obligatorio en los casos contemplados en las correspondientes Ordenanzas Municipales

### **2.2.1.5.- Condiciones Higiénicas.**

Se estará a lo dispuesto en los artículos del II-16 al II-21 de las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas Subsidiarias.

### **2.2.1.6.- Condiciones de las fachadas.**

Se prohíben los vuelos total o parcialmente cerrados de cualquier tipo de fábrica, permitiéndose únicamente miradores y balcones según se establece en las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas Subsidiarias.

Los vuelos se adaptarán a lo establecido en el apartado II-5 de las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas en función de la anchura de la calle donde se ubique el solar.

Se utilizarán materiales tradicionales en el recubrimiento de fachadas, prohibiéndose totalmente la utilización de elementos cerámicos vidriados tales como azulejos o similares, ladrillos blancos, carpintería de aluminio en su color natural, oro y bronce, permitiéndose únicamente el aluminio termolacado, el p.v.c., madera y acero esmaltado.

Los materiales a utilizar deberán ser de concordantes con el ambiente existente en el entorno, debiéndose conseguir sencillez y uniformidad en el conjunto de la fachada.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **2.2.2.- Zona 1a' (Casco Antiguo)**

#### **2.2.2.1.- Definición.**

Se considerará Casco Antiguo la zona así especificada en los correspondientes planos de las presentes Normas, correspondiendo a zonas consolidadas, urbanísticamente hablando, de edificación tradicional, y que constituyen parte del núcleo primitivo de la ciudad de Calasparra, cuyas condiciones urbanísticas y escaso interés artístico y monumental no requieren el planteamiento de un tratamiento específico.

#### **2.2.2.2.- Ordenación.**

Se permite únicamente la ejecución de obras por sustitución o conservación de las edificaciones y construcciones de todo tipo ya existentes en la actualidad; debiendo las obras autorizadas conservar el carácter de las preexistentes, y ser las edificaciones en manzana cerrada con limitación de altura y profundidad edificable. En el caso de sustitución de edificaciones, en las nuevas deberán ejecutarse las fachadas con la misma tipología que la derribada.

Igualmente en edificaciones de nueva planta la 2ª planta será al menos en la composición de fachada de menor dimensión que la de 1ª planta, asemejándose a la tipología tradicional existente.

La pavimentación viaria peatonal, o en calles de menos de cuatro metros de anchura, será de boliche, adoquín, cantos rodados o similar, evitando tratamientos con aglomerado asfáltico, u hormigón visto.

#### **2.2.2.3.- Condiciones de edificabilidad.**

Altura máxima:

Se atenderá a lo especificado en números romanos en los planos correspondientes.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Altura mínima:

Se entenderá como dos alturas menos de la establecida como máxima.

Las alturas en metros de las edificaciones se adaptaran a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales (artículo II-2).

Profundidad máxima:

Será de 20 metros, según líneas paralelas a las fachadas, tal como se grafía en el plano correspondiente de ordenación de la zona.

Los bajos comerciales y sótanos podrán ocupar la totalidad de la profundidad de la edificación.

Igualmente en la zona 1a' se admitirán viviendas con un ancho de solar de 3,00 ml. a fachada, siempre que la vivienda disponga de dos piezas a la fachada principal, y siempre que el solar tenga esas dimensiones en la fecha de aprobación de las presentes Normas, es decir, no es valido para aplicación de esta excepción en los solares resultantes de divisiones posteriores.

### **2.2.2.4.- Usos.**

Se permite el uso de viviendas en todas las plantas sobre la rasante de la calzada de fachada.

Se permite el uso comercial, oficinas y equipamientos únicamente en planta baja y primera. Los despachos profesionales se podrán instalar en cualquier planta.

Sólo se permitirá el uso industrial y almacenes con actividad clasificada como de grado 1 por las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas, en planta baja.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

La ubicación de aparcamientos se permite en planta baja y sótano de los edificios destinados a viviendas, y será obligatorio en los casos contemplados en las correspondientes Ordenanzas Municipales

### **2.2.2.5.- Condiciones Higiénicas.**

Se estará a lo dispuesto en los artículos del II-16 al II-21 de las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas Subsidiarias.

### **2.2.2.6.- Condiciones de las fachadas.**

Se prohíben los vuelos total o parcialmente cerrados de cualquier tipo de fábrica, permitiéndose únicamente miradores y balcones según se establece en las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas Subsidiarias.

Los vuelos se adaptarán a lo establecido en el apartado II-5 de las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas en función de la anchura de la calle donde se ubique el solar.

Los vuelos en 2ª planta serán siempre inferiores a los de 1ª planta y como máximo de 40 cms.

Se utilizarán materiales tradicionales en el recubrimiento de fachadas, prohibiéndose totalmente la utilización de elementos cerámicos vidriados tales como azulejos o similares, ladrillos blancos, carpintería de aluminio en su color natural, permitiéndose únicamente el aluminio termolacado o el p.v.c., madera y acero esmaltado.

Se prohíben las cubiertas de placa de zinc o fibrocemento.

Las cubiertas se terminarán con cornisa y alero de cubierta inclinada de teja cerámica árabe o similar, con un mínimo de 2,00 m. de fondo.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA** .

Los materiales a utilizar deberán ser concordantes con el ambiente existente en el entorno, debiéndose conseguir sencillez y uniformidad en el conjunto de la fachada.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **2.2.3.- Zona 1b.**

#### **2.2.3.1.- Definición.**

Constituyen esta zona aquellas superficies del casco urbano que se han ido consolidado a lo largo del tiempo como ampliación del Casco Antiguo, por lo que en ella se encuentran ubicadas edificaciones y elementos urbanísticos de más reciente implantación.

La superficie calificada como 1b se encuentra grafiada en los planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana.

#### **2.2.3.2.- Ordenación.**

Se mantendrá y respetará el viario actual, y la ordenación actualmente existente, pretendiéndose únicamente la total consolidación y conclusión de las manzanas establecidas en los correspondientes planos de las presentes Normas .

#### **2.2.3.3.- Condiciones de edificabilidad.**

Altura máxima:

Se atenderá a lo especificado en números romanos en los planos correspondientes.

Teniéndose en cuenta que, aquellas manzanas donde se autoriza la altura con el número y un apóstrofe, la última planta deberá ser de tipo ático con un retranqueo a fachada principal de 3 ml. a todas las fachadas a vía pública.

Altura mínima:

Se entenderá como dos alturas menos de la establecida como máxima (excluyendo áticos), salvo en actuaciones de rehabilitación, donde podrá mantenerse la altura existente.

Las alturas en metros de las edificaciones se adaptaran a lo dispuesto en las

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Ordenanzas Municipales (artículo II-2).

Para las esquinas de manzana con fachadas de distintas alturas se estará a lo establecido por las Ordenanzas Municipales.

Profundidad máxima:

Será de 15 metros, según líneas paralelas a las fachadas, tal como se grafía en el plano correspondiente de ordenación de la zona.

Los bajos comerciales podrán ocupar la totalidad de la profundidad de la edificación, así como los sótanos y semisótanos.

En cuanto a las viviendas en planta baja, será de aplicación lo descrito para la zona 1a en el apartado 2.2.1.2, respecto a este tema.

### **2.2.3.4.- Usos.**

Se permite en los edificios de viviendas el uso comercial y de oficinas en planta baja o primera.

También se permite el uso comercial, de oficinas o equipamientos, en la totalidad un edificio, pudiendo este albergar viviendas a los efectos de residencia de personas para el mantenimiento y control de las instalaciones.

Solamente se podrá ubicar en este tipo de suelo industrias catalogadas como de grado 1 en las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas Subsidiarias, en planta baja.

La ubicación de aparcamientos se permite en planta baja y sótano de los edificios, y será obligatorio en los casos contemplados en las correspondientes Ordenanzas Municipales.

### **2.2.3.5.- Condiciones Higiénicas.**

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Se estará a lo dispuesto en los artículos del II-16 al II-21 de las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas Subsidiarias.

### **2.2.3.6.- Condiciones de las fachadas.**

Se permiten vuelos en las edificaciones con las siguientes condiciones, estándose en todo caso a lo especificado al respecto en las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas Subsidiarias:

Se evitará el uso indiscriminado de materiales que tienda a causar un impacto estético negativo por la disparidad de colores y morfología de diseño.



## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **2.2.4.- Zona 1d. (RESIDENCIAL AISLADO-ADOSADO)**

#### **2.2.4.1.- Definición.**

Se encuentra esta clasificación de superficie grafiada en los planos correspondientes de las presentes Normas Subsidiarias.

#### **2.2.4.2.- Ordenación.**

La ordenación tanto de configuración de manzanas como de alineaciones de vías públicas y dotaciones se detalla en el correspondiente plano.

#### **2.2.4.3.- Condiciones de edificabilidad.**

Altura máxima:

Se atenderá a lo especificado en números romanos en los planos correspondientes.

Altura mínima:

Se entenderá como una altura menos de la establecida como máxima.

Las alturas en metros de las edificaciones se adaptaran a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales (artículo II-2).

Profundidad máxima: No se establece.

Parcela mínima en vivienda aislada = 250 m<sup>2</sup>

Parcela mínima en vivienda adosada = 108 m<sup>2</sup>

Fachada mínima = 13 ml.

Aprovechamiento neto = 0,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Retranqueos en unifamiliar aislada: 3 ml. a fachada principal y 3 m. a todos los linderos.

Retranqueos en adosadas: 3 ml. a fachada principal y 3 m a linderos (excepto al linde del adosado).

En caso de viviendas adosadas dos a dos, se presentará proyecto conjunto para su aprobación, no pudiéndose tramitarse proyectos diferentes.

### **2.2.4.4.- Usos.**

Se establece el uso residencial con viviendas que formen poca densidad, permitiéndose la viviendas aisladas o pareadas.

Se prohíbe la ubicación de cualquier tipo de industria o almacén, salvo casos de industrias o comercios ligados a la existencia de la propia vivienda.

### **2.2.4.5.- Condiciones Higiénicas.**

Se estará a lo dispuesto en los artículos del II-16 al II-21 de las Ordenanzas Municipales de las presentes Normas Subsidiarias.

### **2.2.4.6.- Condiciones de las fachadas.**

No se permiten vuelos sobre los 3 m. de retranqueo obligatorio.

No obstante será autorizable el uso de pérgola desmontable para el acceso a las viviendas.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Se evitará el uso indiscriminado de materiales que tienda a causar un impacto estético negativo por la disparidad de colores y morfología de diseño.

Los cerramientos de parcela deberán ser realizados mediante obra fija de como máximo un metro de altura, permitiéndose también un seto perimetral de altura adecuada.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **2.2.5.- Zona 1e (RESIDENCIAL DE TRANSICION)**

#### **2.2.5.1.- Definición.**

Corresponde a los terrenos especificados en los planos de las presentes Normas Subsidiarias, los cuales son colindantes con zona urbana en C/. de la Daya y C/. Correas y por el sur con la zona AU-1f, así como en los terrenos colindantes con la C/. La Florida y Aledaños.

