



PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL **SECTOR "CB-01"**

T.M. SANTOMERA.

NORMAS URBANÍSTICAS

EXPEDIENTE FECHA Noviembre de 2021

PROMOTOR Manufacturas Ruiz S.A., CIF.-A30107536, situada en el Polígono Industrial Alto Atalayas Naves 5-7-9 y 11 Cabezo de Torres (Murcia) Agrícolas Campollano S.L., C.I.F B-73.197.899., Av. Alto de las Atalayas, 231 Cabezo de Torres (Murcia).

> Ingeniero Técnico Industrial. **D. Jose Angel Cascales Lopez.** Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. D. Diego Hernandez Gil.

ndad de una copia de y 59/2003, de 19 de

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO P.G.M.O. DE SANTOMERA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-"CB"-UR/NS/IL/CB.- "CARRETERA DE BENFERRI".

(NOVIEMBRE DE 2021)

2. NORMAS URBANÍSTICAS

INDICE

	GENER	(ALIDADES: UBJETU † AWDITU	:
.1		MAS GENERALES: CONCEPTO Y TERMINOLOGÍA	
.2		DAMENTOS LEGALES. NORMATIVA SUPLETORIA	
,	RÉGIMI	EN URBANÍSTICO DEL SUELO.	4
2.1		IFICACIÓN DEL SUELO.	
2.2		UDIOS DE DETALLE	
2.3		IMEN DE PARCELACIONES Y REPARCELACIONES	
2.4		IIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN	
2.5	DETI	ERMINACIONES DE NIVELES SONOROS	5
3	NORMA	AS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.	7
3.1	FIGL	JRA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PREVISTA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL	7
3.2	INICI	IATIVA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SU PROGRAMACIÓN	7
3.3		IMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	
3.4	SIST	EMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	8
3.5		ZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS.	
3.6	GAR	ANTÍAS DE URBANIZACIÓNIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA	9
3.7 3.8		EPCION DE LICENCIAS MUNICIPALESEPCION DE SANTOMERA.	
0.0			
Ļ		AS DE URBANIZACIÓN	
1.1		to	
1.2		ito de aplicación	
1.3		lo de urbanización - Gastos de urbanización	
l.4 l.5		ıntías de urbanizaciónectos de urbanización	
1.6	Conc	diciones y garantías.	16
i.7		nitación de los proyectos de urbanización.	
1.8		ón-Aceptación de Obras de Urbanización.	
1.9	Proto	ocolo y diagrama de procedimiento a seguir en la ejecución de obras de urbanización que desarrollen el presente	
Plan		s ó las Unidades de Actuación delimitadas, cuya gestión es privada bien sea por convenio urbanístico o no	
		ctos previos: con carácter previo al inicio de la ejecución material de las obras e instalaciones de urbanización, se	
		rán los siguientes hechos:	
		ormas de inspección de obras e instalaciones:	18
	9.3 Di	iagrama de procedimiento a seguir en la ejecución de obras de urbanización que desarrollen avances de	40
pı 1.10	aneamie	nto, planes parciales ó unidades de actuación de gestión privada por convenio urbanístico	25
i. 10 I.11		viaria Trazado viario.	
	11.1	Generalidades previas.	
	11.2	Alineaciones	
	11.3	Rasantes	
4.	11.4	Pendientes longitudinales.	
4.	11.5	Cruces en la calzada.	24
	11.6	Secciones transversales – Aparcamientos	
	11.7	Pavimentación.	
	11.8	Vias ciclistas	
1.12		as Verdes y otros espacios libres.	
1.13	Supr	esión de barreras arquitectónicas.	26

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA 1/65



4.14	Jardii	nería y Mobiliario Urbano – Zonas Verdes	29
4.	14.1	Criterios generales.	29
4.	14.2	Arbolado.	30
4.	14.3	Arbustos y plantas tapizantes.	31
4.	14.4	Mobiliario urbano.	31
4.15	Buzo	nes concentrados pluridomiciliarios.	31
4.16		tecimiento de Aqua.	
4.	16.1	Disponibilidad de caudal y conexiones.	32
4.	16.2	4.16.2 Elevación	
4.	16.3	4.16.3 Regulación	
	16.4	Red de distribución	
	16.5	Protección contra incendios.	
4.17		de Riego	
4.18		amiento	
4.19		ración	
4.20		estructura eléctrica.	
4.21		brado público	
	21.1	Criterios de diseño.	
	21.1	Requerimientos luminotécnicos recomendados.	
	21.2 21.3		
		Geometría de la instalación.	
	21.4	Componentes de la instalación.	
4.22		comunicaciones y Telefonía	
5	NORMA	S DE EDIFICACIÓN	42
5.1	SUFI	O DESTINADO A USO INDUSTRIA LIGERA.	42
5.2		LO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.	
5.3		LO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS.	
		STEMAS GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. LOCAL DE ESPACIOS LIBRES. ESPACIOS VERDES DE MEJORA	
		AL Y ZONAS VERDES PRIVADAS	
5.4		LO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS.	
5.5		LO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE COMUNICACIONES.	
		STEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.	
		STEMA LOCAL DE COMUNICACIONES.	
5.6		HIBICION DE REALIZAR PUBLICIDAD EN LOS TRAMOS URBANOS DE CARRETERAS	
5.0 5.7		ÑO DE EDIFICACIONES CON MATERIALES Y METODOS DE CONSTRUCCION SOSTENIBLES Y BAJOS EN	
		NO DE EDITICACIONES CON MATERIALES I METODOS DE CONSTRUCCION SOSTENIBLES I BAJOS EN	
5.8	CAD	TURA. ALMACENAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA DE LLUVIA INCIDENTE SOBRE LOS	54
		TORA, ALMACENAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA DE LLOVIA INCIDENTE SOBRE LOS	EG
		TRIBUCION A LA ELECTROMOVILIDAD MEDIANTE EL EQUIPAMIENTOS CON PUNTOS DE RECARGA DE	90
5.9 ./ELII		ELECTRICOS DE UN 10% DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA APRCAMIENTOS PRIVADOS	
VINC	ULADO	S A LA EDIFICICACION.	oc
6	NORMA	S DE PROTECCIÓN.	57
3.1		TECCIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES	
3.2		TECCIÓN DE ARBOLADO.	
3.2		TECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: CONDUCCIONES DE LA MANCOMUNIDAD DE CANALES DEL TAIBILLA	
		Y CANALES DE RIEGO.	
3.4		HIBICION DE REALIZAR APORTES DE AGUA HACIA LA AUTOVIA	
3. 4 3.5		JDIOS DE ALUMBRADO Y DESLUMBRAMIENTOS	
o.o 6.6		TECCIÓN CONTRA RIESGOS SISMICOS	
5.0 6.7		TECCIÓN CONTRA RIESGOS SISMICOS TECCIÓN CONTRA POSIBLE ACCIDENTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS	
		TECCIÓN SOBRE LOS EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMATICO	
8.6			
7	NORMA	S SOBRE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES	65
В	DISPOS	SICIÓN FINAL.	65



Municipio de SANTOMERA

2. NORMAS URBANÍSTICAS

GENERALIDADES: OBJETO Y ÁMBITO.

1.1 NORMAS GENERALES: CONCEPTO Y TERMINOLOGÍA.

Las presentes Normas Urbanísticas, tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del sector "CB-01" dentro del área "CB" Carretera de Beneferri. El presente PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" del Municipio de Santomera y Normas Urbanísticas, regulan las condiciones que han de tenerse en cuenta para su cumplimiento en las futuras parcelaciones y edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

- o Tipología edificatoria.
 - o (Definición y manzanas de afección).
- Usos.
 - Característicos.
 - o Compatibles.
 - o Prohibidos.
 - o Condicionados.
- Parcela-Alineaciones-Volumen:
 - o Parcela mínima.
 - o Fachada mínima.
 - o Alineaciones exteriores de la edificación.
 - o Alineaciones interiores de la edificación.
 - o Retranqueos.
 - Fondo máximo edificable.
 - Ocupación máxima del suelo.
 - o Altura máxima de cornisa.
 - o Número máximo de plantas
 - o Número mínimo de plantas.
 - Sótano y semisótano.
 - o Soportales y áticos.
 - Aprovechamiento bajo cubierta.
- Condiciones de volumen.
- Condiciones de parcelación.
- o Condiciones estéticas.
- o Condiciones específicas.
- Aparcamientos.

En cuanto a los conceptos y terminología, no se considera necesario su descripción y explicación porque se emplea de análoga forma y con el mismo significado que la contenida en el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera con aprobación definitiva parcial.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, diciembre, de firma electrónica



En todo aquello no previsto en las presentes Normas Urbanísticas cuya aplicación tendrá carácter preferente dentro del ámbito del Plan Parcial se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General Municipal de Santomera, así como sus ordenanzas que regirán asimismo en todos los aspectos que regulan: obras y usos objeto de Licencia Urbanística Municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir la altura y el volumen, normas de seguridad a la construcción, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa Urbanística de rango supramunicipal exigida a la edificación y a los usos admitidos en el presente Plan Parcial. tales como el Código Técnico de la Edificación, los decretos sobre seguridad en la construcción, normativas técnicas, etc...

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO. 2

CALIFICACIÓN DEL SUELO. 2.1

Clasificación del Suelo: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-"CB"-UR/NS/IL/CB.- "CARRETERA DE BENFERRI". Se procede a realizar

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01". Un sector incluido dentro del área "CB" Carretera de Benferri.

Uso Global Preferente: Industria Ligera.

Usos pormenorizados: Parcelas edificables para uso Industria ligero, centros de transformación, Sistemas General y Local de Equipamiento Comunitario, Servicios de Infraestructuras, Sistemas General y Local de Espacios Libres de dominio uso público, viales y aparcamientos.

2.2 **ESTUDIOS DE DETALLE.**

Podrán formularse Estudios de Detalle cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar las determinaciones establecidas en el presente Plan Parcial de Desarrollo.

El contenido de los Estudios de Detalle tendrá por finalidad:

- a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan (El Plan Parcial del Sector "CB-1"), sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aguél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

4/65

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

2.3 RÉGIMEN DE PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

En las parcelaciones y reparcelaciones que hayan de ejecutarse en el presente Plan Parcial se cumplirán las determinaciones de la LOTURM 2015, así como el Reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos 71 a 130 y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Normas Urbanística reguladoras del presente Plan Parcial.

2.4 RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

No existen parcela fuera de ordenación, la viviendas ubicadas en la parcela de uso industria UA-1 P3 se encuentra fuera de ordenación.

2.5 DETERMINACIONES DE NIVELES SONOROS.

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 correspondiente de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el real Decreto 1367/2009, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007)y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Se incluirán de acuerdo con art. 29 Medidas relacionadas con la calidad ambiental de la Normativa de las DPOTSI de la Región de Murcia debe el articulado del Capítulo III COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DEL SUELO Y CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN del Decreto n°48/98 (art.13 a 17).

- 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, habrían 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 atendrá 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.

• 14.

- 1. La distribución de 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 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 autopistas, autovías y carreteras con trafico interurbano, en bandas 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.
- 15. Las figuras de planeamiento general y sus revisiones incluirán entre sus documentos y determinaciones lo siguiente:
 - o 1. Planos de información del nivel sonoro actual y previsible.
 - o 2. Criterios de zonificación adoptados derivados de la lucha contra el ruido.
 - o 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.
- 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.
- 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.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal.

3 NORMAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

3.1 FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PREVISTA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.

De acuerdo con lo previsto en el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera con aprobación definitiva parcial, la figura de planeamiento de desarrollo prevista en el mismo es la de AVANCE DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, PLAN PARCIAL y PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

3.2 INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SU PROGRAMACIÓN.

El Plan Parcial como consecuencia de la estructura de la propiedad del suelo y lo determinado por el Planeamiento General para el sistema de actuación a los de **INICIATIVA PRIVADA** y de entre ellos el **sistema de "COMPENSACIÓN"**, es este último el que se propone para el desarrollo, gestión y urbanización de los terrenos.

3.3 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Para facilitar la gestión urbanística del planeamiento de desarrollo y teniendo en cuenta la estructura de la propiedad del suelo, se han delimitado dos unidades de Actuación; UA-1 y U.A-2 para facilitar el desarrollo.

La superficie total del ámbito según la ficha del PGOU es de 1.379.111,00 m2, de las que dichas empresas quieren sectorizar en dos unidades de actuación con un área total de 449.877,00 m2 excluyendo las zonas de dominio público generado por las expropiaciones de carreteras del estado y carretera local de Benferri.

Se ha realizado una propuesta de sectorización con el objetivo de desarrollar en dos unidades de actuación UA1 y UA2 el sector. Las superficies respectivas son 234.930,00 m2 y 214.947 m2.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01".							
SECTOR DE ACTIVIDADES ECONOMICAS UR/NS/IL/CB							
	LIMITE DE LA UA1		237.348 m²				
	LIMITE DE LA UA2		216.071 m²				
	Limite Total del SECTOR:		453.419 m²				
Superficie total del Sector:							
Superficie Dominio Publico de Carretera de	Benferri:						
	EN LIMITE DE LA UA1		2.418 m²				
	EN LIMITE DE LA UA2		1.124 m²				
	en Limite Total del SECTOR:		3.542 m²				
Superficie NETA del Ámbito que genera edif	icabilidad:						
	LIMITE DE LA UA1		234.930 m²				
	LIMITE DE LA UA2		214.947 m²				
	Superficie total del Sector		449.877 m²				
Aprovechamiento de Referencia (m2*t/m2)	0,6						
Edificabilidad Total Sector (m2 techo)	269.926 m² t						
Edificabilidad UA1 (m2 techo)	140.958 m² t						
Edificabilidad UA2 (m2 techo)	128.968 m² t	-					

3.4 SISTEMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Los promotores se comprometen a desarrollar las actuaciones integradas mediante alguno de los siguientes sistemas de actuación que la nueva LOTURM contempla en dicho artículo 197:

Las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:

- 1. De iniciativa privada:
- a) Sistema de concertación directa.
- b) Sistema de concertación indirecta.
- c) Sistema de compensación.
- 2. De iniciativa pública:
- a) Sistema de cooperación.
- b) Sistema de concurrencia.
- c) Sistema de expropiación.
- d) Sistema de ocupación directa.

Corresponde a la Administración actuante establecer el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés público demanden los sistemas de iniciativa pública.

No obstante, el sistema adoptado podrá ser objeto de modificación, de oficio o a solicitud de los interesados, mediante el procedimiento establecido en el artículo 166 de esta ley. Se propone a priori una **ACTUACION PRIVADA**, dada la categoría de los suelos, con **SISTEMA DE ACTUACION DE COMPENSACION**.

3.5 PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS.

8/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

En el Plan de actuación de desarrollo del Sector CB-01 que se apruebe se indicaran plazos estimados para la ejecución de la actuación.

Cuatro años (4) a partir de la obtención de la cedula de urbanización para la aprobación definitiva del Plan Parcial y programas de actuación.

UNIDAD DE ACTUACION 1. Dos (2) años para la aprobación de documento de gestión y proyecto de urbanización y cuatro años (4) para la ejecución de las obras; diez (10) años para la obtención de licencias de edificación.

El plan parcial de iniciativa privada irá acompañado, como documento independiente, del Programa de Actuación regulado en la LOTURM 2015. En el Programa de Actuación se establecerá el régimen de garantías, compromisos, inversiones y plazos a que comprometan a los urbanizadores de forma fehaciente, contemplando, además, los objetivos, directrices y estrategias de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución de los sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública.

UNIDAD DE ACTUACION 2. A partir de la aprobación del Plan Parcial, cinco años (5) para aprobar documento de gestión y proyecto de urbanización y cuatro (4) años para la ejecución de las obras; diez (10) años para la obtención de licencias de edificación.

GARANTÍAS DE URBANIZACIÓN.

(Art. 185 y Art. 198.2 e de la LOTURM).

Los promotores se comprometen a establecer según el "Artículo 185. Las Garantías de la Urbanización.

La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar la total ejecución de una actuación urbanística, el cumplimiento de los compromisos asumidos por el urbanizador, responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la urbanización, así como de las sanciones que se puedan imponer al urbanizador

CESIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA. 3.7

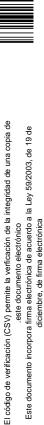
El urbanizador asumirá la obligación de la cesión del 10% del aprovechamiento de las Unidades de Actuación de acuerdo con lo establecido en el Art 98.d de la LOTURM, sin perjuicio de su monetización de este aprovechamiento de cesión a la administración actuarte. Los propietarios se reservan el derecho a proponer formalmente a la Administración actuante, la adquisición del 10% de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento de Santomera por la forma establecida en la legislación vigente.

