

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Puerto Lumbreras

### **704 Aprobación definitiva del Plan Parcial y Programa de Actuación del Sector R-2.1 de las Normas Subsidiarias de Puerto Lumbreras.**

#### **Corrección de error**

Publicado en el BORM núm. 297, de fecha 24 de diciembre de 2020, publicación núm. 7553, anuncio relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial y Programa de Actuación del Sector R-2.1 de las Normas Subsidiarias de Puerto Lumbreras, de iniciativa particular, advertido error material por omisión en la publicación en el mismo de los aspectos ambientales previstos en su legislación específica y la normativa urbanística del citado Plan Parcial, de conformidad con lo previsto en el artículo 109.2.º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a su rectificación de oficio mediante la adición al mismo de lo siguiente:

#### **"4.- Normas urbanísticas**

##### **4.1.- Normas generales.**

##### **4.1.1.- Objeto y ámbito de aplicación.**

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas abarca toda la superficie del presente PP.

El objeto es la redacción de unas Normas Urbanísticas mínimas de la Ordenación, que establezcan la regulación del uso del suelo y de la edificación pública y privada. El grado de desarrollo es el previsto en el Artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

Serán de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Puerto Lumbreras, el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y los Reglamentos en vigor.

##### **4.1.2.- Calificación del suelo.**

El suelo queda zonificado en las siguientes zonas de Normativa homogénea:

Zona de Uso Terciario.

Zona de Centros de Transformación.

Zona de Espacios Libres.

Zona de Equipamiento Comunitario.

Zona de Viales y Aparcamientos.

Zona de Equipamiento Ambiental.

##### **4.2.- Normas de protección**

##### **4.2.1.- Protección de carreteras**

Para las carreteras de la Red de Interés General del Estado (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), en el momento de la redacción del presente documento está en vigor la Ley 37/2015, de 29 de septiembre y su

Reglamento, aprobado por Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre y la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio de carretera.

Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista. Siendo la arista exterior de la explanación la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural. En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera. En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.

Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados. En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Se define como zona de servidumbre de las carreteras del Estado aquella constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán

realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general. La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad.

Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes. Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

La clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley.

Cualquier actuación que se realice dentro de las zonas de protección de la carretera, requiere autorización previa del Ministerio.

Los accesos de los diferentes sectores a las carreteras regionales deberán realizarse bajo los criterios técnicos establecidos en la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio de carretera (BOE n.º 21 de 24 de enero de 1998). A estos efectos, se tendrá en cuenta también lo indicado en Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

Toda actuación que se realice junto a los márgenes de las carreteras estatales, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes hacia el exterior de la carretera, para evitar el aporte de caudales para los que no se han proyectado los drenajes existentes. Además, no se permitirán rellenos de tierras con cotas superiores a la rasante de la carretera.

Se exceptuarán de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, las cuales no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni, por consiguiente, al

abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 35/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá ordenar, incluso en las travesías, la retirada o modificación de aquellos elementos publicitarios o informativos que puedan afectar a la seguridad viaria o la adecuada explotación de la vía, sin que ello dé lugar a derecho a indemnización. Todo ello en aplicación del artículo 37 de la Ley 35/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

#### **4.2.2.- Protección de cauces y recursos hídricos**

1.- Se protegen los cauces naturales y su vegetación asociada, así como las infraestructuras de riego tradicionales (acequias, balsas,...)

##### 2.- Caudes públicos

2.1. A ambos lados de los cauces, superficie delimitada por el nivel máximo de crecida, se define una zona de servidumbre de uso público de 5 metros de anchura. En la cual se prohíben las construcciones o cerramientos de cualquier tipo, salvo excepciones perfectamente justificadas y con el permiso del Organismo de Cuenca.

2.2. Exteriormente a la zona de servidumbre se define la zona de policía, delimitada por una línea paralela al cauce distante de él 100 metros. Para cualquier actuación será exigible autorización previa del Organismo de Cuenca, debiendo ser compatible en cualquier caso con estas normas.

2.3. Delimitación del Dominio Público Hidráulico y líneas de avenidas extraordinarias de los cauces afectados por el Planeamiento.

##### 2.3.1. Establecimiento.

a) En los casos de aquellos cauces públicos en los que dicha delimitación haya sido efectuada por la Confederación Hidrográfica del Segura, prevalece esta.

b) En los demás casos, los instrumentos de desarrollo urbanístico, previamente a cualquier actuación, deberán formular la correspondiente propuesta de delimitación del dominio público hidráulico ante la Confederación Hidrográfica del Segura.

Esta propuesta de delimitación, o línea de probable deslinde, deberá ser razonada y ajustada en lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la cual se graficará en los planos del instrumento urbanístico junto con la delimitación de las correspondientes zonas de servidumbre y policía, definidas en el punto anterior. Si se estimara necesario, la propuesta de delimitación se someterá a información pública.

##### 2.3.2. Prohibiciones y limitaciones

a) En las franjas de los márgenes delimitados por la "vía de intenso desagüe" (simplificadamente y del lado de la seguridad, el cauce de avenidas extraordinarias corresponde a la de 100 años de periodo de retorno) se prohíben los usos residenciales, siendo los únicos usos permitidos aquellos que no obstruyan el flujo de avenidas y no requieran estructuras, terraplenes

o almacenamiento permanente de bienes y equipos, y que no afecten desfavorablemente la capacidad de dicha vía de intenso desagüe.

b) En la zona inundable (su límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno) que se caracterice como "zona de inundación peligrosa" (velocidad >1m/s, calado >1m, o velocidad por calado >0,5m/s) también se prohíben los usos residenciales.

3.- Cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y los márgenes lo hagan necesario por la seguridad de las personas y los bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la zona que reglamentariamente se determine por el planeamiento o disposiciones aplicables a tal efecto.

4.- Cualquier proyecto de extracción de áridos del cauce o sus márgenes, deberá someterse al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, debiendo incluir en la memoria un proyecto de restauración ambiental.

5.- Queda prohibido la formación de vertederos en los cauces o márgenes de los mismos.

6.- Queda prohibido el vertido directo o indirecto a cauce público o terreno privado capaz de producir la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Los vertidos de saneamiento deben realizarse obligatoriamente a la red de alcantarillado cuando la misma existiere o fuera obligada su extensión y establecimiento, cumpliendo con los requisitos legal y reglamentariamente establecidos.

7.- Las aguas residuales industriales, antes de verter a las redes generales de saneamiento, serán sometidas a un proceso de decantación y/o depuración previa en la propia industria, cuando las condiciones y límites de composición del efluente no se ajusten a lo dispuesto en la Normativa Regional o Local sobre aguas residuales. Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores deberán cumplir las exigencias requeridas por el Decreto 16/99, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.

8.- El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras prohibirá cualquier vertido industrial a la red municipal de saneamiento cuando por su composición o volumen no pueda ser tratado por la infraestructura municipal.

9.- Las autorizaciones de vertido de aguas residuales industriales a la red de saneamiento se revisarán cada cuatro años, pudiendo en todo momento modificar las condiciones cuando las circunstancias que motivaron su permiso hubieran cambiado o hubieran surgido nuevos condicionamientos.

10.- Se prohíbe cualquier actuación que pueda alterar de manera sustancial las características de calidad de las aguas y el estado natural de las surgencias de agua (manantiales, cauces,...) excepto las que supongan una mejora ecológica o cuyo aprovechamiento sea compatible con las premisas anteriores.

11.- La captación de aguas superficiales, cauces o manantiales para su aprovechamiento requerirá siempre y, en todo caso, la autorización del Ayuntamiento, como consecuencia de los cambios de uso que lleva aparejados; sin perjuicio de las autorizaciones que corresponda otorgar al Organismo de Cuenca y Consejería competente en medio ambiente.

12.- Las obras o actividades en los cauces y en sus zonas de servidumbre y policía requerirán, además de la licencia municipal, la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura y de la Consejería

competente en materia de medio ambiente, quedando prohibida en cualquier caso, la ocupación de los cauces, aunque sea con carácter temporal.

13.- Entre la amplia normativa, que afecta de alguna forma a los recursos hídricos, se señala:

- R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y posteriores modificaciones.

- R.D. 261/1996, de 16 de febrero, sobre la protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.

- R.D. 509/1996, de 15 de marzo, que desarrolla el R.D. 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.

- R.D. 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.

- R.D. 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y modifica el R.D. 449/1986.

- Ley 3/2000, de 12 de julio, de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales en la Región de Murcia e Implantación del Canon de Saneamiento.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Ley 3/2002, de 20 de mayo, de Tarifa del Canon de Saneamiento.

- Resolución de 10 de enero de 2003, por la que se hace público el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia de 20 de diciembre de 2002, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales Urbanas de la Región de Murcia.

- R.D. 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminares I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

- R.D. 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

#### **4.2.3.- Protección del medio ambiente**

##### **Protección del Medio Ambiente frente a Ruido.-**

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/1998).

Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales establecidos en la normativa europea (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002), transpuesta en la Ley

37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003), el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de julio de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica vigente. El citado estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

En caso de ser necesaria la instalación de protección acústica será ejecutada a cargo de los futuros promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, pudiendo ésta ocupar terrenos de dominio público.

En cumplimiento del Capítulo III del Decreto 48/98 de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia (artículos 13, 14, 15,16 y 17) se ha elaborado la memoria ambiental relativa al ámbito en desarrollo, la cual se adjunta a la documentación del presente Plan Parcial.

*"Capítulo III del Decreto 48/98 de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia (artículos 13, 14, 15,16 y 17)*

#### **Artículo 13.**

*1. Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías, cuya redacción se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, habrán de ser informados con carácter previo a su aprobación definitiva por la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua a cuyo efecto contendrán una memoria ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo. El contenido de dicha memoria se atenderá a los criterios y directrices señalados en esta norma.*

*2. El informe de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua elaborado en cumplimiento del apartado anterior, prestará especial atención a la valoración y prevención del riesgo que los nuevos receptores, especialmente centros docentes y viviendas, pueden correr ante cada ubicación proyectada, las consecuencias ambientales para éstos y la conveniencia o no de realizar una modificación del planeamiento propuesto.*

#### **Artículo 14.**

*1. La distribución de los usos del suelo, bien sean industriales, trazados de vías férreas u otras infraestructuras, habrá de hacerse por la administración urbanística de forma que no supere los niveles de inmisión establecidos en el anexo I.*

*2. La zonificación de los usos del suelo en dichas figuras de planeamiento general se realizarán teniendo en cuenta las siguientes directrices:*

*- Ubicación de zonas industriales en áreas dispuestas al efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.*

*- Ubicación y trazado de vías férreas y de vías de penetración con tráfico rodado pesado, en corredores dispuestos a tal efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.*

*- Ubicación y trazado de autopistas, autovías y carreteras con tráfico interurbano, en bandas dispuestas a tal efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.*

**Artículo 15.**

*Las figuras de planeamiento general y sus revisores incluirán entre sus documentos y determinaciones lo siguiente:*

- 1. Planos de información del nivel sonoro actual y previsible.*
- 2. Criterios de zonificación adoptados derivados de la lucha contra el ruido.*
- 3. Medidas previstas para minimizar el impacto provocado por el ruido.*
- 4. Limitaciones a la edificación y a la localización de nuevos focos de emisión sonora concretados en las Ordenanzas Urbanísticas.*
- 5. Necesidades de aislamiento acústico en función del nivel de ruido exterior de cada zona.*
- 6. Zonas para las que es necesario redactar Planes de Rehabilitación Sonora.*

**Artículo 16.**

*En todas las edificaciones de nueva construcción la orientación del edificio y demás características constructivas deberán garantizar que en el medio ambiente interior no se superan los niveles establecidos en el Anexo II.*

**Artículo 17.**

*1. En las zonas de elevada contaminación acústica que cuenten con planes de rehabilitación sonora a que se refiere el artículo 24 del presente Decreto, así como en zonas colindantes con autopistas y autovías, a la solicitud de la cédula de habitabilidad de primera ocupación ante el Ayuntamiento correspondiente, se habrá de presentar certificado expedido por entidad colaboradora en materia de calidad ambiental que certifique que en el medio ambiente interior no se superan en más de 5 dB(A) los niveles establecidos en el Anexo II.*

*2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, se podrá conceder la cédula de habitabilidad condicionada a la adopción de medidas correctoras por parte del promotor, aunque se superen los citados niveles."*

Al objeto de garantizar el cumplimiento del artículo 13 del Decreto 48/1998 se establecen las siguientes consideraciones:

1.- Los usos pormenorizados que finalmente se propongan deberán cumplir con los niveles de ruido establecidos en el Anexo I del Decreto 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia, así como los objetivos de calidad acústica para cada área de acuerdo al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

2.- El Plan Parcial incluye de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica del ámbito, tal y como establece el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007.

3.- En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/98)

4.- Las normas urbanísticas recogen los valores límite de ruido en relación con los usos del suelo, que consideran los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, así como los niveles establecidos en los Anexos I y II del mencionado Decreto 48/1998.

Valores límite de ruido en el medio ambiente exterior, en relación con los usos del suelo, (Según Anexo II del Real Decreto 1367/2007 y Anexo I del Decreto 48/1998)

Tipo de área acústica	Índices de ruido	
	Día	Noche
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del c.	65	60

### **Protección del Medio Ambiente. Gestión de residuos.-**

Capítulo III. Directrices de prevención y contención de efectos contaminantes, de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.

#### **Artículo 26.**

1. *Las administraciones competentes en materia urbanística deberán respetar las determinaciones indicadas por la legislación y planificación sectoriales aplicables en materia de medio ambiente a la hora de autorizar cualquier tipo de uso industrial, entre las cuales se encuentran las siguientes:*

*a. En emplazamientos y polígonos se debe realizar reserva de terreno para:*

*I. Gestión diferenciada de residuos*

*II. Instalación de puntos limpios o ecoparques, facilitando así la recogida selectiva de residuos en aplicación de la normativa y planificación vigente en materia de residuos.*

*III. La instalación de dispositivos de vigilancia y control de la contaminación del aire, potencialmente producida en las actividades en ellos ubicadas.*

### **Protección del Medio Ambiente. Movimientos de tierras.**

Al objeto de garantizar la seguridad vial, durante las obras de urbanización quedará prohibido realizar movimientos de tierra en los días con previsión de fuerte viento de modo que no se vea alterada la visibilidad y, por tanto, reducida la seguridad vial de los usuarios de las carreteras próximas.

#### **4.3.- Normas de gestión, sistemas y plazos de actuación**

El sector objeto de ordenación constituye en su totalidad un polígono único al que se adscribe una unidad de actuación única.

La gestión de este PP se realizará por el Sistema de Compensación. El Sistema de Compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de los terrenos comprendidos en el ámbito territorial del PP. Los plazos previstos para ejecutar la urbanización del Sector R-2.1 quedan establecidos en el correspondiente Plan de Actuación.

Una vez aprobado el Proyecto de Urbanización se podrán iniciar las obras de edificación, que podrán ser simultáneas a las de urbanización. En ese caso el ayuntamiento deberá exigir al promotor las garantías especificadas en el artículo 186, apartado 4, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia: "en los supuestos de ejecución simultánea de urbanización y edificación, el ayuntamiento exigirá al promotor de esta el compromiso de no utilizarla hasta que esté terminada la urbanización y se fijará esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio"

En las solicitudes de las correspondientes licencias de edificación se estará a lo dispuesto en la legislación vigente, pudiéndose estas conceder cuando se aseguren las garantías que reglamentariamente se determinen.

La construcción del edificio destinado a dotaciones comunitarias de la urbanización se realizará conforme a las necesidades y conveniencias del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

#### **4.4.- Normas de urbanización**

##### **4.4.1.- Proyecto de urbanización**

Según el artículo 183, apartado 1, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, *“los proyectos de urbanización 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, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad”*. En el apartado 3 del mismo artículo dice: *“Comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, incluyendo una memoria y anexos necesarios, plano de situación en relación con el planeamiento y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de ejecución de las obras y servicios.”*

##### **4.4.2.- Red viaria**

1 Trazado viario:

a) Alineaciones: Se adecuarán a las definidas en los planos del planeamiento general y su planeamiento de desarrollo.

b) En los casos en que existan dudas entre la definición cartográfica y la realidad y el Ayuntamiento lo considere necesario, la definición precisa de las alineaciones se establecerá por los Servicios Municipales correspondientes.

c) Rasantes: En general, el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra innecesarios. En todo caso, quedará garantizada la evacuación de aguas pluviales por escorrentía superficial.

d) Pendientes longitudinales: No podrán superar el 6%, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.2.h) de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

e) La pendiente mínima será del 0,5%. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando rigolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etcétera.

f) Cruces en la calzada: En los cruces de calles de las nuevas urbanizaciones, cuya calzada tenga una anchura igual o inferior a 7 metros, se realizarán chaflanes.

g) Secciones transversales: La pendiente transversal máxima será del 2%.

h) En calles de tráfico rodado se diferenciarán nítidamente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales. La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido no será menor de 4,00 metros y en las de dos sentidos no será menor de 7,00 metros.

i) Todo itinerario peatonal accesible poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las

personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento. Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 m.

j) En secciones de carretera en campo abierto, realizada por iniciativa municipal, se respetarán las normas de trazado legal o reglamentariamente exigibles.

k) El itinerario peatonal, en todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.

l) Se deberá garantizar que el tráfico que circula por los viales no afecte, con su alumbrado, a la circulación de las carreteras estatales. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes que serán ejecutados por parte de los promotores del sector, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo igualmente el mantenimiento y conservación a cargo de la entidad de conservación del sector.

m) En cuanto a los elementos de urbanización y mobiliario urbano se dará cumplimiento a los artículos 13,14 y 15 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios urbanizados y a las demás disposiciones complementarias vigentes.

## 2 Pavimentación:

a) Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una superficie de rodadura adecuada, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la estructura urbana.

b) El pavimento a utilizar en calles peatonales, aceras, y otros itinerarios para peatones será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.

c) En las calles peatonales se recomienda el uso de pavimentos modulares, adoquinados en piedra, prefabricados de hormigón, cerámicos, excepto hormigón impreso. Estos materiales podrán combinarse con planos de hormigón visto, que deberá tener un tratamiento superficial adecuado (fratasado, cepillado, etc.).

e) Se utilizarán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 45 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

## 3 Vías para bicicletas:

a) Las vías para bicicletas se definen como elementos de infraestructura viaria reservados en su totalidad o en parte para uso ciclista. Tendrán su propio trazado en los espacios públicos urbanizados, debidamente señalado y diferenciado del itinerario peatonal.

b) Las vías ciclistas deberán responder a las características de consistencia, seguridad y continuidad de itinerario. Toda vía ciclista deberá ser objeto de proyecto de ejecución, integrado o no en el proyecto de urbanización del entorno. Este proyecto deberá justificar adecuadamente la idoneidad de, al menos, los

elementos siguientes: nivel de segregación con respecto al tráfico, trazado en planta y perfil longitudinal, con rampas máximas, sección transversal tipo, pavimento utilizado en la vía e intersecciones, solución de los cruces con el viario, señalización horizontal y vertical aplicada.

c) Las vías ciclistas deberán diseñarse, proyectarse y ejecutarse de acuerdo al condicionado y requerimientos que al efecto establezcan los servicios técnicos municipales, en consideración a las circunstancias concretas de cada caso.

#### **4.4.3.- Alcantarillado**

1.- En el presente documento de plan parcial se prevé una red unitaria, si bien el proyecto de urbanización podrá contemplar un diseño del sistema de saneamiento de tipo separativo, con una red de aguas pluviales independiente de la red de aguas negras, siempre y cuando se disponga de las autorizaciones de los organismos competentes.

2.- Se dispondrán pozos de registro cada 50 m como mínimo, así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras.

3.- No se admitirán alcantarillas de diámetro inferior a 30 cm, excepto en acometidas domiciliarias y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán 20 cm y 25 cm respectivamente.

4.- Las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria o espacios libres públicos. Salvo imposibilidad técnica el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,50 m. debiendo situarse a nivel inferior al de las conducciones de abastecimiento circundantes.

5.- Podrán utilizarse los materiales prescritos en las normas técnicas al efecto aplicables o, en su defecto, que pudieren ser prescritos por los servicios técnicos municipales.

6.- Salvo justificación en contrario se utilizarán tuberías PVC de 315mm de diámetro mínimo con pozos de registro del mismo material.

7.- Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución tipo clip o junta elástica en pozos y acometidas a la red. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique, mediante un tratamiento adecuado, la impermeabilidad de las mismas.

8.- Se tendrá especial cuidado en la impermeabilidad de modo que se evite la intrusión de aguas freáticas dentro de las conducciones.

#### **Características y condiciones de cálculo,**

A continuación se fijan las condiciones de cálculo y descripción de las principales características de la evacuación de aguas y saneamiento.

#### **CONDICIONES DE EVACUACIÓN**

Se indica en este Plan Parcial los usos de la zona afectada, así como las necesidades de evacuación de aguas residuales o atmosféricas que tendrán las plantaciones y la zona destinada a uso terciario. Todo ello para que se justifique posteriormente, el cálculo y dimensionamiento de la red y equipos complementarios en el Proyecto de Urbanización.

Zona	Uso	Superficie	Dotación
R-2.1	Actividad económica terciaria	22.602,80 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /h

#### **Estimación del volumen de Aguas Negras Residuales:**

Volumen de aguas negras residuales:

Lo más adecuado para el cálculo es basar el volumen de aguas residuales en el de aguas de abastecimiento, por lo cual, la norma práctica clásica, por demás conservadora, consiste en desprestigiar las pérdidas en las redes, tanto de distribución como de alcantarillado, y considerar unas aportaciones de agua residual iguales a las dotaciones de agua para el consumo. El consumo pues, será el dato de partida para el cálculo de la red de alcantarillado y su funcionamiento correcto.

Dotación de agua para zonas de actividad económica:

30 m<sup>3</sup> diarios por hora (y el consumo máximo de cálculo se tomará igual al medio diario)

### Consumo previsto para jardines

Edificio o tipo de consumo.	Categoría de la instalación.		
	Máxima	Normal	Económica
Jardines públicos, época estival (por m <sup>2</sup> )	-	2	-
Jardines privados, época estival (por m <sup>2</sup> )	-	4	-

#### CAUDAL INSTANTÁNEO

Actividad económica

$$Q = 1,5 \text{ l/seg por hectárea} = 1,5 \times 1,42 = 2,13 \text{ l/seg}$$

Jardines públicos

$$Q = 7 \text{ l/m}^2 \text{ parcela día} = 7 \times 2.566,47 = 17.965,25 \text{ l/día} = 0,2 \text{ l/seg.}$$

Siendo:

Q Caudal instantáneo total en litros por segundo.

Estimación del Volumen de Aguas Atmosféricas:

Caudal de aguas pluviales:

Por medio del método Racional se establece la relación entre la lluvia caída y el

$$Q = \text{Cm. i. A}/3.600$$

Siendo:

Q Caudal a evacuar en litros por segundo

Cm Coeficiente de Escorrentía medio = 0,85 a 0,90

i Intensidad de lluvia, en mm/h, para el período de retorno dado y una duración del aguacero igual al tiempo de concentración = 45 mm/h.

A Superficie de la cuenca en m<sup>2</sup> = 24.290,93

$$Q = 0,9 \times 45 \times 24.290,93 / 3.600 = 273,27 \text{ l/s.}$$

#### Características de la red

Las características de la red se ajustarán a las determinaciones del informe técnico de la Entidad de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de la Región de Murcia y el de la empresa concesionaria del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras (Aqualia): las conducciones serán de PVC con un diámetro mínimo 300 mm; la pendiente mínima será de 3 por mil; la distancia mínima entre pozos no excederá de 45 m y las tapas de registro de los pozos serán de fundición dúctil con cierre articulado según Normas UNE 41-300-87, equivalente a la EN-124.

La conexión a la red municipal se efectuará en el punto indicado por el citado informe de la empresa concesionaria del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

#### Condiciones Técnicas

##### Respecto a los Materiales.

Todas las conducciones, acometidas, pozos de registro y demás instalaciones de las redes de saneamiento, serán estancas.

Los tubos de las redes de saneamiento deberán ser de un diámetro no inferior a 315mm de PVC, color teja, Serie 5, corrugado o liso.

Las uniones a pozos de registro se harán con Clip o juntas elásticas.

Los pozos de registro serán de PVC estanco, con un diámetro interior de 100 cm hormigonados en la base para facilitar la velocidad del fluido, siendo esta superior a 0,6 m/s e inferior a 5,0 m/s. Debido a las características del terreno y a la no existencia de nivel freático se podrán realizar también prefabricados en anillos de hormigón igualmente hormigonada la base y siendo estos terminados con betún, pintura impermeabilizante u otros productos impermeabilizantes que aseguren la estanqueidad del pozo de registro. Se dispondrán en los cambios de dirección y en tramos rectos a una distancia no superior a 50 m, las tapas de registro de los pozos serán de fundición dúctil con cierre articulado y según norma.

Las acometidas de saneamiento serán de PVC se realizarán a pozo de registro de PVC liso o corrugado con clip o juntas elásticas o como anteriormente se indica a pozos prefabricados en anillos de hormigón impermeabilizados.

##### Respecto al diámetro.

El diámetro mínimo de las redes será de 315 mm y de 160 mm para acometidas.

##### Respecto a las pendientes.

La pendiente mínima será de 0,6%.

Debido al mal estado de la E.B.A.R. Polígono Industrial, para la utilización de este punto de entronque se deben de realizar las siguientes mejoras en la actual E.B.A.R.

Adecuación de la E.B.A.R. para que la misma pueda funcionar con dos bombas en alternancia, para ello es necesario adecuar el bombeo en cuanto a guías, soportes, asiento impulsión y realización de pata de pantalón, así como la adecuación de las tapas de registro vallado y señalización de la E.B.A.R.

Adecuación del cuadro eléctrico para el funcionamiento en alternancia de 2 bombas boyas de nivel y de seguridad.

##### Revisión de las instalaciones.

Las tuberías de gravedad, impulsiones y bombeos deberán ser sometidas a pruebas de estanqueidad dejando la tubería totalmente llena de agua, como mínimo 48 horas, comprobando que no existen en ningún caso vías de fuga de agua.

Las tuberías de gravedad podrán ser sometidas a inspección con cámara de televisión si así se considera conveniente por técnicos del Ayuntamiento o por el Servicio Municipal de Agua en cuya inspección deberá estar presente personal del servicio municipal de aguas y cuya grabación se entregará copia al mismo.

En el caso de que surgieran fugas de agua residual rotura de pozos de registro o tapas de registro en el plazo de garantía, estas serán reparadas de inmediato por el promotor o en su defecto se procederá a la cancelación del vertido.

En el caso de que los límites de cualquier parámetro contaminante superen en cualquier momento los límites exigidos por la ordenanza reguladora de alcantarillado, el servicio municipal de aguas cancelará el vertido, con la posterior notificación al Ilmo. Ayto. de Puerto Lumbreras y al promotor o concesionaria de la instalación.

Esquema proyectado:

La red de saneamiento responderá al tipo unitario, canalizando las aguas negras y blancas. Se prevé bajo viales peatonales o red viaria, mediante canalización de tubo de P.V.C. sobre lecho de arena de 15 cm. de espesor. El esquema de la red es del tipo ramificado, con cámaras de descarga en cabeceras si son necesarias y pozos de registro a distancias inferiores o iguales a 45 m.

Características a tener en cuenta:

Velocidad del agua = 0,5 a 3 m/s

Sección mínima de alcantarilla 300 mm

Se dispondrán cámaras de descarga automática en cabecera.

Pozos de registro. Serán visitables y se dispondrán en los cambios de dirección y como máximo cada 50 metros en los tramos rectos.

Cálculo:

Para el cálculo de los elementos de la red de saneamiento se adoptarán, como caudales de aguas el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua potable. A los caudales obtenidos se les aplicará un coeficiente de escorrentía según la naturaleza de la superficie de que se trate.

Las dimensiones de las tuberías se fijarán de acuerdo con el método previsto por las N.T.E.-ISA, para las resultantes del cálculo según los tipos de construcciones, para una pendiente del 9 por mil como máximo y para una sección mínima de 300 mm.

#### **4.4.4.- Red de agua**

1.- Las instalaciones y proyectos de abastecimiento de agua potable a los núcleos de población de Puerto Lumbreras seguirán las determinaciones del Plan Director de Agua Potable de Puerto Lumbreras o de los futuros planes y proyectos que se realicen como continuidad al mismo.

2.- Disponibilidad de caudal y conexiones

a. Salvo causa justificada en contrario, el suministro en los suelos urbanos se resolverá desde la red municipal, conforme a los criterios reflejados en el planeamiento general y de desarrollo.

a. Cuando la procedencia del agua de suministro no sea la citada, deberá adjuntarse al proyecto la autorización del órgano competente, análisis clínico y bacteriológico, descripción de su procedencia, emplazamiento y forma de captación, la entidad o persona que se responsabiliza de la distribución domiciliaria, así como de la garantía del suministro y del procedimiento de control periódico de la potabilidad, para garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos en los Reales Decretos 928/79, de 16 de marzo; 1423/82, de 18 de julio; 1138/90, de 14 de septiembre y 909/2001, de 27 de julio.

b. Se justificará documentalmente en el proyecto la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro, exigiéndose una dotación mínima de 150 litros por habitante y día. En cuanto a otros suministros, se considerará como mínimo los caudales y reservas necesarias para las instalaciones contra incendios.

c. Se dispondrán al menos dos puntos de toma de la red general, salvo cuando ello sea desaconsejable, de forma justificada, por el escaso tamaño o la propia disposición de la actuación.

d. Se garantizará en todo momento la no afección de los pozos de abastecimiento por cualquier contaminante, sea cual sea su procedencia.

3.- Elevación: Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

4.- Regulación: Los depósitos, caso de ser necesarios, serán capaces de regular, como mínimo, la dotación media diaria.

5.- Red de distribución.

a) La red que se proyecte tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía. Cualquier solución que no respete este criterio sólo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

b) La red dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento en polígonos. Se situará obligatoriamente una válvula de cierre en cada punto de toma a la red general. La valvulería quedará alojada en arquetas registrables situadas preferiblemente en zonas que no afecten al tráfico (aceras).

c) No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 100 mm, excepto en fondos de saco, o en calles que dispongan de conducciones de abastecimiento por ambas aceras, donde, si cálculos justificativos así lo avalan, podrán aceptarse diámetros no inferiores a 80 mm.

d) Se procurará que el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior sea de 1 m.

e) La tubería deberá situarse a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes.

f) Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbraje suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red, en cualquier caso, la presión de servicio será como mínimo de 10 atm. Los materiales y calidades serán como mínimo los fijados en la reglamentación correspondiente, debiendo ser homologados por la entidad gestora del servicio.

g) Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable desde la vía pública.

h) El suministro de agua a los usuarios se ajustará, en su caso, a lo dispuesto en el vigente reglamento municipal del servicio.

6.- Protección contra incendios.

a) La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinados por los servicios técnicos municipales.

b) Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente, así como junto a los edificios de equipamientos y aquellos susceptibles de mayor riesgo.

c) La instalación se ajustará a la normativa legal en vigor, así como en su caso, al vigente reglamento del Servicio Municipal de Aguas.

#### **Características y condiciones de cálculo,**

A continuación se fijan las condiciones de cálculo y descripción de las principales características del abastecimiento y distribución de agua potable:

El abastecimiento de agua potable, así como la de riego, se efectuarán mediante redes malladas, siendo el entronque previsto el señalado por el Servicio Municipal Aguas (Aqualia), por medio de una conducción suficiente para las necesidades que se prevén.

La red interior se proyecta desde la toma de la red general que discurre por la antigua N-340, desde la que se distribuye a todos los puntos de la ordenación mediante la canalización indicada, que discurrirá enterrada bajo aceras o viales, con conducción para agua potable, hidrantes y riego. Dispondrá de las llaves de compuerta necesarias para aislar los tramos en caso de avería y válvulas de retención para evitar retornos, todo ello según los modelos especificados por el Servicio Municipal de Aguas.

En el Proyecto de Urbanización se cumplirán las Normas Tecnológicas de la Edificación, así como, la normativa regional sobre abastecimientos, y las disposiciones propias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Puerto Lumbreras y de la empresa suministradora.

Características de las redes:

El entronque a la red de agua potable se efectuará de la forma siguiente:

- Llaves de paso de tipo Belgicast embridadas y con volante.
  - Tubería de PE diámetro 110mm y presión 16 bar. como prolongación del punto de entronque existente hasta el nuevo sector R-2.1.
  - Instalación de 1 electro válvula reductora de 2 pilotos V-Por 100mmm Bermad tipo 720-45-v. Que permita la reducción de la elevada presión existente en el punto de entronque aproximadamente 7 bar. hasta la presión óptima de suministro en torno a 2,5 bar.
  - Contador general 80mm tipo Actaris Clase C.
- Multilog sms con 2 canales uno presión y otro caudal para toma vía sm.
- Elementos de unión necesarios para su correcta instalación y según indicaciones de Aqualia Gestión Integral del Agua S.A.
  - Los pozos de registro serán visitables de dimensiones suficientes para garantizar el perfecto montaje y desmontaje.

Las redes de abastecimiento que discurrirán por el sector serán supervisadas y consensuadas por Aqualia Gestión Integral de Agua, S.A.

En el sector se ubicarán los siguientes elementos:

Tubería de 90mmm de PE de presión 16 bar. Distribuida por todas las calles del nuevo sector, éstas deberán estar totalmente malladas y separadas por válvulas de corte en cada intersección de calles.

Instalación de 1 ventosa tipo Belgicast Trifuncional Automática DN 50mm en la parte más alta del nuevo sector y según indicación de Aqualia.

La tubería deberá ir cubierta con cama de arena de lavado de aproximadamente 25 cm. quedando la tubería totalmente cubierta.

El relleno de zanja se realizará con zahorra artificial para garantizar su compactación.

Durante la ejecución de dicha obra Aqualia Gestión Integral de Agua, S.A. será la encargada de su supervisión.

Red de agua potable e hidrantes contra incendios:

Se contemplará una instalación de hidrantes de incendio que cumplirá con lo establecido en el CTE y las Normas UNE que le sean de aplicación, así como en su caso, al vigente reglamento del Servicio Municipal de Aguas.

Estarán compuestos por una fuente de abastecimiento, red de tuberías y los hidrantes necesarios.

Podrá ser del tipo columna o arqueta.

Estarán situados en lugares fácilmente accesibles, fuera de los espacios destinados a circulación, estacionamiento de vehículos y distribución, de tal forma que la distancia entre ellos, medida por espacios públicos, no será mayor de 200 m.

La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas con un caudal de 1.000 l/min y 10 m.c.d.a. de previsión.

En zonas consolidadas o en las que no se puede garantizar el caudal mencionado, podrá aceptarse un caudal de 500 l/min pero manteniendo la previsión de 10 m.c.d.a.

Se adoptan los siguientes caudales.

1,5 l/s por hectárea

0,010 l/s por hidrante

Los hidrantes contra incendios tendrán las características y diámetro especificados por el servicio contraincendios municipal (100 mm de diámetro) y se situarán a distancia no superior a 200 m desde cualquier punto de la misma, serán del tipo superficial. Con un caudal tal, que dos hidrantes próximos dispongan de un caudal de 1.000 l/minuto durante dos horas y con una presión de 10 m de columna de agua. La red de entronque a los hidrantes será de 150 mm de diámetro.

Dotaciones:

Para zonas de actividad económica:

30 m<sup>3</sup> diarios por hora (y el consumo máximo de cálculo se tomará igual al medio diario)

Red de riego:

En función de las necesidades que para este fin se estima, será necesario el siguiente caudal.

De 5 a 7 l/m<sup>2</sup> de parcela y día.

#### **4.4.5.- Redes de energía eléctrica**

1.- La red de energía eléctrica se proyectará de acuerdo al Reglamento de Baja Tensión, Reglamento de Líneas de Alta Tensión, Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, y Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.(BOE n.º310 de 27 de diciembre de 2000) y cuantas disposiciones vigentes en la materia le sean de aplicación.

2.- Se resolverá en los términos que disponga el Ayuntamiento de acuerdo con la compañía suministradora.

3.- Los tendidos de media y baja tensión en los suelos urbanos discurrirán subterráneos, con las protecciones reglamentarias. El Ayuntamiento podrá excepcionar esta norma en suelo urbano consolidado, cuando la canalización subterránea no sea técnicamente posible o el coste económico sea totalmente desproporcionado respecto de la instalación a ejecutar. En las nuevas urbanizaciones serán subterráneos en todos los casos.

4.- En suelo urbano consolidado, y cuando el carácter aislado de la urbanización o edificación así lo aconseje, se admite el grapado de cables a fachada, prohibiéndose tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre calzada, resolviéndose los cruces mediante arquetas.

5.- El exterior de los centros de transformación armonizará con el carácter y edificación de la zona. Será obligatoria la ubicación de los centros de transformación en propiedad privada, integrados en la edificación, o bien en parcela aislada.

En el caso excepcional, debidamente justificado, de que estos tengan que realizarse en edificación exenta, las condiciones estéticas y de volumen exigibles serán las definidas en las ordenanzas de presente plan parcial.

6.- El tendido de baja será subterráneo, discurriendo bajo las aceras, en áreas urbanas de nueva urbanización, así como en aquellas donde, bien por ser de edificación abierta o bien por su calidad ambiental, la disposición aérea pudiera causar notables interferencias visuales.

7.- Se prohíbe la instalación de contadores de lectura vistos en fachada. Las cajas se tratarán con los mismos acabados de fachada.

8.- Se recomienda el uso de energías renovables, tales como la eólica o la solar, para instalaciones de servicios domésticas en zonas exteriores a los suelos urbanos y urbanizables, así como para las instalaciones de agua caliente sanitaria en implantaciones de gran consumo.

#### **Previsión de cargas**

A los efectos del cálculo del consumo eléctrico, se considerará lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y disposiciones complementarias. Para los edificios comerciales, de oficinas o destinados a una o varias industrias la demanda de potencia determinará la carga a prever en estos casos que no podrá ser nunca inferior a los siguientes valores:

Edificios comerciales o de oficinas. Se calculará considerando un mínimo de 100 W por metro cuadrado y planta, con un mínimo por local de 3.450 W a 230 V y coeficiente de simultaneidad 1.

Edificios destinados a concentración de industrias. Se calculará considerando un mínimo de 125 W por metro cuadrado y planta, con un mínimo por local de 10.350 W a 230 V y coeficiente de simultaneidad 1.

Se considerará además la previsión de carga necesaria para el suministro al alumbrado público, cuya cuantía será al menos la resultante de la aplicación de los coeficientes especificados en las normas de urbanización para alumbrado público. Los casos especiales de consumo de equipamientos se justificarán debidamente; no obstante, como previsión se considerarán las siguientes cargas para cada uno de ellos, salvo cuando se justifiquen:

Previsión de Cargas	
Equipamiento escolar	5 Kw/100 m <sup>2</sup>
Equipamiento sanitario	5 Kw/100 m <sup>2</sup>
Equipamiento deportivo	2 Kw/100 m <sup>2</sup>
Equipamiento	3 Kw/100 m <sup>2</sup>

La superficie, sobre la que se hará la previsión de carga de los equipamientos, será la mayor entre las dos siguientes: la superficie neta de parcela, o la superficie construida existente o posible.

#### **Criterios de diseño**

La red de baja tensión para dar servicio a las diferentes edificaciones se realizará en anillos cerrados, partiendo de los Centros de Transformación y seccionados en los puntos de mínima tensión.

En los puntos de suministro se colocarán armarios de seccionamiento.

Todas las nuevas líneas serán subterráneas.

Los tendidos de líneas en media o baja tensión aéreas, serán transformados en subterráneos.

Los tendidos de Alta Tensión no podrán estar en los vuelos de espacios parcelados edificables.

Los transformadores se ubicarán preferentemente en los centros de gravedad de las cargas y a nivel de la calle; en parcelas privadas, con acceso directo desde vial público, aislados o integrados en la edificación.

#### **4.4.6.- Alumbrado público**

##### **Criterios de diseño**

Criterios de diseño: El alumbrado se contemplará desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etcétera), y también como un elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala en el entorno circundante.

##### **Niveles de iluminación**

Se definen a efectos de alumbrado público cuatro niveles de iluminación. Por cada uno de estos niveles las características del alumbrado medidas por la iluminancia y luminancia serán las siguientes:

a. Iluminación horizontal sobre calzada:

Tipo de Vía	Iluminancia
Calles o viales de 1.º orden	25 luxes
Calles o viales de 2.º orden	20 luxes
Calles o viales de 3.º orden	20 luxes
Parques y jardines 4.º orden	20 luxes
Vías peatonales	20 luxes

Los coeficientes de uniformidad mínimos exigibles serán los siguientes:

Tipo de Vía	U. Media	U. General
Calles o viales 1.º orden	0,65	0,35
Calles o viales 2.º orden	0,55	0,30
Calles o viales 3.º orden	0,50	0,25
Parques y jardines 4.º orden	0,30	0,25

a. Luminancia media de la calzada.

Tipo de Vía	Luminancia media
Calles o viales de 1.º orden	2,0 cd/m <sup>2</sup>
Calles o viales de 2.º orden	1,5 cd/m <sup>2</sup>
Calles o viales de 3.º orden	1,0 cd/m <sup>2</sup>
Parques y Jardines 4.º orden	0,5 cd/m <sup>2</sup>

Los coeficientes de uniformidad transversal y longitudinal serán las siguientes:

Tipo de Vía	U. Transversal	U. Longitudinal
Calles o Viales 1.º orden	0,40	0,70
Calles o Viales 2.º orden	0,25	0,35
Calles o Viales 3.º orden	0,15	0,15
Parques y Jardines 4.º orden	0,10	0,10

Para las plazas se seguirá el criterio de iluminar las vías circundantes con la intensidad luminosa correspondiente a la categoría del vial, y el interior se iluminará dándole tratamiento de jardines.

Cuando la plaza en su interior sea paso obligado de peatones, la intensidad de alumbrado en la zona de paso será similar al de las calles circundantes.

El paso de un vial de una iluminación determinada a otro de distinta iluminación se efectuará gradualmente.

#### **Categoría de viales a efectos lumínicos**

El orden de un vial a efectos lumínicos se definirá en función de las características geométricas de las aceras y calzadas que lo conforman, teniendo en cuenta que el vial pertenecerá al orden superior que se obtenga de considerar el ancho de aceras y el de calzadas. Los aparcamientos a efectos de esta definición se considerarán como parte de la calzada.

Tipo de Vía	Aceras
Calles o viales de 1.º orden	a 3,0 m.
Calles o viales de 2.º orden	1,5 m. < a < 3,0 m.
Calles o viales de 3.º orden	a 1,5 m.
Parque y jardines 4.º orden	parque y jardines

Tipo de Vía	Calzadas
Calles o viales 1.º orden	c 11,0 m.
Calles o viales 2.º orden	7,0 m. < c < 11,0 m.
Calles o viales 3.º orden	c 7,0 m.
Parque y jardines 4.º orden	Parques y jardines

Necesitarán de refuerzo de alumbrado peatonal las calles cuyas aceras sean de un ancho superior a los tres metros, y no alcancen la iluminación prevista para parques y jardines.

El alumbrado de los viales perimetrales de la unidad de ejecución, de la unidad de actuación, o de la ejecución de una actuación aislada, deberá proyectarse considerando su anchura total, aunque en su delimitación solo se incluya la mitad del mismo.

#### **Limitaciones de consumo**

Con el fin de limitar el consumo de energía eléctrica en las instalaciones de alumbrado público municipal, no se autorizará el establecimiento de alumbrados cuya potencia instalada específica sea superior a las siguientes:

Tipo de Vía	Potencia W/m <sup>2</sup>
Calles de 1.º orden	1,5
Calles de 2.º orden	1,2
Calles de 3.º orden	1
Parque, jardines y paseos	1

En todas las instalaciones de alumbrado público estará prevista la reducción de iluminación y de la potencia consumida a partir de la hora que determine la Ley; la potencia en funcionamiento durante las horas de reducción estará comprendida entre el 50 y 60% del total.

Para la reducción se deberá utilizar dispositivos que actúen reduciendo el flujo emitido por cada luminaria; en consecuencia, solo se admitirá el apagado alternativo de lámparas cuando en cada luminaria se monte más de una lámpara, de forma que no se produzca el apagado total del punto de luz a menos que exista una avería.

### **Luminarias, columnas e implantaciones**

Con el objeto de controlar la contaminación lumínica provocada por el alumbrado público las luminarias deberán estar orientadas en paralelo al horizonte de manera que proyecten la luz generada sobre el plano del suelo.

Las luminarias que se instalen deberán incorporar los equipos auxiliares de encendido (reactancias, condensador y posibles arrancadores); dispondrán de un reflector de alto grado de eficacia y el compartimento óptico estará herméticamente cerrado.

Los dispositivos a instalar para la reducción de flujo serán compatibles con los existentes en las instalaciones municipales, estando prohibidos aquellos que usen elementos móviles electromecánicos o con contactos deslizantes.

En parques, jardines, pasos y donde el entorno lo aconseje podrán instalarse luminarias tipo globo o farol clásico siempre que sean de material antivandálico e incorporen los equipos auxiliares de encendido, siendo preferible el empleo de farol al del globo; en este caso, las alturas de montaje no serán superiores a cuatro (4) metros. El empleo de luminarias tipo globo o similares, estará prohibido en el caso de que no incorporen en su diseño elementos que impidan el flujo hacia el hemisferio cenital, con el fin de que no provoquen contaminación lumínica; podrán exceptuarse de esta condición, determinados puntos de luz o proyectores, que tengan una función de iluminación complementaria o de realce ornamental.

Cuando la altura de implantación de las luminarias sea igual o inferior a seis (6) metros, los materiales y formas constructivas serán de probada eficacia frente a los actos vandálicos, debiendo soportar actos de estas características sin deterioro de sus elementos y sin que se desprenda la luminaria, o parte de ella, de sus soportes.

En casos especiales, cuando se tenga antecedentes de existencia de actos vandálicos intensos, se podrá exigir que las luminarias tengan carácter antivandálico incluso con alturas de montaje superiores a la expresada en el párrafo anterior.

Cuando se proyecten e instalen columnas de chapa, deberán responder a tipos homologados por el Ministerio de Industria. La instalación de columnas de otro material requerirá justificación satisfactoria, entretanto no se publique normativa al respecto; de cualquier forma, será requisito indispensable que dispongan de placa de anclaje compatible con columnas de chapa de la misma altura.

Para parques, jardines y, en general, columnas de altura inferior a seis (6) m., se usarán columnas de fundición u otro material que presente adecuada rigidez, construidas de forma ornamental.

No se permitirá alturas de implantación superiores a los catorce (14) metros, a menos que los soportes estén dotados de mecanismos de elevación y descenso de las luminarias desde una altura no superior a la expresada.

Para la iluminación de calles donde exista tráfico rodado no se instalarán luminarias a menos de seis (6) metros, de altura. En forma excepcional, se podrá autorizar alturas menores en calles con tráfico rodado cuando en el momento del proyecto existan árboles de gran porte que impidan la iluminación desde las alturas normales; o bien, en suelo urbano consolidado en remodelaciones de calles de ancho reducido, para mejora de la accesibilidad de itinerarios peatonales u otras razones técnicas, económicas u ornamentales, así lo aconsejen.

Para la implantación de las luminarias serán preferibles las siguientes disposiciones:

Tipo de Vía	Disposición
Calles o viales de 1.º orden	Bilateral pareada y/o central
Calles o viales de 2.º orden	Bilateral pareada y/o tresbolillo
Calles o viales de 3.º orden	Unilateral
Parque y jardines 4.º orden	-----

En aceras de cinco metros (5 m.) o más se reforzará el alumbrado vial con alumbrado peatonal.

No se situarán puntos de luz a menos de cinco (5) m., de las esquinas o en lugares donde puedan causar deslumbramientos.

Los apoyos para los puntos de luz en las nuevas urbanizaciones se situarán siempre en la vía pública. Los apoyos al suelo se ubicarán a una distancia mínima de 0,60 m. (se recomienda al menos 0,80 m. en los casos que sea posible), medidos desde el límite de la calzada y distando siempre al menos 10 cm. del volumen de los posibles cuerpos volados autorizados, en su caso, por la ordenanza de edificación de la zona; en cualquier caso, entre la cara interior de la columna y la fachada o cerramiento, o entre la cara exterior de la columna y la calzada, deberá quedar el espacio mínimo que fije la normativa para la supresión de barreras arquitectónicas, si esto no fuera posible el apoyo al suelo sería sustituido por apoyo a pared. No se situarán en el interior de parterres o zonas de jardines.

Las cimentaciones para los apoyos deberán presentar un coeficiente de seguridad al vuelco no inferior a 1'5; deberán estar dotados de cuatro pernos de fijación roscados a M<sup>24</sup> para columnas de altura superior a seis (6) m. y de M<sup>20</sup> para alturas iguales o inferiores a seis (6) m. La situación de los pernos se hará siempre de acuerdo con la normalización establecida por el Ministerio de Industria.

El aplomo de las farolas se conseguirá mediante una correcta nivelación de la superficie superior a la cimentación, quedando expresamente prohibido el aplomado mediante el uso de tuercas bajo la placa de anclaje.

#### **Alimentación de las instalaciones**

Como norma general, las instalaciones de alumbrado público se proyectarán para ser alimentadas con un sistema trifásico de tensiones de 380 V. nominales entre fases y 220 V entre fases y neutro. Cuando la tensión disponible en el sector, por parte de la empresa suministradora de energía, fuera 220 V entre fases, los conductores se dimensionarán de acuerdo con la tensión disponible, pero en la instalación se añadirá un cuarto conductor destinado a usarse como conductor de neutro si en el futuro se pudiera alimentar a 380 V.

El factor de potencia de la instalación deberá ser tal que en los consumos de energía eléctrica no se produzcan recargos por este concepto; si el suministro de energía se contratara en tarifa a la que no fuera aplicable complemento por consumo de reactiva, el factor de potencia se mantendrá en los valores similares a los indicados para las tarifas en las que sí lo sea.

La compensación inicial del factor de potencia deberá realizarse en cada punto de luz y no de forma concentrada.

### **Red de conductores**

El tendido de conductores se realizará mediante canalización subterránea por terrenos públicos, no permitiéndose las canalizaciones subterráneas ni los tendidos aéreos por propiedad privada.

El tendido no podrá discurrir bajo el pavimento destinado al tráfico rodado más que en los imprescindibles puntos de cruce de calzada; tampoco se permitirá su paso bajo parterres de jardinería, salvo justificación en contra y con las medidas de refuerzo de protección pertinentes.

Los conductores subterráneos se tenderán en zanjas dotadas de tubos que permitan la fácil reposición de los averiados. El número de tubos por zanja será igual al de conductores pertenecientes a distintos circuitos; en los cruces de calzadas deberá quedar como mínimo un tubo libre. Se emplearán tubos rígidos de PVC o corrugado convenientemente embebidos en hormigón en masa; para las acometidas a los pies de las farolas podrán emplearse tubo corrugado; en cualquier caso, los diámetros a usar estarán comprendidos entre 60 y 100 mm.

Las zanjas estarán dotadas de arquetas, como mínimo en los puntos que a continuación se relacionan: en cada punto de luz, en cada cambio de dirección, en cada extremo de un cruce de calzada, cada 35m de zanja.

Cuando en un punto concreto coincida que habría de situarse arquetas por más de uno de los criterios antes enunciados, será suficiente con colocar una.

Las arquetas que se sitúen en los cruces de calzada o en los puntos donde se bifurque la canalización subterránea deberán ser de unas dimensiones mínimas de 40 x 40 cm; en los restantes puntos podrán ser de menores dimensiones.

Las tapas de estas arquetas, una vez colocadas, deberán resistir sin roturas ni deformaciones permanentes una carga de 500 Kg, aplicada en una superficie de 10 x 10 cm. y estarán construidas en materiales cuyo hurto sea poco rentable o estar debidamente fijadas a la arqueta para evitar esos actos.

Las canalizaciones de alumbrado público deberán prolongarse hasta los límites de todos los viales de la unidad de ejecución, colocando al final de estas una arqueta de continuidad para futuras conexiones con otras U.E., U.A., o con el suelo urbano consolidado.

La red de conductores se diseñará de tal forma que la intensidad de cálculo a la salida del centro de mando no supere los 32 A., en ninguna de las líneas; se entiende por intensidad de cálculo la que resulte de aplicar a las lámparas los coeficientes previstos en la Instrucción Complementaria MI BT 009 del vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, o en texto legal que la sustituya.

La red de conductores se diseñará procurando que del Centro de Mando partan varias líneas de distribución con el fin de que una avería en la red afecta a parte del alumbrado y no a la totalidad. Si esta solución no fuera técnica o económicamente aconsejable, en puntos estratégicos donde se instalen cajas de derivación se instalarán protecciones que permitan una sectorización similar.

La alimentación a puntos de luz que iluminen zonas verdes o interiores de plazas constituirá un circuito independiente del de las calles que las circundan.

En los conductores con sección igual o superior a 25 mm<sup>2</sup>., no deberá conectarse ningún punto de luz; los conductores de estas secciones se emplearán únicamente como transporte de energía debiendo alimentar bien a un Centro de Mando o bien a una caja repartidora en la que se sitúen protecciones para las distintas líneas que partan de ella.

No se utilizarán conductores comunes para circuitos diferentes. Como excepción se permitirá el empleo común de un hilo del circuito de potencia para misiones de control, en este caso, los conductores de control distintos del neutro deberán ser unipolares y claramente diferenciables entre sí y con respecto al conductor principal.

No se admitirán empalmes del cableado en las conducciones, debiendo estos llevarse a cabo, solamente en los registros y puntos de conexiones previstos para tal efecto.

#### **Equipos de medida y centros de mando**

Los equipos de medida deberán ubicarse en la vía pública; si ello no fuera posible o aconsejable se situarán en lugar accesible tanto al personal de la Compañía Suministradora de energía como al de este Excmo. Ayuntamiento, pero nunca en el interior de una propiedad privada. Se procurará que queden cerca del Centro de Mando y también de los centros de transformación y distribución de energía eléctrica.

Los equipos de medida se situarán en el interior de armarios dotados de cierre por candado, estarán contruidos de forma y materiales resistentes a la intemperie y actos vandálicos, serán de modelo autorizado por la Compañía Suministradora de energía, y dispondrán de mirillas u otros dispositivos que permitan tomar la lectura de los contadores sin el auxilio del personal de la citada empresa.

El circuito amperimétrico de los contadores trifásicos no se conectará directamente a la red, sino que lo hará a través de transformadores de intensidad de 5 A. de intensidad nominal secundaria.

Los mecanismos de control de encendido y protección de los circuitos (Centros de Mando), se ubicarán, preferentemente, en armario separado del equipo de medida; caso de que fuera aconsejable ubicarlos en armario común, los contadores estarán en compartimento separado y con puerta independiente al Centro de Mando.

Los armarios de los Centros de Mando estarán contruidos de forma y material resistentes a la intemperie y a los actos vandálicos y, si fueran metálicos estarán puestos a tierra; dispondrán de cierre por candado.

Los Centros de Mando deberán ubicarse en la vía pública, lo más cerca posible de la línea de fachada o cerramiento.

Los Centros de Mando podrán ubicarse sobre una peana de 30 cm de altura en aceras cuyo ancho no sea inferior a 1,50 m. Si la anchura de la acera fuera menor, debería instalarse en posición elevada; siempre que se instale de esta forma, la parte inferior del armario deberá quedar a una altura no inferior a 2,20 m., ni superior a 2,50 m.

Los Centros de Mando deberán contener los siguientes dispositivos: interruptor general automático de corte omipolar, conmutadores de tres

posiciones (0-apagado, 1-encendido automático, 2-encendido manual), contadores, magnetotérmicos de protección para el circuito de control, controlador electrónico, con corrección automática de horario en función de la fecha, reserva de programación en caso de corte de corriente de hasta 24 horas y que no necesite de instrumentos especiales para su programación, magnetotérmicos y diferenciales independientes para cada línea de salida.

Deberá asegurarse que no existan tensiones de contacto superiores a las reglamentarias, debiendo calcularse e instalarse las protecciones necesarias (combinación de puesta y tierra y diferencial).

#### **Protección carreteras**

La iluminación, a instalar, no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado.

Al objeto de garantizar la seguridad vial, en la Red de Carreteras del Estado, las columnas de alumbrado quedarán instaladas fuera de la zona de servidumbre y a una distancia de más de una vez y media su altura.

#### **4.4.7.- Telecomunicaciones**

Las instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas se realizarán de acuerdo a la vigente Ley General de Telecomunicaciones, de acuerdo a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas del Municipio conforme a los informes emitidos por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio; garantizándose la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector.

Los operadores de telecomunicaciones tendrán derecho a la ocupación de dominio público, a ser beneficiarios en el procedimiento de expropiación forzosa y al establecimiento de servidumbres y limitaciones a la propiedad de acuerdo a la Ley General de Telecomunicaciones, sin perjuicio de las competencias en ordenación urbana de índole municipal.

El cableado de las redes de telecomunicaciones que se establezcan deberá ser subterráneo, así como los distintos tipos de arquetas. El resto de los elementos de las redes de telecomunicaciones, como armarios de control, centrales telefónicas, mástiles, antenas y otros sistemas radiantes, deberán integrarse en el entorno, en la medida que sea posible de acuerdo al estado de la técnica, para minimizar su impacto visual ambiental.

En el suelo urbanizable y no urbanizable los equipos de radiocomunicaciones (casetas, mástiles y antenas) deberán, en la medida que el estado de la técnica lo permita, integrarse con el entorno, para lo que deberán proveerse de sistemas de ocultación o camuflaje como pintura mimetizada, pantallas arbóreas artificiales, etc.

Los proyectos de urbanización deberán incluir la red de canalizaciones que sea necesaria para dotar de este servicio.

#### **4.5.- Normas edificación.**

Serán de aplicación las Normas Generales y Particulares descritas en las presentes Ordenanzas.

##### **4.5.1.- Condiciones técnicas y de edificabilidad. Normas fundamentales.**

###### **Parcela mínima.**

Parcela mínima edificable: es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada

zona en que se divide el territorio. Deberá cumplir en todo caso, las siguientes condiciones: la unidad de parcela edificable, resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad, deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones marcadas por el Plan Parcial para cada zona de ordenanza, las parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar obligatoriamente la condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

No se define el concepto de parcela mínima en las zonas de viario, zonas verdes, centros de transformación ni en las zonas destinadas a equipamientos.

En las zonas de uso terciario, se consideran parcelas mínimas las definidas en las presentes Ordenanzas. Serán por tanto indivisibles las parcelas que no cumplan con la parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.

En el presente Plan Parcial se permite cualquiera de las tipologías edificatorias definidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Puerto Lumbreras, quedando regulado su uso en las normas de edificación establecidas para cada zona de ordenación.

#### **Sótanos y semisótanos.**

Quedan autorizados los sótanos y semisótanos en la forma permitida en los artículos 204 y siguientes de las Normas Urbanísticas de las NNSS de planeamiento.

#### **Cerramiento de parcela.**

Los cerramientos de parcelas y de fachadas se realizarán con una valla. Las vallas de cerramiento de las parcelas no sobrepasarán una parte ciega de 1 m de altura, pudiendo ser el resto hasta una altura máxima de 2,50 m de celosía, cerrajería o seto verde. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle. Los materiales, texturas y colores utilizados estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de las edificaciones, con el fin de que no existan discrepancias entre ellos.

#### **4.5.2.- Condiciones de volumen.**

La suma de la edificabilidad de las parcelas resultantes, en cada una de las manzanas, se corresponderá con la edificabilidad máxima de las citadas manzanas.

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo del volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

- Quedan incluidos en el conjunto del volumen edificable:

a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio, con independencia del uso a que se destine, y *“los cuerpos volados y los sótanos o semisótanos, cuando no estén destinados a aparcamientos o a alguna de las instalaciones propias y para uso exclusivo del edificio.”*, en cumplimiento de lo indicado en el artículo 208 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Puerto Lumbreras

b) Las terrazas computarán por el total de su superficie en el caso de hallarse cerradas por tres de sus caras y por la mitad en los demás casos.

c) los patios y soportales que se cubran sí computarán a efectos de volumen edificable.

- Quedan excluidos del conjunto del volumen edificable:

a) Los patios interiores descubiertos, aunque sean cerrados.

b) Los soportales y plantas diáfanos porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.

c) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

d) Las edificaciones que se proyecten en la parcela destinada a Equipamiento Ambiental (EAM) no generarán edificabilidad.

#### **4.5.3.- Condiciones de uso.**

Usos prohibidos: Se prohíbe cualquier uso no incluido en las presentes Ordenanzas.

#### **4.5.4.- Condiciones higiénicas.**

Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos que se implanten en el ámbito del presente plan parcial.

#### **4.5.5.- Condiciones de seguridad.**

Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de seguridad e higiene que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos que se implanten en el ámbito del presente plan parcial.

#### **4.5.6.- Condiciones constructivas.**

Se ajustarán a lo dispuesto en la normativa reglamentaria en materia de edificación en función de los usos que se implanten en el ámbito del presente plan parcial.

#### **4.5.7.- Condiciones estéticas.**

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos, susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable – en todo momento – de su buen mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos exteriores tengan la misma calidad de diseño y acabado.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc.

#### **4.5.8.- Condiciones de accesibilidad.**

Tanto la presente figura de planeamiento como los proyectos que la desarrollen garantizan el cumplimiento, en materia de accesibilidad, de:

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

- Orden de fecha 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorio, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.

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

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

- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación (CTE), de 17 de marzo de 2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

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

- Ley 4/2017, de 27 de junio, de accesibilidad universal de la Región de Murcia

#### **4.5.9.- Reserva de plazas de aparcamiento.**

Se establece en las ordenanzas particulares de cada zona una reserva de plazas de aparcamiento para cada uno de los usos permitidos en el ámbito del Plan Parcial.

#### **4.5.10.- Ordenanzas particulares de cada zona.**

##### **4.5.10.1.- Ordenanza de uso terciario (T).**

**Definición:** Está formada por las áreas previstas para este uso específico, grafiadas en los Planos de Ordenación.

**Ordenación:** La ordenación de la edificación dentro de las parcelas será respetando los retranqueos con respecto a la delimitación oficial de la parcela o también, con el objeto de ordenar volúmenes, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle todo ello a criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

##### **Condiciones de la edificación:**

**Parcela mínima:** No se admitirán parcelaciones con parcelas de superficie inferior a 1.000 m, siendo esta la indicada en la Normativa Urbanística de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Puerto Lumbreras para el sector R-2.1. apartado 3, Condiciones de Ordenación.

**Fachada mínima:** 20 m.

**Tipología edificatoria:** Edificación abierta (EA), según artículo 167 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Puerto Lumbreras "es aquella constituida por cuerpos de edificación, alineados o no con las vías públicas, con todas sus fachadas exentas y retranqueadas respecto a los linderos interiores de solar."

**Retranqueos:**

*“La distancia desde la edificación a los linderos de la parcela y al eje de cualquier calle, será igual o mayor que un medio de su altura con mínimo de 3 metros y limitadas siempre por la alineación en el lado de la calle. La edificación podrá adosarse a un lindero, cuando exista compromiso notarial con el colindante para proceder en la misma forma y con un desfase máximo, entre la realización de ambas construcciones, de un año, o en aquellos casos en que se proponga y apruebe un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, con su correspondiente parcelación, para una manzana completa.” En estos casos se dará adecuado tratamiento al cerramiento, de modo que no se creen medianerías vistas.*

*“La distancia entre bloques de una misma parcela no será menor que la altura del más alto. Cuando los paramentos enfrentados sean muros ciegos o sólo con huecos de servicios, esta distancia podrá reducirse en un 30% con un máximo de 4 metros.”*

En todo caso, se tendrá que dejar libre de edificación las áreas delimitadas por las líneas límite de edificación del ramal de acceso y la Autovía A-7, así como, la zona de servidumbre del cauce público.

**Condiciones de volumen:**

Ocupación máxima: 70%

En el cómputo de la superficie ocupada se incluirán todas las edificaciones que se lleven a cabo sobre la parcela, incluidas las construcciones secundarias, siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida volumen cerrado y carácter permanente.

Altura de la edificación: La altura de la edificación será libre sin que pueda superar las 3 plantas.

En el cómputo del volumen edificado no se incluirán los volúmenes construidos en las soluciones constructivas de cubiertas, siempre que dichos volúmenes no tengan otro uso que le derivado de la solución constructiva utilizada.

**Condiciones de uso:****Uso característico:**

Gasolineras y áreas de servicio

**Usos compatibles:**

Comercial.

Oficinas y Servicios profesionales.

Restauración, Espectáculo y Ocio.

Hospedaje.

Equipamientos.

Espacios libres.

Garajes en sótano.

Industrial.

**Usos prohibidos:**

Residencial.

**Plazas de aparcamiento:**

Con carácter general, será obligatorio disponer de, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>/techo destinados a uso comercial, oficinas o despachos de servicios profesionales.

En el caso de los usos de áreas de servicio, hospedaje, restauración, espectáculo y ocio, la reserva de plazas de aparcamiento será de una plaza por cada 50 m<sup>2</sup>/techo.

**Espacios libres privados:**

Se corresponden con las zonas grafiadas en los planos como ELP1 y ELP2.

Condiciones de edificación: No se podrá ocupar el área delimitada como zona verde (Espacios Libres Privados) con obras o instalaciones.

Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen de edificación.

Condiciones de uso: Deberán destinarse a zonas ajardinadas al menos en un 50% de su superficie, permitiéndose además la ejecución de superficies pavimentadas que permitan el acceso a las parcelas en la proporción que se justifique necesaria.

**Centros de transformación:**

Se permite la construcción transformadores de energía eléctrica en las parcelas de uso terciario, siendo la edificabilidad y ocupación que generen computables en el aprovechamiento de la parcela.

Los retranqueos serán aquellos que correspondan a la parcela donde se ubique el centro de transformación.

La superficie y la geometría con que se podrán realizar las segregaciones correspondientes para su posterior cesión a la compañía suministradora serán las normalizadas para este tipo de instalaciones establecidas por la propia compañía y que cumplan la normativa vigente en el momento de su implantación efectiva y, en todo caso, se corresponderá con lo dispuesto en los planos del presente Plan Parcial.

**4.5.10.2.- Ordenanza espacios libres (EL).**

**Definición:** Está formada por los parques y jardines públicos, áreas públicas destinadas al disfrute de la población y con un alto grado de ajardinamiento y mobiliario urbano. Están básicamente destinados a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población de un entorno próximo.

Se corresponden con las áreas así grafiadas en los Planos de Ordenación.

**Ordenación y usos:**

Comprende los terrenos destinados a plazas, parques y jardines que tienen como finalidad garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; posibilitar el desarrollo de juegos infantiles y deportivos no programados; proteger y acondicionar el sistema viario; y en general, mejorar las condiciones estéticas de los espacios urbanos.

Se permitirán los usos y actividades que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos, y que sean compatibles con lo dispuesto en el artículo 159 de las NNSS de Planeamiento de Puerto Lumbreras:

*a. Parques y determinadas instalaciones deportivas, serán descubiertas al aire libre, públicas y gratuitas, plantaciones de protección y acondicionamiento.*

b. Todos los usos accesorios preciosos para el funcionamiento de los usos principales señalados, tales como bares, cafés, quioscos, cabinas telefónicas, oficinas de administración de los parques e instalaciones de las redes de servicio propias del destino de cada área particular.

c. Los usos incluidos en el apartado anterior, que sean de promoción privada, serán objeto de concesión administrativa.

Condiciones de edificación: Se podrá admitir la edificación de pequeñas construcciones auxiliares destinadas a los usos permitidos.

No se podrán instalar centros de transformación en espacios libres públicos.

Se procurará mantener la topografía actual, evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones, debidamente justificadas.

#### **4.5.10.3.- Ordenanza equipamiento comunitario (EC).**

**Definición:** Es aquél que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como para proporcionar los servicios administrativos básicos.

Está formada por el área prevista para tal fin en el presente PP, siendo los usos los previstos en el artículo 106, apartado f) punto 2 *“Uso global de actividad económica: reserva mínima del 5 por ciento de la superficie del sector con destino a usos deportivos y sociales, en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector”*

#### **Condiciones de la edificación:**

Tipología edificatoria: Se podrá adoptar cualquiera de las tipologías incluidas en el artículo 167 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Puerto Lumbreras

#### **Condiciones de volumen:**

Ocupación máxima: 100%

Altura de la edificación: La altura de la edificación será como máximo de 11,00 m, equivalentes a 3 plantas.

#### **Condiciones de uso:**

#### **Usos característicos:**

Deportivo y Social

#### **Usos prohibidos:**

(según art.192 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Puerto Lumbreras)

Residencial

Comercial

Industrial

Garaje y Estacionamiento

Plazas de aparcamiento, y superficie de carga y descarga.

Los equipamientos de nueva construcción dispondrán de una (1) plaza de aparcamiento para automóviles por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida o fracción superior a 50 m<sup>2</sup>, que serán, en los equipamientos

en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad para todos los usos.

En los equipamientos de nueva construcción se deberá prever diez plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción superior a 50 m<sup>2</sup> de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas.

#### **4.5.10.4.- Ordenanza centros transformación (CT).**

**Definición:** Es de aplicación en las parcelas previstas para este uso específico y grafiadas en los Planos de Ordenación (CT-1 y CT-2). Igualmente, será de aplicación en las parcelas que se pudieran segregar para este uso y su posterior cesión a la compañía suministradora.

**Ordenación y usos:** Se permite la construcción de transformadores de energía eléctrica de una planta de altura.

La edificabilidad y ocupación que generen serán computables en el aprovechamiento de la parcela.

#### **4.5.10.5.- Ordenanza equipamiento ambiental (EAM).**

**Definición:** Esta delimitada por el área prevista en el presenta PP para la instalación de un punto limpio donde poder llevar a cabo la recogida selectiva de residuos tales como papel y cartón, vidrio, plásticos y envases, aceites vegetales y minerales, aerosoles, baterías de motor, fluorescentes y bombillas de bajo consumo, pinturas, disolventes y envases con restos de estos residuos, radiografías, CD, DVD, cintas VHS, tóner y cartuchos de tinta para impresoras, pequeños aparatos eléctricos o electrónicos, la gestión diferenciada de residuos y la instalación de dispositivos de vigilancia y control de la contaminación del aire.

**Ordenación y usos:** Se permite la construcción de las instalaciones necesarias para desarrollar la actividad con una altura máxima de 4 m.”

En Puerto Lumbreras, a 21 de enero de 2021.—La Alcaldesa- Presidenta, M.<sup>a</sup> Angeles Túnez García.