#### **2.2.5.2.- Ordenación.**

Se fija en los planos definitivos de la superficie así clasificada, estableciéndose en ellos alineaciones y alturas de edificación.

#### **2.2.5.3.- Condiciones de edificabilidad.**

Altura máxima: 2 plantas, equivalente a 7 ml. desde la rasante a cara inferior del último forjado.

Las alturas en metros de las edificaciones se adaptarán a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales (artículo II-2).

Parcela mínima: 600 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (240 m<sup>2</sup> por parcela mínima)

Fachada mínima: 20 mts.

Retranqueos: 6 m. a vial principal

4 m. a resto de linderos

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### 2.2.5.4.- Usos.

La zona 1e se clasifica para viviendas en planta de edificación unifamiliar aislada, o pareada, se prohíbe cualquier otro uso, salvo los artesanales vinculados a la vivienda y almacén.

### 2.2.5.5.- Condiciones Higiénicas.

Será de aplicación lo establecido en las presentes Ordenanzas Municipales.

### 2.2.5.6.- Condiciones de las fachadas.

Se evitará el uso indiscriminado de materiales que tienda a causar un impacto estético negativo por la disparidad de colores y morfología de diseño.

No se permitirán vuelos sobre las zonas de retranqueo obligatorio.

Podrá ser permitido el uso de pérgola desmontable, para acceso a las viviendas.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **2.2.6.- Zona 2a. (EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS).**

#### **2.2.6.1.- Concepto.**

Corresponden a esta zona los terrenos y edificios señalados como tal en los planos de zonificación de las presentes normas y que están destinados a albergar usos colectivos ya sean públicos o privados. Se incluyen en esta zona tanto los equipamientos ya en funcionamiento, como los de nueva creación que se prevén en los planos de las presentes Normas.

#### **2.2.6.2.- Ordenación.**

Se considerarán dos situaciones:

Los equipamientos ubicados entre medianerías, o formando parte inseparable de manzanas consolidadas tendrán las mismas condiciones de edificación que las de la manzana donde están ubicados.

En aquellos equipamientos que se ubiquen en parcelas que permitan la disposición aislada de estos será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la parcela neta, estando la altura limitada a tres plantas; la ocupación máxima será la de la unidad de ejecución donde se ubique, y del 75% en los demás casos. Estas limitaciones sólo se podrán superar en casos de excepcional interés social o público.

#### **2.2.6.3.- Usos.**

Se admiten todos los usos colectivos al servicio de la comunidad, ya sean privados o públicos, excluyendo los de marcado signo comercial (bancos, comercios, bares, etc.).

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **2.2.7.- Zona 2b (SERVICIOS MUNICIPALES)**

#### **2.2.7.1.- Concepto.**

Corresponde esta zona a edificaciones existentes o terrenos destinados a la ubicación de servicios públicos de administración municipal.

#### **2.2.7.2.- Ordenación.**

Se estará a los condicionantes establecidos en la Norma de la Zona 2a.

#### **2.2.7.3.- Usos.**

Se incluyen en esta zona los usos al servicio de la comunidad y que sean de administración municipal.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **2.2.8.- Zona 3a (INDUSTRIAL COMPACTA).**

#### **2.2.8.1.- Definición.**

Corresponde esta zona suelo urbano consolidado con edificaciones industriales adosadas, las cuales ocupen gran parte de la parcela.

#### **2.2.8.2.- Ordenación.**

La edificación se realizará por colmatación de parcelas según las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente.

#### **2.2.8.3.- Condiciones de edificabilidad.**

Altura máxima: 8 m de altura a cornisa, ó 10 m. a cumbre.

Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Fachada mínima: 10 m.

Se establece un retranqueo de 3 m. respecto de la vías de circulación rodada, vallándose este espacio para dedicarlo a zona verde o a servicio de aparcamiento para la industria.

Edificabilidad neta: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Se permitirán entreplantas siempre que su superficie no sea superior al 30% del total de ocupación real y quede englobada en los 8 m. de altura.

No se permitirán vuelos sobre zona de retranqueo obligatorio



## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Se permitirá la ejecución de viviendas para la industria siempre que se demuestre la necesidad de la misma para el servicio de la instalación, y siempre que la parcela sobre la que se construya la industria sea superior a 500 m<sup>2</sup>. En este caso la superficie de la vivienda no superará el 25% de la superficie destinada a industria y se detraerá de la edificabilidad total.

Se justificará debidamente la compatibilidad del uso de la vivienda con el tipo de industria a instalar, en lo tocante a incendios, ruidos y peligrosidad.

### **2.2.8.4.- Usos.**

Uso prioritario: industrial

Usos compatibles: hosteleros, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, administrativos y afines.

No se permitirá más de una vivienda por industria y siempre que cumpla las condiciones antes establecidas.

### **2.2.8.5.- Condiciones Higiénicas.**

No se permitirán vertidos a las redes municipales de residuos que pudieran perjudicar el correcto funcionamiento de las citadas redes, por lo que, en caso de que la contaminación vertida sea excesiva para el sistema de depuración municipal, la industria deberá instalar, antes de su puesta en marcha, el correspondiente sistema de depuración.

Será de aplicación en lo que se refiere a salubridad, seguridad e higiene, la legislación vigente a tal efecto sobre industrias molestas, nocivas y peligrosas, y la Ley de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

### **2.2.8.6.- Condiciones de las fachadas.**

Se evitará el uso indiscriminado de materiales que tienda a causar un impacto estético negativo por la disparidad de colores y morfología de diseño.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Las edificaciones tendrán todas sus fachadas enlucidas y pintadas, incluso los cerramientos de medianería mientras no sea adosada otra instalación.

Las fachadas a vía pública requerirán un especial tratamiento con materiales o estucados de calidad y un tratamiento estético suficiente.

En fachadas a vías públicas se igualarán cornisas y remates a 8 m. de altura.

En caso de vivienda, cuando esta se sitúe en 2ª planta, se tratarán como fachada.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **2.2.9.- Zona 3b (INDUSTRIAL AISLADA).**

#### **2.2.9.1.- Definición.**

Corresponde a zonas de suelo urbano o apto para urbanizar, señaladas como tales en los planos de las presentes Normas Subsidiarias

#### **2.2.9.2.- Ordenación.**

Se establece la ordenación en edificaciones aisladas en el centro de la parcela, quedando el resto dispuesto obligatoriamente para plantación de arbolado, zonas de tránsito interior y aparcamientos interiores al recinto de la industria.

La edificación en suelo apto para urbanizar se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente plan parcial y proyecto de urbanización, previa aprobación del proyecto de reparcelación.

#### **2.2.9.3.- Condiciones de edificabilidad.**

Altura máxima: 2 plantas, equivalente a 8 m. de altura.

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

Fachada mínima: 20 ml.

Se establece un retranqueo de 5 ml. respecto a la vía principal de circulación rodada, vallándose este espacio para dedicarlo a zona verde o a servicio de aparcamiento para la industria. A los linderos y fachadas secundarias se realizará un retranqueo de 3 m., aunque en casos justificados se permitirá la construcción pareada, tanto lateralmente como con el fondo de la parcela.

Edificabilidad: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Se permite una ocupación máxima de la parcela neta del 60%.

Se permitirá la ejecución de viviendas para la industria siempre que se demuestre la necesidad de la misma para el servicio de la instalación, y siempre que la parcela sobre la que se construya la industria sea superior a 1.000 m<sup>2</sup>. En este caso la superficie de la vivienda no superará el 25% de la superficie destinada a industria.

Se justificará debidamente la compatibilidad del uso de la vivienda con el tipo de industria a instalar, en lo tocante a incendios, ruidos y peligrosidad.

Se permitirá la segregación de naves realizadas conforme al planeamiento vigente siempre que se mantenga el porcentaje de ocupación, retranqueos globales y resto de condicionantes. Las naves industriales resultantes pudiesen adosarse por uno, dos o tres lados, siempre que cumpla el conjunto la normativa específica tanto urbanística como de actividad. En cualquier caso la fachada mínima a vía pública será de 10 m.

Las parcelas resultantes de las segregaciones quedan vinculadas entre sí a efectos de realizar nuevas construcciones.

### **2.2.9.4.- Usos.**

Uso prioritario: industrial.

Usos compatibles: hosteleros, asistenciales, comerciales, administrativos y afines.

No se permitirá más de una vivienda por industria y siempre que cumpla las condiciones antes establecidas.

### **2.2.9.5.- Condiciones Higiénicas.**

No se permitirán vertidos a las redes municipales de residuos que pudieran perjudicar

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

el correcto funcionamiento de las citadas redes, por lo que, en caso de que la contaminación vertida sea excesiva para el sistema de depuración municipal, la industria deberá instalar, antes de su puesta en marcha, el correspondiente sistema de depuración.

Será de aplicación en lo que se refiere a salubridad, seguridad e higiene, la legislación vigente a tal efecto sobre industrias molestas, nocivas y peligrosas, y las de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, así como la Ordenanza Municipal de Vertidos de Uso Industrial.

### **2.2.9.6.- Condiciones de las fachadas.**

Se evitará el uso indiscriminado de materiales que tienda a causar un impacto estético negativo por la disparidad de colores y morfología de diseño.

Las edificaciones tendrán todas sus fachadas enlucidas y pintadas, incluso los cerramientos de medianería mientras no sea adosada otra instalación.

Las fachadas a vía pública requerirán un especial tratamiento con materiales o estucados de calidad y un tratamiento estético suficiente.

En caso de vivienda, cuando esta se sitúe en 2ª planta, se tratarán como fachada.

Las vallas de cerramiento de las parcelas no sobrepasaran en su parte ciega 1 ml. de altura, siendo el resto de la misma de celosía, cerrajería o seto de jardinería.

Será obligatorio la plantación de arbolado en todo el perímetro de la parcela.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **2.2.10.- Zona 4a (ESPACIOS LIBRES-PARQUES Y JARDINES)**

#### **2.2.10.1.- Definición.**

Corresponde a zonas de suelo urbano, señaladas como tales en los planos de las presentes Normas Subsidiarias. Serán zonas destinadas a su utilización como espacios libres de uso público, tales como parques o jardines.

#### **2.2.10.2.- Ordenación.**

Según se desprende del artículo anterior no se permitirán ningún tipo de edificación en estas zonas, salvo las necesarias para el correcto mantenimiento de los elementos ajardinados; permitiéndose también la construcción elementos arquitectónicos para el uso lúdico del suelo, tales juegos de niños, bancos, etc.

#### **2.2.10.3.- Uso.**

Se permite únicamente en estas áreas el uso lúdico y de esparcimiento, prohibiéndose todo tipo de vivienda, industria o comercio, tolerándose solamente la ubicación de kioscos previa autorización administrativa.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **3.-REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.**

#### **3.1.- Concepto.**

El suelo apto para urbanizar es aquel que se señala con las siglas AU en los planos de las presentes Normas, siendo en la actualidad suelo de carácter agrícola periférico al casco urbano actual, pero que por su situación suponen una reserva de suelo para el futuro desarrollo del núcleo de población.

#### **3.2.- Desarrollo.**

Las zonas Aptas para Urbanizar se desarrollarán mediante la redacción de planes parciales, lo cuales tendrán que adaptarse a las previsiones globales de las presentes Normas.

Los planes parciales podrán ser desarrollados por los particulares o por la Administración mediante oficio.

#### **3.3.- Contenido de los Planes Parciales.**

Los planes parciales se ajustarán a las determinaciones establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

#### **3.4.- Aprobación de la actuación.**

Los planes parciales determinarán el sistema de actuación según la características del sector, en caso de planes parciales de iniciativa particular se planteará el sistema de compensación, salvo acuerdo expreso en contrario del Ayuntamiento.

#### **3.5.- Acuerdo de aprobación de los planes parciales.**

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

En el acuerdo de aprobación de planes parciales de iniciativa privada se contendrán los siguientes puntos:

a) Obligación del promotor de presentar el proyecto de urbanización dentro de un plazo establecido desde la aprobación definitiva.

b) Plazo en el que se efectuarán las cesiones gratuitas al Municipio.

c) Plazo para la ejecución y puesta en servicio de la urbanización, así como el plazo de entrega al Municipio de las mismas.

d) Compromisos de conservación de las obras de urbanización y servicios urbanísticos.

e) Garantías que aseguren la ejecución de las obras de urbanización, por lo que el promotor de urbanizaciones de iniciativa particular, deberá constituir una garantía equivalente al 8% de la evaluación económica de los costes de urbanización de cada polígono o unidad (Ley 12/1986 de 20 de diciembre, sobre medidas para la protección de la legalidad urbanística en la Región de Murcia).

### **3.6.- Calificación de los suelos.**

Los terrenos clasificados como Aptos para Urbanizar se dividen en cinco categorías, en función de su uso global.

- 1.- Residencial.
  - 1.1.- Zona 1f (Cañada Teresa)
  - 1.2.- Zona 1.K (Valentín)
  - 1.3.- Zona 1.g (Los Riñales)
  
- 2.- Industrial
  - 2.1.- AU 3b Calasparra (Polígono Industrial)



## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### 3.- Equipamientos

#### 3.1.- AU 2a (Prolongación de la Gran Vía)

Pasamos a continuación a recoger los estandares y características principales de cada zona.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### *1.- Residencial*

#### *1.1.- Zona 1f (Cañada Teresa).*

##### *1.1.1.- Definición.*

Corresponde a los terrenos especificados en los planos de las presentes Normas Subsidiarias, los cuales abarcan la unidad de ejecución número uno grafiada en los citados planos.

##### *1.1.2.- Ordenación.*

Se fija en los planos definitivos de la superficie así clasificada, estableciéndose en ellos alineaciones y alturas de edificación.

##### *1.1.3.- Condiciones de edificabilidad.*

Altura máxima: 3 plantas

Altura mínima: 1 planta

Las alturas en metros de las edificaciones se adaptaran a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales (artículo II-2).

Su ejecución se realizará según las unidades de ejecución previstas en la presentes normas.

Aprovechamiento = 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Retranqueos: Tres metros a la vía de circulación rodada de la fachada. Si se trata de viviendas unifamiliares aisladas los retranqueos a linderos serán de tres metros.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Fachada mínima: 8 metros.

Parcela mínima: 120 m<sup>2</sup>

Profundidad máxima: 15 ml.

### *1.1.4.- Usos.*

Se admite únicamente el uso para viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, pudiendo establecerse comercios y oficinas, pero en ningún caso industrias de cualquier tipo.

En el proyecto de plan parcial y reparcelación deberán determinarse las parcelas con uso aislado y las parcelas de uso adosado a tal efecto de no crear medianerías vistas entre edificaciones.

### *1.1.5.- Condiciones Higiénicas.*

Se estará a lo dispuesto en la Ordenanzas Municipales en los artículos II-16, II-20, II-21 y II-22.

### *1.1.6.- Condiciones de las fachadas.*

No se permitirán vuelos.

Podrá ser permitido el uso de pérgola desmontable para acceso a las viviendas.

Se evitará el uso indiscriminado de materiales que tienda a causar un impacto estético negativo por la disparidad de colores y morfología de diseño.

Los cerramientos de parcela deberán ser realizados mediante obra fija de como

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

máximo un metro de altura, permitiéndose también un seto perimetral de altura adecuada.

De forma transitoria y mientras que se desarrollen los correspondientes planes parciales se podrán realizar segregaciones como mínimo de 10.000 m<sup>2</sup> y que cumplan todo lo especificado en cuanto a alineaciones, aprovechamientos, cesiones ...etc., siempre que las edificaciones a realizar sean consideradas de utilidad pública o interés social.

La superficie máxima de suelo afectado por lo anterior no superará el 20% del total del sector.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### *1.2.- Zona 1K. (Valentín)*

#### *1.2.1.- Definición.*

Corresponde a esta clasificación los terrenos grafiados en los planos de las presentes Normas, situados sensiblemente al noroeste del casco urbano de Valentín.

#### *1.2.2.- Ordenación.*

La edificación en suelo apto para urbanizar se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente plan parcial y proyecto de urbanización, previa aprobación del proyecto de reparcelación.

#### *1.2.3.- Condiciones de edificabilidad.*

Altura máxima: dos plantas.

Altura mínima: una planta.

Profundidad máxima: 15 ml.

Parcela mínima: 120 m<sup>2</sup>.

Fachada mínima: 8 ml.

Aprovechamiento: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Retranqueos: Cuatro metros a la vía principal de fachada y tres a linderos.

De forma transitoria y mientras que se desarrolle el correspondiente plan parcial, se podrán realizar segregaciones, siempre y cuando cumplan todos los estándares urbanísticos

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

del Sector (Cesiones, alineaciones, aprovechamiento, alturas, parcela ...etc) de 6.000 m<sup>2</sup>, siempre y cuando dicha segregación se considera de utilidad pública o interés social, sin superar el 20% aludido en la zona 1f.

### *1.2.4.- Usos.*

Se admite únicamente el uso para viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, pudiendo establecerse comercios y oficinas, pero en ningún caso industrias de cualquier tipo.

### *1.2.5.- Condiciones Higiénicas.*

Se estará a lo dispuesto en la Ordenanzas Municipales en los artículos II-16, II-20, II-21 y II-22.

### *1.2.6.- Condiciones de las fachadas.*

Se estará, en lo tocante a los vuelos de las edificaciones, a lo dispuesto con carácter general en el artículo II-5 de los Ordenanzas Municipales.

Se evitará el uso indiscriminado de materiales que tienda a causar un impacto estético negativo por la disparidad de colores y morfología de diseño.

Los cerramientos de parcela deberán ser realizados mediante obra fija de como máximo un metro de altura, permitiéndose también un seto perimetral de altura adecuada.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### *1.3.- Zona 1g (Los Riñales).*

#### *1.3.1.- Definición.*

Corresponde a esta clasificación los terrenos grafiados en los planos de las presentes Normas, situados sensiblemente al noroeste del casco urbano en el lugar conocido como Paraje de los Riñales.

#### *1.3.2.- Ordenación.*

La edificación en suelo apto para urbanizar se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente plan parcial y proyecto de urbanización, previa aprobación del proyecto de reparcelación.

#### *1.3.3.- Condiciones de edificabilidad.*

Altura máxima: dos plantas.

Altura mínima: una planta.

Profundidad máxima: 15 ml.

Parcela mínima: 300 m2.

Fachada mínima: 10 ml.

Aprovechamiento: 0,10 m2/m2

Retranqueos: Cuatro metros a la vía principal de fachada y tres a linderos.

Dada la magnitud del Sector y de forma transitoria, mientras se desarrolla el Sector

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

completo, se permitirá el desarrollo por segregaciones de 3,5 Has, siempre y cuando cumplan lo previsto en cuanto a cesiones y obligaciones reflejado en el convenio suscrito con el Ayuntamiento, así como todos los estándares (altura, edificabilidad, cesiones ...etc) previsto en el Sector.

### *1.3.4.- Usos.*

Se admite únicamente el uso para viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, pudiendo establecerse comercios, oficinas y otros compatibles con el residencial (deportivo, hostelero, creativo, etc) pero en ningún caso industrias de cualquier tipo.

### *1.3.5.- Condiciones Higiénicas.*

Se estará a lo dispuesto en la Ordenanzas Municipales en los artículos II-16, II-20, II-21 y II-22.

### *1.3.6.- Condiciones de las fachadas.*

Se estará, en lo tocante a los vuelos de las edificaciones, a lo dispuesto con carácter general en el artículo II-5 de los Ordenanzas Municipales.

Se evitará el uso indiscriminado de materiales que tienda a causar un impacto estético negativo por la disparidad de colores y morfología de diseño.

Los cerramientos de parcela deberán ser realizados mediante obra fija de como máximo un metro de altura, permitiéndose también un seto perimetral de altura adecuada.



## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### *2.- Industrial*

#### *2.1.- AU 3b Calasparra.*

Situado en la zona occidental del caso de Calasparra a lo largo del eje de la 3314, a su salida hacia Caravaca y tras las unidades de ejecución nº 2 y nº 3, así como la zona conocida como la Budeja.

Su desarrollo se ajustará a la norma de 3b una vez desarrollado el P.P y P.U.

Su uso global será el industrial debiendo seguir como mínimo las normas para la zona 3 b de suelo urbano y teniendo que preveer y obligatoriamente realizar las dotaciones previstas indicadas en el Reglamento de Planeamiento.

El aprovechamiento global del Sector expresado en edificabilidad de uso industrial es de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

De forma transitoria y siempre que la instalación o edificación se considere de utilidad pública o interés social, así como cumplen los estándares globales del Sector al que corresponda, podrán realizarse actuaciones que tengan como mínimo 15.000 m<sup>2</sup> y el porcentaje de cesión al Sector sea equivalente al de la zona AU 3b.

La superficie máxima de suelo afectado por lo anterior no superará el 40% del total del sector.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### 3.- *Equipamientos.*

#### 3.1.- *AU 2a (Prolongación de la Gran Vía).*

Su desarrollo se ajustará a la norma 2a, una vez desarrollado su correspondiente P.P. y P.U.

Corresponde a los terrenos de prolongación de la Gran Vía lindando con la carretera de Mula y esta actualmente ubicado el recinto ferial.

Se permiten los usos compatibles con caracteres recreativos, como bares, bar-musical y discotecas.

El aprovechamiento global del Sector será como máximo de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

De forma transitoria, y mientras que se ejecuta el correspondiente plan parcial, si se diese la circunstancia de la existencia de una actividad de interés social o utilidad pública, siempre y cuando se mantengan las cesiones correspondientes al sector en su proporción, se admitirán segregaciones de 4.000 m<sup>2</sup> para su desarrollo.

La superficie máxima de suelo afectado por lo anterior no superará el 20% del total del sector.

**4.- REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

**4.1.- Concepto.**

Constituye el suelo no urbanizable aquel no clasificado en los planos como urbano o apto para urbanizar, siendo aquellos terrenos que restan al calificar los dos anteriores. Siendo, y en particular, los que por su valor agrícola, forestal, ganadero, paisajístico o ecológico se les concede una especial protección.

**4.2.- Régimen.**

La edificación en suelo no urbanizable sólo se podrá autorizar en los supuestos contemplados en la Ley de Régimen del Suelo.

Los usos en suelo no urbanizable, siempre que no sean objeto de una protección especial reglamentada en estas Normas, o cualquier otro tipo de Planes Especiales de Protección según la Ley sobre el Régimen del Suelo, pueden dividirse en:

a) Uso derivado de la explotación agrícola.

Las construcciones incluidas dentro de esta apartado son todas aquellas que guarden relación con la naturaleza y servicio de la finca, y que se ajusten en su caso a las Normas del Ministerio y Consejería de Agricultura.

En las zonas de actuación del IRYDA se estará además a lo dispuesto en su legislación específica.

En todo caso el peticionario justificará documentalmente que existe proporción adecuada entre la edificación y la finca donde haya de ubicarse, justificando la necesidad de la construcción y autorización de la Consejería de Agricultura; dicho razonamiento será estudiado y en su caso aceptado por el Ayuntamiento.

b) Uso vinculado a una obra pública.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Las construcciones incluidas en este apartado son todas aquellas que guarden relación directa con la ejecución, conservación o mantenimiento de una obra pública, entendiéndose que debe existir siempre una vinculación directa y funcional de la edificación que se pretenda construir con la obra pública correspondiente, deberá tener informe preceptivo del órgano explotador de la obra pública en cuestión.

### c) Otras construcciones:

Permitidas únicamente con carácter excepcional y tratadas por el procedimiento previsto en el Reglamento y Ley de Régimen del Suelo, que englobaremos en dos grupos.

#### c.1.- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social:

Para poder autorizar tales construcciones es preciso que concurren todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- 1.- La edificación o instalación que se pretenda construir ha de ser de naturaleza que exija necesaria su ubicación en medio rural, este extremo deberá ser siempre suficientemente razonado por los promotores.
- 2.- Deberá justificarse suficientemente la existencia de utilidad pública e interés social de la edificación o instalación que se pretende realizar, así como que no lugar a formación de núcleo de población.
- 3.- El expediente deberá seguir el procedimiento previsto en la Ley de Régimen del Suelo.

4.- Como mínimo las peticiones deberán cumplir los siguientes requisitos:

4.1.-Petición del interesado ante el Ayuntamiento.

4.2.-Plano de zonificación oficial ubicando la finca con la clasificación urbanística del terreno.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

- 4.3.-Plano topográfico 1/5000 situando la finca con precisión, la vivienda proyectada y las distancias existentes a otras edificaciones.
- 4.4.-Plano de emplazamiento a escala adecuada, grafiando con precisión la vivienda proyectada, distancia a linderos, carreteras, ramblas, ...etc.
- 4.5.-Características fundamentales de las obras, altura máxima, superficie construida y ocupada, programa, usos y presupuestos de ejecución material.
- 4.6.-Escritura y nota simple del Registro de la Propiedad de la Finca que vaya a quedar vinculada a la edificación.
- 4.7.-Justificación de la necesidad de emplazamiento en el medio rural y del interés social y utilidad pública.
- 4.8.-La documentación deberá venir firmada o por el peticionario, o por técnico competente en función del tipo de documentación.

c.2.- Edificaciones aisladas con destino a vivienda familiar.

La excepcionalidad prevista en las construcciones que se recogen en el siguiente apartado exigen:

- 1) El uso que se va a destinar la edificación debe ser necesariamente a viviendas familiar.
- 2) El edificio a realizar debe de tener la condición de ser aislado, quedando totalmente prohibido la construcción de edificios típicos de zona urbana.
- 3) La edificación debe ubicarse en un lugar en el que no existe la posibilidad de formación de núcleo de población, entendiéndose por núcleo de población cuando en un

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

conjunto de edificaciones se den simultáneamente las circunstancias siguientes:

- Que la disposición de las edificaciones, linderos o cerramientos sea tal que formen calles, plazas u otras vías, y exista interdependencia de algún servicio urbano.
  - Que la distancia de una edificación a la inmediata sea menor o igual de 50 metros.
  - Que exista al menos un número igual o superior a 10 edificaciones habitables.
  - Que exista un asentamiento mínimo con población estable de 50 habitantes.
    - Las edificaciones que se ejecuten conforme a las condiciones establecidas en suelo NU para cualquiera de sus grados imposibilitan la formación de núcleo de población.
- 4) El edificio a realizar no podrá estar situado a menos de 10 metros de los linderos y estando a lo dispuesto en la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en cuanto a distancias a las mismas en caso de dar frente a una de ellas.
- 5) La altura de la construcción no podrá ser superior a dos plantas equivalentes a 7 m.
- 6) Una vez obtenida la autorización en sentido positivo por la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Murcia, corresponderá al Ayuntamiento la concesión de la Licencia de obra.

En caminos rurales se permitirán vallados de celosía a una distancia mínima de 4 m. al eje del camino. Si estos vallados están integrados por cerramientos opacos, el retranqueo mínimo obligatorio será de 6 m. al eje del camino.

En suelo No Urbanizable cuya protección lo permita, se podrá autorizar casetas de aperos de hasta 20 m<sup>2</sup> como máximo, sin necesidad de parcela mínima, siempre y cuando esa caseta, no tengan en ningún caso las características de habitabilidad, que pudiesen reconvertirla en vivienda. Los retranqueos a cualquier lindero será de 4 m. como mínimo.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

El mismo tratamiento (en cuanto a retranqueos) tendrán las balsas de almacenaje de aguas, cuyo pie de talud estará como mínimo a esa longitud (4 m) del colindante.

No obstante lo anterior, la Administración Autonómica apreciará las condiciones y circunstancias que concurren en cada una de las solicitudes, para autorizar el uso, y dado su carácter excepcional, podrá estimar cualquier otra circunstancia que modifique la posibilidad o no de esta autorización.

En las zonas forestales del No urbanizable, y que sufran incendios se incorporarán como áreas estratégicas de reposición siguiendo lo explicitado en la resolución de 18 de Agosto de 1.993 por el Excmo. Consejero de Política Territorial.

En aquellos casos en los que por el especial interés de una especie florística determinada se determina su interés independientemente del grado de protección que tenga, se realizará un diámetro de protección total de 20 m. sobre un perímetro exterior a efectos de su preservación. Concretamente las olmedas centenarias del casco de Calasparra (junto a la Gran Vía vieja) tendrán esta protección a efectos de su preservación.

**4.3.- Zonas de especial protección.**

**4.3.1.- Grado 1 - Espacios naturales.**

4.3.1.1.- Se denegará licencia, permiso, autorización o concesión a todo proyecto o actuación que tienda o posibilite la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la Naturaleza.

4.3.1.2.- Toda actuación que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural, o introducir cambios importantes en los ecosistemas, precisará un estudio previo de los posibles impactos ambientales, y el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

4.3.1.3.- a) No se autorizará obra o construcción alguna que no armonice con la fisonomía del paisaje en que estuviera situada, y a tal efecto las tapias y paredes se construirán según la costumbre del lugar, y habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Planeamiento.

b) Se velará por el ornato de la zona, prohibiéndose los anuncios y avisos publicitarios, la inscripción de señales en los árboles y edificios, en las rocas y en los terrenos, excepto los rótulos que sirvan de orientación o guía a los visitantes, previamente autorizados por el organismo competente.

4.3.1.4.- Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones, etc., que se realicen en el desarrollo de proyectos de saneamiento, abastecimiento de agua, electrificación, carreteras, etc. incluirán en el proyecto la restitución del terreno a su estado natural.

En las rectificaciones del trazado viario se acondicionarán igualmente los tramos que queden sin uso.



## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

4.3.1.5.- No se autorizará la colocación de imágenes ni símbolos en las cumbres de las montañas, ni en lugares destacados, excepto en el caso de que por su valor artístico sean autorizados por el organismo administrativo competente.

4.3.1.6.- En los ecosistemas relictos, cuya destrucción pueda suponer la desaparición de comunidades irremplazables y/o una pérdida irreversible en los recursos biológicos y naturales, se prohibirá de una manera absoluta cualquier actuación que promueva la destrucción o disminución del número de individuos de cualquiera de las especies que los forman.

4.3.1.7.- Se prohíben, en todo el ámbito de las zonas a proteger, los siguientes usos del suelo:

a) Modificaciones de la composición de la vegetación arbórea o arbustiva con fines urbanísticos o industriales de cualquier tipo.

b) La extracción de los cauces naturales de escorrentía de arenas, gravas o piedras en general, admitiéndose únicamente su uso siempre que las extracciones sean de pequeña entidad y sin perjuicio del medio ecológico de la zona.

d) La construcción de obras hidráulicas de cualquier tipo, especialmente las que conduzcan a la inundación o desecación de terrenos, salvo en el caso de que previamente exista el correspondiente estudio y posterior declaración de bien de interés público. No obstante se permite la mejora de las instalaciones existentes para el aprovechamiento hidráulico.

e) Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulica y, en particular, el vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales. El mismo concepto de vertido del artículo 92 de la Ley de Aguas vigente, será aplicable a los efectos de la presente norma.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

- f) El aprovechamiento forestal, en su sentido más amplio.
- g) Las minas y canteras, y en general, todo tipo de actividades extractiva, salvo lo especificado en el presente artículo en su apartado b.
- h) Las actividades industriales.
- i) El aprovechamiento cinegético, aunque se controlará el número de aquellas especies cuyas poblaciones sean excesivas para el mantenimiento del medio natural.
- j) Los basureros y escombreras, así como los cementerios de coches y almacenamiento de chatarra.
- k) La utilización del espacio natural para recorridos de moto-cross o trial.
- l) El asentamiento de camping turístico o de áreas de acampada con infraestructura.
- m) La construcción de urbanizaciones.

### **4.3.1.8.- Normas particulares según el grado de protección.**

#### ***4.3.1.8.1.- Zona de protección total.***

##### **4.3.1.8.1.1.- Definición**

Se asigna el nivel de protección total a las zonas que por su alta calidad ambiental, fragilidad, e incompatibilidad con la mayoría de las actividades humanas, merecen el mayor grado de protección, restringiéndose los usos del suelo al máximo posible, tendiéndose a su conservación integral.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### 4.3.1.8.1.2.- Usos

En estas zonas solamente se permiten actividades de conservación, mejora, uso para actividades educativas y de investigación científica. También se permite la acampada libre y la pesca deportiva.

Por actividades de conservación se entenderá la intervención del hombre en el medio físico para vigilar su evolución y eliminar amenazas. Por actividades de mejora se entenderá la intervención humana en el medio para facilitar el desarrollo natural de ecosistema.

En estas zonas se prohibirá cualquier tipo de actividad constructora, ya sea de tipo privado o público.

Se prohíbe también, expresamente, cualquier tipo de actividad agrícola, recolectora, o de tala y corta de vegetación.

### 4.3.1.8.2.- Zonas de nivel de protección alta.

#### 4.3.1.8.2.1.- Definición

Se asigna el nivel de protección alta a las zonas que, por su alta calidad ambiental y por la fragilidad de su medio físico, es preciso interferir en ellas lo menos posible, dado que las incompatibilidades en estas zonas son de grado acusado, primando las tareas de mejora y regeneración de la vegetación autóctona.

#### 4.3.1.8.2.2.- Usos

Se permiten en este ámbito aquellas actividades recreativas que no signifiquen menoscabo, pérdida o deterioro de la calidad medio ambiental, tales como acampada libre, actividades culturales, deportivas o análogas, sin perjuicio de las actividades propias de conservación, mejora y protección de estas zonas.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

A estas zonas le son de aplicación las limitaciones de usos contenidas en el nivel de protección total, con las siguientes excepciones:

1) Se permite el aprovechamiento ganadero, aunque se controlará el número de cabezas, con el fin de que no superen el volumen soportable por medio físico sin que produzcan un impacto negativo en la cubierta vegetal.

2) Se permite la corta de vegetación herbácea, excepto en los meses de verano.

3) Se permite la actividad recolectora de plantas de esparto y aromáticas en general.

4.3.1.8.3.- Zona de nivel de protección media.

4.3.1.8.3.1.- Definición

Se asigna el nivel de protección media a aquellas zonas donde es necesario regular la compatibilización de determinadas actividades humanas con los objetivos de protección y mejora.

4.3.1.8.3.2.- Usos

Los usos para estas zonas son los señalados en las de protección alta, pudiendo autorizarse:

1) La actividad agrícola, prohibiéndose la extensión de cultivos a zonas de elevada pendiente o que afecten a las comunidades vegetales de ribera.

2) Las infraestructuras aéreas y viarias. Estas últimas deberán ser realizadas con materiales acordes con el entorno, con un máximo de cinco metros de ancho, en el caso de caminos, los cuales se proyectarán de forma que causen el mínimo impacto negativo en el medio.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

3) Se podrán autorizar edificaciones y viviendas aisladas siempre que cumplan con las normas establecidas en cada uno de los casos del apartado 4.3., y previa autorización del organismo correspondiente.

4) Se podrán autorizar instalaciones recreativas y didácticas siempre que los materiales y tipos de construcción armonicen con el entorno.

5) Las construcciones o instalaciones que se consideren o puedan declararse de utilidad pública o interés social, en cuanto puedan representar una mejora en el medio natural o se encuentren ligadas directamente a su conservación. En cualquier caso se prohíben las urbanizaciones.

### 4.3.2.- Grado 2 - Protección paisajística.

Se corresponden con aquellas áreas donde se precisa una especial protección por sus singulares características de valores paisajísticos, o de regeneración ambiental.

En dichas zonas se prohíbe absolutamente cualquier tipo de edificación, admitiéndose únicamente la mejora y embellecimiento de las construcciones existentes, siempre que se base en la conservación de sus características peculiares, y no conlleve aumento de superficie ni volumen.

En la zona del Santuario se admitirá, con las precauciones que establece la Ley del Régimen del Suelo y el Reglamento de Gestión Urbanística, la construcción de elementos arquitectónicos que, en su caso se declaren de Utilidad Pública (como hoteles o paradores), estándose a lo previsto a tal efecto por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En la zona de los Viveros, se permitirá el uso de Camping, cuya delimitación será la aprobada en el correspondiente Plan Especial.

En la Sierra del Molino, y a efectos de evitar posible especulación, se propone una regeneración ambiental, no descartándose en el futuro, una vez repoblado, un cambio de calificación.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Serán de aplicación las normas generales de protección especificadas en el apartado 4.3.1 de las presentes normas (NORMAS GENERALES DE PROTECCION DEL ESPACIO NATURAL).

### 4.3.3.- Grado 3. Zona agrícola de interés

Se corresponde con zonas agrícolas de especial interés que necesitan de una protección rigurosa.

En dichas zonas se prohíben totalmente todo tipo de construcciones, admitiéndose solamente aquellas obras de canalización de riegos, siempre que no afecten a la calidad de los suelos, y rehabilitación de edificaciones existentes

### 4.4.- Zonas sin especial protección.

#### **4.4.1.- Grado 4.- Forestal**

Se corresponde con aquellos terrenos con masas forestales a las que por sus características o situación son susceptibles de repoblación.

Se permitirán las construcciones ligadas a su uso o explotación forestal, con las siguientes condiciones:

Parcela mínima: 20 Ha.

Altura máxima: 7 m.

Separación a linderos: 20 m.

Edificabilidad: 20 m<sup>2</sup>/Ha

Se permite vivienda unifamiliar siempre que se cumplan las siguientes condiciones, con las cuales se imposibilitará la formación de núcleos de población:

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Parcela mínima: 20 Ha.

Altura máxima: 2 plantas, o 7 m.

Separación a linderos: 20 m.

Superficie máxima construida: 250 m<sup>2</sup> cada 20 Ha.

Las condiciones estéticas serán las mismas que en el caso de grado 3, recomendándose la repoblación forestal de las zonas.

### **4.4.2.- Grado 5.- Regadíos.**

Se corresponde con las zonas de huerta, regadíos o terrenos con buena rentabilidad o expectativas agrícolas.

Se permiten construcciones de carácter agropecuario, siempre que se ajusten a los planes y normas del Ministerio de Agricultura y de la Consejería de Agricultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con las siguientes condiciones:

Edificabilidad máxima: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>

Altura máxima: 7 m.

Retranqueos a linderos: 10 m.

Se permite la construcción de viviendas unifamiliares, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>

Superficie máxima construida: 250 m<sup>2</sup> cada 5.000 m<sup>2</sup>.

Retranqueos a linderos: 10 m.

Altura máxima: 2 plantas, equivalentes a 7 m.

Condiciones estéticas: en cualquier construcción se utilizarán materiales del lugar, quedando expresamente prohibidos los tejados de fibrocemento sin pintar y los materiales sin

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

enlucir y pintar.

### **4.4.3.- Grado 6.- Nuevos Regadíos.**

Se corresponde con las zonas de huerta, regadíos o terrenos con buena rentabilidad o expectativas agrícolas, de nueva creación.

Se permiten construcciones de carácter agropecuario, siempre que se ajusten a los planes y normas del Ministerio de Agricultura y de la Consejería de Agricultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con las siguientes condiciones:

Edificabilidad máxima: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>

Altura máxima: 7 m.

Retranqueos a linderos: 10 m.

Se permite la construcción de viviendas unifamiliares, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

Parcela mínima: 20.000 m<sup>2</sup>

Superficie máxima construida: 250 m<sup>2</sup> cada 20.000 m<sup>2</sup>.

Retranqueos a linderos: 10 m.

Altura máxima: 2 plantas, equivalentes a 7 m.

Condiciones estéticas: en cualquier construcción se utilizarán materiales del lugar, quedando expresamente prohibidos los tejados de fibrocemento sin pintar y los materiales sin enlucir y pintar.

### **4.3.4.- Grado 7.- Secano.**

Se aplicará en aquellas áreas de secano.

Podrán construirse edificaciones con los siguientes condicionantes:



## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### Si es vivienda:

Parcela mínima: 50.000 m2.

Superficie máxima construida: 250 m2 cada 50.000 m2.

Retranqueos: 10 m.

Altura máxima: 2 plantas, equivalentes a 7 m.

### Instalación agropecuaria:

Parcela mínima: 10.000 m2.

Edificabilidad máxima: 0,1 m2/m2

Superficie máxima construida: 1.000 m2

Retranqueos: 10 m.

Altura máxima: 2 plantas, equivalentes a 7 m.

### **4.3.5.- Grado 8.- Cauces y comunicaciones.**

Será de aplicación a los cauces de ramblas existentes dentro del Término Municipal, su cesión será obligatoria a los organismos competentes en materia de aguas, si fuera el caso de estar catalogadas como cauce público, en cualquier caso su extensión no generaría aprovechamiento urbanístico alguno, para lo cual se considerará como tal rambla la banda de 100 ml. de terreno situada a ambos lados del lecho de la misma, según su sección transversal.

En las carreteras grafiadas, la zona de afección será una banda de 25 mts. y solo se podrá construir lo previsto en la Ley y Reglamento de Carreteras.

En ningún caso podrá construirse, en la banda de terreno antes mencionada, edificación alguna de carácter privado o público; solamente se permite la construcción de elementos destinados al servicio público, tales como puentes, sifones, canalizaciones eléctricas, etc., las cuales no podrán tampoco ejecutarse sin el previo conocimiento y autorización (si procediera según la Ley de Aguas o de Carreteras) del organismo competente sobre materia de ramblas o carreteras, que en el caso que nos ocupa será la Confederación Hidrográfica del Segura y Comunidad Autónoma de Murcia, pudiéndose en este caso solicitar la correspondiente autorización municipal para la ejecución de la obra.

**5.- NORMAS PARA LOS ESTUDIOS DE DETALLE, PLANES PARCIALES Y PLANES ESPECIALES**

**5.1.- Estudios de detalle.**

Los estudios de detalle no podrán modificar la clasificación ni el aprovechamiento establecido en las presentes normas para cada tipo de suelo.

Deberán redactarse según lo establecido en la Ley de Régimen del Suelo, y de conformidad con el Reglamento de Planeamiento.

La redacción de estudios de detalle solamente podrá realizarse sobre suelo urbano así clasificado en las presentes Normas, o en aquellos planes parciales que se desarrollen en las superficies a tal efecto planeadas en estas Normas Subsidiarias.

Los estudios de detalle no podrán efectuar remodelaciones de volúmenes que impliquen modificaciones de tipología de edificación, o de la estructura urbanística prevista; debiéndose actuar, en todo caso, según lo establecido en lo dispuesto al efecto en la Ley de Régimen del Suelo.

Los estudios de detalle no podrán:

- Cambiar la clasificación de un suelo.
- Establecer nuevas ordenanzas.
- Reducir la superficie de viales ni espacios libres.
- Alterar el uso exclusivo o predominante asignado al ámbito del estudio de detalle.

**5.1.2.- Iniciativa y gestión.**

No se obliga a la formulación de estudios de detalle en suelo urbano para su desarrollo, salvo en los núcleos rurales definidos como tales en las presentes Normas Subsidiarias. No obstante, en casos de interés general, podrán ser planteados en los núcleos

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

urbanos de población, tanto por particulares como por la Administración; el procedimiento para su aprobación, o no, deberá regirse por lo establecido en el artículo 140, concordantes, del Reglamento de Planeamiento.

### **5.1.3.- Delimitación.**

Los estudios de detalle que se formulen contemplarán por lo menos una manzana completa de las delimitadas por viales en las presentes Normas Subsidiarias.

### **5.1.4.- Documentación de los estudios de detalle.**

El contenido de los estudios de detalle será, como mínimo, el establecido a tal efecto en Texto de la Ley de Régimen del Suelo, debiendo justificar muy especialmente la incidencia que la propuesta planteada tenga para el entorno colindante, así como perjudicar ni alterar la ordenación de los predios colindantes y cercanos.

### **5.2.- De los Planes Parciales.**

Los Planes Parciales serán de iniciativa particular conforme a las presentes Normas y aprobados por el Ayuntamiento de Calasparra, según la tramitación establecida por el Reglamento de Planeamiento.

Al preverse el tratamiento y proposición de los Planes Parciales a la iniciativa particular, y según dispone en el Reglamento de Planeamiento, los Planes Parciales deberán contener, además de las determinaciones de carácter general, las siguientes:

- Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios.
- Conservación de la urbanización por los promotores inicialmente y posteriormente por los propietarios, estableciéndose calendario al efecto, y establecimiento de Entidades de Conservación.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

- Garantías del exacto cumplimiento de los compromisos anteriores por importe del 8 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evolución económica del propio Plan Parcial, pudiendo dichas garantías prestarse en metálico, en valores públicos, ó mediante aval bancario, según Ley de Medidas para la Protección de la Legalidad Urbanística de la Región de Murcia (Ley 12/86 de 20 de diciembre. Artículos 20 y 23).

- Medios económicos de toda índole con que cuente el propietario o propietarios de la urbanización, indicando los recursos propios y fuentes de financiación.

### **5.3.- Planes especiales.**

Los Planes Especiales, aunque pueden ser redactados a instancias de particulares, se realizaran y gestionarán siempre por el Ayuntamiento y mediante su gestión.

Podrán redactarse en función de lo establecido en el Texto de la Ley de Régimen del Suelo, y su tramitación se realizará según lo previsto en el Reglamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

**6.- UNIDADES DE EJECUCION**

**6.1.- En suelo urbano.**

**6.1.1.- UNIDAD EJECUCION Nº 1 (ZONA SUELO RESIDENCIAL URBANO)**

La unidad de ejecución número uno se encuentra delimitada en los planos correspondientes de las presentes Normas, situándose sensiblemente al norte del núcleo de Calasparra, definiéndose en los planos citados las alturas edificables, alineaciones de vías y dotaciones.

Su desarrollo se realizará mediante el sistema de compensación, según lo regulado en el capítulo correspondiente de la Ley de Régimen del Suelo, y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.

En toda la superficie de esta unidad de ejecución será de aplicación la Norma 1b, en cuanto a usos y edificabilidad.

La superficie determinada por la Unidad de Ejecución Número Uno se ajusta a las siguientes características urbanísticas:

Superficie total de suelo: 26.531 m<sup>2</sup>

Dotaciones existentes (4a jardines): 5.289 m<sup>2</sup> de suelo

Superficie lucrativa total:

En plantas IV 7.421 m<sup>2</sup>

En plantas 2 14.819 m<sup>2</sup>

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA .**

Superficie lucrativa = 22.240 m<sup>2</sup>

22.240

Aprovechamiento: ----- = 0,84 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

26.532

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **6.1.2.- UNIDAD EJECUCION Nº 4 (ZONA SUELO RESIDENCIAL URBANO)**

Esta situado en la zona este del núcleo de Calasparra junto a la C/. Antonio Machado, C/. Murcia, etc.

Su desarrollo se realizará mediante el sistema de compensación, según lo regulado en la Ley de Régimen del Suelo, y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.

En la totalidad de esta Unidad de Ejecución será de aplicación la Norma 1d, en lo tocante a edificabilidad y usos.

La superficie determinada por la Unidad de Ejecución Número Cuatro se ajusta a las siguientes características urbanísticas:

Superficie total de suelo: 88.045 m<sup>2</sup>

4a espacios libres ya existentes (jardines): 5.976 m<sup>2</sup> de suelo

Viario no local existente: 5.967 m<sup>2</sup>

Superficie suelo lucrativo: 44.079 m<sup>2</sup>

Colegio de Los Molinos: 5.163 m<sup>2</sup>

Número de viviendas =  $44.079 : 120 = 368$  viviendas

Luego estamos en una unidad de población tipificada como básica, es decir, no se superan las quinientas viviendas.

No obstante el convenio firmado entre el Ayuntamiento y los propietarios propone la construcción de 277 viviendas.

Superficie de equipamiento teórica mínima:

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

$$\text{Equip. social} = 3 \times 277 = 831 \text{ m}^2$$

$$\text{Equip. comercial} = 1 \times 277 = 277 \text{ m}^2$$

$$\text{Equip. deportivo} = 6 \times 277 = 1.385 \text{ m}^2$$

$$\text{Esp. libres} = 18 \times 277 = 4.986 \text{ m}^2$$

$$\text{Equip. docente} = 12 \times 277 = 3.324 \text{ m}^2$$

Superficie de equipamiento real:

$$2a \text{ E. educativo} + \text{E. social} + \text{E. comercial} = 5.163 + 1.108 = 6.271$$

$$4a \text{ Espacios libres} = 8.235 \text{ m}^2$$

$$\text{Equipamiento deportivo} = 4.358 \text{ m}^2$$

$$\text{Aprovechamiento neto: } 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$$



## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

### 6.2.- En suelo Industrial

#### **6.2.1.- UNIDAD EJECUCION Nº 2 (SUELO INDUSTRIAL)**

La unidad de ejecución número dos se encuentra lindando con la C-3314 por la zona norte.

La unidad de ejecución cumplirá al menos los siguientes estándares urbanísticos.

Altura máxima: 8 m.

Nº plantas: 2

Edific. bruta: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máx. parcela: 60%

Altura libre mínima: 4 m.

Retranqueo a cualquier lindero: 5 m. a fachada principal y 3 m. a linderos secundarios

Retranqueo a C-3314: 15 m. al eje de la carretera

Esta unidad de ejecución se ajusta a las siguientes características urbanísticas.

Sup. total: 176.543 m<sup>2</sup>

Esp. libres: 17.654 m<sup>2</sup> (10%)

Equipamientos: 7.062 m<sup>2</sup> (4%)

Sup. suelo lucrativo: 105.926 m<sup>2</sup>

$$\text{Aprovechamiento} = \frac{105.926}{176.543} = 0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

### 6.2.2.- UNIDAD EJECUCION Nº 3 (SUELO INDUSTRIAL)

La unidad de ejecución número tres se encuentra lindando con la C-3314 por la zona sur.

La unidad de ejecución cumplirá al menos los siguientes estándares urbanísticos.

Altura máxima: 8 m.

Nº plantas: 2

Edific. bruta: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máx. parcela: 60%

Altura libre mínima: 4 m.

Retranqueo a cualquier lindero: 5 m. a fachada principal y 3 m. a linderos secundarios

Retranqueo a C-3314: 15 m. al eje de la carretera

Esta unidad de ejecución se ajusta a las siguientes características urbanísticas.

Sup. total: 125.661 m<sup>2</sup>

Esp. libres: 12.566 m<sup>2</sup> (10%)

Equipamientos: 5.026 m<sup>2</sup> (4%)

Sup. suelo lucrativo: 75.397 m<sup>2</sup>

75.397

Aprovechamiento = ----- = 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

125.661

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **7.- NORMAS DE URBANIZACION**

#### **7.1.- Objeto**

Las presentes normas reglamentarán las exigencias de diseño y ejecución que deberán considerarse a la hora de proyectar las obras de urbanización de los distintos planes parciales a desarrollar, así como los criterios que deben regir en el remozamiento y mantenimiento de las infraestructuras urbanísticas ya existentes en la actualidad, cuando así se precise.

Con el establecimiento de estas normas para la ejecución de las infraestructuras se pretende, sobre todo, simplificar las labores de mantenimiento de las mismas, las cuales, por su propio carácter, terminarán siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento.

#### **7.2.- Ambito de aplicación**

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen la finalidad del desarrollo de los esquemas de servicios incluidos en las presentes Normas o en los Planes Parciales, a cuyo efecto no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprenden con la precisión necesaria para su correcta ejecución.

Establecerán asimismo las condiciones en que habrán de efectuarse las respectivas explotaciones y conservación, y especialmente las correspondientes a las acometidas a las distintas redes de servicio del área de planeamiento.

Deberá tenerse en cuenta que todas las normas que conciernen al capítulo de infraestructura establecen las condiciones mínimas imprescindibles que la calidad y continuidad de los servicios de la zona urbanizada deban reunir, sin perjuicio de otras consideraciones de mayor exigencia.

Su contenido y determinaciones se ajustarán a lo indicado en el Reglamento de

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Planeamiento.

A los efectos previstos en el Texto de la Ley del suelo, tendrán la consideración de solares las superficies del Suelo Urbano aptas para edificación que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Superficie mayor o igual que la mínima establecida para su correspondiente zona o sector.
- b) Tener señaladas sus alineaciones y rasantes.
- c) Acceso pavimentado y encintado en toda su longitud, hasta la vía pavimentada de superior rango más próxima.
- d) Alumbrado público exterior en el acceso.
- e) Abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica en el límite de la parcela.
- f) Evacuación de aguas cuando se prevea el vertido a alcantarillado o sistema de drenaje colectivo.

Todas estas condiciones, a excepción de la primera, serán consideradas como dotaciones de servicios urbanísticos mínimos a efectos de urbanización.

### **7.3.- Red viaria**

Serán de aplicación en el proyecto y ejecución de la red viaria las siguientes normativas:

- a) Recomendaciones para el proyecto de intersecciones (MOPU).
- b) Manual de control de fabricación y puesta en obra de mezclas bituminosas (MOPU).
- c) PG3 Pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes (MOPU).

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

- d) Señalización de obras. Norma de carreteras 8.3-IC (MOPU).
- e) Marcas viales 8.2-IC (MOPU)
- f) Cálculo de avenidas en obras lineales (MOP) Orden Circular 5.1. I.C. de 2 de julio de 1.964 (DIRECCION GRAL. CARRETERAS).
- g) Estaciones de servicio e intersecciones con carreteras (MOPT).
- h) Señales verticales de circulación (MOPT)
- i) Secciones de firme. Instrucción 6.1-I.C. Y 6.2-I.C. (MOPT).

### Condiciones mínimas de trazado

Elemento de diseño	red de penetración	red distribución	red de servicio
Velocidad específica (km/h)			
Llano ondulado	60	50	30
Accidentado	50	40	30
Muy accidentado	40	40	20
Radio traza en planta (ml.)			
Llano ondulado	200	100	40
Accidentado	100	50	30
Muy accidentado	50	25	25
Separación de intersecciones (ml.)			
Llano ondulado	250	(1)	(1)
Accidentado	200	(1)	(1)
Muy accidentado	200	(1)	(1)

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Tipo de intersección	Canalizada (2)	Sin canalizar (3)	Sin canalizar (3)
Curvatura vertical convexa (k.v.)			
Llano ondulado	1.400	1.400	600
Accidentado	1.400	600	600
Muy accidentado	1.400	600	600
Curvatura vertical cóncava (k.v)			
Llano ondulado	1.400	1.400	300
Accidentado	1.400	300	300
Muy accidentado	1.400	300	300
Visibilidad de parcela (m)	35	25	12
Pendiente longitudinal			
máxima(%)	5	8	12
Peralte (%)	6	4	
Ancho de carril de			
circulación	3,5 ml	3,5 ml.	
Ancho de calzada	7 ml.	7 ml.	

Nota: (1) Dependerá del tamaño de las manzanas o parcelas

(2) El trazado de la intersección se ajustará al menos al mínimo especificado en la normativa para el caso por el MOPU.

(3) Deberá tenerse en cuenta la presencia de camiones, por lo que habrá de considerarse esta circunstancia a la hora de aplicar la normativa sobre intersecciones del MOPU.

El tipo de firme a emplear se ajustará según lo preceptuado en la Instrucción 6.1-I.C. Y 6.2-I.C., debiéndose utilizarle para el la determinación de los materiales a emplear lo preceptuado, según los casos, por P.G.3.

En todas las vías de circulación rodada se emplearán mezclas bituminosas en caliente, salvo en las superficies catalogadas como 1a' (casco viejo) y casco antiguo. Podrá, no

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

obstante, utilizarse firme rígido en los casos en que su justificación sea aprobada por el Excmo. Ayuntamiento.

Deberá siempre justificarse la tipología de firme adoptado, que deberá coincidir con alguna de las especificadas por las Instrucciones 6.1-I.C. Y 6.2-I.C.

Se intentará por todos los medios que exista un acusado contraste visual entre las zonas de calzada para la circulación rodada, y las zonas de uso peatonal, debiendo justificarse adecuadamente el diseño adoptado.

En las zonas de paso de peatones se construirá un badén para facilitar el paso de coches de minusválidos, debiendo ajustarse su pendiente y dimensiones a lo establecido en la Decisión del Consejo de las Comunidades Europeas (Helios II) (93/136/CEE), publicado en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas el 9 de marzo de 1.993, así como la disposición de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia por Orden de la Consejería de Política Territorial de 15 de octubre de 1.991, y el Decreto 39/1.987 de 4 de junio de la Comunidad Autónoma de Murcia, para la supresión de barreras arquitectónicas y Ley de Accesibilidad 5/95 de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En el tratamiento de las sendas peatonales y aceras, se recomienda cuidar el aspecto ambiental, como enlosados de piedra o barro, encachados de cantos rodados o adoquines de piedra u hormigón (lo cual será obligatorio en las zonas 1a' y casco antiguo). Estas superficies deberán servir de transición a las zonas de jardín o bosque urbanizado.

La red viaria para uso exclusivo de peatones deberá ajustarse a las normativas especificadas en los párrafos anteriores, debiendo quedar claramente separada la circulación rodada de la peatonal. En los puntos en que ambas circulaciones tengan intersección se ubicarán pasos de cebra, según la normativa del M.O.P.T. señalada al principio del presente artículo, con la suficiente visibilidad tanto para peatones como para conductores.

En los puntos donde la circulación rodada sea superior a una IMH de 500, se procurará la colocación de pasos de peatones a distinto nivel, y en los puntos en que esto sea técnicamente imposible se deberá instalar la correspondiente señalización semafórica.

Las aceras de nueva planta tendrán un mínimo de ancho para el paso libre de 1,5 ml.,

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

debiéndose procurar ampliar las mismas en las zonas del casco urbano donde en la actualidad sus dimensiones sean inferiores.

En las zonas de paseo la anchura mínima pavimentada deberá ser de 4,5 ml., no debiendo ser en ningún caso su pendiente superior al 10%, y en caso de existir en algún punto escalones, estos deberán tener próxima una rampa con pendiente máxima del 10% y longitud mínima de 3 ml. Los escalones cumplirán la siguiente relación: 2 x tabica + huella = 64 (más menos 1 cm.), recomendándose: huella = 35 cms., tabica = 15 cms., con un ancho de peldaño de 1,5 ml. como mínimo. En todo caso se estará a lo dispuesto en la normativa sobre accesibilidad especificada en la Decisión del Consejo de las Comunidades Europeas (Helios II) (93/136/CEE), publicado en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas el 9 de marzo de 1.993, así como la disposición de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia por Orden de la Consejería de Política Territorial de 15 de octubre de 1.991, y el Decreto 39/1.987 de 4 de junio de la Comunidad Autónoma de Murcia, para la supresión de barreras arquitectónicas.

Se cuidará especialmente la accesibilidad a de las personas con discapacidad y ancianos, eliminando la presencia de obstáculos y favoreciendo la detección de las zonas de peligro mediante cambios de color, textura o forma de las superficies.

### **7.4.- Zonas libres**

Los espacios libres resultantes de las urbanizaciones que no comprenden zonas pavimentadas o deportivas se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantación de arbolado y zonas de estar, esparcimiento y juegos de niños.

Las zonas de plantación de arbolado podrán ser en alineaciones para las calles, paseos y plazas, con arbolado de desarrollo suficiente, debiendo usarse especies de hoja caduca y frondosa con un mínimo de 20 cms. de diámetro de tronco a un metro del suelo, no debiéndose entorpecer el paso de peatones. Podrán utilizarse también coníferas, primando la plantación de especies autóctonas.



## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Las zonas destinadas a juego y paseo dentro de los jardines deberán estar ejecutadas con una apreciable compactación y terminación con arena, evitando la formación de charcos y surcos producidos por la escorrentía.

### **7.5.- Agua potable**

El suministro se efectuará desde la red general de la población dentro de las áreas urbanas, no debiendo usarse agua procedente de pozos para el uso público, sin el control sanitario correspondiente, no obstante este sistema de abastecimiento solamente podrá ser usado en casos excepcionales y previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura y del Excmo. Ayuntamiento.

En el proyecto de la redes de abastecimiento se adoptarán los siguientes baremos mínimos para el consumo:

Areas residenciales de casco urbano	150 litros/hab./dia
Areas de industria	30 m3/ha./dia

Lógicamente estos baremos deberán ser tomados como indicativos, pues especialmente en las superficies de industrias deberá en cada caso realizarse una estimación en proyecto, según el tipo de industria a instalar, pues los caudales necesarios pueden variar enormemente según el tipo de actividad.

Deberá realizarse la previsión correspondiente para riego de jardines y sistemas contraincendios en el proyecto de urbanización correspondiente.

El agua destinada al consumo humano deberá reunir las condiciones de potabilidad determinadas en la Directiva 80/778/CEE del Consejo de Europa, así como la Orden del Ministerio de Obras Públicas de 8 de febrero de 1.988 (B.O.E. de 2 de marzo).

En el caso de conexión a una red general de agua potable con suministro de alta garantía, el servicio quedará asegurado con depósitos o aljibes con una capacidad no inferior al volumen que se necesita para el día de máximo consumo. Cuando la garantía de servicio

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

de la red no sea suficiente se prescribirá una capacidad de almacenamiento comprendida entre uno y tres días de máximo consumo.

Si no existiera cota suficiente para alimentar a todo un sector, se realizará un depósito elevado que se suministraría desde el regulador o bien mediante un grupo hidromecánico.

La arteria general de enlace de los depósitos con la red debe preverse con la capacidad necesaria para el caudal instantáneo de máximo consumo, que se tomará como 2,5 veces el caudal medio.

La forma de la red se estructurará de forma reticulada, admitiéndose el caso de realizarla ramificada si se justificara adecuadamente.

Se tendrá en cuenta los puntos de toma, con sus consumos propios, para zonas verdes y deportivas, piscinas públicas, edificios singulares, etc., así como los correspondientes a bocas de riego e incendio, a razón de 5 litros/segundo por unidad, y considerando únicamente tres funcionando de forma simultánea.

El nivel piezométrico deberá proporcionar 10 metros de columna de agua en los lugares más altos, salvo casos excepcionales.

Los pozos para alojamiento de válvulas se realizarán con anillos de hormigón prefabricado y tapa de fundición, donde figurará el escudo del Ayuntamiento de Calasparra, y la inscripción "Abastecimiento de agua"

Se cuidará muy especialmente la correcta ubicación de ventosas en los puntos altos de la red, así como desagües en los bajos que permitan vaciar la red por tramos en caso de avería, debiendo preverse la ubicación de válvulas de corte en los puntos estratégicos que faciliten el estado en servicio de la red en caso de avería.

Las válvulas serán en todos los casos con husillo de acero inoxidable, siendo obligatoriamente del tipo mariposa en las conducciones con diámetro interior superior a 150 mm.

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

### 7.6.- Alumbrado público

Para la redacción del proyecto se tendrá en cuenta la Instrucción para el Alumbrado Público Urbano del Ministerio de la Vivienda (1.965) y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (D.2.413/1973 de 20 de septiembre) y su Instrucción Complementaria MI-BT 009 (O. de 31 de octubre de 1.973).

El proyecto atenderá a dos aspectos fundamentalmente:

- Funcional, seguridad de tráfico nocturno, tanto rodado como peatonal.
- Estético y ambiental.

Para el primero se establecen los siguientes datos, obtenidos por mayoración de las Instrucciones del M.V.

Tipo de vía	Iluminación	Uniformidad
Vías de penetración	15 lux	0,40
Vías distribuidoras	10 „	0,40
Vías de servicio	7 „	0,25
Vías comerciales con tráfico	15 „	0,40
Vías comerciales sin tráfico	10 „	0,30
Vías industriales	10 „	0,30
Tipo de vía	Iluminación	Uniformidad
Plazas de circulación	22 „	0,30
Paseos	15 „	0,30
Sendas	4 „	0,15

La limitación de deslumbramiento quedará asegurada mediante una adecuada selección y disposición de las luminarias.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

En el proyecto deberá justificarse los factores de eficacia del sistema elegido, así como la economía de mantenimiento y consumo.

Para conseguir los factores de uniformidad, se proyectará el montaje de báculos a 11 ml. de altura, con brazo de 2 ml. en las vías de penetración, distribuidos cada 25 ml. y montados a tresbolillo. Para las vías distribuidoras los báculos deberán tener una altura de 9 ml., con brazos de 2 ml., cada 25 ml. y con disposición igualmente al tresbolillo. En la vías peatonales las luminarias deberán estar ubicadas a 7 ml. del suelo, con un brazo de 1,5 ml.

Los elementos luminosos serán de vapor de mercurio o sodio de 500 W en las vías principales y secundarias, y de 250 W en las vías peatonales.

Las luminarias serán siempre herméticas y de difusores extensivos. Cada báculo deberá disponer de lugar para el montaje del equipo arrancador (condensador y reactancia), debiendo preverse los correspondientes cuadros donde se sitúen los mandos, sistema de encendido horario y mecanismo para el encendido a media potencia y potencia total.

### **7.7.- Suministro de energía eléctrica**

La distribución y suministro de energía eléctrica será efectuada por la Compañía Distribuidora con arreglo a sus normas, debiéndose cumplir lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes e Instrucciones Complementarias.

Las previsiones de potencia para zonas residenciales se establecerán según los grados de electrificación de la Instrucción MI-BT según el siguiente cuadro:

Electrificación	Potencia contratada	Previsión de potencia
Mínima	3.000 W	0,7 (0,4) kw/hab.
Media	5.000 W	1,0 (0,7) kw/hab.
Elevada	8.000 W	1,3 (1,0) kw/hab.
Especial I	18.000 W	1,8 kw/hab.
Especial II	25.000 W	2,5 kw/hab.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Las previsiones indicadas son válidas para un mínimo de 100 habitantes o 25 viviendas. Incluyen los factores de demanda y simultaneidad. Los primeros valores incluyen la potencia correspondiente para funcionamiento de aparatos elevadores, alumbrado de porterías y escaleras, bombas hidromecánicas y demás servicios comunes de edificios colectivos. En los edificios bajos y unifamiliares pueden adoptarse los valores entre paréntesis.

En zonas industriales la relación potencia/superficie oscila entre amplios límites, por lo cual será importante calcular las proporciones de cada tipo de industria en el Plan Parcial. No obstante se propone como valor orientativo una dotación de 250 KVA/Ha.

El tendido y modificación de líneas de Alta Tensión se efectuará según lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión (D.3.151/1968) de 28 de noviembre, del Ministerio de Industria, por lo tanto serán obligatorias las siguientes determinaciones:

- 1) El tendido será subterráneo en todas la áreas de suelo urbano.
- 2) En zonas de suelo apto para urbanizar el tendido podrá ser aéreo hasta su definitiva transformación en suelo urbano, debiendo modificarse en este caso a línea subterránea.
- 3) En suelo no urbanizable podrán ser la líneas subterráneas o aéreas, teniendo en todo caso en cuenta las prescripciones de seguridad reglamentarias.
- 4) Las redes de distribución de Baja Tensión serán siempre subterráneas, cumpliendo la instrucciones MI-BT 003 y 006 en materia de seguridad. La traza de las mismas seguirá el esquema de las calles y espacios libres, y de no existir dificultades para ello se agruparán en paralelo con otras canalizaciones de servicios urbanos.

### **7.8.- Red de saneamiento de aguas residuales**

Los núcleos de edificación densa efectuaran en cualquier caso su saneamiento mediante el vertido al alcantarillado, el cual será tratado en una depuradora antes de ser devuelto a cauce público alguno.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

En ningún caso se permitirá en suelo urbanizable las actuaciones sin alcantarillado, prohibiéndose totalmente las depuraciones individuales.

El caudal de aguas residuales a tener en cuenta en los cálculos de saneamiento será el mismo previsto para la dotación de agua, con excepción de la estimada para riego. El caudal de aguas pluviales se hallará en función de la precipitación en la localidad y del área de vertido afectada, reducida esta en el coeficiente de escorrentía correspondiente.

La depuración y vertido se ajustará a lo especificado en la Ley de Aguas (L. 29/1985) de 2 de agosto, Reglamento del Dominio Público Hidráulico y la Directiva del Consejo (91/271/CEE) de 21 de mayo de 1991 (publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas el 30 de mayo de 1991).

En ningún caso se permitirá el vertido directo de efluentes a cauces secos de barrancos, salvo con existencia de la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Los pozos de registro de la red de alcantarillado se dispondrán en todas la intersección de las conducciones de aguas residuales, debiendo también construirse pozos cada veinticinco metros en líneas sin entronques, con el fin de facilitar su mantenimiento. Los pozos se ejecutarán de anillos de hormigón prefabricados, debiendo llevar una tapa de fundición con la inscripción "Alcantarillado" y el escudo de Excmo. Ayuntamiento de Calasparra.

### **7.9.- Eliminación de basuras**

Se procederá a la recogida de residuos sólidos domésticos y procedentes de las vías públicas por parte del Excmo. Ayuntamiento o mediante concesión del mismo a empresa especializada, debiéndose considerar para los posibles estudios a realizar una cantidad de 0,8 kg/habitante/día de generación de basuras en zonas residenciales.

La recogida y almacenamiento de residuos para posterior retirada por los servicios de carácter público se realizará de forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores. Queda

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

totalmente prohibida la eliminación por trituración y posterior vertido al alcantarillado.

Para la eliminación de basuras se recomienda la incineración, con posible aprovechamiento de energía, o el establecimiento de una planta de compostaje para su utilización como abono.

Podrá también realizarse el almacenamiento en vertederos controlados, con las correspondientes garantías técnicas para su correcto tratamiento sanitario y estético.

### **7.10.- Otros servicios**

En caso de preverse en el Plan Parcial servicios no considerados en estas Normas, como gas, teléfono, etc., deberán especificarse en el mismo las condiciones a que habrán de ajustarse los Proyectos de obra respectivos.

La instalación de teléfono será realizada mediante canalizaciones subterráneas.

### **7.11.- Normas de protección**

A) En lo tocante a construcciones cercanas a las carreteras serán de obligado cumplimiento las vigentes Ley de Carreteras tanto del Estado como de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, adaptándose a una u otra la actuación según el organismo competente sobre la misma.

B) En los tres primeros metros desde uno y otro lado de la plataforma de la línea férrea solamente podrán construirse muros o cercas, pero nunca fachadas o salidas sobre el camino (Artículo 3º de la Ley de 23 de noviembre de 1.877 (Disposiciones relativas a conservación y policía de los caminos de hierro)).

En cualquier caso se necesitará la autorización del Ministerio de Obras Públicas y Transportes como requisito previo a la licencia, para toda construcción, apertura de zanjas, plantaciones, etc., que se proyecte realizar a menos de 20 metros a cada lado del ferrocarril

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

(Artículo 1º, párrafo 3º de la Ley de 23 de noviembre de 1.877).

Las distancias anteriores se contarán desde la línea inferior de los taludes del terraplén de los ferrocarriles, desde la superior de los desmontes y desde el borde exterior de las cunetas. A falta de ésta se contarán desde la línea trazada a metro y medio del rail exterior de la vía (artículo 9º, Ley de 23 de noviembre de 1.877).

C) La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidad de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1.968:

Edificios y construcciones:

$3,3 \text{ ml.} + (U \times 0,01) \text{ ml.}$ , con un mínimo de 5 ml.

Bosques, árboles y masas de arbolado:

$1,5 \text{ ml.} + (U \times 0,01) \text{ ml.}$ , con un mínimo de 2 ml.

(U = tensión en KV)

En las líneas aéreas para el cómputo de estas distancias se tendrá en cuenta la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de se trate (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1.966 y demás disposiciones vigentes).

D) Será de aplicación en lo tocante a cauces públicos lo preceptuado en la vigente Ley de Aguas, además de lo especificado al efecto en las presente Normas.

En relación con el embalse de Alfonso XIII será de aplicación el Decreto 2495/1.966 de



## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

10 de septiembre sobre regulación de las zonas próximas, así como la Orden de 28 de junio de 1.968 sobre clasificación de embalses.

E) Las instalaciones que por su propia actividad o por los elementos de desecho que produzcan puedan ser clasificadas como agresivas al medio ambiente o a las personas, deberán cumplir las determinaciones de depuración y los límites de toxicidad regulados por el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

D) Deberá hacerse cumplir con especial cuidado la normativa vigente sobre protección atmosférica, debiendo cumplir las especificaciones del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

La utilización de productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales se regirá por el Reglamento del Ministerio de Industria aprobado el 21 de junio de 1.968.

### **7.12.- Protección de los ecosistemas y el paisaje**

Constituye uno de los objetivos principales de estas Normas compatibilizar la explotación de los recursos naturales, con la protección del equilibrio ecológico, la ambientación y el paisaje.

Por la Corporación Municipal no se concederá licencia a todo plan, proyecto o acto que tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza, debiéndose aplicar lo establecido en el artículo 8 de las presentes Normas (Normas generales de protección del espacio natural), y en el apartado 4, donde se detallan las actuaciones permisibles en suelo no urbanizable.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

### **8.- NUCLEOS DE POBLACION**

#### **8.1.- Definición.**

Se definen como Núcleos de Población Urbana las superficies grafiadas en los planos de las presentes Normas con los siguientes nombres:

Villa de Calasparra  
Valentín

Se definen como Núcleos Rurales las siguientes agrupaciones de viviendas, cuya delimitación se detalla en los planos de las presentes normas:

Las Reposaderas  
Los Madriles  
El Reolid  
Los Milicianos de arriba  
Los Milicianos de abajo  
Estación de Calasparra  
La Ñora  
La Palmera  
Los Donates  
Los Marines

Los núcleos de población deberán cumplir simultáneamente las siguientes condiciones:

- 1.-Que la disposición de las edificaciones, linderos o cerramientos sea tal que formen calles, plazas u otras vías y exista interdependencia en algún servicio urbano.
- 2.-Que la distancia de una edificación a la inmediata sea 50 mts. o menos.
- 3.-Que exista un asentamiento poblacional estable al menos de 50 habitantes residentes.
- 4.-Que existan como mínimo 10 edificaciones antiguas.

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Los núcleos rurales serán aquellos que como mínimo cumplan simultáneamente dos de las anteriores condiciones.

### **8.2.- Condiciones de la edificación.**

La ordenación de los núcleos urbanos de población, sus condiciones de edificación y otras determinaciones se recogen en las Ordenanzas y Normas Urbanísticas Municipales (Capítulo 2º) de las Presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

En los núcleos rurales el otorgamiento de licencia para la edificación estará precedido de la aprobación del correspondiente estudio de detalle, el cual contemplará lo establecido en el artículo 91 de la Ley de Régimen del Suelo, y según el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento. El referido Estudio de Detalle podrá ser promovido por el Ayuntamiento o por iniciativa privada, siempre que el promotor posea el 80% de la superficie a ordenar.

El Estudio de Detalle a que se hace alusión en el párrafo anterior deberá contemplar toda la superficie delimitada del núcleo rural.

Los núcleos de población rurales tendrán una edificabilidad bruta máxima de 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, estando la delimitación de citados núcleos grafiada en los planos 2.4 de las presentes Normas.

### **8.3.- Disposición transitoria**

Mientras no se redacte y apruebe el Estudio de Detalle, que será necesariamente realizado en el 1er Cuatrienio, serán de aplicación las siguientes especificaciones:

Fachada mínima: 15 m. frente a camino público de alineaciones marcadas en los planos

Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>

Altura máxima: 2 plantas (6 ml.)

## **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

Retranqueos y viales: 3 ml. (excepto edificaciones entre medianerías)

En las solicitudes de construcción, se acreditará la disposición de los servicios o el compromiso de completarlos a costa del solicitante, previo a la concesión de la licencia.

Se adjunta anejo de ordenación de núcleos rurales a efectos meramente indicativos mientras no se realice el estudio de detalle correspondiente.

Calasparra, Septiembre de 1.998  
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA**

•

**ANEJO N° 1**

**ORDENACION DE NUCLEOS RURALES**