3.8 **EXCEPCION DE LICENCIAS MUNICIPALES**

Se exceptuarán de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación conservación o explotación del dominio público viario,

9/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA



incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, las cuales no están sometidas, por constituir obras publicas 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 septiembre, de carretera.

4 NORMAS DE URBANIZACIÓN.

4.1 Objeto.

Las Normas generales de urbanización tienen por objeto determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización que desarrollen el Sector de referencia, así como enunciar criterios generales de diseño para calles y espacios libres, públicos o privados.

4.2 Ámbito de aplicación.

Estas Normas Generales de Urbanización, serán de obligado cumplimiento en la totalidad del delimitado para el Sector "CB-01" perteneciente al área "CB" delimitada en el Plan General.

Afectan a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados (calles, plazas, zonas verdes, etc.) y en espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y aparcamiento, zonas verdes privadas en contacto con la red viaria, etc.).

Se excluyen del cumplimiento de esta normativa los predios particulares aislados del espacio público mediante cerramientos adecuados a las Normas Urbanísticas del planeamiento general.

4.3 Grado de urbanización - Gastos de urbanización.

Los servicios mínimos exigidos el PRESENTE de PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01", son:

- Pavimentación de calzadas.
- Encintado y pavimentación de aceras.
- Abastecimiento de aguas.
- Evacuación de aguas residuales y aguas pluviales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Red y canalizaciones de Telecomunicaciones.
- Red y canalización de Telefonía.
- Red de hidrantes de Incendios.
- 1. A los efectos de esta ley del suelo LOTURM 2015 articulo 185, tienen la

10/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

consideración de gastos de urbanización todos aquellos requeridos por el planeamiento y, como mínimo, los siguientes:

- a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, incluida la pavimentación de calzadas y aceras, señalización y jardinería.
- b) Ejecución o adecuación de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico y, al menos, los siguientes:
- 1.º Abastecimiento de agua potable, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.
- 2.º Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.
- 3.º Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.
 - 4.º Redes de telecomunicaciones.
- 5.º Canalización e instalación de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.
- 6.º Infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, así como la conexión con los sistemas generales exteriores al ámbito de la actuación.
- 7..º Las empresas suministradoras de los servicios liberalizados de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas deberán aportar los materiales necesarios para la conducción y prestación del servicio
- c) Ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales sostenibles.
- d) Infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible, entendiendo como tales las previsiones de espacio para su implantación.
- e) Redacción y tramitación de planes y proyectos, y todo tipo de honorarios facultativos que conlleve el proceso de urbanización y aquellos otros gastos justificados e imputables a tal fin.
- f) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslado, cuando cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución, así como para satisfacer los derechos de realojo y retorno, cuando sean procedentes.
- 2. Los gastos de urbanización corresponden a los propietarios o titulares de derechos patrimoniales, según el régimen aplicable a cada clase y categoría de suelo. Corresponden a las empresas concesionarias o titulares de los servicios los gastos de las instalaciones y obras necesarias para el suministro y servicios energéticos, de telecomunicación o nuevas tecnologías de sectores liberalizados por la legislación estatal. Los propietarios de suelo o promotores tendrán derecho a ser reintegrados de los gastos anticipados por estos conceptos.
- 3. Los gastos de urbanización podrán satisfacerse total o parcialmente mediante la cesión de terrenos edificables de valor urbanístico equivalente.
- 4. Los gastos de infraestructuras de conexión a los sistemas generales exteriores al sector, que excedan de los requeridos para el mismo, serán repercutidos por la Administración actuante, en la cuantía que corresponda, sobre

11/65

los propietarios que resulten beneficiados, según se determine en el Programa de Actuación.

5. Los proyectos de urbanización deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en las correspondientes Normas de Urbanización contenidas en el plan general y, en su caso, en el planeamiento de desarrollo, que deberán adecuarse a criterios de calidad y sostenibilidad económica.

4.4 Garantías de urbanización.

Según el Artículo 185 de la LOTURM la garantía de urbanización tiene por objeto asegurar la total ejecución de una actuación urbanística, el cumplimiento de los compromisos asumidos por el urbanizador, responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la urbanización, así como de las sanciones que se puedan imponer al urbanizador.

Artículo 186. Cuantía y plazo de constitución.

- 1. Con objeto de responder de las responsabilidades previstas en el artículo anterior y sin perjuicio de las especialidades previstas en los apartados siguientes, se constituirá una garantía del diez por ciento (10%) de los gastos de urbanización.
- 2. La garantía se constituirá del siguiente modo:
- a) En los sistemas de concertación directa y compensación se constituirá por la Junta de Compensación o el promotor del programa de actuación en una cuantía del dos por ciento de los gastos de urbanización previstos en el programa, en el plazo de 1 mes desde la notificación de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o de la declaración de su innecesariedad.

La constitución de la garantía será condición de validez de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o de la declaración de su innecesariedad.

El resto de la cuantía se constituirá una vez recaída la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y como requisito para su efectividad.

- b) En los sistemas de concertación indirecta y concurrencia la garantía se constituirá en el plazo de un mes desde la notificación de la aprobación definitiva del programa de actuación.
- 3. En el supuesto de ejecución anticipada de una fase prevista en el proyecto de urbanización, la garantía residual del ocho por ciento podrá exigirse solo para dicha fase, aplicada sobre su presupuesto parcial.
- 4. 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.

4.5 Proyectos de urbanización.

Para la ejecución de las obras de urbanización incluidas dentro del Sector "CB-01" es necesario la redacción previa del correspondiente Proyecto de Urbanización conforme a lo expresado por el art. 183 de la LOTURM 2015 y Reglamento de Planeamiento (arts. 67 y 79).

- 1. 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.
- 2. No podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras
- 3. 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. Serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración actuante, según proceda.
- 5. Se tramitarán ajustándose al procedimiento previsto en el apartado 3 del artículo 199 de esta ley.
- 6. Los proyectos de urbanización podrán prever su ejecución por fases completas, siempre que se incluyan en cada una de ellas todas las obras necesarias para permitir el funcionamiento autónomo de los servicios urbanísticos, incluso sus conexiones externas, desglosando sus presupuestos parciales, que serán considerados a efectos de la liquidación provisional de gastos e imposición de garantías y su posible recepción anticipada.

Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a las presentes normas generales de urbanización, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integramente el conjunto de determinaciones del este Plan Parcial o Unidad de Actuación.

En las Unidades de Actuación podrán autorizarse edificaciones simultáneas con las obras de urbanización en función de lo establecido en el art. 186 de la LOTURM APARTADO 4. 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, que establece una garantía adicional y en el Reglamento de Gestión Urbanística en consonancia con las determinaciones que se indican a continuación.

Esta circunstancia de urbanizacion y edificación simultanea se regula en el artículo 89 de la LOTURM. Artículo 89. Régimen general de edificación y usos en suelo urbano.

1. El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley.

13/65

- 2. Podrán implantarse en las áreas donde el uso esté permitido, actividades económicas o dotaciones con anterioridad a la aprobación de los instrumentos de gestión y urbanización, siempre que respeten la ordenación señalada en el planeamiento, con las condiciones y garantías señaladas en esta ley.
- 3. Podrán admitirse usos y obras provisionales, con las condiciones y requisitos establecidos en esta ley, siempre que no se incumplan los plazos establecidos en el planeamiento para la urbanización o edificación.
- 4. Cuando la ordenación no estuviera totalmente definida por estar remitida a planeamiento de desarrollo, solo podrán admitirse los usos y obras provisionales.

Según se establece en los arts. 40, y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística sobre urbanización y edificación simultánea, no se podrá conceder licencia urbanística de edificación hasta que, al menos, en la Unidad de Actuación correspondiente se haya ejecutado la urbanización básica, entendiéndose por tal la configurada por los siguientes servicios urbanos:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de aceras y base del firme de calzada.
- d) Cruces de calzadas de los servicios e instalaciones.
- e) Galerías de servicios e instalaciones.
- f) Acometidas de servicios e instalaciones a terrenos destinados a dotación de equipamientos.

También tendrán la consideración de urbanización básica la conexión con las redes exteriores. El resto de los servicios urbanos, se podrán ejecutar simultáneamente con la edificación.

Para autorizar el régimen de edificación simultánea con las obras de urbanización, será preceptiva la emisión, por parte de los Director/es de las obras de urbanización, de un <u>Certificado de Garantía de Ejecución de la Urbanización Básica</u>, que garantice la efectiva ejecución de las obras descritas en párrafo anterior.

Para autorizar en Suelo Urbanizable Sectorizado con Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso, como garantía de la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, el cumplimiento de lo establecido en el art. 40 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y en el art. 89 Y 186 de la LOTURM por el cual, el Ayuntamiento de Santomera exigirá al promotor de las obras de edificación, además del Certificado de Garantía de Ejecución de la Urbanización Básica, garantía en la cuantía del coste de los servicios urbanísticos necesarios para asegurar que, al término de la edificación, la parcela va a tener la condición de solar, así como el compromiso de no utilizar aquélla hasta que esté terminada la urbanización y de fijar esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio.

Siempre que sea posible, por existir los puntos de entronque de las instalaciones en el entorno cercano, se incluirán en el proyecto de urbanización los servicios mínimos definidos en el apartado de "grado de urbanización". En caso de no ser posible algunos de ellos, se incluirán como mínimo en el proyecto de urbanización, las obras de pavimentación de calzadas, aceras y los servicios de distribución de energía, alumbrado público, aguas potables, red de tuberías y bocas de riego, evacuación de pluviales y residuales. En todo caso, habrá de justificarse que puede disponerse del caudal de agua

14/65

n de la integridad de una copia de ónico Jerdo a la Ley 59/2003, de 19 de riónica potable, establecido en estas normas generales de urbanización, así como la energía eléctrica correspondiente a las potencias mínimas para el enlace con los generales de la ciudad de todos los servicios en las debidas condiciones, debiendo justificarse que estos servicios generales tienen la capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado.

Además de la documentación mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento y de lo prescrito en estas Normas Urbanísticas, los proyectos que se redacten deberán incluir en su memoria una justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.

Los Proyectos de Urbanización estarán compuestos, como mínimo, por los siguientes documentos o proyectos parciales:

- a) Documento 1 OBRA CIVIL.
- b) Documento 2 ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- c) Documento 3 TELEFONÍA.
- d) Documento 4 CANALIZACIÓN DE GAS NATURAL.
- e) Documento 5 ANÁLISIS DE TRANSFORMACIÓN DE ESCORRENTÍAS.

Estos documentos o proyectos parciales, se elaborarán de forma independiente con el objeto de facilitar la labor de control de los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Santomera, aunque deberán ser aprobados de forma conjunta y contendrán en su redacción, como mínimo:

- Memoria descriptiva, detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan y como anexos, certificados justificativos de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesaria, expedidos por las empresas suministradoras, indicándose el plan de obras.
- Planos de situación en relación con el planeamiento, planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada una de las obras y servicios previstos, así como cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.
- Presupuestos parciales, con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios simples y descompuestos.
- Presupuesto General.
- Pliego de Condiciones Económico-Facultativas, que regirá en la ejecución de las obras e instalaciones de servicios.
- Como norma general de obligado cumplimiento, tanto para los de iniciativa particular como para los de iniciativa pública y acompañando a la petición de aprobación, la totalidad de los documentos técnicos de los proyectos de obras o servicios de urbanización, sean del tipo que sean, deberán

15/65

presentarse en soporte papel y en soporte informatizado, con el fin de poder llevar a cabo en el tiempo una actualización sistemática de la documentación gráfica y escrita del presente Plan General Municipal de Ordenación, así como una adecuada gestión urbanística del mismo.

4.6 Condiciones y garantías.

En los pliegos de condiciones facultativas de los proyectos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización, así como recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento de Santomera juzgue necesarias, para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

No se permitirá la edificación de cualquier parcela, si no se ha realizado la urbanización correspondiente a la misma, así como la de vías de acceso dentro del polígono y de las exteriores de enlace con los restantes servicios generales de la ciudad, con la excepción de que se cumplan las exigencias planteadas por la legislación vigor para el caso de ejecución simultánea de edificación y urbanización.

El Ayuntamiento de Santomera podrá exigir la ampliación del proyecto cuando se considere indispensable para enlazar los servicios con los generales de la ciudad.

4.7 Tramitación de los proyectos de urbanización.

La tramitación de los Proyectos de Urbanización, será la establecida en el art. 199 de la LOTURM, siendo competencia del Ayuntamiento de Santomera su aprobación definitiva.

4.8 Cesión-Aceptación de Obras de Urbanización.

Se seguirá el Artículo 188 de la LOTURM. Recepción de obras de urbanización y conservación de la urbanización.

- Una vez terminadas las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, en su caso, el urbanizador o los propietarios solicitarán del ayuntamiento su recepción total o por fases completas.
- 2. El ayuntamiento, en el plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud, deberá resolver, señalando fecha para formalizar el acta de cesión o bien requerir la subsanación de las deficiencias advertidas que deban corregirse.
 - El requerimiento de subsanación deberá señalar los defectos observados, las medidas precisas para remediarlos y el plazo máximo en el que estas deberán ser ejecutadas.
- Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior sin que se hubiera notificado resolución expresa del ayuntamiento, se considerará que la recepción se ha producido por silencio administrativo.

16/65

Transcurrido el plazo del año sin notificación alguna del ayuntamiento, la recepción adquirirá carácter definitivo.

- 5. Con la recepción definitiva procederá la devolución de los avales o garantías constituidos y el reintegro, en su caso, de los gastos anticipados.
- 6. La recepción provisional de las obras de urbanización determinará el comienzo del deber de conservación.
 - La conservación de la urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y servicios correspondientes, es competencia de la Administración actuante.
- 7. No obstante, lo dispuesto en el apartado anterior, el deber de conservación corresponderá, total o parcialmente, a los propietarios cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:
 - a. Que se prevea expresamente por el planeamiento urbanístico, en función de los resultados del informe de sostenibilidad económica. La imposición de este deber a los propietarios por el planeamiento deberá tener un plazo determinado, que será prorrogable. El plazo, así como la prórroga, se determinará por el ayuntamiento en función de las circunstancias objetivas que dieron lugar a su imposición.
 - b. Que los propietarios lo asuman voluntariamente. La asunción voluntaria de esta obligación deberá formalizarse en convenio con el ayuntamiento por un plazo que deberá estar determinado, el cual podrá prorrogarse por periodos sucesivos de la misma duración, cuando de manera expresa se manifieste tal voluntad por los propietarios.
- 8. Cuando la conservación de la urbanización corresponda a los propietarios, estos se organizarán en entidades dedicadas, de forma exclusiva o no, a la conservación de dichas obras, con el régimen que se establezca por vía reglamentaria o mediante convenio.
- Protocolo y diagrama de procedimiento a seguir en la ejecución de obras de urbanización que desarrollen el presente Plan Parciales ó las Unidades de Actuación delimitadas, cuya gestión es privada bien sea por convenio urbanístico o no.

Como se ha indicado en el apartado anterior, a tenor de lo reflejado en el art. 188. de la LOTRUM, y lo dispuesto en los puntos 1, 2 y 3 del art. 180 del Reglamento de Gestión Urbanística, el presente Plan Parcial, establece el diagrama de procedimientos de control a seguir en la ejecución de las obras de urbanización que lo desarrollan ó las Unidades de Actuación delimitadas, cuya gestión es privada bien sea por convenio urbanístico o no,

17/65

significándose que el incumplimiento del mismo, podrá representar la no aceptación de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Santomera.

- 4.9.1 Actos previos: con carácter previo al inicio de la ejecución material de las obras e instalaciones de urbanización, se comprobarán los siguientes hechos:
 - Que existe Proyecto de Urbanización completo y aprobado definitivamente (que contendrá la totalidad de obras e instalaciones y servicios a ejecutar, "en un solo proyecto" o "suma de proyectos parciales"), en el que estén subsanados y corregidos todos los reparos y observaciones impuestas a nivel técnico y administrativo en el proceso de aprobación. Dicho proyecto deberá estar diligenciado por el Secretario Municipal como prueba de que es coincidente con el documento aprobado definitivamente.
 - Para poder iniciar las obras de urbanizacion sera necesario la obtenencion de la preceptiva autorización del Ministerio de Trasnportes
 - Que están nombrados todos los Técnicos Directores y los Coordinadores de Seguridad y Salud de las obras e instalaciones de urbanización, así como formalizada mediante firma, su aceptación expresa en documento debidamente visado por los colegios profesionales correspondientes.
 - Que a fin de que pueda formalizarse por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Santomera, la preceptiva inspección en el primer replanteo y pueda autorizarse el inicio de las obras e instalaciones, el promotor notificará al Ayuntamiento mediante escrito de solicitud, que por el contratista y sobre la base de lo contenido en el Proyecto de Urbanización y las instrucciones recibidas de la Dirección Facultativa, se ha procedido a la marcación sobre el terreno del replanteo previo de las alineaciones, rasantes y demás elementos de la urbanización que entienda son convenientes replantear en relación con esta primera fase. Ante la solicitud por el Promotor de inicio de obras y comprobación del primer replanteo, el Ayuntamiento estableciendo día y hora, convocará oficialmente a dicho acto a todas las partes implicadas.

4.9.2 Normas de inspección de obras e instalaciones:

Inspección urbanística:

Sobre la base de lo establecido en este protocolo y el Plazo y Plan de Etapas que sea aprobado por el Ayuntamiento de Santomera para este Plan Parcial, se cumplirá lo que sigue:

- A.- Deberá de conservarse en el lugar de las obras la licencia de las obras de urbanización y una copia oficial del proyecto de urbanización aprobado definitivamente.
- B.- Será preceptiva la inspección de los trabajos por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Santomera, en los siguientes períodos como mínimo:
 - En el primer replanteo, antes del comienzo de las obras.
 - A los tres meses de comenzadas.

18/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

- A la mitad del plazo de ejecución de las obras o de su primera etapa, y de cada una de las siguientes si fueran varias.
- A la terminación de cada etapa.

De cada visita se levantará el acta correspondiente, que firmarán el Contratista, los Técnicos Directores de la Obra y los Técnicos Municipales que realizan la inspección, así como el Acta del primer replanteo, que además firmarán un representante de la Corporación Municipal y un representante de los promotores de la urbanización.

En cualquier momento de su ejecución y en relación con las obras y servicios que deben ceder en su día, al Ayuntamiento de Santomera para su conservación, se podrán exigir las pruebas de resistencia o de funcionamiento de las instalaciones, obligando a efectuar las obras complementarias necesarias si el resultado no fuera satisfactorio, pudiendo suspender las obras, imponer las oportunas sanciones, e incluso, si no se atendieran las ordenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento de Santomera a costa del Promotor. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad técnica de los directores facultativos de las obras.

La validez de la licencia para las obras de urbanización que aún no hubieran sido ejecutadas se perderá automáticamente por cualquier alteración del proyecto definitivamente aprobado, o por el incumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia.

4.9.3 Diagrama de procedimiento a seguir en la ejecución de obras de urbanización que desarrollen avances de planeamiento, planes parciales ó unidades de actuación de gestión privada por convenio urbanístico.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR AL FINALIZAR LAS OBRAS PARA QUE PUEDAN SER ACEPTADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA:

4.9.3.1.- Una vez terminadas las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, en su caso, el urbanizador o los propietarios lo pondrán en conocimiento del Ayuntamiento de Santomera, presentando solicitud de la cesiónaceptación del total de las obras de urbanización previstas en el correspondiente Proyecto de Urbanización aprobado en su día al efecto, firmada por representante legal autorizado del Órgano encargado de la gestión urbanística del Plan Parcial ó Unidad de Actuación, acompañando los siguiente documentos:

> 4.9.3. 1.a.- Certificado Final de todas las Obras e Instalaciones de Urbanización que se pretendan sean aceptadas por parte del Ayuntamiento de Santomera, firmado por todos los Técnicos Directores de las mismas, debidamente visado por los Colegios Profesionales que procedan. (Entre otras: OBRA CIVIL EN GENERAL-RED DE ABASTECIMIENTO-RED DE SANEAMIENTO-RED DE PLUVIALES-LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN-CENTROS DE TRANFORMACIÓN-RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN-ALUMBRADO PÚBLICO- RED DE TELEFONIA-RED DE TELECOMUNICACIONES-RED DE GAS-etc.).

> 4.9.3.1.b.- Original o copia compulsada del Acta de Recepción de las Obras, formalizada por el Órgano de Gestión Urbanística a los Ejecutores de las mismas, o documento de análogas características que pueda sustituir a aquella. (Entre otras: OBRA CIVIL EN GENERAL-RED DE ABASTECIMIENTO-RED DE SANEAMIENTO-RED DE PLUVIALES-LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN-CENTROS DE TRANFORMACIÓN-RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN-ALUMBRADO PÚBLICO- RED

> > 19/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA



4.9.3.1.c.- Acta de comprobación y autorización de puesta en marcha de centro de transformación.

4.9.3.1.d.- Acta de comprobación y autorización de puesta en marcha de las instalaciones de Alta Tensión.

- **4.9.3.1.e.-** Autorización de la Dirección General Industria relativa a la puesta en servicio del Alumbrado Público y Contrato de Suministro de energía eléctrica para el mismo con titularidad municipal.
- **4.9.3.1.f.-** Autorización de la Dirección General de Industria relativa a puesta en servicio de las instalaciones de Baja tensión.
- **4.9.3.1.g.-** Documentación de aceptación en de todas las instalaciones cedidas a las empresas suministradoras, en su caso.
- **4.9.3.1.h.-** Dossier Técnico firmado por los Directores de las Obras, en el que como mínimo, se recojan tanto literal como gráficamente, los conceptos que más abajo se relacionarán, en los que como norma general de obligado cumplimiento, tanto para los proyectos de iniciativa particular como para los de iniciativa pública, la totalidad de los documentos técnicos que describan las obras o servicios de urbanización realmente ejecutados, deberán presentarse en soporte papel y en soporte informatizado, con el fin de poder llevar a cabo en el tiempo una actualización sistemática de la documentación gráfica y escrita del presente Plan General Municipal de Ordenación, así como una adecuada gestión urbanística del mismo:
 - **4.9.3.1.h.1.** Informe general de la Dirección Facultativa para la Recepción de las Obras e Instalaciones, relativo a :
 - Trazado del viario.
 - Red General de Abastecimiento de Agua, incluso Red de Hidrantes Contraincendios y Red de Riego.
 - Red General de Saneamiento y Pluviales.
 - Alumbrado Público.
 - 4.9.3.1.h.2.- Anexo 1: Formación y Pavimentación de Viales:
 - Antecedentes-Descripción de las obras ejecutadas-Prescripciones a cumplir-Situación final de las obras-Conclusiones.
 - Relación y resultado de los ensayos realizados (Granulométrico, Densidad, Humedad, Próctor Modificado, Espesor de testigos de aglomerado y rodadura, etc.).
 - Planos-Esquemas-Detalles de lo realmente ejecutado.
 - Reportaje Fotográfico de Viales.
 - **4.9.3.1.h.3.-** Anexo 2: Formación y Pavimentación de Aceras:
 - Antecedentes-Descripción de las obras ejecutadas-Prescripciones a cumplir-Situación final de las obras-Conclusiones.
 - Relación y resultado de los ensayos realizados y fichas técnicas de los materiales empleados en la formación de aceras (Bordillos, Material de pavimentación de aceras, Resistencia a Rotura por

20/65

Flexión y Compresión, a Desgaste ó Abrasión y Absorción de Agua, etc.).

- Planos-Esquemas-Detalles de lo realmente ejecutado.
- Reportaje Fotográfico de Aceras.
- **4.9.3.1.h.4.-** Anexo 3: Red General de Abastecimiento, Hidrantes Contraincendios y Riego:
 - Antecedentes-Descripción de las obras ejecutadas-Prescripciones a cumplir-Situación final de las obras-Conclusiones.
 - Relación y resultado de los ensayos realizados y fichas técnicas de los materiales empleados en la Instalación de la Red General de Abastecimiento, Hidrantes de
 - Contraincendios y Riego.
 - Actas de Prueba de Presión.
 - Planos-Esquemas-Detalles de lo realmente ejecutado.
 - Reportaje Fotográfico de la ejecución de las instalaciones de Abastecimiento, Hidrantes de Contraincendios y Riego.
- **4.9.3.1.h.5.-** Anexo 4: Redes Generales de Saneamiento y Pluviales:
 - Antecedentes-Descripción de las obras ejecutadas-Prescripciones a cumplir-Situación final de las obras-Conclusiones.
 - Relación y resultado de los ensayos realizados y fichas técnicas de los materiales empleados en la Instalación de las Redes Generales de Saneamiento y Pluviales.
 - Actas de Pruebas de Estanqueidad.
 - Planos-Esquemas-Detalles de lo realmente ejecutado.
 - Reportaje Fotográfico de la ejecución de la instalación de las Redes Generales de Saneamiento Pluviales.

4.6.3.1.h.6.- Anexo 5: Alumbrado Público:

- Antecedentes-Descripción de las obras ejecutadas-Prescripciones a cumplir-Situación final de las obras-Conclusiones.
- Relación y resultado de los ensayos realizados (Pruebas y mediciones de resistencia de tierras, aislamiento, etc.) y fichas técnicas de los materiales empleados en la Instalación de Alumbrado Público.
- Actas de Pruebas de Funcionamiento.
- Planos-Esquemas-Detalles de lo realmente ejecutado.
- Reportaje Fotográfico de la ejecución de la instalación de la Alumbrado Público.

4.9.3.2.- Se designará representante legal autorizado por el Órgano de Gestión Urbanística en la Comisión para la Cesión-Aceptación de las Obras de

21/65

Urbanización que deberá constituirse al efecto.

4.9.3.3.- Como contestación a la solicitud de cesión-aceptación de las obras de urbanización por parte del Órgano de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento de Santomera dentro del plazo de tres meses desde solicitud, procederá a convocar con suficiente antelación a cada uno de los miembros componentes de la Comisión de Cesión-Aceptación, estableciendo lugar, día y hora, o bien requerir, la subsanación de las deficiencias advertidas que deban corregirse.

Transcurrido el plazo anterior sin que se hubiera notificado resolución expresa del Ayuntamiento de Santomera, se considerará aceptada la cesión por silencio administrativo.

4.9.3.4.- Es conveniente que la citada Comisión de Cesión-Aceptación de las Obras de Urbanización, esté formada por los siguientes miembros:

- Un representante del Ayuntamiento debidamente autorizado.
- Los Técnicos Municipales relacionados con las obras que se pretenden ceder-aceptar.
- El Interventor Municipal.
- El Secretario del Ayuntamiento, para el levantamiento del correspondiente Acta.
- Todos los Técnicos Directores de las obras que se pretenden ceder-aceptar.
- Un representante legal del Órgano de Gestión Urbanística, debidamente autorizado.
- **4.9.3.5.-** La cesión y aceptación si procede, de las obras e instalaciones recogidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, será formalizada en Acta que suscribirán, el representante del Ayuntamiento de Santomera, los Técnicos Municipales, el Interventor Municipal, los Técnicos Directores de las Obras e Instalaciones, el representante legal del Órgano de Gestión Urbanística, dando fe de todo ello el Secretario de la Corporación.
- **4.9.3.6.-** La cesión-aceptación de las obras e instalaciones que se contemplen en el Acta referida anteriormente, deberá ser ratificada en el Órgano de Gobierno de la Corporación Municipal.
- **4.9.3.7.-** La aceptación de las obras cedidas tendrá carácter provisional durante un año a contar desde el día siguiente de la formalización del acta de cesión o de la fecha en que se hubiera producido la aprobación por silencio administrativo.

Transcurrido el plazo del año sin notificación alguna del Ayuntamiento de Santomera, la recepción adquirirá carácter definitivo.

4.9.3.8.- Con la recepción definitiva procederá la devolución de los avales o garantías constituidas y el reintegro, en su caso, de los gastos anticipados.

22/65

6. La recepción provisional de las obras de urbanización determinará el comienzo del deber de conservación.

La conservación de la urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y servicios correspondientes, es competencia de la Administración actuante.

- 7. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el deber de conservación corresponderá, total o parcialmente, a los propietarios cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:
- a) Que se prevea expresamente por el planeamiento urbanístico, en función de los resultados del informe de sostenibilidad económica. La imposición de este deber a los propietarios por el planeamiento deberá tener un plazo determinado, que será prorrogable. El plazo, así como la prórroga, se determinará por el ayuntamiento en función de las circunstancias objetivas que dieron lugar a su imposición.
- b) Que los propietarios lo asuman voluntariamente. La asunción voluntaria de esta obligación deberá formalizarse en convenio con el ayuntamiento por un plazo que deberá estar determinado, el cual podrá prorrogarse por periodos sucesivos de la misma duración, cuando de manera expresa se manifieste tal voluntad por los propietarios.
- 8. Cuando la conservación de la urbanización corresponda a los propietarios, estos se organizarán en entidades dedicadas, de forma exclusiva o no, a la conservación de dichas obras, con el régimen que se establezca por vía reglamentaria o mediante convenio.

4.11 Red viaria. - Trazado viario.

4.11.1 Generalidades previas.

- A. Los viales se ejecutarán en las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito y de acuerdo con las normas generales de urbanización del presente Plan Parcial.
- B. En cuanto a la pavimentación se recomienda, que a propuesta de los Técnicos Directores de las Obras de Urbanización, se elija por los Servicios Técnicos Municipales diferentes tipos para los materiales de pavimentación de aceras y encintado de bordillos (definiendo material, formato, colores y textura, etc.), de acuerdo con los diferentes ambientes a urbanizar, de modo que una vez elegidos, adquieran la condición de materiales de obligada colocación dentro del ámbito del Plan Parcial.
- C. Con carácter general, cuando una misma persona o entidad reúna la doble condición de urbanizador y constructor de viviendas, podrá el Ayuntamiento de Santomera, si estima que existen garantías suficientes, permitir que la construcción de calzadas y aceras se realice en las siguientes etapas:
 - La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una

23/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

sub-base y la base definitiva con una capa de rodadura provisional.

En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la etapa primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción. Al aportar el proyecto se indicará el plazo de garantía de las obras.

4.11.2 Alineaciones.

Las alineaciones, se adecuarán a las definidas en los planos de Ordenación y Gestión Urbanística del presente Plan Parcial.

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

4.11.3 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.

4.11.4 Pendientes longitudinales.

Se procurará que no superen el 6,00 %. Para inclinaciones superiores se recomienda disponer un pavimento antideslizante, así como intercalar rellanos de menor pendiente que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva.

La pendiente mínima será del 0,50 %. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores (Hasta el 0.30%) siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma; utilizando rígolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc.

4.11.5 Cruces en la calzada.

En los cruces de calles de las nuevas urbanizaciones, cuya calzada tenga una anchura igual o inferior a 7,00 ml. se realizarán chaflanes en los bordillos o se redondearán.

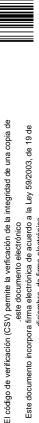
4.11.6 Secciones transversales – Aparcamientos.

La pendiente transversal de la sección total del viario entre alineaciones oscilará entre el 1 % y el 2 %.

Una vez definida por los Servicios Técnicos Municipales la rasante urbanística, (cota del pavimento de acera en su intersección con la alineación exterior), la pendiente de la acera hacía la calzada de la vía pública no podrá superar en ningún caso el 3% de desnivel, en ningún punto, ni siquiera en los accesos a garajes situados en sótano, semisótano o planta baja. Si llegado el caso, la ejecución incumple lo antes indicado, será causa suficiente para la denegación de la necesaria Licencia de Primera Ocupación a la edificación con las que estén relacionadas.

24/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

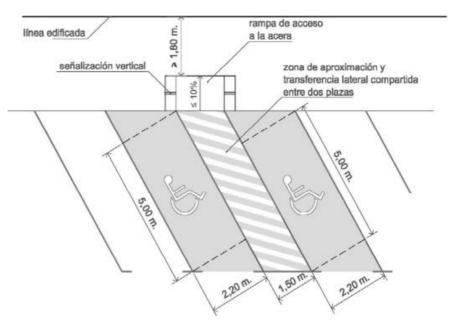


imento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

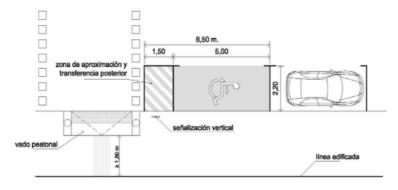
En calles de tráfico rodado se diferenciarán nítidamente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales. La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido, sin aparcamientos, no será menor de 4,00 ml. y en las de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

En las calles de nuevo trazado, la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores, como aceras u otros, será de 1,80 ml.

Cada plaza de aparcamiento que se prevea en el espacio o viario público, tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 ml. de ancho y 5,50 ml. de largo, tanto para plazas de aparcamientos en serie o en batería. Las plazas de minusválidos dispondrán adicionalmente una rampa y zona de transición de 1.50 metros según planos de detalle. El diseño de todas las plazas de aparcamiento se base en 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, tal como se muestra en los siguientes esquemas:



Diseño de plazas de aparcamiento en bateria.



Diseño de plazas de aparcamiento en línea.

A tenor de lo regulado en el art. 106.h) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, los proyectos de urbanización que desarrollen el presente plan parcial, contendrá el trazado previsto en él así como las características de la red de comunicaciones del sector y de su enlace con los sistemas generales de comunicaciones previsto en el mismo, de acuerdo con la señalización que contiene en cuanto a alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, las cuales se adecuan a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica. Asimismo, contendrán la previsión de aparcamientos públicos, en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 200,00 m.² construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. Los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

En todos los espacios destinados a aparcamiento la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento.

Todos los aparcamientos de uso público dispondrán de una reserva de plazas para minusválidos que como mínimo será de una plaza por cada cincuenta plazas o fracción sobre el total de plazas previsto, que estarán debidamente señalizadas y cumplirán con las dimensiones mínimas especificadas en esta Normativa Urbanística. En los aparcamientos de superficie, estas plazas se situarán con preferencia en las zonas más próximas a los edificios para facilitar el acceso.

También se reservará un 10% de las plazas a aparcamientos de vehículos eléctricos para favorecer la eco movilidad.

4.11.7 Pavimentación.

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.

26/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

En las calles peatonales se recomienda con carácter preferente, el uso de pavimentos modulares, adoquinados en piedra, prefabricados de hormigón, cerámicos. Se acepta con limitaciones el hormigón impreso.

Estos materiales podrán combinarse con planos de hormigón visto, que deberá tener un tratamiento superficial adecuado (fratasado, cepillado, etc.). En aceras el pavimento a utilizar será, en general, antideslizante y con tratamiento adecuado para repeler la suciedad.

4.11.8 Vías ciclistas.

Las vías ciclistas se definen como elementos de infraestructura viaria reservados en su totalidad o en parte para uso ciclista. En función de su ubicación y uso en el viario, las vías ciclistas pueden agruparse en:

- <u>Pistas-Bici</u>, o plataformas para uso ciclista, totalmente independientes de calzadas y aceras.
- <u>Carriles-Bici</u>, integrados en la calzada viaria, con separación física o de señalización horizontal.
- <u>Aceras-bici</u>, integradas en la acera, con utilización indistinta por peatones y/o ciclistas.
- <u>Vías verdes ciclistas</u>, correspondientes a itinerarios en campo abierto, con un uso mixto peatonal-ciclista de carácter ambiental.

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 los elementos siguientes:

- Nivel de independencia con respecto al tráfico.
- Trazado en planta y perfil longitudinal, definiendo rampas máximas.
- Sección transversal tipo.
- Pavimento utilizado en la vía e intersecciones.
- Solución de los cruces con el viario.
- Señalización horizontal y vertical proyectada.

Se definen a continuación algunos de sus elementos básicos:

Sección.

El cuadro adjunto indica las secciones indicadas para distintos tipos de vía ciclista:

TIPO DE CARRIL	SECCIÓN MÍNIMA	SECCIÓN ÓPTIMA
Unidireccional	1,50 ml.	2,00 ml.
Bidireccional	2,50 ml.	3,00 ml.

27/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

La sección del carril bici deberá estar claramente diferenciada del resto de la acera o calzada, bien sea mediante encintados, bordillos o por el simple cambio de materiales en color o textura.

El proyecto de obras de urbanizacion incorporara el o los carriles bici y áreas de aparcamiento señalizadas, accesibles e iluminadas, que pudieran conectar las zonas proyectados con otras zonas de la ciudad o los puntos de actividad cercanos.

La aprobación de proyecto de obras de urbanización quedara condicionada a que se incluyan, mediante un anejo especifico denominado CARRIL Y APARCAMIENTOS BICI, los aspectos señalados en relación con la incorporación de los desplazamientos en bicicleta.

Cruces en la calzada.

Respecto al trazado, la vía ciclista se retranqueará en las intersecciones, evitando que el ciclista se vea afectado por los vehículos que giran. Siempre que sea posible, se establecerán cruces sobre la calzada mediante pavimentaciones contrastadas. El cruce estará debidamente señalizado, tanto en lo que concierne a la señalización vertical como a la horizontal. En las intersecciones reguladas mediante semáforos, se establecerá señalización semafórica específica para el carril-bici.

Firmes y pavimentos.

Dada la amplia gama de posibilidades, no se recomiendan firmes específicos. En cualquier caso, el firme aplicado deberá tener una textura que permita la circulación ciclista en condiciones suficientes de comodidad. Deberá ser durable y de escaso mantenimiento. Por último, se recomienda evitar los firmes asfálticos cuando no se proyecten carriles-bici en la calzada viaria.

La numerosa bibliografía de recomendaciones sobre el diseño de vías ciclistas, permite la realización de proyectos con un alto grado de calidad. En tanto la Comunidad de Murcia no disponga de una norma o recomendación específica, los proyectos de vías ciclistas deberán indicar las recomendaciones que siguen, acogiéndose a la normativa de la Comunidad Autónoma cuando ésta sea publicada.

4.12 Zonas Verdes y otros espacios libres.

Su diseño se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en este Plan Parcial de desarrollo del planeamiento general.

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

Las zonas terrizas, para juegos de niños o prácticas deportivas, estarán perfectamente acotadas y delimitadas.

Contarán con el drenaje adecuado y su superficie será saneada y tratada con arena de miga y otros áridos de préstamo.

4.13 Supresión de barreras arquitectónicas.

Los proyectos de urbanización cumplirán las condiciones establecidas en la Ley 5/1995, de 7 de abril, de Condiciones de Habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general y demás disposiciones complementarias vigentes. Tambien se cumplira lo indicado en la Orden VIV/561/2010.

28/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

4.14.1 Criterios generales.

Los criterios generales que deberán observarse en los espacios libres destinados a zonas verdes, serán los siguientes:

- La conservación de los mismos y de su arbolado, o cuando menos, de su potencialidad ecológica.
- Mantener su funcionalidad y su diversidad, tanto para acoger a los ciudadanos, como a la flora y fauna silvestre.
- Armonizar el conjunto de soluciones básicas individuales para los problemas concretos de la diversidad de zonas y ambiente.
- Asegurar las condiciones mínimas de estabilidad del arbolado y del bienestar del ciudadano en esas zonas.
- Ampliar la interconexión entre la ciudad y su entorno rural circundante, tanto en cuanto a la fauna como en cuanto a la accesibilidad racional y controlada de los ciudadanos.
- La óptima distribución de las zonas verdes en la totalidad de área urbana.
- Preservar las zonas verdes mayores, evitando su fragmentación y facilitar el intercambio e interconexión de éstas con el resto y del resto entre sí.
- En el diseño de las zonas verdes, se utilizarán con carácter general los principios de la xerojardinería, orientados a la construcción de jardines con bajo consumo de agua.
- En la selección de especies vegetales se utilizarán de forma preferente, aunque no necesariamente exclusiva, especies autóctonas.
- Los césped se utilizarán con criterios restrictivos, por ser los principales consumidores de agua de los jardines. Como alternativas al césped para cubrir el terreno, se emplearán plantas tapizantes, masas arbustivas, cortezas de pino, gravas y áridos decorativos o pavimentos, según resulte apropiado.
- Incorporar vegetación arbórea de hoja caduca en aceras y demás infraestructuras.

ocumento micorpora intra electronica de acuerdo a la Ley Sel.Cuco, de 19 de filma electrónica adricadomirica se divisidadorion Docinidad son destantes El fenómeno por el que la temperatura en un entorno edificado es superior al medio rural circundante es conocido como isla de calor urbano. Este fenómeno es consecuencia de la acumulación de calor local, debido al uso masivo de materiales absorbentes como el hormigón y especialmente, el asfalto con su color negro. Los espacios exteriores sombreados y, en especial, la aportación de la evapotranspiración del arbolado de hoja caduca, contribuyen a reducir dicho efecto, mejorando de este modo el microclima del emplazamiento.

El uso de elementos naturales para reducir el mencionado fenómeno, además del efecto termorregulador, contribuye a establecer un entorno más agradable. Estos elementos naturales permiten, además, compensar parte del CO₂ que es emitido por la fase de obras o por la fase de funcionamiento de los nuevos desarrollos urbanos.

Por lo tanto, el proyecto de obras de urbanizacion resultante debe incorporar la vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras que permitan reducir el efecto de isla de calor urbano, y todo ello quedara concretado en un anejo especifico titulado "incorporación vegetación arbórea de hoja caduca"

4.14.2 Arbolado.

En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras u otras instalaciones cercanas.

La plantación de arbolado en zonas pavimentadas, deberá tomar como referencia las medidas que resulten de la combinación de las necesidades de la especie a plantar con las características de la ubicación.

Estas medidas serán asimismo tenidas en cuenta siempre que se proyecte la plantación de árboles en relación con fachadas o vías de comunicación.

En todo caso, deberá dejarse un mínimo de 0,80 ml. x 0,80 ml. de tierra libre de todo tipo de recubrimientos, excepto la rejilla de alcorque alrededor del árbol.

En el caso de medianas viales, se considerará como mínima recomendable la anchura de 2,00 ml. para la plantación de arbolado en las mismas.

No se permitirá la existencia de ningún tipo de conducciones, a excepción de riego, en el volumen de tierra destinado a cada árbol.

Se considerará preceptiva la instalación de riego por goteo subterráneo o aspersión, siempre en áreas de césped, arbustos, arbolado, etc. Estos sistemas de riego

30/65

deberán ir provistos de un contador de agua, programador, electroválvulas y válvulas para limpieza de las líneas de riego.

Las bocas de riego serán de tipo municipal y habrán de emplazarse teniendo en cuenta que su radio de acción será como máximo de 30,00 ml.

Deberá asegurarse el adecuado drenaje de los suelos destinados a la plantación, debiéndose contemplar según los casos, desde la utilización de capas de material drenante hasta la instalación de una red de drenaje.

El marco de plantación, es decir la distancia entre los árboles de la alineación, dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendado será de 4,00 ml. y el máximo de 10,00 ml.

4.14.3 Arbustos y plantas tapizantes.

Los arbustos y plantas tapizantes son muy eficaces para la estabilización de taludes. Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán desde la base un tupido adecuado.

Las plantaciones de césped no son aptas en pendientes fuertes y desniveles bruscos. Por requerir una mayor conservación, se recomienda restringir su utilización a pequeñas extensiones.

Las plantas tapizantes se adaptan mejor a una topografía irregular, requiriendo además una conservación menor, por lo que constituyen una alternativa al césped en zonas no susceptibles de acceso peatonal.

4.14.4 Mobiliario urbano.

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, contenedores y sus soportes, etc., deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color, textura y materiales, no sólo entre sí, sino también con relación a otros elementos visualizables de la urbanización: farolas, pavimentos, etc.

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama urbana.

Los juegos infantiles cumplirán con la norma UNE-EN 1176: Equipamientos de las Áreas de Juego, o aquella norma que la sustituya.

Buzones concentrados pluridomiciliarios.

En cumplimiento de la Ley 24/01 de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que obliga a la facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa postal específica, Real Decreto

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica de antomara tanjondamircia activalidazion Doctindax iso Dantidad - 30001

1829/1999 de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que regula la prestación de los servicios postales, y que desarrolla lo establecido en la Ley 24/1998 de julio, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales, en las zonas dispersas, diseminados, así como en los entornos de gran desarrollo de construcción horizontal y mínima densidad de población, tanto en los supuestos de viviendas aisladas como en los ámbitos que desarrollen complejos turísticos, centros comerciales, mercados municipales, polígonos industriales, etc., y a los efectos de hacer posible un reparto regular de la correspondencia y de incrementar la calidad en la distribución de los envíos, se preverán obligatoriamente en el planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización, la ubicación adecuada de "Casilleros Concentrados Pluridomiciliarios".

En cada caso se elegirá el tipo más adecuado de casillero concentrado pluridomiciliario existente en el mercado (caseta postal o panel metálico), debiéndose ubicar en un lugar adecuado, con buena iluminación, de fácil acceso y lo más cercano posible a la entrada del recinto al que va a servir; a la vez que garantizar una integración estética acorde con el entorno.

4.16 Abastecimiento de Agua.

Las instalaciones y proyectos de abastecimiento de agua potable del SECTOR "CB-1" del término municipal de Santomera, seguirán las determinaciones generales siguientes:

4.16.1 Disponibilidad de caudal y conexiones.

Salvo causa justificada en contrario, el suministro en los suelos urbanizables se resolverá desde la red municipal, conforme a los criterios reflejados en los planos de esquemas de infraestructuras del presente Plan Parcial de desarrollo del planeamiento general.

Cuando la procedencia del agua de suministro no sea la citada, deberá adjuntarse al proyecto de urbanización, 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.

Los pozos de abastecimiento de agua potable se situarán a más de 50,00 ml. de cualquier punto de vertido de aguas residuales, debiendo emplazarse aguas arriba de éste.

Se justificará documentalmente en el proyecto de urbanización correspondiente, la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro, exigiéndose una dotación mínima de 250 litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por tres. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a los que se aplicarán las medidas

32/65

correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias; en ningún caso se permitirá utilizar mecanismos de absorción.

En cuanto a otros suministros, se considerará como mínimo los caudales y reservas necesarias para las instalaciones contra incendios.

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.

4.16.2 4.16.2.- Elevación.

Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

4.16.3 4.16.3.- Regulación.

Los depósitos, serán capaces de regular, como mínimo, la dotación media diaria, con las renovaciones del agua necesarias y tratamiento adecuado, con el fin de mantener las condiciones de potabilidad en el mismo.

4.16.4 Red de distribución.

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.

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).

No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 90 mm., excepto en fondos de saco, o en calles que dispongan de conducciones de abastecimiento por ambas aceras, donde, si los cálculos justificativos así lo avalan, podrán aceptarse diámetros no inferiores a 80 mm.

Se procurará que el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior sea de 1,00 ml.

La tubería deberá situarse a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes. Salvo en casos justificados, las canalizaciones de otros servicios (gas, electricidad, telefonía, etc.) deberán cumplir las distancias de paralelismos y cruzamientos establecidas como mínimas por la normativa específica de cada instalación, debiendo guardar como la separación mínima de 0,50 ml. alrededor de la tubería de agua potable.

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 el Ayuntamiento de Santomera.

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

33/65

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, diciembre, de firma electrónica

4.16.5 Protección contra incendios.

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinados por los Servicios Técnicos Municipales. 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, siempre en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados. En zona de viviendas, como mínimo debe preverse del modelo adoptado por el Ayuntamiento, un hidrante de diámetro 100,00 mm. por cada 1,20 Ha. La instalación se ajustará a la normativa legal en vigor, así como a lo preceptuado en la presente Normativa Urbanística.

4.17 Red de Riego

Para el riego de parques y jardines, se establecerán en estas zonas, así como en espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m.3 por Ha. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes, derivadas de la red general con sus correspondientes llaves de paso, no obstante, siendo preferible que los recursos para riego no procedan del agua domestica potable y procedan de la reutilización del agua de lluvia.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

4.18 Saneamiento.

La red será separativa, debiéndose justificar la solución adoptada, pudiendo ser unitaria solo en los casos en los que no exista red municipal separativa.

No se admitirán canalizaciones tubulares o alcantarillas de diámetro inferior a 300.00 mm., excepto en acometidas domiciliarias y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán 200,00 mm. y 250,00 mm., respectivamente o se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones.

Las velocidades máximas serán de 3,00 Ml./seg, cuando los conductores sean de hormigón centrifugado o vibrado, y podrán aumentarse a valores mayores adoptando tuberías de PVC, gres o equivalentes por la dureza de su revestimiento, en los casos en que esto sea preciso.

Las pendientes mínimas se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,50 ml./seg., y en todo caso superiores al $3^{0}/_{00}$

En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios, se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será suficiente para la correcta limpieza de las alcantarillas.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

Se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30,00 ml. y 50,00 ml., así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras.

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 ml. debiendo situarse a nivel inferior al de las conducciones de abastecimiento circundantes.

Podrán utilizarse los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), en las condiciones allí señaladas.

Salvo justificación en contrario se utilizarán tuberías de hormigón vibrado en masa, para diámetros inferiores a 400,00 mm. y armados para tuberías de mayor calibre. Se podrán utilizar tuberías de otros materiales justificando su empleo y resistencia de acuerdo con las profundidades a las que queden instaladas.

Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique mediante un tratamiento adecuado la impermeabilidad ante movimientos y deslizamientos de las mismas.

Para el cálculo del alcantarillado, se adoptarán como caudales de aguas negras, el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de aqua. Para los caudales de aquas de Iluvias, se partirá de una precipitación de 160 Litros por Segundo y Hectárea, si la superficie de la cuenca recogida no excede de 20 Ha. Si la superficie excede de las 20 Ha, se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvias, con probabilidad de repetición cada dos años, si las pendientes del terreno son apreciables y con probabilidad de repetición cada cinco años, si las pendientes del terreno son muy pequeñas, teniendo en cuenta en ambos casos el retardo y acumulación de caudales. Se podrán tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de lluvias las correspondientes a la fórmula:

$1 \times 260 \times n^{0.42} / t^{0.52}$

Dónde, "n" es el número de años de probabilidad de repetición, "t" el tiempo de minutos de duración de la lluvia, e "l" su intensidad en litros por segundo y hectárea.

En todos los casos, a los caudales obtenidos según los métodos expuestos se les aplicarán los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

- a)
- b) Zonas de uso ferroviario, servicios e instalaciones o equipamiento 0,2
- c)

Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes, si aún no existieran o resultaran inadecuadas.

35/65

Las velocidades en la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar, por una parte, la sedimentación del afluente y por otra, la erosión del material de las construcciones.

En todo lo especificado anteriormente se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Sanitarias vigente.

4.19 Depuración.

La depuración de todos los vertidos urbanos se producirá, preferentemente, de forma conjunta en las depuradoras municipales existentes y previstas en el municipio. En este sentido, la depuración de aguas y redes de saneamiento se atendrán a las determinaciones de vertido y depuración establecidas por el Ayuntamiento de Santomera y la empresa concesionaria del servicio, así como al plan de depuración para el núcleo de Santomera.

4.20 Infraestructura eléctrica.

Se deberá tener en cuenta tanto en el proyecto de urbanización que ejecuta el presente Plan Parcial, las disposiciones vigentes de la legislación sectorial eléctrica, así como la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de este tipo de energía, previendo la ubicación de nuevas instalaciones y protegiendo las existentes, de manera que se asegure la dotación de este esencial suministro, tanto para las actividades económicas, industrial, actividades terciarias y de servicios, como para los usos residenciales, de manera que se garantice la calidad de vida de los ciudadanos del Sector de referencia.

Para ello el Ayuntamiento de Santomera y los particulares, deberán arbitrar las oportunas consultas a la empresa suministradora de energía eléctrica para que manifieste las necesidades de las infraestructuras eléctricas del sector en cuestión.

Como Infraestructura Eléctrica se entiende, la transformación, transporte y distribución de energía eléctrica. Los Proyectos correspondientes a estas instalaciones eléctricas, cumplirán las condiciones siguientes:

Se resolverá en los términos que disponga el Ayuntamiento de Santomera de acuerdo con la compañía suministradora, debiendo cumplir con la Reglamentación y normativa eléctrica específica para cada tipo de instalación.

El Cálculo de las redes de distribución se hará, según el grado de utilización de la instalación eléctrica y las distintas zonas a electrificar. Las previsiones de potencia para la dotación de las viviendas y otros usos, deberán ser como mínimo las estipuladas en cada momento en la reglamentación en vigor, (actualmente para electrificaciones básicas en viviendas con superficie inferior a 160 m.2 útiles, 5.750 Watios a 230 Voltios y para electrificación elevada en viviendas con superficie superior a 160 m.2 útiles, 9.200 Watios).

36/65

No obstante las potencias mínimas a considerar para viviendas y otros usos en el Sector "CB-01", deberán ser:

- Para superficie útil igual o mayor a 150 m.², 9.900 Watios (Electrificación elevada).
- Para superficie útil menor a 150 m.², 6.000 Watios (Electrificación básica) y siempre que no precisen previsión de las instalaciones correspondientes a la electrificación elevada.
- A estos efectos se considerará electrificación básica, la que debe permitir la utilización de aparatos eléctricos de uso común en una vivienda y electrificación elevada, la que debe permitir o prever la utilización de sistemas de calefacción eléctrica, acondicionamiento de aire u otros electrodomésticos de consumo superior a los de la electrificación básica.
- Para la previsión del uso de oficinas y comercios, 100 Watios por m.² construido y planta, con un mínimo de 3.500 Watios a 230 Voltios y coeficiente de simultaneidad igual a 1,00 (uno).
- Para la previsión de uso de garajes con ventilación natural, 10 Watios por m.² construido y planta, y 20 Watios por m.² construido y planta para la ventilación forzada, con un mínimo de 3.500 Watios a 230 Voltios y coeficiente de simultaneidad igual a 1,00 (uno).
- Para el resto de usos, industrial, etc., se estará a lo preceptuado en la reglamentación y normativa en vigor en cada momento.

La distribución en baja tensión se realizará de acuerdo con el Reglamento específico y normativa de aplicación en vigor. El tendido de las líneas de forma general y salvo indicaciones discurrirá subterráneo bajo las aceras con las protecciones reglamentarias, en las áreas urbanas o 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. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo cuando se ignore la rasante definitiva de la vía pública, teniendo en escaso carácter provisional, hasta que el Ayuntamiento de Santomera estime que debe pasar a ser trazado subterráneo, sin que en ningún caso los trabajos de dicha modificación sean a cargo de éste.

Cuando el carácter de la urbanización así lo aconseje, se admitirá el grapado de cables de baja tensión a fachada, prohibiéndose tanto su colocación sobre palomillas como en los vuelos sobre calzada, resolviéndose los cruces mediante arquetas y canalizaciones subterráneas.

Las redes de alta tensión en los suelos urbanos discurrirán preferentemente en canalizaciones subterráneas, con las protecciones reglamentarias según con la normativa en vigor, siguiendo los recorridos que se señalen por parte de los Servicios Técnicos Municipales y salvo por razones técnicas ineludibles, se ejecutarán a una profundidad mínima de 1,50 ml.

Con carácter general, los Centros de Transformación y sus instalaciones

37/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA



auxiliares, deberán establecerse dentro de construcciones situadas sobre terrenos de propiedad privada, debiendo cumplir las condiciones estéticas y de volumen exigidas por los diferentes apartados que sean de aplicación de las Normas Urbanísticas.

Con carácter excepcional y mediante informe justificativo de los Servicios Técnicos Municipales sobre a imposibilidad material para establecerse dentro de construcciones situadas sobre terrenos de propiedad privada, los Centros de Transformación y sus instalaciones auxiliares, podrán establecerse en los espacios libres públicos, estudiando la mejor ubicación dentro de los mismos, de modo que se integren adecuada y armoniosamente en ellos, garantizando las exigibles condiciones de seguridad de acuerdo con las normativas técnicas específicas en vigor.

En uno y otro caso, el exterior del Centro de Transformación armonizará en su estética con el carácter y edificación de la zona de ubicación.

En los edificios, cuando la potencia a instalar sea superior a 50 K.V.A., estará obligada la propiedad a facilitar un local a la empresa suministradora, en las condiciones que ambas partes determinen y que no se podrá establecer por debajo del segundo sótano, debiendo reunir el local y las instalaciones las debidas condiciones en cuanto a: Seguridad, Insonorización, Aislamiento Térmico, Ventilación, Tratamiento Antivibratorio, Emisiones Magnéticas, Ignifugación adecuada ante caso de incendio, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

En los espacios libres públicos y privados, los Centros de Transformación, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aislados, en todo su perímetro, de los edificios colindantes, de tal manera que la separación entre cimientos y muros sea como mínimo de 3,00 ml. Además, adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias en cuanto a: Seguridad, Insonorización, Aislamiento Térmico, Ventilación, Tratamiento Antivibratorio, Emisiones Magnéticas, Ignifugación adecuada ante caso de incendio, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y Centros de Transformación, adaptados a las condiciones expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar los promotores que disponen del contrato de suministro, suscrito con alguna empresa eléctrica, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos. Una copia de este contrato deberá acompañarse al proyecto.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos y Normas en vigor, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no se oponga a lo aquí establecido.

Se prohíbe la instalación de contadores de lectura vistos en fachada. Las cajas de alojamiento de los contadores, se tratarán con los mismos acabados que la fachada.

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

38/65

urbanizables, así como para las instalaciones de agua caliente sanitaria en implantaciones de gran consumo.

4.21 Alumbrado público.

4.21.1 Criterios de diseño.

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

4.21.2 Requerimientos luminotécnicos recomendados.

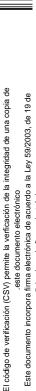
VALORES MÍNIMOS INICIALES DE ILUMINACIÓN.

Las vías públicas deberán tener los niveles lumínicos que se indican a continuación; dichos niveles se considerarán en servicio, por lo que a la puesta en marcha se exigirá un nivel lumínico superior en un 30 % al señalado para cada caso.

	lluminación media inicial.	Uniformidad		mbrami	ento turbador
	(Lux)	media general. (%)	(G)	(TI)	urbador
	(2077)	(70)	(5)	(11)	
Vías locales, caminos vecinales, etc.	25	40%	20%	5	14
Vías urbanas y calles comerciales con tráfico mixto lento y denso o gran circulación de peatones.	40	55%	30%	5	14
Vías urbanas con uso elevado de peatones y ciclistas.	35	45%	25%	5	14
Vías urbanas con uso moderado de peatones y ciclistas.	25	40%	20%	5	14
Vías interiores de polígonos industriales.	25	40%	20%	5	14
Vías peatonales en urbanizaciones.	20	35%	15%	-	-
Zonas de paso y estancias en parques y jardines.	20	35%	15%	_	-
Zonas monumentales, históricas y artísticas, calles peatonales comerciales o de ocio.	20	Estas vías carecen de estudios de calidad mínima, por cuanto los niveles precisos estarán en función del realce que se quiera dar a monumentos, elementos decorativos, fachadas, esculturas, fuentes, etc., integrando los aparatos de iluminación con el entorno, paisaje o escena urbana circundante.			
Resto de situaciones: carril de bici, puentes peatonales, escaleras peatonales y rampas, pasos inferiores para peatones y ciclistas.	Condiciones refle	ejadas en la public	ación d	e la C.	I.E. nº

39/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA



En las intersecciones o cruces de las vías de tráfico rodado, los estándares y mínimos serán del orden de un 10 a un 20 %, superiores a los de la vía de mayor importancia de las que confluyan en el cruce.

En cualquier caso, se deberá garantizar los mínimos recomendados por la Comisión Internacional de Iluminación (C.I.E.) para la seguridad del peatón y de las propiedades.

4.21.3 Geometría de la instalación.

En calles anchas, con un cierto nivel de tráfico, se optará, en general, por disposiciones bilaterales, bien pareadas, en las calles más amplias y emblemáticas, bien al tresbolillo, en el resto.

En calles abiertas, propias de periferias urbanas, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación visual, buscando un cierto efecto pantalla, con esta disposición, contribuyendo al cierre visual de la zona o polígono.

La sustentación de las luminarias se resolverá, en general, mediante brazo mural en las calles del casco antiguo, utilizándose los báculos o columnas en las calles amplias y en las penetraciones urbanas de las carreteras.

La colocación sobre brazo mural, recomendable en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada, pese a ello las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

La altura de montaje de las luminarias quedará justificada en cada caso, recomendándose no superar alturas de 5,00 ml. ó 6,00 ml. en las calles estrechas.

4.21.4 Componentes de la instalación.

Las luminarias deberán ser cerradas y diseñadas de forma que se disminuya al máximo la contaminación luminosa. Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.

Como norma general se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio ambiente urbano.

Será obligatoria la inclusión de reductor de potencia a circuitos de media noche, para reducir el consumo.

En vías arteriales con tránsito intenso, deben de utilizarse las luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio, de sodio de alta presión o de sodio de alta presión o sistemas análogos.

40/65

En los colectores secundarios con tránsito moderado elemental, pueden admitirse luminarias de tipo hermético de iguales características que las señaladas en el párrafo anterior y lámparas de vapor de mercurio color corregido, o sistemas análogos.

Cuando las luminarias se coloquen en brazos murales o suspendidas podrá admitirse el grapado vertical de cables por fachada en derivaciones o punto de luz. siempre tapados y que el carácter del entorno y la edificación así lo permitan. En todos los casos, los cruces de calzada se resolverán subterráneos, con zanjas y arquetas.

Los tendidos eléctricos, serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras, embutidos en canalizaciones bajo tubo y disponiéndose arquetas para cruces de calzada.

En todo caso las instalaciones cumplirán con la normativa específica vigente en la

Aplicación del objetivo de cubrir mediante energías alternativas el consumo de electricidad de la urbanización del polígono industrial.

Se incluirá dentro del Proyecto de urbanización un anejo llamado "ANEJO Nº5 DE EQUIPAMIENTO EN MATERIA DE ENERGÍAS ALTERNATIVAS" donde se incluya una propuesta alcanzar un porcentaje donde la energía eléctrica del alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización sea con energías alternativas implantadas.

El proyecto de obras de urbanizacion contendrá los elementos necesarios que permitan alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado publico y otros elementos comunes de la urbanizacion (bombas de impulsión aqua de para riego, etc....), con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial de la actuación proyectada. El estudio de energías alternativas y el Plan de medidas que ejecutar que permita el 100% de autogeneración energética y autoconsumo debe ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanizacion resultante y formara parte de este mediante el anejo especifico denominado "100% energía renovable para usos comunes".

4.22 Telecomunicaciones y Telefonía.

Las redes telefónicas y de telecomunicaciones serán subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control, centrales telefónicas, etc., que resulten necesarios deberán integrarse preferentemente en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

41/65

5.1 SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIA LIGERA.

NORMA URBANISTICA DE ZONA (CEDULA DE EDIFICACIÓN)

ZONA - "UA1-P1" "UA1-P2", "UA1-P3", "UA1-P4" y "UA2-P1"

INDUSTRIA LIGERA - (ADOSADAS o AISLADAS). URBANISTICA DE ZONA"UA1-P1 ZONA"UA1-P2' ZONA. ZONA "UA1-P3" ZONA "UA2-P1" **TIPOLOLOGIA** Industria ligera en agrupacion, adosadas o en hilera en parcela independiente. **EDIFICATORIA:** DEFINICIÓN: Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del Plan Parcial como: ZONA"UA1-P1" ZONA"UA1-P2" ZONA"UA1-P3" ZONA "UA2-P1" Industria Ligera.- Se corresponde con aquellas actividades industriales de transformación, envasado, transporte o distribución, en las que se adoptarán las medidas correctoras necesarias con el fin de no causar molestias, logrando su compatibilidad con el uso existente en el sector o zona de ubicación y en las que una vez corregidos sus procesos, no deberán estar calificadas como actividades insalubres, nocivas o peligrosas por el Órgano de Calificación Ambiental competente, debiéndose además, tomar todas las medidas necesarias para no superar los 60 decibelios de noche y 70 decibelios de día, medidos en el eje de la calle a la que recaigan si se trata de emisión de ruidos, o la filtración de emisión de gases o de predepuración de efluentes en el caso de vertidos para no producir daños a la red pública de saneamiento. Independientemente de lo reflejado en el párrafo anterior, para que una industria

o actividad sea considerada por la Normativa Urbanística del presente Plan General Municipal de Ordenación como "INDUSTRIA LIGERA-ACTIVIDAD LIGERA", la actividad industrial que desarrolle, deberá ser coincidente o de análogas características a las contempladas en el siguiente listado de actividades permitidas en las zonas de Industria ligera, de tal manera, que si no estuviera en el listado o no cumpliera las características y parámetros expresados, no podría ser considerada Industria-Actividad Ligera:

Característicos:

USOS PERMITOS: INDUSTRIA LIGERA.

USOS PROHIBIDOS: Aparte del uso residencial, estarán prohibidos los usos y actividades que no estén contempladas en el listado de actividades permitidas en las zonas con uso característico de INDUSTRIA LIGERA que recoge el artículo 5.1.1 de la Normativa Urbanística del PGMO.

Complementarios:

Compatibles:

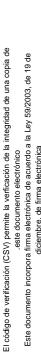
Actividades permitidas У Sin obligatoriedad de implantación de usos complementarios.

Prohibición de Usos Residenciales:En las zonas de Industria Ligera, quedan prohibidos los usos residenciales. No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150,00 m.2 construidos, en naves de, al menos,

1.000,00 m.2 edificados en planta.

42/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA





ACTIVIDADES COMPATIBLES Y PERMITIDAS

• Garajes/Aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.

• Equipamientos de Servicios Urbanos:

Todos los Servicios Urbanos de carácter que sean necesarias para las zonas de actividad económica. (Abastecimiento alimentario, Servicios de la Administración, Otros Servicios Urbanos, Recintos Feriales, Servicios Funerarios y Servicios de Transporte).

·Servicios Infraestructurales básicos:

Todos los Servicios Infraestructurales Básicos que sean necesarios para las zonas de actividad económica.

• Actividades Industriales:

- Estudios de rodaje de películas o similares.
- · Estudios de televisión o similares.
- · Estudios de radio o similares.
- Industrias de la prensa periódica o similares.
- Fabricación y ensamble de componentes de maguinaria informática.
- Actividades relacionadas el desguace vehículos, con electrodomésticos, mecanismos y equipos, chatarrerías y similares.
- · Almacenamiento y manipulación de productos hortofrutícolas.
- Talleres de tintorería-quitamanchas y de limpieza y planchado.
- Talleres de reparación de vehículos, mecanismos y equipos.
- Talleres auxiliares de la construcción: albañilería, carpintería metálica y de madera, escayolistería, cristalería, electricidad, fontanería calefacción y aire acondicionado, etc. y similares.
- Talleres de relojería, orfebrería, platería, joyería, bisutería, óptica, ortopedia y prótesis, etc., y similares.
- Talleres de confección, sastrería, peletería, géneros de punto, sombrerería, guarnicionería, reparación de calzado, etc., y similares
- Talleres de reparación de electrodomésticos, radio, telefonía, televisión, maquinaria informática y oficina, etc., y similares.
- · Tostaderos industriales de cafés o similares.
- Industrias de panadería y productos de pastelería y similares.
- Imprentas y foto-revelado.

Actividades de Servicios Terciarios:

Actividades de Almacenaje y Distribución de Mercancías:

Oficinas/Agencias de transporte de de recogida pequeña paquetería y Agencias de Transportes de todo tipo.

Centros Logísticos de Transportes.

Pequeños, medianos y grandes centros de almacenaje y distribución de productos varios.

Actividades comerciales:

- ·Actividades comerciales en general.
- •Pequeño y mediano comercio, grandes establecimientos comerciales, así de "descuento duro", con actividades como establecimientos comerciales comerciales de todo tipo.
- •Grandes superficies comerciales.
- •Exposición y venta de vehículos de todo tipo.
- •Videoclubes y establecimientos destinados a alquiler de películas o similares.
- •Almacenamiento y venta al por menor y por mayor de artículos de todo tipo (Droquería, perfumería, artículos de limpieza, abonos orgánicos y fertilizantes, plaguicidas, productos químicos, pinturas y barnices, ceras, neumáticos, lubricantes,

43/65

ire la varincación de la meguado de una copra de cumento le estrúncio. La selectrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de ,, de firma electrónica

muebles de todo tipo, materiales de construcción, comestibles y alimentación, cafés y similares, artículos de confección, piensos para animales, farmacia, objetos o muebles de madera, papelería, artículos de plástico, así como con todas aquellas actividades comerciales similares).

· Oficinas:

- Oficinas en general y similares.
- Oficinas bancarias y similares.

Actividades de Alojamiento Turístico:

- Establecimientos hoteleros.
- Apartamentos turísticos.
- Albergues turísticos.

Actividades de los Establecimientos de Restauración:

 Actividades de los establecimientos de restauración en general: Restaurantes, cafés, cafeterías, bares, quioscos-bar (fijos o móviles) y similares, con o sin música ambiental.

· Actividades de Servicios Recreativos:

- Servicios recreativos en general.
- Salas de juegos recreativos, bingos y locales de juegos de azar.
- Cafés-concierto, salas de fiesta y baile, discotecas, clubes nocturnos, casinos, academias de baile y música y similares.
- Salas de proyección de películas, teatros y actividades similares.
- Locales para pequeños y grandes espectáculos.

Actividades de Otros Servicios Terciarios:

- Actividades de servicios en general.
- Pequeños y grandes lavaderos manuales y automáticos de vehículos industriales y no industriales.
- Actividades de cría, guarda y cuidado de animales de compañía.
- Corrales domésticos tradicionales, entendiendo por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 3 cabezas de ganado equino, 1 cerda de cría y dos de cebo, 2 cabezas de ganado ovino o caprino, 6 conejas productoras y 15 gallinas respectivamente, que podrán ubicarse en el suelo urbano y urbanizable, sectorizado y no sectorizado y en todo el suelo no urbanizable. Quedando prohibida las instalaciones de ganado vacuno y de colmenas en el casco urbano.
- Servicios Terciarios de carácter no dotacional, entre otros:
- Servicios Higiénicos personales, (Salones de belleza, peluquerías, etc., o similares).
- Servicios funerarios, tanatorios y crematorios.
- Actividades educativas no regladas (Academias de enseñanza, etc. o similares).
- Actividades culturales no dotacionales (Salas de conferencias, exposiciones, recintos feriales, etc., o similares.
- Actividades sanitarias no dotacionales, (Clínicas veterinarias de todo tipo, hospitales y clínicas con o sin hospitalización, etc., o similares).
- Actividades de bienestar social no dotacionales o similares.
- Centros de actividades religiosas no dotacionales, o similares.
- Actividades deportivas no dotacionales, (Gimnasios, etc. o similares).
- Actividades de ocio no encuadradas en la clase de uso terciario de servicios recreativos.

·Estaciones de Suministro de Combustibles.

- Estaciones de suministro de combustible.
- Surtidores de gasóleos.

Se considerarán como actividades ligeras otras actividades análogas o similares a las

44/65

anteriormente relacionadas.

Con carácter general se entenderán que además de las relacionadas, pertenecen también al grupo de las industrias o actividades ligeras, aquellas que están consideradas como compatibles con el uso residencial, así como las actividades similares que no superen las limitaciones establecidas para ello en la presente Normativa Urbanística.

Todas las actividades relacionadas, adoptarán las medidas correctoras necesarias con el fin de no causar molestias, logrando su compatibilidad con el uso existente en el sector o zona de ubicación. Una vez corregidos sus procesos, no deberán estar calificadas como actividades insalubres, nocivas o peligrosas por el Órgano de Calificación Ambiental competente.

Prohibidos:

Las no incluidas o relacionadas con el listado anterior

Naves-Nido en construcciones destinadas usos industriales:

Con el ánimo de regular la promoción de suelos destinados a la actividad económica industrial, en el suelo Urbano Consolidado, en todas las Unidades de Actuación y Planes Especiales de Reforma Interior que desarrollen el Suelo Urbano No Consolidado, así como los Planes Parciales que desarrollen el Suelo Urbanizable, con uso característico industrial indiferenciado, con independencia del cumplimiento del resto de parámetros de obligado cumplimiento para la zona, sector o área, se permite la división de las naves industriales, en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a 150,00 m.2 y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de 5,00 mi. y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.

Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de 9,00 mi. de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de 13,00 mi. y de 25,00 mi. de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.

Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.

PARCELA - ALINEACIONES - VOLUMEN.

Parcela mínima:	: 150,00 m. ²
Fachada mínima:	: 5,00 ml.
Alineaciones exteriores edificación:	:Dentro de las alineaciones exteriores oficiales.
Alineaciones interiores edificación:	:No se definen.
Retranqueos mínimos obligatorios. Fachada, Linderos:	las edificaciones podrán alinearse a fachada o vía publica sin retranqueos laterales o posteriores o con un mínimo de 3 m. a otros lindes.
Fondo máximo edificable:	El fondo máximo edificable no se define.
Ocupación máxima del suelo:	La edificación podrá ocupar el 100% de la parcela.

45/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

El codigo de vernicación (COV) permite la vernicación de la integridad de una copia de	. este documento electrónico	Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de	diciembre, de firma electrónica	https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901
=i coalgo de verincación (こうv) per	este c	Este documento incorpora firma e	diciemb	https://sede.santomera.regionden

Altura máxima de 18,50 metros de altura maxima de cornisa cornisa: Número máximo MAXIMO DE 5 PLANTAS (B+4). de plantas: Número mínimo UNA - (1) planta. de plantas: Superficie de la Manzana "UA1-P1":89.936 M2 (Parcelas Zona Manzana "UA1-P2": 11.269 M2 Netas): Manzana"UA1-P3": 11.219 M2 Manzana "UA2-P1": 113.422 M2 Edificabilidad Índice Unitario de Edificabilidad de la UA1: 1,25 m.2/ M.2 Máxima Índice Unitario de Edificabilidad de la UA2: 1,14 m.2/ M.2 Zona: Índice Global: 1,20 m.²/ M. Sótano у semisótano: SI. Definicion de Sotanos: Es aquella planta cuyo pavimento se sitúa por debajo de la planta baja ó de la planta semisótano. ó bajo la rasante de un espacio no edificado sobre rasante. En planta de sótano, la cara inferior del forjado de su techo se sitúa en todos los casos, por debajo ó coincidiendo con la rasante del terreno ó la acera. Definicion de Semisotanos: Se entiende por semisótano la planta de la edificación en la que la parte inferior de su forjado de techo se encuentra a una altura de 1,00 ml. ó menos sobre la rasante, en el punto más desfavorable y cuyo piso, por debajo de la rasante, no lo está a más de 2,30 ml. Sin embargo, si debido a la configuración del terreno existen locales en los que el pavimento queda por debajo y por encima de la rasante de la acera o terreno, no se calificará como semisótano o sótano la faja de 10,00 ml. de fondo máximo, contada a partir de las alineaciones de fachadas cuyo pavimento esté por encima de la rasante. Condiciones para los sótanos y semisótanos. Deberán tener iluminación natural o artificial, así como ventilación, en todos los casos suficientes. No se permiten viviendas ni piezas habitables, en sótano ni semisótanos. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a 2,00 ml. medidos desde el pavimento de la pieza a su techo. Toda pieza situada en sótano o semisótano que no constituya local independiente, deberá estar vinculada a un local de planta baja. El local de planta baja y la pieza situada en sótano ó semisótano deberán tener superficie común de contacto sobre un plano horizontal, no pudiendo en ningún caso ser superior la superficie de local en planta de sótano o semisótano a la de la planta baia a la que se vincula. El número máximo de plantas bajo rasante será de (3) tres, con una profundidad vertical de 9,00 ml. medida desde la cota de nivelación de la planta baja. Podrá superarse este número de plantas y profundidad vertical, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales competentes en la materia. CONDICIONES DE VOLUMEN - ESPACIOS DE RETRANQUEO. Los sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones establecidos para ellos en la

- Normativa Urbanística del PGMO, podrá ocupar la parcela completa sin tener que respetar los retranqueos obligatorios, siempre y cuando se destinen a aparcamientos de vehículos, no computándose su superficie en la edificabilidad ni como superficie ocupada.
- En los espacios de retranqueo, se permiten las rampas, las instalaciones deportivas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que sus elementos constructivos no alcancen una cota de coronación sobre la rasante de la acera superior a 1,00 ml. y además, la instalación no esté incluida en algún tipo con obligada separación a linderos, la cual
- En los sotanos se podra establecer:
- a) Las instalaciones al servicio de la edificación o de alguno de sus componentes privativos.
- b) Aparcamientos y garajes.
- c) Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja siempre que disponga de acceso desde dicha planta.

46/65

 Cuando en un mismo edificio o local se desarrollaran dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de uso respectivo.

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

- 1. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada cien (100) metros cuadrados construidos, considerándose exentos de esta dotación los talleres de superficie inferior a los 150 m2. Los talleres de reparación de automóviles dispondrán en cualquier caso de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil de taller. 2. Si hubiera además en el edificio, oficinas, despachos o dependencias administrativas, se sumará a la dotación anterior la que corresponda por este uso.
- 3. Cuando la superficie industrial o de almacenaje sea superior a doscientos cincuenta (250) m2, existirá una zona de carga y descarga de mercancías en el interior de la parcela o edificio con capacidad suficiente para un camión por los primeros 500 m2 de superficie industrial o de almacenaje y de dos camiones para superficies superiores, además de un acceso que permita la entrada o salida de los vehículos sin maniobras en la vía pública.
- 4. Será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 2.20 ml. x 5,50 ml segui diseño estatal Ley 2010. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas.

CONDICIONES DE PARCELACION.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona.
- Para promociones de proyecto unitario se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descritos en esta zona urbanística. Será exigible en este caso la redacción de un Estudio de Detalle.
 - En ambos casos, la superficie máxima construida resultante será la de aplicar los parámetros de ocupación máxima y número de plantas máximo de la presente Norma Urbanística de Zona.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanas.
- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.

47/65

- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.
- Los cerramientos laterales y de fachada de la parcela, estarán formados por un zócalo ciego con altura mínima de 0,60 ml. y máxima de 1,20 ml., por encima del cual se podrán colocar elementos vegetales, celosías, materiales diáfanos, etc., con una altura máxima de coronación de 2,00 ml. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la

CONDICIONES GENERALES PARA USO INDUSTRIAL

- En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes en relación con la actividad que desarrollan, así como las que establezca la Normativa
- Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por su declaración o calificación ambiental y cumplirán lo establecido por el RD.486/97, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, el RD. 485/97, donde se establecen las disposiciones mínimas en materia de señalización, de seguridad y salud en el trabajo y por la Ley 31/95 de Protección de Riesgos Laborales o normativa que los sustituva.
- Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el servicio municipal de basuras, deberán ser retirados por empresa o gestor autorizado y previo adecuado tratamiento si procede se eliminará por cuenta del titular.
- Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los vertidos de aguas residuales expresados en el apartado correspondiente de la presente Normativa y en la Ordenanza Municipal.
- Los talleres de automóviles dispondrán de espacio suficiente para guarda de los vehículos que se encuentren en reparación en cada momento; la capacidad quedará justificada en el proyecto correspondiente.
- Los materiales y los métodos constructivos serán sostenibles y bajos en carbono.
- La captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia incidente sobre los
- La contribución a la electromovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de un 10% de las plazas de aparcamiento privadas vinculadas a la

ENERGIAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las <u>energías renovables</u>, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con carácter obligatorio, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá

48/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA



declararse la caducidad de la licencia. **ENERGIAS RENOVABLES** En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las energías renovables, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población. Con carácter obligatorio, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una preinstalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

49/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

5.2 SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO.

NORMA URBANISTICA DE ZONA (CEDULA DE EDIFICACIÓN) ZONAS - "EQ"

EQUIPAMIENTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

NORMA URBANISTICA DE ZONA.	EQUIPAMIENTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.		
	ZONAS –"EQ"		
CARÁTER DE LA EDIFICACIÓN:	Edificación e instalaciones destinadas a Sistemas Generales o Locales de Equipamientos Promovidos por las Administraciones Públicas.		
DEFINICIÓN:	Comprende las zona calificadas en los planos de ordenación del Plan Parcial – SECTOR "CB-01", (contenidas en la delimitación de las Unidades de Actuación), como: EQUIPAMIENTOS SOCIALES:		
	EQUIPAMIENTO SOCIAL – EDUCACIONAL y DOCENTE (Colegios-Guarderías-Centros de investigación, etc). EQUIPAMIENTO SOCIAL – CULTURAL (Centros Culturales-Bibliotecas-Museos-Salas de Exposición-Jardines Botánicos, etc). EQUIPAMIENTO SOCIAL – SANITARIO (Centros de Salud-Centros de Servicios Médicos y Quirúrjicos-Clínicas Públicas-Ambulatorios-Hospitales, etc). EQUIPAMIENTO SOCIAL – BIENESTAR SOCIAL y ADMISTRATIVO (Centros Sociales-Centros de Asociaciones, etc). EQUIPAMIENTO SOCIAL – RELIGIOSO (Catedrales-Basílicas-Iglesias-Centros de Culto Religioso-Centros de Asistencia Religiosa, etc.). EQUIPAMIENTO DEPORTIVOS: EQUIPAMIENTO DEPORTIVOS:		
PARCELAS DE AFECCIÓN:	UA1-EQ, dentro de la Unidad de Actuacion 1. UA2-EQ, dentro de la Unidad de Actuacion 2. Del PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01".		
USOS.			
Característicos:	Equipamientos con destino a centros: Educativos, Docentes, Culturales, Sanitarios, Administrativos, Deportivos y Sociales.		
Complementarios:	Garaje – aparcamiento. Oficinas.		
Compatibles:	Otros servicios terciarios.		
Condicionados:	Vivienda de guardería, con la superficie construida necesaria para desarrollar el programa funcional de vivienda de tres dormitorios.		
Prohibidos:	El resto de los no mencionados.		

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN.

50/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

En manzana cerrada:	Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: Tipología de edificación entre medianerías con el número máximo de plantas definido en la manzana o tramo de fachada donde se ubique.
Edificación aislada:	Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: Tipología de edificación aislada, con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente.
PARCELACIÓN - RETRANO PARTICULARES.	QUEOS - VOLUMEN - CONDICIONES

	NQUEOS – VOLUMEN – CONDICIONES
PARTICULARES.	
Parcelación.	
	Parcela mínima: No se fija.
	Frente mínimo: No se fija.
Retranqueos.	
	Fachada: Libre.
	<u>Linderos</u> : Libre.
Volumen.	
	Edificabilidad: Análoga a la definida por la Norma Urbanística de
	Zona que circunda al equipamiento.
	Altura máxima: Análoga a la definida por la Norma Urbanística de
	Zona que circunda al equipamiento.
	Ocupación máxima: Análoga a la definida por la Norma Urbanística
	de Zona que circunda al equipamiento.
	NOTA: La edificabilidad consumida por el equipamiento
	colectivo no computa en la edificabilidad lucrativa del Plan Parcial
	SECTOR "CB-01".
Condiciones particulares.	
	Cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten
	inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá
	redactarse y aprobarse un Estudio de Detalle que no podrá alterar las
	condiciones relativas a edificabilidad de la zona de ubicación del
	equipamiento.

51/65



Las zonas calificadas como espacios libres y zonas verde en este Plan Parcial se regirán en todos sus aspectos por las Normas Urbanísticas de Zona que a continuación se detallan, debiéndose tener, no obstante, en cuenta las siguientes limitaciones:

No se podrá construir ningún tipo de edificación de las previstas en el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera.

Se realizará con carácter preferente plantaciones de arbolado de alto porte con el fin de lograr una importante masa arbórea.

5.3.1 SISTEMAS GENERAL DE ESPACIOS LIBRES, LOCAL DE ESPACIOS LIBRES, ESPACIOS VERDES DE MEJORA AMBIENTAL Y ZONAS VERDES PRIVADAS.

NORMA URBANISTICA DE ZONA (CEDULA DE EDIFICACIÓN) ZONAS - "EV y EVMA". NORMA URBANISTICA DE ZONA. SISTEMAS **GENERAL, LOCAL MEJORA** AMBIENTAL DE ESPACIOS LIBRES. ZONAS – EV v EVMA CARÁTER DE LA EDIFICACIÓN: La edificación e instalaciones, consisten únicamente en pequeños edificios destinados a quioscos de música, bebidas, restaurante y auditorios o similares. DEFINICIÓN: Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del Plan Parcial (contenidas en la delimitación de la única Unidad de Actuación), como: EV y EVMA .- Destinados a zonas aptas para uso público así como plazas, parques, jardines, áreas de recreo y peatonales. PARCELAS DE AFECCIÓN: Unidad de Actuación 1: UA1-EV1 a 3 y UA1-EVMA-1 a 10. Unidad de Actuación 2: UA2-EV1 a 3 y UA2-EVMA-1 a 7-SECTOR "CB-01" USOS. Característicos: El uso característico y predominante es el específico de los espacios libres de dominio y uso público, como son las plazas, parques, jardines, áreas de recreo y peatonales. Compatibles: Pequeñas instalaciones de bar, quioscos, etc. Usos de espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre. Servicios asociados al disfrute de la zona verde. Prohibidos: Todos los no especificados en los apartados anteriores. En las áreas específicas de juegos infantiles no se permitirán edificaciones más que las dedicadas a este fin. **PARCELA - ALINEACIONES - VOLUMEN** Parcela mínima No se limita Alineaciones exteriores edificación La disposición de la edificación es libre, siempre que ésta quede retranqueada 3,00 ml. de las alineaciones del contorno de la zona. Alineaciones interiores de la edificación Siempre que se cumpla el apartado de alineaciones exteriores, la disposición de las edificaciones es libre. La suma total de las ocupaciones de las instalaciones permitidas en la zona, no Ocupación máxima del suelo sobrepasará el relación a la superficie total del espacio libre de dominio y uso público el 50%, debiendo cumplir también los siguientes porcentajes parciales

52/65 **PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"** T.M SANTOMERA.MURCIA

NORMAS URBANÍSTICAS - (Noviembre 2021)

. según usos:

	 Uso deportivo: 30%. Uso espectáculos: 15 %. Edificación auxiliar: 5%.
Edificabilidad	0,05 m. ² /M. ²
Altura máxima de cornisa	4,00 ml.
Número máximo de plantas	1 Planta.

5.4 SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS.

La parcelas así calificadas y señaladas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial están destinadas a acoger aquellas instalaciones precisas para el adecuado funcionamiento del conjunto de los terrenos ordenados, tales como Centros de Transformación y zonas de infraestructuras de pluviales y consumiendo edificabilidad lucrativa.

La edificabilidad global será de 1,00 m.²/M.² del conjunto de la parcela neta y la altura máxima la que sea necesaria para el suministro del servicio, debiendo en todo caso cuidarse el aspecto estético de los centros e instalaciones para que queden debidamente integrados en el conjunto de las instalaciones del Plan Parcial.

NORMA URBANISTICA DE ZONA

(CEDULA DE EDIFICACIÓN)

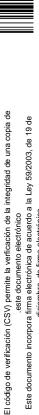
ZONA - "CT."

ZONA- "INF"

NORMA URBANISTICA DE ZONA.	INSTALACIONES DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS-CENTROS DE TRANFORMACIÓN. ("CT") INSTALACIONES DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS-ZONAS DE LAMINACION INFRAESTRUCTURAS APOYO DE PLUVIALES. ("INF") ZONA "CT". ZONA "INF"
TIPOLOLOGIA EDIFICATORIA:	Construcciones aisladas en parcela independiente destinadas al uso de servicios urbanos.
DEFINICIÓN:	Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del PLAN PARCIAL - SECTOR "CB-1", (contenidas en la delimitación de la única Unidad de Actuación), como: • UA1-CT-1, UA1-CT-2, UA2-CT-3, UA2-CT-4 y UA2-CT-5 Centros de Transformación Eléctrica Situados en parcela independiente en tipología de construcción con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o de un espacio libre exterior. • UA1- INF1 UA1- INF2 UA1- INF3, UA1- INF4 UA1- INF5 y UA2-INF1 UA2-INF2 Comprenden instalaciones auxiliares de las zonas de laminación por medio de sistemas urbanos sostenibles.
PARCELAS DE AFECCIÓN:	UA1-CT-1, UA1-CT-2, UA2-CT-3, UA2-CT-4 y UA2-CT-5 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" con una superficie de 30 m². UA1- INF1 UA1- INF2 UA1- INF3, UA1- INF4 UA1- INF5 y UA2-INF1 UA2-INF2 Parcelas para infraestructuras de auxiliares para gestión de las pluviales con una superficie de 1125 m² en una UA1 y 450 m² en la UA2. Compuestas por un sistema de pretratamiento desarenador/desengrasador sedimentador y un sistema de bombeo para reutilización del agua de riego.

53/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA



USOS.		
Característicos:	Uso característico exclusivo y predominante es el de CENTROS DE	
	TRANFORMACIÓN ELECTRICA.	
	Uso característico de zonas de laminación naturalizadas ubicadas en las zonas	
	verdes donde se realizarán plantaciones	
Complementarios:	Ninguno.	
Compatibles:	Ninguno.	
Prohibidos:	Todos los que no coincidan con el característico.	
Condicionados:	Ninguno.	
PARCELA - ALINEACION	ES – VOLUMEN.	
Parcela mínima:	: CENTROS DE TRASFORMACION 30,00 m.²	
	ZONAS DE LAMINACION 1.200 m2.	
Fachada mínima:	: No se define.	
Alineaciones exteriores	Dentro de las alineaciones exteriores oficiales.	
edificación:	Defitio de las allifeaciones exteriores oficiales.	
Alineaciones interiores	: No se definen alineaciones interiores oficiales.	
edificación:		
Edificabilidad máxima:	1,00 m. ² /M. ²	
Retranqueos mínimos	:Se respetarán los establecidos por la empresa suministradora de fluido eléctrico	
obligatorios.	y las consideraciones de la empresa Municipal de Aguas o Ayuntamiento.	
Fachada, Linderos:	y las consideraciones de la empresa indificipal de Aguas o Ayuntamiento.	
Fondo máximo edificable:	: No se define.	
Ocupación máxima del suelo:	: La necesaria para la implantación del servicio eléctrico o de pluviales	
Altura máxima de cornisa:	: La necesaria para la implantación del servicio eléctrico o de pluviales	
Número máximo de plantas:	UNA-(1) planta en caso de Centros de trasformación y enterrada en caso	
	de Infraestructuras de apoyo a las zonas de laminación.	

5.5 SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE COMUNICACIONES.

5.5.1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

Por no establecerlo el P.G.M.O. de Santomera con aprobación definitiva Parcial, establece un sistema general viario cuyo eje coincide con la Carretera de Benferri CV-868. De esta forma se ha propuesto un diseño clásico para ordenar dicho sistema general de comunicaciones, grafiándolo y especificando las cotas en los planos OR-5 del presente plan Parcial.

5.5.2 SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES.

Como consecuencia de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial del sector "CB-01", se ha previsto el trazado del sistema local de viario que está adecuadamente grafiado, acotado y con las correspondientes cotas de rasantes en el plano de ordenación con designación OR.

5.6 PROHIBICION DE REALIZAR PUBLICIDAD EN LOS TRAMOS URBANOS DE CARRETERAS

Se prohíbe realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de las carreteras, y en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el artículo 37 de la ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras.

5.7 DISEÑO DE EDIFICACIONES CON MATERIALES Y METODOS DE CONSTRUCCION SOSTENIBLES Y BAJOS EN CARBONO

54/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, diciembre, de firma electrónica

Los proyectos de edificios justificaran que en el proyecto se ha diseñado para que el edifico, su envolvente térmica y demás características estén adaptados a los rigores actuales y de los escenarios futuros del clima y, en segundo lugar, porque cada edifico puede actuar como un sistema de captación activo de energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno.

Deben ser proyectos que salvo inviabilidad técnica o económica cumplan con lo indicado en el párrafo anterior.

Las licencias de obra de los edificios guedaran condicionadas a que los proyectos constructivos incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de que su envolvente térmica y demás características están adaptadas a los rigores actuales y de los escenarios futuros de clima y actuar como sistema de captación activo de energía procedente de fuente renovales producida in situ en el entorno por ejemplo mediante la captación de energía solar fotovoltaica en cubiertas de las naves y edificios industriales.

Consideraciones relativas a la concesión de licencia urbanística, según el artículo 263 de la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la región de Murcia, o de norma que la sustituya.

- 1. Incorporar a través de las licencias de edificación y de obras, medidas de reducción y/o compensación de emisiones para la fase de obras y de adaptación para la fase de funcionamiento.
- Para la obtención de las licencias de obras, los proyectos habrán de incorporar y a. concretar para la adaptación al cambio climático y para reducir la contribución de la edificación a las emisiones de gases de efecto invernadero en la fase de obras las dos medidas siguientes:
- Calculo y compensación del 26% de las emisiones de alcance 1 por las obras de edificación.
- Recogida y utilización del agua de lluvia y, en su caso, aguas grises.

Las emisiones de directa responsabilidad o alcance 1 comprenderán, las derivadas del consumo de combustibles fósiles utilizados para maquinaria y vehículos de excavación, relleno, transporte de materiales y residuos y transporte de mezclas bituminosas, hormigones y otros materiales.

Para calcular las emisiones de alcance 1 por obras se utilizarán, siempre que sea posible, factores de emisiones oficiales o bases de datos especificas para factores de emisión de obras publicas avalados por el ministerio con competencias en materia, por ejemplo, hueCO2. Esta herramienta esta adaptada para su aplicación directa sobre unidades de obra.

La compensación se concretará mediante la incorporación en el proyecto de edificación de un anexo con detalle de proyecto ejecutivo con el nombre de anejo de cálculo y compensación por las emisiones de alcance 1 por construcción. La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030. La compensación se llevará a cabo por cualquiera de las modalidades que se relacionan en el anexo II o por cualquiera otra que pueda demostrar su capacidad de neutralizar las emisiones realizadas. Se concretará mediante la presentación de un anejo específico que se incorporación al proyecto de obras.

55/65

- Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y, en consecuencia de la licencia de obras quedara condiciona a que se incluya, con detalle de proyecto constructivo, la forma que se realizara la compensación señalada.
- 2. Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia.
- 1.1 Para la concesión de licencias de edificación en el ámbito del Plan Parcial, se tomará en consideración la creciente preocupación por la escasez futura en la disponibilidad de agua y por las emisiones de GEI derivadas de los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua los nuevos desarrollos urbanos. A tal efecto se adoptará el objetivo de extender la captura, almacenamiento y aprovechamiento del aqua de lluvia caída sobre las zonas impermeables y de reutilizar las aguas grises de los proyectos constructivos que soliciten licencia de edificación. Cada metro cubico de agua de lluvia aprovechada evita el consumo de agua suministrada y en consecuencia, las emisiones necesarias para su potabilización y distribución (0.4 kg de CO2/m3). La recogida de aguas pluviales contribuye, además, a cumplir el objetivo de reducir la escorrentía torrencial, en la medida en que una parte de la precipitación es retenida y recogida en depósitos. El agua recuperada puede utilizarse, además de para aquellos usos que lo permitan, para reverdecer (pequeño jardines setos etc..) y generar sombra. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO2 y contribuir a su compensación.
- 1.2 De acuerdo con lo establecido en el apartado anterior, para la obtención de las licencias de edificación, los proyectos, salvo inviabilidad técnica demostrada, habrán de incorporar medidas que permitan la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios, aparcamiento y demás zonas impermeabilizadas incluidas en el proyecto. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia, la licencia de edificación quedara condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo especifico del proyecto con el nombre de anejo de contribución a la adaptación al cambio climático mediante captura y aprovechamiento el agua de lluvia.
- 2. Infraestructuras para facilitar electromovilidad

Para la concesión de licencias de edificación en el ámbito del Plan Parcial, se incorporara la obligación de que cuente con sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 10 plazas de aparcamiento, debiendo instalarse siempre, como mínimo, una estación de carga.

5.8 CAPTURA, ALMACENAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA DE LLUVIA INCIDENTE SOBRE LOS EDIFICIOS

Para las licencias de obras de los edificios quedaran condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

5.9 CONTRIBUCION A LA ELECTROMOVILIDAD MEDIANTE EL EQUIPAMIENTOS CON PUNTOS DE RECARGA DE VEHICULOS ELECTRICOS DE UN 10% DE

56/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA APRCAMIENTOS PRIVADOS VINCULADOS A LA EDIFICICACION.

En los proyectos de las obras de industrias que se desarrollen dentro del plan parcial tendrán la obligación de que los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad en un 10% de las plazas de aparcamiento según una existencia prevista en un futuro de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética se aplicara a todos los edificios a partir de 2025.

6 NORMAS DE PROTECCIÓN.

6.1 PROTECCIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES

Dentro del ámbito delimitado por el suelo urbanizable no sectorizado sector "CB-01", no se recoge ningún Edificio Protegido no estableciéndose ninguna protección específica de edificios en la Normativa Urbanística del presente Plan Parcial.

No obstante, según informe de la Consejería de Cultura con fecha 8 de septiembre del año 2015 y número de registro 2591/2015, "El proyecto debe contemplar la conservación del aljibe de la Casa de la Vizcondesa y su sistema de captación, restaurándolo e integrándolo en la zona verde"

Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la dirección general de bienes culturales, para que esta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado, cuidando entretanto, que los mismo no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedaran sometido al régimen que señalan los artículos 54.3 y 58 de la ley 4/2007, de 16 de marzo de patrimonio cultural de la CARM.

6.2 PROTECCIÓN DE ARBOLADO.

La zona es prácticamente agrícola, con algunas zonas o masas de Pinos Carrasco en el entorno de la Casa de la Vizcondesa y al Sur de la Actuación. La mayor parte de dichas masas han quedado integradas en zonas verdes para su protección.

Queda prohibida la tala o extracción de palmeras, Phoenix canariensis y Phoenix dactylifera, para su venta o comercialización.

6.3 PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: CONDUCCIONES DE LA MANCOMUNIDAD DE CANALES DEL TAIBILLA, RED DE GAS Y CANALES DE RIEGO.

Se establece la protección y reposición en su caso de las siguientes infraestructuras:

Conducción de agua potable propiedad de la Mancomunidad de Canales del Taibilla D.N 1000 mm que actualmente discurre de forma paralela a la carretera CV-868 carretera de Benferri. Dichas conducciones deberán desplazarse fuera del Sistema General Viario y reubicarse en una franja verde de mejora ambiental que se ha dejado a

57/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

c01471cf7924120e98607e827f010e02n

tal efecto entre el viario general y las parcelas industriales. Se ha consultado con dicho organismo la propiedad de esta franja de terreno comunicándonos que no existe expropiación sobre dichos terrenos. La franja de protección en su nueva ubicación será de 5.00 metros de ancho, la cual como hemos mencionado se ha ubicado en una zona verde de mejora ambiental.

Canales y conducciones de riego que serán repuestos para mantener el servicio. Es de notar que, en la zona sur, próxima a la estación de servicio, existe un sifón de riego que no será afectado por encontrase ubicado en zona verde.

Red de Gas de distribución de 10" "Desdoblamiento Ramal a Murcia 10" propiedad de ENAGAS que discurre el sector en dirección Sureste-Noroeste próxima a la autovía A-7.

Debido a estar afectada por los viales y parcelas industriales se reubicará y trasladará, por tanto, bajo las zonas verdes contiguas a la autovía A-7 con el objetivo de fácil mantenimiento y reparación, además se proporciona una banda de 40 metros diseñada en el presenta Plan Parcial, respecto a su eje, tal como especifica la normativa de Enagás al ser una conducción de distribución, para su mantenimiento. Estas especificaciones técnicas se han proporcionado por la empresa suministradora ENAGAS en su informe del 11 de diciembre del 2015, las cuales se han seguido y cumplido. El punto de entronque de gas se ha autorizado en dicha conducción.

Lineas eléctricas de alta tensión que atraviesan el sector: en el caso de la LMAT SIC 132 Kv San Félix-Rocamora que se mantiene, su servidumbre libre de edificación y usos distintos del de protección que genera, afecta a zona verde computable y parcela de uso industrial.

En el caso de la LAAT 66 kV Espinardo-Rocamora se incluye el soterramiento o haría inviables todos los espacios libres tanto de los sistemas locales como generales dispuestos junto a la A7·.

6.4 PROHIBICION DE REALIZAR APORTES DE AGUA HACIA LA AUTOVIA

Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales, y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes en aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizar la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico

Deberá realizarse así mismo, un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluido en el sector planificado, y determinar si ese riego se ve acrecentado con la ejecución o desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

6.5 ESTUDIOS DE ALUMBRADO Y DESLUMBRAMIENTOS

La obligatoriedad de hacer estudios lumínicos y de deslumbramientos de dichas

58/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

infraestructuras (viales o cualquier tipo de foco emisor) o edificaciones y su afección a Carreteras del Estado.

La normativa básica a utilizar sin perjuicio de emplear normativa complementaria o propuesta por el Ministerio, será:

- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (BOE 19.11.08).
- Orden Circular 36/2015 de 24 de febrero, sobre Criterios a aplicar en la iluminación de carreteras a cielo abierto y túneles. Tomo I y II.

Si de dichos estudios se desprendiera la necesidad de instalar medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

La iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

6.6 PROTECCIÓN CONTRA RIESGOS SISMICOS

Las edificaciones que se construyan en el sector deberán cumplir la normativa del Real Decreto 997/2002 de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02). (B.O.E nº 244 de 11-10-2.002) y adecuarse al plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico en la Región de Murcia (SISMIMUR). Aprobado por Consejo de Gobierno el 20/10/2006.

También deberán respectarse e incluirse las infraestructuras dentro del sector y anexas según la Directiva 2008/114/CE, de 8 de diciembre de 2008, se debería añadir sobre identificación designación de infraestructuras críticas europeas y la evaluación de la necesidad de mejorar su protección.

6.7 PROTECCIÓN CONTRA POSIBLE ACCIDENTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

La Norma Básica de Protección Civil, aprobada por el Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, como complemento y desarrollo de la Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil, incluyó entre los riesgos susceptibles de originar una situación catastrófica, y que por ello debían ser objeto de planificación especial, el concerniente al transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril, debido a la posibilidad de que se

59/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

produzca un accidente de circulación por carretera o ferroviario en el que se encuentren involucradas mercancías catalogadas como peligrosas, y puedan generar consecuencias desastrosas para la vida y la integridad física de las personas y para el conjunto de elementos vulnerables situados en el entorno de la vía en que tales hechos se produzcan.

La autovía A-7 está considerada de prioridad alta en cuanto al transporte de mercancías peligrosas ya que se registra un elevado número de vehículos que transportan este tipo de mercancías, por lo que la franja de 1 km. a ambos lados de esta vía está incluida en la zona vulnerable ante un posible accidente de mercancías peligrosas, quedando gran parte del sector dentro de esta franja.

Este factor será tenido en cuenta para el adecuado diseño de las infraestructuras e Instalaciones y se cumplirán toda la normativa que se incorpora en el PLAN TRASMUR.

Real Decreto 1196/2003, de 19 de septiembre, por el que se aprueba la Directriz básica de protección civil para el control y planificación ante el riesgo de accidentes graves en los que intervienen sustancias peligrosas.

Resolución de 21 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Ferrocarriles y Transportes por Carretera, sobre inspección y control de riesgos inherentes al transporte de mercancías peligrosas por carretera (BOE 17-12-96).

-Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.

6.8 PROTECCIÓN SOBRE LOS EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMATICO

Del informe de los efectos sobre el cambio climático del proyecto del Plan parcial CB-01 de la Matanza redactado por la Consejería de empleo, Universidades, empresa y medio ambiente de la Dirección General de Medio Ambiente por la oficina de impulso socioeconómico del Medio Ambiente, servicio de fomento del medio ambiente y cambio climático del 26 de julio de 2018 se deberán cumplir la siguientes condicionantes:

Cuantificación la perdida de stock de carbono

Y dentro de los **PROYECTOS DE URBANIZACION** se incluirá un capítulo en el que se incluirán los materiales y métodos de construcciones sostenibles y bajos en carbono que se pretenden utilizar. Incluido el CÁLCULO DE LA HUELLA DE CARBONO DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO propuesto, mostrando la reducción de emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

Para ello se consultará la información complementaria y ejemplos prácticos de uso de la decisión de la comisión europea de 10 de junio de 2010, utilizando las herramientas (visores guías) disponibles en la web www.cambioclimaticomurcia.carm.es.

Compensar la pérdida de reservas de carbono por transformación de suelos puedan pasan de suelos anteriormente agrícolas a viales, edificios y

60/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA



aparcamientos.

Se incorporará al proyecto de obras la forma en que se llevará a cabo la compensación del 10% stock de carbono contenido en suelo transformado (superficie total del plan parcial menos las zonas verdes proyectadas y el área afectada por aceras viales y demás infraestructuras con importantes movimientos de tierra. Se incorporará al proyecto de obras la forma en que se llevará a cabo la compensación del 100% de stock de carbono contenido en el suelo afectado por aceras viales y demás infraestructuras. En el caso de carbono retenido en la vegetación destruidas siempre que se arbolada (forestal o de cultivos agrícolas) la compensación también será del 100%

Incluyendo las medidas e incorporando un anejo especifico denominado CUANTIFICACION DE LA PERDIDA DE RESERVA DE CARBONO.

Calculo y compensación del 26% de las emisiones de la directa responsabilidad (alcance 1 de la huella del carbono) del promotor por las obras de urbanizacion en la fase de obras.

Para valorar las emisiones de la ejecución material de las obras de urbanizacion y/o edificación en toneladas de CO2eg y, en consecuencia, determinar la cantidad que se ha de compensar, se utilizaran factores de emisión y hojas de cálculo de carácter oficial.

Entre estas esta la desarrollada por el proyecto HUECO 2 (herramienta de cálculo derivada de Un proyecto financiado por la fundación biodiversidad del ministerio para la transición ecológica y el resto demográfico).

El cálculo se incorporará al proyecto de obras en un anejo especifico con el nombre de CALCULO DE LA HUELLA DE CARBONO DE ALCANCE 1 DE LAS OBRAS PROYECTADAS.

Igualmente, se incorporará al proyecto de obras de urbanizacion otro anejo especifico, destinado a la compensación de esas emisiones calculadas con el nombre de COMPENSACIÓN DE EMISIONES DE ALCANCE 1 GENERADAS PARA DAR LUGAR A LAS OBRAS, con detalle de proyecto (memoria, planos y presupuestos) este tendrá como objetivo consequir una compensación del 26% de las emisiones de alcance 1 estimadas por las obras.

Compensación de la perdida de reservas de carbono por la transformación de los suelos y vegetación agrícola que pasan de suelos agrícolas a viales, edificios y aparcamientos

Se propone como compensar que el 100% o el porcentaje que sea exigido por la legislación vigente la perdida de reservas del carbono y de la capacidad de remoción de los árboles de los cultivos agrícolas, mediante emisiones evitados por el desarrollo de energías alternativas incluyéndose en el proyecto de obras de urbanización como un anejo especifico llamado "anejo nº1: compensación de la perdida de reservas de carbono" y con suficiente descripción como a nivel ejecutivo.

El calculo que se presenta en el informe del 26 de julio de 2018 se ha realizado basándose en los datos de contenido en carbono orgánico de los suelos de la región y la información generada en el marco de la iniciativa Agricultura Murciana

61/65



como sumidero CO2. Dichos cálculos pudiesen ser concretados a partir de analíticas y estudios específicos que realice el promotor, en cuyo caso los estudios y los resultados cuantitativos deberían ser informados favorablemente por la administración ambiental de la Comunicada autónoma (entre otros el servicio de fomento de medio ambiente y cambio climático) antes de que se apruebe el proyecto de obras de urbanización.

• Compensación de emisiones de directa responsabilidad del promotor por las obras de urbanización en la fase de las obras.

Se incluirá un apartado en el proyecto de urbanización un anejo llamado "anejo $n^{\circ}2$ de compensación de emisiones generadas para dar lugar a las obras de urbanización" con detalle de proyecto (memoria, plano y presupuesto) y tendrá como objetivo compensar el 26% de las emisiones estimadas por las obras de urbanización, pero se propone realizar la compensación que indique la ley vigente al respecto.

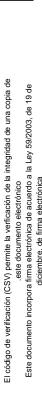
El cálculo que se presenta en el informe del 26 de julio de 2018 se ha realizado basándose en los datos y experiencia del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio climático. Dichos cálculos pudiesen ser concretados a partir de analíticas y estudios específicos que realice el promotor, en cuyo caso los estudios y los resultados cuantitativos deberían ser informados favorablemente por la administración ambiental de la Comunicada autónoma (entre otros el servicio de fomento de medio ambiente y cambio climático) antes de que se apruebe el proyecto de obras de urbanización.

- Aplicación del objetivo de cubrir mediante energías alternativas el consumo de electricidad de la urbanización del polígono industrial.
- Se incluirá dentro del Proyecto de urbanización un anejo llamado "ANEJO Nº5 DE EQUIPAMIENTO EN MATERIA DE ENERGÍAS ALTERNATIVAS" donde se incluya una propuesta alcanzar un porcentaje donde la energía eléctrica del alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización sea con energías alternativas implantadas.
- El proyecto de obras de urbanizacion contendrá los elementos necesarios que permitan alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado publico y otros elementos comunes de la urbanizacion (bombas de impulsión agua de para riego, etc....), con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial de la actuación proyectada. El estudio de energías alternativas y el Plan de medidas que ejecutar que permita el 100% de autogeneración energética y autoconsumo debe ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanizacion resultante y formara parte de este mediante el anejo especifico denominado "100% energía renovable para usos comunes".
- Estudio y suministro de información sobre las emisiones generadas por las obras de urbanización (huella de carbono) y las emisiones anuales (inducidas por el plan) generados en la fase de funcionamiento.

El proyecto de obras de urbanización contendrá un anejo especifico llamado

62/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA



veritracion de la integridad de una copia de not electrónico lina de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de firma electrónica.

"anejo nº3 materiales y métodos constructivos ecoeficientes para el proyecto de obras de urbanización"

Dentro de este anejo se justificarán los materiales y métodos de construcción que se pretenden utilizar entre las opciones de con ecoeficiencia y económica.

También se incorporará un CÁLCULO REAL DE LAS EMISIONES POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADAS.

Por el tema de las emisiones de movilidad obligadas se propone la redacción de un *PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE* que reduzca la movilidad obligada y aporte alternativas al transporte basado en el vehículo privado.

El plan de movilidad tendrá una memoria de actuaciones a llevar a cabo para su conocimiento al ayuntamiento y que dicho calculo será remitido al Servicio de Fomento de Medio ambiente y cambio climático de la comunidad autónoma una vez terminadas las obras.

En la memoria de actuaciones se incluirá la reducción estimada de la movilidad con los vehículos privados, consumo de combustibles fósiles alcanzas o que se prevé alcanzar y los resultados de los estudios y encuestas y otra documentación generada.

- En los aparcamientos se deberá contemplar el equipamiento para la electromovilidad siendo como mínimo un 10% de plazas de aparcamiento para ello aparte de la ubicación en planos de las plazas de aparcamiento se incluirá en el proyecto de obras de urbanización donde se incluirán todos los aspectos relacionados con la electromovilidad y se llamara "anejo nº4 equipamiento para la electromovilidad".
- Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales, como elemento de adaptación al climáticos, mediante zonas de infiltración forzada o medias equivalentes en aceras, viales y demás espacios de la urbanización para recuperación del agua de lluvia.

En el proyecto de urbanización se incluirán un anejo llamado "ANEJO Nº6 DE EQUIPAMIENTO PARA LA CAPTURA DE AGUA DE LLUVIA Y REDUCCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL SELLADO DEL SUELO" que contendrá las medidas para capturar el agua de lluvia consiguiendo que tras la urbanización sea posible el aprovechamiento, del agua de lluvia no capturada por los edificios.

La red de captura y aprovechamiento del agua de lluvia contendrá la red de aguas pluviales separada del alcantarillado y los depósitos y demás elementos. La recogida de pluviales recogerá le riego de jardines para los que no se podrá utilizar agua potable procedente de la red.

Dentro del proyecto de urbanización se incluirá lo siguiente:

- o Red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado
- o Zonas de infiltración forzada
- Características de permeabilidad de aceras y viales y demás elementos necesarios que permitan justificar con el máximo agua de lluvia posible y

63/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

reducir efectos negativos de sellado suelo.

El proyecto de obras de urbanizacion contemplara el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo. En consecuencia, incluirá las medias necesarias para capturar y aprovechar el agua de lluvia no capturada por los futuros edificios. La red de captura y aprovechamientos del aqua contendrá la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado y los depósitos y demás elementos necesarios. La recogida de pluviales debe permitir el riego del arbolado de hoja caduca a que se refiere el apartado siguiente. Para este riego no se podrá utilizar agua potable procedente de la red ni aguas externas al ambiento de la actuación proyectada.

Inclusión de los costes de las medidas para mitigación y adaptación al cambio climático en los costes de urbanización

Se realizará una evaluación económica de las medidas preventivas correctoras y compensatorias propuestas a la relación al cambio climático y se incluirán dentro de los costes de urbanización tomando como base para calcular y constituir la garantía correspondiente que indique la ley o imponga el ayuntamiento de Santomera, con objeto de asegurar el deber de urbanización a que se refiere el artículo 186 de la ley 13/2015.

Finamente se propone que incluir la siguiente documentación dentro del proyecto de urbanización:

- anejo nº1: compensación de la perdida de reservas de carbono
- anejo nº2 de compensación de emisiones generadas para dar lugar a las obras de urbanización
- anejo nº3 materiales y métodos constructivos ecoeficientes para el proyecto de obras de urbanización"
- anejo nº4 equipamiento para la electromovilidad.
- anejo nº5 de equipamiento en materia de energías alternativas
- anejo nº6. Equipamiento para la captura de lluvia y reducción de los efectos negativos del sellado del suelo.

Una vez terminadas las obras se propone realizar y comunicar

- PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE
- CALCULO REAL DE LAS EMISIONES POR LA EJCUCION DE LAS OBRAS DE **URBANIZACION**

Todo ello según la ley vigente al respecto.

6.9 **PROTECCION CARRETERAS ESTADO**

Cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de

64/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.

7 NORMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES.

Todas las edificaciones, instalaciones y servicios que se deseen implantar en cualquiera de las parcelas del Sector "CB-01", deberán cumplir los aspectos que sobre accesibilidad le sean de aplicación en relación a lo contenido en el Capítulo III de la Orden de 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial Obras Públicas y Medio Ambiente y la Orden VIV/561/2010 del 1 de febrero de condiciones básicas de accesibilidad

En los proyectos que soliciten licencia o sean realizados por el propio Ayuntamiento se justificará expresamente el cumplimiento de las determinaciones sobre umbrales, puertas, zonas comunes, rampas, desniveles, escaleras, pasamanos, pasillos, ascensores, aseos, duchas, vestuarios y aparcamientos de acuerdo con lo indicado en el art. 13.3 de la Orden ya citada de 15 de octubre de 1.991 y la Orden VIV/561/2010 del 1 de febrero de condiciones básicas de accesibilidad

8 DISPOSICIÓN FINAL.

Estas Normas Urbanísticas reguladoras entrarán en vigor en el momento de la publicación de su aprobación definitiva.

Murcia, Noviembre de 2021.

D. Jose Angel Cascales Lopez

Ingeniero Técnico Industrial.

D. Diego Hernández Gil.

Ingeniero de Caminos, Canales y

Puertos

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA

65/65

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA