

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Blanca

#### 607 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial y programa de actuación del Sector 5, "Isla Blanca I".

El Pleno del Ayuntamiento de Blanca, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2007, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial y programa de actuación del Sector 5, "Isla Blanca".

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

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

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

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

#### 1.º Introducción.

Las presentes Normas Urbanísticas determinan por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial las condiciones a que han de sujetarse las futuras parcelaciones, en los siguientes aspectos: Edificabilidad (volumen, altura, ocupación), Usos permitidos, Vuelos, Aparcamientos, Condiciones estéticas y Parcela mínima.

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

#### 2.º Estudios de Detalle.

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúme-

nes, los estudios de detalle, regulados por el Art. 14 de la Ley del suelo y 66 del Reglamento de Planeamiento solamente podrán desarrollarse con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones, siempre que no se aumente la ocupación de suelo por edificaciones ni la edificabilidad, y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.

En este sentido podrá subdividirse, mediante vías peatonales de acceso, una manzana en dos o más parcelas y agrupar dos manzanas en una, siempre y cuando no se modifique la calificación de los viales o espacios libre públicos, y por consiguiente no se podrá unificar dos manzanas en una.

También podrán redistribuirse dentro de la Unidad la edificabilidad y el N.º de viviendas que afectan a las distintas manzanas.

Una vez aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de gestión en un polígono o unidad, sólo podrá permitirse transferir edificabilidad entre dos o más parcelas situadas dentro de dicho ámbito, siempre que tengan el mismo uso, se trate de tipologías de edificación aisladas o se actúe por manzanas completas, y la edificabilidad transferida no supere el 20% de la finca que la tenga mayor. Las condiciones de edificación de las fincas objeto de transferencia de edificabilidad se ordenarán a través de un Estudio de Detalle.

#### 3.º Parcelaciones y reparcelaciones:

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones de la Ley del Suelo en sus artículos 87 a 91 (parcelaciones), 175 a 177 y 182 (reparcelaciones), y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las NORMAS URBANÍSTICAS Reguladoras del presente Plan Parcial.

#### 4.º Proyectos de urbanización:

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras e instalaciones que tienen por objeto la ejecución integrada de las obras de urbanización incluidas en sectores o Unidades de Actuación en desarrollo de las previsiones fijadas en el planeamiento urbanístico, como viales, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento urbanístico que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras.

Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

El proyecto de urbanización contendrá la información necesaria para la correcta ejecución de las siguientes obras:

Ejecución y acondicionamiento de las vías públicas, de acceso rodado o peatonales, incluida la pavimentación de calzadas y aceras, señalización, semaforización, jardinería y mobiliario urbano.

Ejecución o adecuación de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico, incluyendo, al menos, los siguientes:

\* Abastecimiento de agua potable, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

\* Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

\* Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.

\* Canalización e instalación de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.

\* Ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

\* La demolición o destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones cuando su existencia sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución.

\* La reposición de servidumbres afectadas por el planeamiento o su ejecución.

\* La conexión de las distintas infraestructuras con los servicios generales exteriores al sector o Unidad de Actuación.

El proyecto de urbanización acreditará la dotación o capacidad suficiente de los servicios generales del municipio, en los puntos de entronque, para atender la demanda prevista en la Unidad de Actuación, sin merma de los criterios de calidad establecidos en las presentes Normas para cada servicio.

La redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización contendrán las siguientes determinaciones para las infraestructuras:

Viales destinados al tráfico rodado

La anchura mínima de las calzadas destinadas a la circulación rodada será:

\* En calles de un solo sentido, cuatro (4) metros.

\* En calles de dos sentidos, siete (7) metros.

El ancho mínimo de las aceras será de uno coma cinco (1,5) metros.

El pavimento de las vías de tráfico rodado será de:

\* Mezcla bituminosa en caliente, con espesor mínimo de seis (6) centímetros, o de

\* Adoquín, con grueso mínimo de ocho (8) centímetros.

Alcorques en aceras:

Se dispondrán alcorques para arbolado en las aceras con ancho superior a dos coma cinco (2,5) metros. Las dimensiones mínimas del alcorque serán de sesenta centímetros de lado o diámetro. La separación máxima entre alcorques será de ocho (8) metros.

No se permitirá la existencia de barreras urbanísticas que limiten seriamente el movimiento de personas minusválidas.

Viales destinados al tráfico preferente de peatones

El ancho de las calles destinadas al tráfico preferente de peatones será de cuatro (4) metros.

El pavimento de las calles destinadas al tráfico preferente de peatones será de adoquín.

Cuando el ancho de la calle sea superior a seis (6) metros, se delimitarán sendas bandas laterales mediante bolardos de diseño aprobado por el Ayuntamiento. El ancho mínimo de cada banda lateral será de un (1) metro.

4.1.1 Abastecimiento, red de riego e hidrantes:

Se respetarán las siguientes dotaciones mínimas:

Agua potable:

\* Uso pormenorizado residencial: Doscientos veinticinco (225) litros por habitante y día, con un coeficiente punta de dos enteros y cuatro décimas (2,4). Podrá tomarse un valor de cuatro (4) habitantes por vivienda o por cada cien (100) metros cuadrados de superficie edificable.

\* Resto de usos: El resultante de suponer un (1) habitante por cada diez (10) metros cuadrados de superficie edificable, con el mismo coeficiente punta.

\* Red de riego: Uno coma cinco (1,5) litros por metro cuadrado y día, con un coeficiente punta de dos enteros y cuatro décimas (2,4). Estas determinaciones podrán modificarse a criterio del proyectista en los siguientes casos: cuando se prevea el riego durante la noche. O cuando se prevean plantaciones con poca demanda de agua.

La presión máxima en cualquier punto de la red de distribución será de sesenta (60) metros de columna de agua.

Las conducciones de agua potable se dispondrán en zanja con ancho mínimo de cero coma sesenta (0,60) metros y profundidad mínima de uno coma diez (1,10) metros.

Se prohíbe el uso de conducciones de fibrocemento en las conducciones de agua potable.

Los hidrantes contra incendios cumplirán las siguientes determinaciones:

Diámetro mínimo de entrada: ochenta (80) milímetros.

Separación máxima: doscientos (200) metros. Podrá aumentarse la distancia en zonas carentes de edificación, como parques públicos.

Profundidad mínima de la acometida: un (1) metro.

Diámetro mínimo de la conducción de alimentación: cien (100) milímetros.

La comprobación del funcionamiento de la red ante un incendio podrá hacerse según el método descrito en la NTE-IFA/1976, punto 5 de la sección Cálculo.

Se utilizarán preferentemente redes malladas.

Cálculo del caudal de abastecimiento

El caudal en las parcelas de equipamiento lo calculamos asimilando la edificabilidad resultante en dicha parcela a viviendas de 120 m<sup>2</sup>, teniendo por tanto:

$31.673,94 \text{ m}^2\text{s} \times 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} / 120 \text{ m}^2/\text{viv} = 131,97 \text{ viv.} \cdot 132 \text{ viv.}$

Suponiendo que en el sector existirán 1.040 viviendas, con una ocupación de 4 habitantes por vivienda y una dotación de 250 litros por habitante y día; teniendo en cuenta que el consumo diario se realiza en 18 horas y considerando un coeficiente punta (Kp) igual a 5; se obtiene un caudal de abastecimiento de:

$QTOTAL, VIV+EQ: 250 \text{ l/hab/día} \times [(1.040 + 132) \text{ viv} \times 4 \text{ hab/viv}] \times 1 \text{ día/24h} \times 1\text{h}/3.600 \text{ sg} = 13,56 \text{ l/sg}$

$QPUNTA, VIV+EQ = 5 \times (13,56) / 18 = 3,77 \text{ l/sg}$

El caudal en las manzanas destinada a Espacios Libres y Sistema General de Espacios Libres, lo calculamos asimilando un consumo medio anual de 3.600 m<sup>3</sup>/Ha. Este consumo dependerá de las especies utilizadas en el correspondiente proyecto de urbanización, así como de la vegetación tapizante, por lo que será realmente en el proyecto de urbanización donde se pueda valorar con mayor precisión el consumo de agua para riego de los Espacios Libres. Por tanto la estimación de agua para riego será:

$QE.L. = 46.629,36 \text{ m}^2 \times 3.600 \text{ m}^3/\text{Ha/año} \times 1.000 \text{ l/m}^3 \times 1\text{Ha}/10.000 \text{ m}^2 \times 1\text{año}/365 \times 1\text{día}/86400\text{sg}$

$QE.L. = 0,53 \text{ l/sg}$

Por tanto el caudal anual necesario será de:

$Q \text{ ANUAL} = Q \text{ TOTAL}, VIV+EQ + Q \text{ E.L.} = 13,56 + 0,53 = 14,09 \text{ l/sg}$

El caudal punta necesario será:

$QPUNTA, ANUAL = Q \text{ PUNTA}, VIV+EQ + Q \text{ E.L.} = 3,77 + 0,53/24 = 3,79 \text{ l/sg}$

4.1.2 Red de alcantarillado para la evacuación de aguas pluviales y residuales

1. Las conducciones de saneamiento se dispondrán a cota inferior a la de las conducciones de abastecimiento.

2. Deberá preverse la recogida de aguas pluviales cuando no exista posibilidad de salida natural.

3. El diámetro mínimo será de trescientos (300) milímetros.

4. La velocidad mínima de circulación del agua será:

a) En colectores de aguas pluviales, de un (1) metro por segundo.

b) En colectores de aguas residuales o mixtas, de cero coma cinco (0,5) metros por segundo.

5. La conexión de ramales se efectuará siempre mediante pozos de registro.

6. La separación máxima entre pozos de registro será de cincuenta (50) metros.

3.4.1.3 Red de alumbrado público

1. El alumbrado público garantizará los siguientes niveles de iluminación:

a) Viales destinados al tráfico rodado, diez (10) lux.

b) Viales no destinados al tráfico rodado, cinco (5) lux.

2. Se preverán dos niveles de iluminación: Reducida y completa.

3. Las canalizaciones para el suministro de energía eléctrica a la red de alumbrado serán subterráneas, y cumplirán las disposiciones establecidas en el PGMO.

4.1.4 Red de suministro de energía eléctrica

1. Son de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto).

2. Se preverá una dotación mínima de cinco mil (5.750) Watios por vivienda.

3. La canalización será subterránea, preferiblemente por debajo de las aceras, en zanjas con una profundidad mínima de cero coma setenta (0,70) metros.

4. En el cruce de calzadas, se respetarán las siguientes determinaciones:

a) La profundidad mínima de la zanja será de cero coma noventa (0,90) metros.

b) Se emplearán tubos de protección, con el diámetro establecido por el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

c) Se embeberán en hormigón los tubos de protección, dejando una distancia libre mínima de cero coma cinco (0,05) metros entre el tubo. La profundidad mínima del bloque hormigonado será de cero coma cuarenta y cinco (0,45) metros. Se empleará un hormigón con resistencia característica igual o superior a cien (100) kilopondios por centímetro cuadrado.

5. Se dispondrán cintas de aviso por encima de la canalización, a una distancia mínima de cero coma veinticinco (0,25) metros del cable y de cero coma diez (0,10) metros del suelo.

6. Deberán respetarse las siguientes separaciones mínimas:

a) Respecto a otras canalizaciones en baja tensión, cero coma diez (0,10) metros.

b) Respecto a otras canalizaciones en alta tensión, cero coma veinticinco (0,25) metros.

c) Respecto a canalizaciones de telecomunicaciones, cero coma veinte (0,20) metros.

d) Respecto a canalizaciones hidráulicas

i. En general, cero coma veinte (0,20) metros en proyección horizontal.

ii. En el caso de arterias principales, un (1) metro.

e) Respecto a canalizaciones de gas:

i. En general, cero coma treinta (0,30) metros.

ii. En el caso de conducciones de gas a alta presión (más de 4 bares), cero coma cuarenta (0,40) metros.

iii. En el caso de arterias importantes, un (1) metro.

Se procurará mantener una separación horizontal de cero coma veinte (0,20) metros en todos los casos.

7. Las canalizaciones eléctricas se dispondrán a una cota superior a la de las canalizaciones hidráulicas.

4.1.5 Centros de transformación

1. Son de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en el vigente Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas

cas, Subestaciones y Centros de Transformación, aprobado por el Real Decreto 3275/1982, de 12 de Noviembre, y en sus Instrucciones Técnicas Complementarias, aprobadas por Orden Ministerial de 6 de Julio de 1984, o normativa que los sustituya

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

#### 4.1.6 Red de telefonía

1. Todo proyecto de urbanización deberá incluir red de servicio telefónico, conforme a las especificaciones técnicas de la compañía suministradora.

2. Se respetarán las siguientes dotaciones mínimas:

a) Viviendas: Uno coma dos (1,2) líneas por vivienda.

En caso de no estar definido el número de viviendas en el planeamiento, podrá tomarse una vivienda por cada cien (100) metros

cuadrados de superficie construida.

b) Oficinas: El equivalente a suponer una vivienda por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie construida.

c) Locales comerciales: El equivalente a suponer una vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida.

La dotación mínima se dividirá por un coeficiente de ocupación a efectos de obtener el valor de diseño. El valor máximo del coeficiente de ocupación se establece en el ochenta por ciento (80%).

#### 5.º Normas de edificación:

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

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

Quedan prohibidas las construcciones con estructura prefabricada, excepto las prefabricadas con hormigón o acero. En todas las edificaciones residenciales, queda prohibido el uso de materiales no empleados tradicionalmente en el término de Blanca. La composición volumétrica de los nuevos edificios deberá adecuarse a las características tipológicas de la zona: modulación, proporciones, alturas y formas.

ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:

En la redacción del Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollan, fundamentalmente el proyecto de urbanización, se prevé la eliminación de las barreras arquitectónicas que puedan ser originadas por elementos de la urbanización y por el mobiliario urbano y las edificaciones a desarrollar en el ámbito de la actuación, en cumplimiento con la normativa de la Consejería de Política Territorial de Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

A este respecto la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores de las vías públicas, tales como ace-

ras u otros, será de 1,50 metros. Cuando existan obstáculos puntuales como semáforos, señales de tráfico u otros, se dispondrán de forma que resulte una anchura libre no menor de 1,20 metros.

Los pavimentos destinados al tránsito peatonal serán, en general, duros y antideslizantes. Su textura y relieve permitirán un desplazamiento cómodo y sin tropiezos.

En aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento de vehículos se dispondrá, por cada cincuenta plazas o fracción, al menos, una plaza especial para personas con movilidad reducida. Estas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 3,30 metros de anchura por 4,50 metros de fondo, y se situarán próximas a los accesos.

El encuentro de la acera con la calzada, en los pasos de peatones, se realizará mediante un vado de anchura no menor de 1,20 metros, pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10 % y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada.

Las señales de tráfico, semáforos, luminarias y otros elementos verticales que deban situarse en aceras y vías peatonales se colocarán en el borde exterior de las mismas. La altura libre de paso bajo placas de señalización y elementos similares no será menor de 2,20 metros.

#### 6 Condiciones generales de edificación volumen y uso.

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PLAN GENERAL DE MUNICIPAL DE ORDENACIÓN, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las NORMAS URBANÍSTICAS particulares del presente Plan Parcial.

#### 7 Normas particulares de Zona: Norma urbanística 1: Manzana Residencial (MR).

DEFINICIÓN: Tipología residencial unifamiliar y/o plurifamiliar con edificación de viviendas adosadas o aisladas, de tres alturas.

USO: Residencial, compatible con uso Económico-Terciario

ORDENACIÓN: Alineaciones y rasantes establecidas en planos. También se podrán situar las edificaciones en el interior de la parcela, con retranqueos a viarios no inferior a 3,0 m, justificando la ordenación volumétrica. Mediante la formulación de un Estudio de Detalle, se podrán crear vías privadas, a fin de regular la ocupación de las edificaciones, el retranqueo a linderos y viario, y la ordenación volumétrica.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad se establece para cada manzana, de acuerdo a los planos de ordenación por manzanas (P.02) y al cuadro incluido en el Anexo Numérico de la Memoria Descriptiva y Justificativa.

TIPO DE EDIFICACION: Edificación en manzana compacta en bloque exento, en hilera o adosado, con viviendas unifamiliares y/o plurifamiliares en parcela, destinadas a uso residencial y compatible. Cuando se den dentro de una misma parcela varios tipos de edificación se guar-

dará un retranqueo mínimo de 5,0 m entre distintos tipos de edificación, salvo justificación en Estudio de Detalle.

**ALTURA DE EDIFICACION:** En las parcelas destinadas a edificación residencial, la altura máxima será de tres plantas, con posibilidad de incluir un torreón. En uso hotelero, la altura máxima será de cinco plantas.

**PARCELA MINIMA:** Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 150 m<sup>2</sup> y 12 m, respectivamente.

**OCUPACIÓN:** La edificación se dispondrá sobre las alineaciones a viario marcadas en los planos correspondientes. Se podrá redactar el correspondiente proyecto de Estudio de Detalle en el que se definan alineaciones complementarias y se disponga la ocupación en función de la altura de la edificación, la edificabilidad y la superficie de zona verde privada.

**VUELOS:** Se prohíben en calles de ancho inferior a cinco (5) metros. El ancho del vuelo se fijará en función del ancho de la calle:

<u>Ancho calle (m)</u>	<u>Vuelo (m)</u>
< 5,00	0,00
5,00 - 8,00	0,80
> 8,00	1,40

Los vuelos podrán arrancar a partir de una altura igual o mayor que tres con sesenta metros (3,60). Se separarán al menos sesenta (60) centímetros de la medianera.

**CERRAMIENTO:** La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, con las siguientes condiciones:

- A vial: hasta 1,20 m con elementos sólidos y opacos, y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 2,10 m.

- A medianera o lindero privado: hasta una altura de 2,10 m. con elementos sólidos y opacos.

**CONDICIONES ESTÉTICAS:** Quedan prohibidas las construcciones con estructura prefabricada, excepto las prefabricadas con hormigón o acero. En todas las edificaciones residenciales, queda prohibido el uso de materiales no empleados tradicionalmente en el término de Blanca. La composición volumétrica de los nuevos edificios deberá adecuarse a las características tipológicas de la zona: modulación, proporciones, alturas y formas.

**APARCAMIENTOS:** Deberá proyectarse una plaza de garaje por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup>. de edificación no residencial, como mínimo.

**TORREONES DE ESCALERA Y ASCENSORES:** Se permite la construcción de torreones de escalera y ascensores sobre la altura máxima. El retranqueo de los torreones a la línea de fachada será libre. Se emplearán los mismos materiales que en la fachada y la cubierta.

**APROVECHAMIENTOS BAJO CUBIERTA:** Se autorizan cuando estén destinados a albergar instalaciones generales del edificio. También se autorizan para otros usos cuando estén vinculados en uso y accesos a un local de la planta inferior, no pudiendo tener acceso independiente.

No computarán como planta adicional, esto es, podrán disponerse por encima del número máximo de alturas. La construcción del aprovechamiento bajo cubierta no podrá implicar un aumento de la superficie edificable permitida según las normas de la zona correspondiente. Para la obtención de la superficie máxima edificada, sólo se computará la superficie del aprovechamiento con altura superior a 1,50 metros. Los aprovechamientos bajo cubierta deberán cumplir las condiciones estéticas de la zona correspondiente.

#### ESPACIOS LIBRES PRIVADOS:

Superficie sin pavimentar, que contengan como elementos principales el arbolado y cultivos de flores, destinada a jardines, parques, terrenos entre bloques y demás espacios no edificados, incluidos dentro de parcelas de propiedad privada. La Superficie de Espacios Libres Privados para cada manzana será la que se señala en el Plano de Zonificación, admitiéndose trasvases de superficie de Espacios Libres Privados entre manzanas y parcelas, siempre que la suma de las superficies parciales se corresponda con la superficie total indicada en el Plano de Zonificación, mediante el correspondiente proyecto de Modificación de Plan Parcial.

#### NORMA URBANÍSTICA 2 RESIDENCIAL AISLADA (RA).

**DEFINICIÓN:** Edificación residencial unifamiliar exenta, en parcela ajardinada.

**USO:** Residencial, compatible con uso Económico-Terciario.

**EDIFICABILIDAD:** La edificabilidad se establece para cada manzana, de acuerdo a los planos de ordenación por manzanas (P.02) y al cuadro incluido en el Anexo Numérico de la Memoria Descriptiva y Justificativa.

**PARCELA MINIMA:** Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 600 m<sup>2</sup> y 15 m, respectivamente.

**ALTURA DE EDIFICACION:** La altura máxima será de dos plantas, con posibilidad de incluir un torreón.

**OCUPACIÓN:** La ocupación máxima será del 40% de la superficie de la parcela.

**VUELOS:** Disposición libre.

**RETRANQUEOS:** La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de 4,0 m y de 3,0 m. al resto de linderos.

**CONSTRUCCIONES AUXILIARES:** Se permiten construcciones auxiliares, que no excedan de una planta. Computarán a efectos de la edificabilidad máxima, y su ocupación no podrá ser superior al 5% de la superficie de la parcela.

**CERRAMIENTO:** La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, con las siguientes condiciones:

- A vial: hasta 1,20 m con elementos sólidos y opacos, y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 2,10 m.

- A medianera o lindero privado: hasta una altura de 2,10 m . con elementos sólidos y opacos.

**CONDICIONES ESTÉTICAS:** Quedan prohibidas las construcciones con estructura prefabricada, excepto las prefabricadas con hormigón o acero. En todas las edificaciones residenciales, queda prohibido el uso de materiales no empleados tradicionalmente en el término de Blanca. La composición volumétrica de los nuevos edificios deberá adecuarse a las características tipológicas de la zona: modulación, proporciones, alturas y formas.

**APARCAMIENTOS:** Deberá proyectarse una plaza de garaje por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup>. de edificación no residencial, como mínimo.

**AJARDINAMIENTO:** Se deberá ajardinar al menos el 15% de Superficie de parcela.

**TORREONES DE ESCALERA Y ASCENSORES:** Se permite la construcción de torreones de escalera y ascensores sobre la altura máxima. El retranqueo de los torreones a la línea de fachada será libre. Se emplearán los mismos materiales que en la fachada y la cubierta.

#### NORMA URBANÍSTICA 3. SERVICIOS TÉCNICOS (ST)

Zonas destinadas a la instalación de servicios técnicos necesarios para las infraestructuras del sector como: centros de transformación, depuradora, impulsión, etc. La edificabilidad máxima será de 1,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### NORMA URBANÍSTICA 4. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EQ) Y SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (SGD).

Destinada a Equipamientos de carácter público y de dotación comunitaria que estime necesario la Corporación Municipal. Sus condiciones de edificación y usos serán las establecidas por el PGMO para las zonas "Equipamientos Públicos".

1. **CONCEPTO:** Comprende aquellos terrenos o edificaciones destinados a satisfacer necesidades de carácter social.

2. **ORDENACIÓN:** Se conservarán las edificaciones existentes con sus usos y alineaciones.

3. **CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:** Las edificaciones de nueva construcción, destinados a estos fines, deberán satisfacer las siguientes condiciones de edificabilidad:

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

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

**Vuelos:** Los correspondientes a la zona.

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

\* Administrativo: Ayuntamiento, Juzgado, comunicaciones.

\* Sociocultural: Biblioteca, Guardería, Asilo.

\* Religioso: Iglesia, Ermita, Convento.

\* Educativo: Centro escolar, Formación profesional.

\* Deportivo: Campos de deporte.

#### NORMA URBANÍSTICA 5. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (EL) Y SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL).

Se regirá por las Normas atribuidas en el PGMO, para las zonas verdes de uso público.

1. **CONCEPTO:** Corresponde a aquellos espacios libres que han de servir de esparcimiento y ocio a la población.

2. **ORDENACIÓN:** La ordenación de estos espacios es tendente a establecer medidas de protección frente al uso y la edificación en ellos.

3. **CONDICIONES DE USO:** Usos permitidos: Aseos, quioscos, fuentes. Además, usos públicos de carácter e instalación provisionales: ferias, circos, plazas de toros, etc.

4. **CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:** Altura máxima: Una (1) planta o cuatro (4) metros.

**Ocupación:**

\* Será del dos por ciento (2%) total de la parcela.

\* No se admitirá en áreas menores de 1.000 m<sup>2</sup>.

\* Excepcionalmente se autorizarán instalaciones provisionales, sin limitación de altura, y con una ocupación máxima del veinticinco por ciento (25%) de la superficie total, y siempre que esté dedicado a usos abajo tolerados y no perjudicando a la jardinería existente en la zona.

#### NORMA URBANÍSTICA 6. VIARIO.

Zonas destinadas a la circulación rodada o peatonal, o aparcamientos. Carecen de edificabilidad.

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

## Calasparra

### 572 Beca de colaboración en el Archivo Municipal.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 17 de diciembre de 2007, se ha resuelto convocar una beca de colaboración en el Archivo Municipal del Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra, cuya solicitud y concesión están reguladas por las bases aprobadas al efecto, que se hallan expuestas en el tablón de anuncios del Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra.