

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



s01471c7914130f3907641060a0c02E

Sello de Órgano Ayuntamiento de Calasparra (1 de 1)
Órgano: Ayuntamiento de Calasparra
Fecha: 2016/05/01 16:00:00
HASH: e886548ac668a9e241fc7055f73b1976



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

INDICE GENERAL

DOCUMENTO N°1: Memoria y estudios complementarios.

DOCUMENTO N°2: Normas urbanísticas.

DOCUMENTO N°3: Ordenanzas municipales.

DOCUMENTO N°4: Catálogo de edificios y obras civiles protegidos.

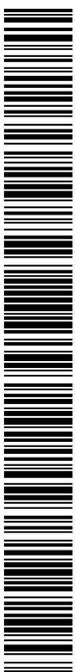
DOCUMENTO N°5: Catálogo y normativa para protección de yacimientos arqueológicos.

DOCUMENTO N°6: Planos.



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA



S01471c7914130f3907641060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

DOCUMENTO NUMERO UNO: MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

INDICE

A.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROCESO DE TRAMITACIÓN.

- 1.- Antecedentes del encargo.
- 2.- Proceso de tramitación.
- 3.- Consideraciones previas.

B.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.- Orígenes y evolución histórica.
 - 1.1.- Evolución reciente de la población, estimaciones de crecimiento futuro, demandas y necesidades
- 2.- Características naturales del territorio.
- 3.- Usos actuales del territorio.
- 4.- Zonas del territorio de interés ecológico.
- 5.- Edificaciones y parajes de interés histórico artístico.
- 6.- Características de la población actual.
- 7.- Estado actual del sistema territorial.
 - 7.1.- Sistema natural (medio físico).
 - 7.2.- Sistema de asentamientos.
 - 7.2.1.- Subsistema urbano.
 - 7.2.1.1.- Morfología urbana.
 - a) Trazado viario.
 - b) Usos del suelo.
 - c) Edificación.
 - d) Actividades productivas sobre suelo urbano.
 - e) Sistema de equipamientos.
 - f) Sistema de espacios libres y zonas verdes.
 - g) Infraestructuras de urbanización.
 - 7.3.- Sistema productivo.
 - 7.4.- Sistema de conexión.
- 8.- Planeamiento vigente.

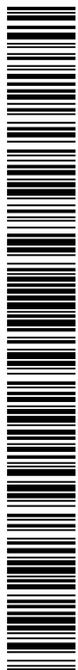
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

C.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 1.- Marco legal vigente.
- 2.- Descripción del modelo de sistema territorial elegido.
- 3.- Definición de núcleo de población.
- 4.- Descripción de las unidades de ejecución en suelo urbano.
- 5.- Descripción de las áreas de reparto en suelo apto para urbanizar. Determinación de los aprovechamientos tipo.
- 6.- Conclusión.

ANEJOS:

- Anejo nº 1.- Evolución de los datos de población.
- Anejo nº 2.- Conjunto de superficies para usos y clasificación.
- Anejo nº 3.- Legislación Sectorial de aplicación en el T.M. de Calasparra.
- 3.1.- Ley 4/1.992 de 30 de Julio de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia, publicado en el BORM de 14 de Agosto de 1.992.
 - 3.2.- Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Murcia.
 - 3.3.- Ley de Aguas.
 - 3.4.- Ordenanza Municipal de protección del Medio Ambiente publicada en el BORM de 19 de Junio de 1.997.
- Anejo nº 4.- Relación catastral de todos los solares de Calasparra.
- Anejo nº 5.- Relación de solares sin edificar en Calasparra.



s01471c7914130f3907641060a002E



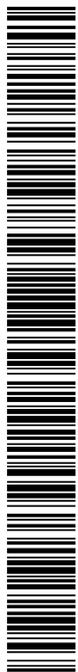
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

A.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROCESO DE TRAMITACIÓN.

1.- Antecedentes del encargo.

Se redacta el presente documento de Modificación de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Calasparra por acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento, las cuales han sido redactadas definitivamente tras diversos documentos previos realizados por el ingeniero que suscribe, estos se han ido perfeccionando y adaptando a los intereses generales del Municipio hasta llegar al presente documento.

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

2.- Proceso de tramitación.

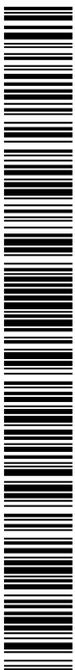
Tras la toma del correspondiente Acuerdo Municipal el proceso seguido para la confección del presente documento ha sido solicitar de la generalidad de los vecinos del Término sugerencias sobre el planeamiento a considerar, recibándose unas cien aportaciones, las cuales han servido de base para ir perfilando el planeamiento aquí plasmado, con la valiosa colaboración y apoyo de toda la Corporación Municipal y los Técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Calasparra.

Se ha intentado en las presentes Normas armonizar los usos y clasificaciones del suelo a las demandas manifestadas por los vecinos, y aceptadas y enriquecidas por las aportaciones de los Señores y Señoras Concejales y Concejales.

Incluso se ha intentado mantener la misma terminología que utilizaban las anteriores Normas de Planeamiento con el fin de no producir traumas en la interpretación del presente documento.

Entendemos que, con la aprobación de las Normas que aquí se proponen, se generará suelo en el Municipio para que las necesidades de los próximos diez años estén cubiertas, evitando así la especulación y el encarecimiento de la superficie útil para construir.

Como se refiere en anteriores apartados, el planeamiento expresado en estas Normas Subsidiarias es fruto de un largo proceso de consenso entre los miembros de la Corporación Municipal, los ciudadanos del Término de Calasparra y el equipo técnico autor del presente documento; consenso al que se ha llegado tras numerosas reuniones en las que se han ido depurando las distintas alternativas posibles, concretizadas en los diversos núcleos de población del Término Municipal, y pormenorizadas en cada punto concreto de las superficies ordenadas.



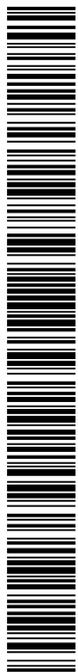
S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Se ha pretendido, pues, con estas Normas Subsidiarias, no una ruptura con el planeamiento anterior, sino una ampliación del suelo edificable, previendo la expansión demográfica y las necesidades económicas de la población para un período no inferior a diez años, manteniendo la nomenclatura del anterior planeamiento con el fin de no producir traumas de interpretación con el nuevo, a la vez que se ha pretendido concretar aquellos puntos que no encontraban suficientemente claros ni precisos, y que la práctica cotidiana de la gestión urbanística en el Municipio ha ido detectando y subsanando, en cada caso concreto que se ha presentado.

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



S01471c7914130f3907641060a002E

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

B.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.- Orígenes y evolución histórica.

En el Término Municipal de Calasparra existen indicios de la presencia de asentamientos humanos desde hace unos cien mil años; pudiendo constatarse la presencia en el habitat del hombre desde el Paleolítico Inferior hasta final de la Edad del Bronce.

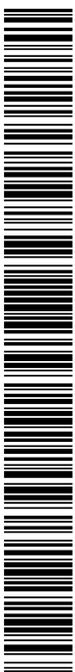
Del Paleolítico Inferior se han hallado elementos trabajados sobre cuarcita y lascas en la terraza de la margen izquierda del río Segura.

La presencia humana en el período conocido como paleolítico medio se han podido constatar por la presencia de raederas de sílex, pertenecientes al período musteriense, tipo quina, que pueden ser fechadas entre el cuarenta mil y el treinta y dos mil a. de C.

Hasta la fecha no se han encontrado restos pertenecientes ni al Paleolítico Superior ni al Neolítico.

Los asentamientos se realizaron, con exclusividad, en las inmediaciones de los cauces de los ríos Quipar, Argos y Segura.

Del Eneolítico existe el asentamiento denominado La Presa I, donde se encontraron ajuares formados por puntas de flecha, lascas de sílex y restos de cerámica realizada con pasta gruesa. El núcleo de población estaba configurado a base de chozas circulares, realizadas mediante un zócalo de sillería sobre el que se elevaba una pared de adobe y ramajes, la cubierta se presume estaría realizada a base de elementos de origen vegetal.



s01471c7914130f3907641061a0c02E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

De este período se han encontrado tumbas en cuevas con ajuares formados por instrumentos de uso doméstico y recipientes con alimentos, puntas de flecha de silueta romboidal con aleta y pedúnculos y cuentas de collar, pudiendo fecharse su antigüedad alrededor del 2.000 a. de C.

Edad del Bronce:

Durante el florecimiento de la cultura Argárica existe un fuerte incremento de la población, llegando a ocupar casi todo el Término Municipal, como siempre, en las proximidades de los ríos Segura, Argos, Quipar y Moratalla.

Hasta la fecha se han detectado cinco asentamientos en las cercanías del Segura y tres en el Argos y Quipar.

En este período no parece existir un asentamiento con preponderancia sobre los demás, y todos los núcleos son de nueva fundación.

Entre ellos destacaremos los siguientes:

La Presa II: donde se identifica que los pobladores se dedicaban, por lo menos, al cultivo de la cebada y el trigo. Se han encontrado idolillos tipo camarillas realizados en rocas de forma glandular.

Cabezo de los Frailes: cerca del río Argos.

El Castillico: en la zona umbría de la sierra del Molino junto al río Segura.

El Cerro de la Virgen: próximo al río Segura.

Torreta del Cable: con su asentamiento de unos 120 m2, junto al Argos.

Cabezo de las Salinas: salinas junto al río Quipar.

D1-1



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

La Mulata: con una extensión de 0,2 ha.

El río Segura se constituyó en la frontera entre la cultura argárica y la población (montañosa-meseteña) del norte del mismo, situándose todos los asentamientos en cotas superiores a los doscientos metros de altitud.

Los recursos naturales explotados por la cultura argárica fueron fundamentalmente las ofitas procedentes de la sierra del Molino, las fortuitas y jumillitas del Cerro de San Miguel, la sal y el sílex.

Bronce final:

En la zona de Calasparra este período supone la transición de la cultura argárica a la ibérica; de este período el único poblado en el que pueden identificarse restos es en la Presa II.

Cabe destacar del período comprendido entre el eneolítico y el bronce final las pinturas rupestres de tipo esquemático, ejecutadas en los abrigos naturales, que no pueden ser atribuidas a las culturas citadas anteriormente, siendo, según algunos autores, pertenecientes a la civilización que durante este período se extendió, desde el Mediterráneo Oriental, expandiendo el megalitismo.

Cultura Ibérica:

Durante este período, en el que los asentamientos suelen ubicarse en los fundados por la cultura argárica, los principales yacimientos, datables a finales del siglo V a. de C., son los siguientes: Cerro de la Virgen y Terratremo.

Fechables en el siglo IV a. de C. tenemos: Terratremo y Cabezo de las Juntas.

Cerro de la Virgen:



s01471c794130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Se encuentra en las proximidades del río Segura y Benamor; teniendo una extensión de 0,16 ha., con unos quinientos metros cuadrados habitables, un total de veinticinco casas que debieron albergar sobre unas ciento veinte personas.

Procedente de este período se han encontrado en el Cerro de la Virgen diversos elementos, de entre los que destacan: una falcata, un saliferrum (lanza de dos metros de longitud realizada totalmente en hierro), una lanza con punta de hierro y astil de madera, y un puñal de antenas atrofiadas.

Cabezo de las Juntas:

Se encuentra en una pequeña elevación en la confluencia de los ríos Argos y Segura.

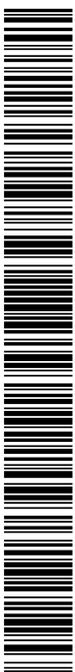
Epoca romana:

La romanización en la zona fue de tipo extensivo y rural, siendo los principales asentamientos los que se relacionan a continuación:

Cerro de la Virgen:

Durante el período romano sigue siendo un poblado indígena, aunque romanizado, que no sufrió inicialmente incremento de población.

En este época se tienen las primeras evidencias de la presencia humana en la actual ciudad de Calasparra, demostradas por hallazgos de tipo numismático y de cerámica común, apareciendo también los primeros indicios de la ocupación humana de la villa vieja, la cual más tarde sería un asentamiento islámico.



s01471c794130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Durante este período se inicia la expansión de la explotación agrícola en todo el territorio. Las fértiles vegas del Segura y del Argos fueron cultivadas alrededor de pequeñas villas rurales, de entre las que citaremos:

Casica Valero
El Villar
La Palmera
Los altos de Valentín
Cortijo de la Hoya

Casica Valero: se encuentra ubicada en las afueras y al sur de la ciudad de Calasparra, junto al río Argos. En este yacimiento se ha podido encontrar sigillata clara y cerámica común.

El Villar: ubicada en un meandro del Segura (margen derecha).

La Palmera: situada en la margen derecha del Segura.

Los Altos de Valentín: se encuentra en la pedanía de Valentín (margen derecha del Argos), en la que se han hallado restos cerámicos y arquitectónicos que evidencian la riqueza de la villa.

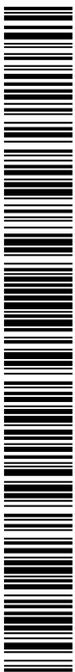
Cortijo de la Hoya: está en el margen derecho del Segura, en uno de sus meandros y a trescientos sesenta metros sobre el nivel del mar.

Restos de cerámica en cuevas:

Corresponden todos ellos a los siglos II y III d. de Cristo, correspondientes a la época de las primeras correrías de los "bárbaros", lo cual supone una inestabilidad política que indujo en la zona a la fortificación de algunas "villae".

Cueva del Mármol: se han encontrado cerámicas a torno pintadas.

Cueva de la Tierra: en ella se ha hallado un gran vaso de "terra sigillata".



s01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Cueva del Pozo: en la que se descubrió cerámica común y gris.

El desarrollo de la romanización, y las necesidades de comunicación por motivos de todos conocidos del Imperio Romano, indujo a la creación de una red viaria. En el entorno de Calasparra esto se traduce en que, debido al incremento de población de la ciudad de Calasparra, se precisó tener vías de circulación que posibilitaran la interrelación con, y entre, las villas y el intercambio con las poblaciones vecinas.

Las dos vías romanas que atraviesan el Término Municipal son:

El Camino del Cárcavo: que comunica con Granada pasando por Caravaca.

Existía una segunda vía que comunicaba el Levante con Andalucía.

Bajo Imperio Romano y época Visigótica:

No se han podido encontrar estudios históricos que contemplen al período comprendido entre el siglo III y el VIII.

Epoca Musulmana:

Tras la invasión árabe de la península Ibérica en el año 711, Calasparra queda integrada en la Cora de Todmir tras el tratado entre el Conde Teodomiro de Aurariola (Orihuela) y los sarracenos, tras la derrota militar de Sangonera, después de la cual Teodomiro se hizo fuerte en Orihuela, la capital por entonces de la zona, gracias a una estratagema que ha pasado a la leyenda, pues merced a ella la Cora de Todmir gozó de grandes privilegios respecto al resto de territorio peninsular conquistado por los musulmanes, según consta en las capitulaciones de la rendición; no obstante debido al incumplimiento de las cláusulas por parte de los cristianos al poco fueron anuladas las condiciones de casi total independencia. Las capitulaciones y consecuente conversión en Cora sucedieron hacia el año 713, fecha a partir de la cual Calasparra (y toda la vega del Segura) queda sometida al emirato islámico, la ruptura del pacto sucedió en el 780.



s01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Tras esto la Cora de Todmir fue dividida en iqlin o distritos, quedando las tierras calasparreñas integradas en el de Balix o Vélez (período 780-1.035).

La islamización se completa a partir del siglo IX, quedando la población clasificada en:

Aristocracia árabe

Dajilm (descendientes de los cuerpos de ejército del siglo VIII)

Hawalas (clientes de la aristocracia de origen sirio o bereber)

Hawadlam (conversos hispanoromanos)

Dimnies (sometidos por pacto que bien se convierten la islam o siguen siendo cristianos.

Estos son los mostarib o mozárabes)

Este período es muy poco conocido ya que se han perdido casi todos los documentos históricos.

En 1.035 surge la Taifa de Murcia, estado independiente surgido de la desintegración del Califato de Al-Andalus.

En el mismo 1.035 y hasta 1.091 la Taifa de Murcia queda dependiente de la Taifa de Almería.

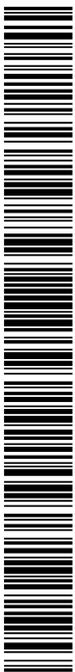
De 1.091 hasta el 1.145 se desarrolla el dominio Almorávide y a continuación el primer período Almohade.

Desde 1.145 hasta 1.172 se establece el segundo período Taifa de Murcia.

Del 1.172 al 1.225 tenemos el segundo período Almohade.

Desde 1.225 hasta el año 1.243 se desarrolla el período de Taifa de Banu Hud.

En 1.243 el Reino de Murcia se declara vasallo del de Castilla con la entrada en la capital del Reino del Rey Alfonso X el Sabio, Infante todavía en el momento de la declaración



s01471c7914130f3907641060a0c02E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

de vasallaje.

En el año 1.264 se produce la insurrección mudéjar que es dominada por Jaime I de Aragón, suegro de Alfonso X, el cual acude en auxilio de su yerno en el año 1.266, según lo establecido entre ambos en el tratado de Almizra, con lo que el Reino es devuelto a Don Alfonso, pero quedando con grandes privilegios de asentamiento en la tierra de Murcia los caballeros y mesnaderos Aragoneses que intervinieron en la reconquista con Don Jaime, de ahí que en el habla de Murcia se emplee comúnmente la terminación en diminutivo -ico e -ica, cuando no la más castiza de -iquio o -iquia.

Una posibilidad que se baraja sobre el nombre de Calasparra es que deriva de forma mixta entre el árabe y el romance, según la cual procedería de Qalat (castillo en árabe) y Parra (vid en romance).

Se cuenta con documentos que prueban la existencia del Hisn Calasparra, como Husun o castillo de la Cora, Qura o Taifa; el documento más antiguo es el referente a la confirmación del Infante Alfonso, de 1.243, a la Orden de Santiago de un castillo entregado en vasallaje perteneciente al monarca Hudí (el castillo de Calasparra).

Sistema territorial en época de la conquista cristiana:

1) Asentamientos.

1.1) Población: concentrada en pequeñas aldeas o Qaryas (Alquerías), o en caserios o aldeas (dayas), de donde procede La Daya del riego del Argos. A este tipo pertenece la Villa Vieja.

1.2) Edificación: viviendas mediterráneas de distintas alturas y volúmenes girando alrededor de patios interiores, las cuales se traducen en los cortijos actuales de Calasparra.

2) Explotación del medio físico.

2.1) Agricultura: el riego existente desde época ibérica, desarrollado durante la



s01471c794130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

dominación romana, es perfeccionado por los musulimes, los cuales introducen nuevos ingenios hidráulicos tales como la flora, añora, ceña o aceña (noria de riego).

El cultivo de riego se hace en terrazas que ocupan los márgenes del Segura y del Argos. Los cultivos predominantes eran: trigo, frutales y hortalizas.

El cultivo de secano estaba dedicado al pasto, plantas industriales y cultivo extensivo de cereales, especialmente cebada por su especial resistencia a la sequía. Parece que se cultivaba también panizo moro (las panochas morunas), mijo y azafrán.

3) Ganadería: dado el carácter bereber de la mayoría de la población (Sinhayas en Cehégín y Mazuzah en Moratalla) de la zona, y su tradición ganadera, es de suponer un gran florecimiento de la ganadería.

4) Industria: se explotaban regularmente el esparto, el lino y el cáñamo para la obtención de fibras con destino a usos domésticos e industriales tales como cuerdas, capazas, capachas de almazara, redes, etc.

5) Minería: es de suponer que en la zona de los Almadenes (las minas) se explotara el albayade (o blanco de España).

La sal de Wadi al-Quipir (Quipar) debió ser explotada para la exportación a otras regiones, dada la importancia económica y fiscal de este producto.

Se supone que en el momento de la conquista cristiana existía una fortaleza en lo que hoy es la Villa Vieja, situada en un cerro próximo al Segura, aunque se cree que no debía haber asentamiento humano a sus pies.

Se trataba, pues, la población de aquellos momentos de Calasparra de un grupo humano de tipo rural (qarya), cuyo núcleo primitivo debió situarse al norte y suroeste, expandiéndose luego hacia el este y sur.



S01471c7914130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

El caserío debía ofrecer un interesante y variado panorama de viviendas modestas, cuya tipología debía ser:

Planta cuadrada o rectangular con habitaciones entorno a un patio, resultando un esquema en L con acceso a calle o a patio, o bien en forma de U con una sala inicial que hacia las veces de zaguán. La mayoría de la viviendas tenían cocina.

Los materiales utilizados en las viviendas eran: yeso, piedra, tierra y mortero de cal. Las cimentaciones y los zócalos se realizaban con piedra de mampostería unida con yeso y piedras menor tamaño. Las escasas estructuras de hormigón parecen restringidas a la fabricación de cimentaciones. Se ha constatado la presencia de alzados de paramentos realizados en ladrillo de barro sin cocer (adobes). El solado de las estancias era de tierra compactada. Los patios, en ocasiones, se empedraban con cantos rodados o lajas.

En cuanto al trazado urbano tiene la típica configuración islámica de callejuelas irregulares, debido al natural crecimiento orgánico de la población.

Volviendo con los avatares políticos que han afectado a la vida de Calasparra, podemos decir que entre 1.266 y 1.289, debido a la insurrección mudéjar, el territorio calasparreño queda despoblado.

En 1.289 Calasparra es donada a la Orden militar de San Juan, reinando Sancho IV.

En 1.296 Jaime II invade Murcia, conquistando Calasparra en 1.300, tras lo cual la donó a Don Rodrigo Bizcana.

Con posterioridad en 1.304 se produce la Sentencia de Torrellas y la rectificación de Elche, por la cual se conviene la vuelta a Castilla de los territorios anexionados por Aragón. La sentencia se cumplió en 1.305, retornado Calasparra a la Orden de San Juan.

En 1.350 y 1.393 Calasparra tuvo que soportar sendas incursiones granadinas por su proximidad a la frontera.



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

En 1.396 la peste negra invadió el territorio calasparreño produciendo una gran mortandad, con lo cual la población prácticamente desapareció de la zona, pues ya era poca la que quedaba desde que a finales del siglo XIII se produjo la insurrección mudéjar contra Castilla; la labor de repoblación se produce en el siglo XIV por la Orden de San Juan, aunque la colonización fue muy dificultosa por los acontecimientos citados anteriormente, dada la inseguridad por la cercanía del Reino de Granada y el problema que supuso la llegada de la peste.

No obstante la Orden de San Juan consigue, a mediados del siglo XV, salvar los obstáculos antes planteados, debido a dos hechos fundamentales para su Encomienda:

a) Entre 1.412 y 1.414 se consigue por Real Privilegio la Repoblación y Repartimiento; concediendo, el 28 de enero de 1.412, el Prior y Cabildo de la Orden del Hospital de San Juan de Jerusalén, privilegio a Don Gonzalo de Saavedra para repartir casas y heredades en la villa de Calasparra entre cincuenta nuevos vecinos.

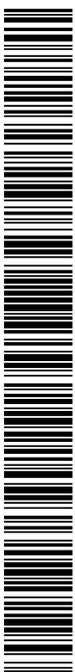
A continuación transcribimos los derechos y deberes del Comendador de la Orden de San Juan, así como los nombres de los vecinos entre los que se efectuó el repartimiento:

DERECHOS Y DEBERES DEL COMENDADOR DE LA ORDEN DEL HOSPITAL SAN JUAN DE JERUSALEM Y DE LOS VECINOS DERIVADOS DE LA ORDENANZA DE POBLACION DE CALASPARRA.

Comendador:

Derechos:

- Recibir los impuestos establecidos.
- Monopolios (hornos, molinos, vino de mayo).
- Sobre salinas, hierbas y pastos.
- Confirmar las Ordenanzas.
- Jurisdicción civil y criminal.



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Designar Merino, Escribano y Alcaide.
Fiscalizar las cuentas del Concejo.
Dar licencia para roturaciones.

Obligaciones:

Ejercer justicia.
Protección de los vecinos.
Defensa de los vecinos en pleitos con terceros.
Mejora de la Encomienda.
Defensa militar.

Vecinos:

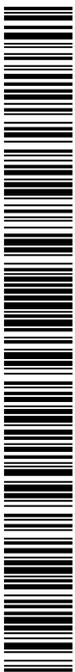
Derechos:

Propiedad libre
Roturar nuevas tierras con permiso del Comendador.
Pagar sólo la mitad del uso del horno.
Usufructuar bienes propios de la villa.
Uso comunal del agua de riego.
Recibir protección.
Acceso a los cargos del Concejo.
Acudir en justicia a los alcaldes ordinarios.

Obligaciones:

Construir sus casas en un año.
Plantar cinco tahúllas de viña en dos años.
Hacer vecindad durante cinco años.
Pagar los tributos establecidos.
Ayudar a las reparaciones del Castillo.

Principales competencias del concejo de la Villa



S01471c7914130f3907641060a002E



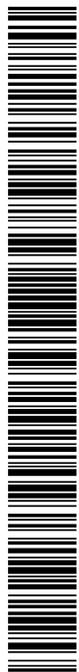
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Confeccionar las Ordenanzas de la Villa.
Designar anualmente alcaldes ordinarios y alguacil.
Elegir anualmente regidores y oficiales del Concejo.
Celebrar Cabildos.
Nombrar letrados que le asesoren.
Administrar bienes propios.
Custodiar a los presos.
Acotar y vender los pinares de la Villa.

Relación de vecinos entre los que se efectúa el repartimiento.

Antón Ruiz de Córdoba
Juan García
Juan García Manzano
Domingo Gil
Gil Pérez
Don Guillén
Mateo García
Martín Sánchez
Martín Cuadrado
Domingo García
Mateo Gil
Bartolomé Sánchez
Miguel Sánchez del Campo
Alfonso Sánchez
Juan de Otiel
Antón Molina
Juan Franco
Juan Martínez de Tercera
Andrés López
Domingo Pascual
Juan Pérez
Juan Orgiles

D1-1



s01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Juan de Aroca
Juan Martínez Peñas
Antón Domingues
Juan Cuadrado
Bartolomé Sánchez
Juan Olivas
Antón Meseguer
Pedro García
Fernán García
Pedro Cuadrado
Juan Cuadrado el Mozo
Domingo Mateo
Ginés Franco
Mateo Amor
Juan García Texedor
Pascual García

El 20 de septiembre de 1.414 el Prior y Cabildo de la Orden confirmaron la Ordenanza y el repartimiento de Calasparra.

Como nota al margen y sacando a colación la obligación de los vecinos de sufragar los gastos de la ejecución de la muralla, diremos que esta, en el período medieval, debería estar entorno a la plaza de San Pedro.

b) En 1.492 se conquista Granada por el Reino de Castilla, con lo que la inseguridad desaparece permitiendo el desarrollo social y económico de la zona.

A pesar de todo durante el siglo XV hubieron incursiones granadinas en 1.410 y 1.420, y en los años 1.446 y 1.448 se produjeron las racias del rey de Granada que llegaron hasta Valencia.

Entre el 1.500 y el 1.800 Calasparra sufre un fuerte auge tanto económico como demográfico, propiciado fundamentalmente por la agricultura, lo cual dio lugar a una fuerte



s01471c7914130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

preponderancia de la villa sobre las del resto de la zona, favorecida además por estar bien comunicada en ser enclave de paso de las comunicaciones de la época.

1.1.- Evolución reciente de la población, estimaciones de crecimiento futuro, demandas y necesidades.

La población de derecho de Calasparra en el año 1.995 es de 9.024 habitantes, habiéndose observado un crecimiento mantenido de la población de un 1% en los últimos 4 años. Suponiendo un crecimiento continuo en la misma proporción anual desde la aprobación de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento hasta el año 2.010 que fijamos como techo de horizonte para una nueva revisión tendremos los siguientes datos:



S01471c79:4130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Año	% crecimiento estimado	Nº habitantes totales
1.996	1	9.114
1.997	1	9.205
1.998	1	9.297
1.999	1	9.390
2.000	1	9.484
2.001	1	9.579
2.002	1	9.675
2.003	1	9.772
2.004	1	9.869
2.005	1	9.968
2.006	1	10.068
2.007	1	10.168
2.008	1	10.270
2.009	1	10.373
2.010	1	10.477

Este nº total de habitantes con este crecimiento y suponiendo la existencia de 2,67 personas y por vivienda nos daría una necesidad de vivienda nueva de 3.924 viviendas y un número de viviendas nuevas de 476.

Este dato aún siendo de interés, no es el correcto, para la realización de crecimiento urbanístico de la zona, ya que hay que tomar en consideración los siguientes datos:



s01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

- Actualmente (año 1.995) existen 500 viviendas vacías, consideradas como segunda residencia, y utilizada estacionalmente por inmigrantes, observándose, un incremento importante de la demanda por parte de hijos de Calasparra residentes en otras Regiones en los últimos años, lo que lleva a pensar que en el plazo no superior al horizonte de las Normas revisadas se puedan duplicar este número de viviendas, según las previsiones existentes en el Ayuntamiento.
- Iniciativas como impulso al turismo rural, por una parte, y la puesta en marcha de las tierras de Regadío en el Sector regable del Trasvase Tajo-Segura en los últimos 5 años (más de 1.00 Has.) hace previsible un crecimiento poblacional y la demanda de suelo y vivienda.
- La necesidad de abaratar el suelo en Calasparra, ya que en los últimos años ha sido escaso y caro, hace aconsejable la creación de suelo abundante que evite la especulación.
- La comprobación fehaciente de que las parejas jóvenes (familias de nueva creación) solicitan nuevos solares en el deseo de buscar calles amplias, y mejores condiciones de calidad de vida, huyendo de las zonas tradicionales consolidadas.
- La oferta de suelo urbano abundante, favorece y agiliza la tramitación del desarrollo de polígonos de ejecución en Municipios.

Todos estos argumentos, han sido recientemente expuestos por el Alcalde Presidente D. Juan Fernández Montoya, los cuales no hacen más que poner el sentir de la mayoría del pueblo Calasparreño en la actualidad.

Por todo ello se cree suficientemente justificado el desarrollo urbanístico propuesto.

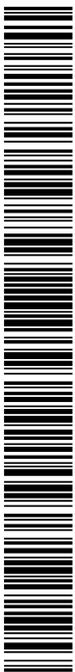


s01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

En el anejo nº 1 se incorporan datos de la evolución de la población, así como sus características más importantes.



S01471c7914130f3907e41060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

2.- Características naturales del territorio.

Calasparra, con sus 193,06 Km2 de extensión, es uno de esos raros asentamientos humanos donde se puede apreciar claramente las motivaciones que han dado lugar a su formación; una simple mirada al paisaje desde cualquiera de sus accidentes topográficos elevados, o incluso en un mapa a escala adecuada, nos muestra su privilegiada situación, por lo que es sencillo comprender el motivo por el que los primeros pobladores eligieron este lugar para instalar su morada.

Su excepcional situación, dentro de un sureste peninsular de características semiáridas, con cuatro ríos: Segura, Argos, Quipar y Alhárabe (si bien estos últimos convertidos en meras ramblas en períodos de sequía y verter este último al Segura antes de entrar en el Municipio) le otorgan un potencial hidráulico imprescindible para un asentamiento humano dedicado fundamentalmente a la agricultura desde los primeros momentos de su nacimiento.

Evidentemente es el Segura el que suministra el mayor caudal de agua a las ricas vegas calasparreñas, con sus veintiún kilómetros de curso fluvial dentro del Término Municipal. El Argos con trece kilómetros y el Quipar con once cruzan igualmente, aportando a las vegas el preciado líquido que ha hecho de Calasparra tradicionalmente una zona privilegiada en el cultivo del arroz y frutales. La contribución de estos últimos cauces, desgraciadamente, es bastante irregular debido a las frecuentes sequías de todo el sureste español, no obstante, la necesidad de agua para el mantenimiento de las amplias vegas, ha hecho del hortelano calasparreño un experto en el aprovechamiento del agua en los períodos en que los citados ríos lo son al dejar de ser ramblas.

La furia de las riadas en este Término no se produce con la gravedad que suele desatarse en otros puntos del sureste peninsular, al laminarse las avenidas merced a los embalses de Alfonso XIII (dentro del Municipio) y los cercanos del Cenajo, Camarillas y Argos, y gracias a su ubicación en la parte alta de la cuenca, tratándose pues esta zona de la más y mejor regulada hídricamente de la cuenca del Segura.

En cuanto a la climatología podemos decir que la temperatura es suave, presentando



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

una mayor suavidad el otoño que la primavera, siendo su media anual de unos dieciséis grados centígrados.

Se acompaña un cuadro con expresión de las temperaturas medias mensuales del año, registradas en la estación meteorológica de Calasparra.

Enero	7,2 g�c.
Febrero	8,9 g�c.
Marzo	12,8 g�c.
Abril	15,2 g�c.
Mayo	19,2 g�c.
Junio	22,6 g�c.
Julio	25,6 g�c.
Agosto	24,9 g�c.
Septiembre	21,9 g�c.
Octubre	17,8 g�c.
Noviembre	11,9 g�c.
Diciembre	7,2 g�c.
Media anual	16,3 g�c.

A pesar de esta aparente bondad climática, se han registrado con relativa frecuencia temperaturas bajo cero (hasta -7 g c.) durante la noche, que han producido, y desgraciadamente ocasionan de cuando en cuando, heladas capaces de arruinar las cosechas.

La pluviometría alcanza los cuatrocientos milímetros por metros cuadrado al año, lo que convierte a esta zona en una especie de subzona húmeda dentro de la Región de Murcia, la cual tiene un carácter global semidesértico.

De la estación meteorológica de Calasparra podemos obtener las siguientes precipitaciones medias:



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Enero	6,4 ml/m2
Febrero	23,8 ml/m2
Marzo	30,3 ml/m2
Abril	57,0 ml/m2
Mayo	51,2 ml/m2
Junio	24,6 ml/m2
Julio	5,3 ml/m2
Agosto	14,0 ml/m2
Septiembre	39,5 ml/m2
Octubre	58,2 ml/m2
Noviembre	29,3 ml/m2
Diciembre	44,9 ml/m2
Media anual	404,5 ml/m2

No obstante es de tener en cuenta que se presentan años en que apenas llueve, frente a otros de abundante precipitación, incluso torrencial, concentrada en un lapso de tiempo muy corto, característica esta muy típica del sureste español.

Dentro del ámbito de la geología y la geomorfología podemos señalar la preponderancia de las zonas de valle frente a las de montaña, en lo tocante a su extensión.

Los dos ejes montañoso de la zona lo constituyen las sierra del Molino y del Puerto, con ochocientos veintinueve, y seiscientos veintinueve metros de altitud respectivamente, conformando cuencas de aporte hídrico a los ríos anteriormente citados, las cuales producen que el cauce del Segura adopte un trazado en planta con frecuentes meandros, y generando una serie de terrazas fluviales.

Enlazando con estas terrazas del Segura parecen los grandes planos inclinados de los piedemontes que son el nexo de unión entre el relieve y el valle, es decir, las superficies de glacia, uno de los elementos más genuinos de la morfología de la regiones semiáridas. Tanto



s01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

en la sierra del Molino como en la del Puerto, pero sobre todo en esta última, se pueden contemplar, aunque modificados por el hombre, magníficos ejemplos.

Otra área de gran interés geomorfológico es el sector yesífero del Embalse del Quipar, en donde se da un amplio conjunto de procesos y formas ligadas a ellos, producto de un gran dinamismo geomorfológico y de una peculiar configuración litológica e hidrogeológica.

Según lo anteriormente expuesto, Calasparra puede situarse en una zona de transición, climatológicamente hablando. Desde el punto de vista geológico sucede algo similar. Dentro del marco general de la cordillera Bética, en la que se inscribe todo el sureste peninsular, y más concretamente la Región de Murcia, se da justo aquí, en una línea que iría desde el Cerro de San Miguel hasta el Almorchón, pasando por la Sierra del Molino, la separación entre dos de los grandes conjuntos geológicos del Sureste peninsular: el Prebético, que comprende todas las formaciones situadas hacia el norte desde aquí hasta la Meseta Castellana, y el Subbético, que se prolonga hacia el sur hasta las sierras prelitorales, Béticas en sentido exacto.

Por último, y como resumen, habría que destacar un aspecto que subyace en Calasparra, y es su carácter fronterizo. Frontera entre las tierras llanas del este y del sur, y las sierras del norte y oeste; entre los húmedos y frescos parajes de Moratalla y Albacete y las cálidas y áridas tierras de la mitad sur de Murcia.



S01471c7914130f3907641061a0c02E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

3.- Usos actuales del territorio.

En el territorio perteneciente al Término Municipal de Calasparra se encuentran varios asentamientos humanos, de entre los cuales es la ciudad de Calasparra el que mayor población y extensión ocupa con notable diferencia en relación con el resto.

El siguiente núcleo poblacional en importancia es el denominado Valentín, situado al sur del casco urbano de Calasparra, en la proximidades del embalse del Argos. Similar ubicación geográfica (esto es, al sur de la capital del Término) tienen las poblaciones de Las Reposaderas, Los Madriles, La Palmera, La Ñora, Los Donates, Los Marines, El Reolid, Los Milicianos de arriba y de abajo y Estación de Calasparra, todas ellas situadas en el fértil valle entre los cauces de los ríos Argos y Quipar.

La principal actividad económica del territorio es la agricultura, tanto de secano como de regadío, y una incipiente industria cuya eclosión es de esperar en breves años, dada la especialísima situación estratégica de Calasparra, al ser esta zona el enlace natural para la salida de los productos de la Comarca de Noroeste, por lo que el ferrocarril se hace de importancia capital para el territorio, ya que por él se puede canalizar la comercialización de la producción del valle del Mula y de toda la zona.



S01471c7914130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 74

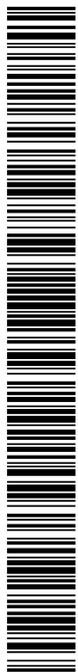
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

4.- Zonas del territorio de interés ecológico.

Se han definido en las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento diversos grados de protección contenidos en el Documento nº2, en su apartado 4.3.

Se establecen ocho grados de protección, siendo los grados 1, 2, 4 y 8 los correspondientes a zonas de interés paisajístico o ecológico y el resto sin protección especial, pero diferenciada por características del territorio.

En la zona del Santuario y bosque Galería se establecen las máximas precauciones, en virtud de su alto interés tanto ecológico como paisajístico, así como se intenta una recuperación de la sierra del Molino, devastado recientemente por el fuego, y la zona de Almadenes.



S01471c7914130f3907641061a0c02E

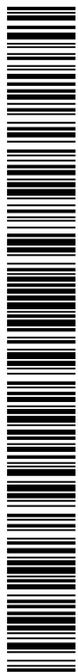


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

5.- Edificaciones y parajes de interés histórico artístico.

Dado que Calasparra ha sido un lugar en el que han existido asentamientos humanos desde el Paleolítico, los lugares de interés desde el punto de vista histórico son frecuentes, por lo que se han destinado dos apartados de las presentes Normas para su clasificación y protección.

En el apartado denominado DOCUMENTO N°4 se ha realizado un catálogo de edificios y obras civiles protegidos, mientras que en el DOCUMENTO N°5 se recoge tanto el catálogo como la normativa para protección de los yacimientos arqueológicos existentes en el Término Municipal de Calasparra.



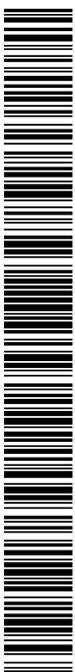
S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

6.- Características de la población actual.

La población se reparte entre los núcleos de Las Reposaderas, Los Madriles, Los Marines, El Reolid, Los Milicianos de arriba y de abajo, Los Donates, La Ñora, La Palmera, Estación de Calasparra, Valentín y la ciudad de Calasparra, siendo este último donde se asienta más del ochenta por ciento del total de los vecinos del Término Municipal.



S014710791413037907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

7.- Estado actual del sistema territorial y descripción del modelo elegido.

7.1.- Sistema natural (medio físico).

Como se describió en el apartado A.2. del Documento nº 1 de las presentes Normas, Calasparra presenta una ubicación excepcional dentro del panorama del sureste español, ya que, aun encontrándose encuadrada dentro de una zona semidesértica, presenta unas características de elevada pluviometría en comparación con el resto, gozando de un buen sistema fluvial gracias a los ríos Segura, Argos y Quipar.

Los accidentes orográficos más destacados son las sierras del Puerto y del Molino, cuyas aguas vierten a los cauces antes mencionados, presentando en todo el Término Municipal amplias vegas, que se asientan en las terrazas fluviales de los mencionados ríos.

En cuanto a las características pluviométricas y climatológicas en general, nos remitimos a lo expuesto en el apartado A.2 del presente documento.



S01471c7914130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

7.2.- Sistema de asentamientos.

Los asentamientos humanos en el Término Municipal podemos clasificarlos en tres categorías, por un lado los núcleos de Valentín y ciudad de Calasparra, si bien tuvieron su origen inicialmente en una actividad meramente agrícola, y aun hoy sigue siendo esta su principal fuente de vida, son núcleos con una actividad plural y urbanismo bien definido como ciudades de pequeño tamaño.

Los núcleos de Las Reposaderas, Los Madriles, Los Marines, El Reolid y Los Milicianos tanto de arriba como de abajo, así como La Palmera, La Ñora y los Donates tienen un carácter eminentemente rural, siendo esta la actividad básica de sus pobladores.

El núcleo de la Estación de Calasparra tuvo su origen, como su propio nombre indica, como elemento de servicio al ferrocarril teniendo hoy también las características de un asentamiento rural.

Como tercer tipo de asentamiento humano en el Término Municipal mencionaremos los caseríos repartidos por las vegas y secanos, de carácter agrícola, de escasa entidad en cuanto a número de habitantes y de características similares a los clásicos cortijos de las tierras de secano, o de casas diseminadas como en la huerta de Murcia, en el caso de las zonas de regadío.

La ciudad de Calasparra es, sin duda alguna, el núcleo de población más importante del Municipio, actuando como nexo de unión y canalizando toda la actividad económica del resto de asentamientos humanos.

En las presentes Normas se han considerado como núcleos urbanos Calasparra y Valentín, mientras que se catalogan como núcleos rurales: Las Reposaderas, Los Madriles, Los Marines, El Reolid, Los Milicianos de arriba y de abajo, La Palmera, Los Donates, La Ñora y el Caserío de la Estación de Calasparra; el resto de asentamientos humanos no se consideran con suficiente entidad como para contemplarlos en estas Normas Subsidiarias como Núcleos de Población, en el sentido que establece la legislación urbanística vigente.



s01471c7914130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWS1 Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 74

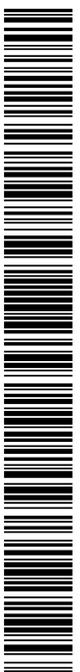
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

7.2.1.- Morfología urbana.

a) Trazado viario.

El trazado viario previsto para la interconexión entre Calasparra y los territorios vecinos, a nivel de carreteras, se ha plasmado en las presentes Normas, realizando las correspondientes reservas de suelo; especialmente se ha previsto la reserva para una futura variante de Calasparra (ciudad) por el norte, según puede verse en los planos correspondientes de este documento, y conexión sur con la carretera de Mula que convertirá en una segunda variante.

En lo tocante al viario urbano se ha realizado con calles amplias en los casos en que tales eran necesarias y factibles, tal como se puede apreciar en los planos de estas Normas, respetando por lo general el trazado anteriormente existente.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

b) Usos del suelo.

Como se especifica en las Normas y Ordenanzas de estas Normas Subsidiarias (Documentos números dos y tres), se han delimitado con precisión los distintos tipos y usos que deben darse al suelo, tanto urbano, como urbanizable y no urbanizable; estableciendo en este último caso diversos grados de protección.

Asimismo se delimitan las zonas de protección atendiendo a sus especiales características, ya sean paisajísticas, ecológicas, agrícolas, etc.

En las zona clasificadas como urbanas se establecen distintos tipos de usos, desde el residencial en manzana cerrada hasta el residencial en vivienda unifamiliar aislada, y desde el industrial compacto hasta el suelo destinado a industria aislada, con parcelas no utilizables para la edificación en su totalidad, con retranqueos a linderos y zonas interiores ajardinadas.

Se establecen y grafían también, en los cascos urbanos, las zonas destinadas a equipamientos colectivos y zonas verdes; realizándose una previsión de las dotaciones y zonas verdes que, como mínimo, tendrán que contemplar los planes parciales que se desarrollen en suelo catalogado como apto para urbanizar.

En los núcleos de Calasparra y Valentín se respetan como máximo las superficies contempladas en las anteriores Normas Subsidiarias como destinadas a dotaciones, incrementándose únicamente en las nuevas superficies clasificadas como suelo urbano de nueva creación.

c) Edificación.

Se han respetado, en líneas generales, las especificaciones para la edificación que contemplaban las anteriores Normas, en las zonas urbanas que anteriormente tenían esta catalogación.

En las nuevas zonas clasificadas como urbanas las características de las



S01471c7914130f3907641060a002E

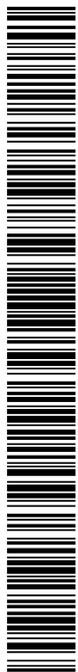


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

edificaciones se han definido tratando de armonizarlas con la tipología ya existente, intentando de esta manera que no existan discordancias llamativas, desde el punto de vista estético y volumétrico, con edificaciones próximas a las nuevas zonas edificables.

En la subzona 1a' del casco de Calasparra, denominada casco viejo, se ha pretendido mantener la tipología de edificación existente, tutelando estrictamente el mantenimiento de las características de las fachadas actuales, los firmes de la vías públicas y su trazado, proponiendo por ello el mantenimiento de las tres plantas que existe en toda la zona 1a'.

Dadas las especiales tipologías edificatorias y viarias del Casco Antiguo, que constituye el núcleo más antiguo de asentamiento humano de la ciudad de Calasparra.



S01471c7914130f3907641060a002E



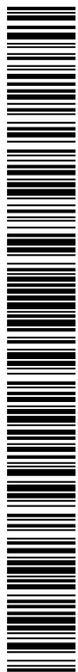
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

d) Actividades productivas sobre suelo urbano.

Las actividades productivas en los cascos urbanos son fundamentalmente los comercios, talleres de tipo más o menos artesanal y las pertenecientes al grupo terciario.

Existe también una incipiente industria constituida por cuatro empresas conserveras, dos de productos lácteos, un matadero, cinco serrerías y tres almazares, tal como se detalla en el apartado correspondiente.

En las presentes normas se destina suelo para uso industrial, tanto dentro del casco urbano como con la creación de nuevo suelo apto para urbanizar, el cual deberá ser desarrollado por los correspondientes Planes Parciales, así como unidades de ejecución a desarrollar a lo largo de la C-3314.



S01471c7914130f3907641060a002E

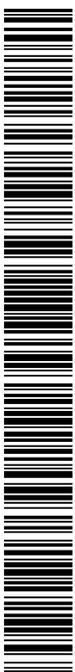


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

e) Sistema de equipamientos.

Se ha respetado el sistema de equipamientos del casco urbano tal como se planeaba en las anteriores Normas, incrementándose ahora, lógicamente, en las nuevas zonas creadas como urbanas.

En el suelo apto para urbanizar se han especificado las dotaciones mínimas que deberán existir en cada nueva área de reparto planteada.



S01471c7914130f3907641060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMXAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

f) Sistema de espacios libres y zonas verdes.

Al igual que en el caso de la dotaciones, se ha respetado en líneas generales las zonas verdes planteadas por las anteriores Normas Subsidiarias. Lógicamente las nuevas unidades de ejecución, planteadas tanto en Valentín como en la ciudad de Calasparra, contienen superficies destinadas a espacios libres, cuyas áreas superan en todos los casos los mínimos exigibles por el Reglamento de Planeamiento.

En el apartado C.4 del Documento nº1 de las presentes Normas se especifica cada una de las unidades de ejecución y su cálculo de superficie destinada a dotaciones y espacios libres.

No obstante y a efectos de justificar el cumplimiento del estandar de 5 m2 por habitante de zona verde pasamos a continuación a exponer las superficies previstas en el nuevo planeamiento propuesto.

Nº de habitantes de cálculo: 9.024.

Nº de habitantes en año horizonte (2.010): 10.477.

Superficie mínima de zonas verdes necesaria según el art. 25 RPU: 45.120.

Superficie mínima de zonas verdes necesaria según el art. 25 RPU para el año horizonte (2.010): 52.385.

Superficie de zonas verdes realmente planeada: 75.759.

Lo cual implica que se cumple el estándar ampliamente tanto para los habitantes actuales como para el año proyectado (2.010).



s01471c794130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

g) Infraestructuras de urbanización.

Las características generales de las infraestructuras a utilizar para la urbanización se detallan en el Documento n^o3 de las presentes Normas.

La intención de redactar estas normas de construcción de urbanizaciones es tratar de uniformizar las tipologías a emplear, facilitando así el correcto mantenimiento de las mismas y la uniformidad y sencillez en su tratamiento.



S01471c79-4130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



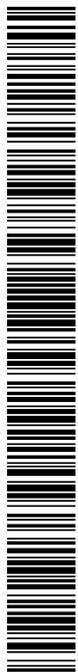
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

7.3.- Sistema productivo.

La principal riqueza de Calasparra se cifra en su agricultura, tanto de regadío como de secano, siendo sus principales productos el arroz, frutales y hortalizas en general en las zonas de regadío, mientras que en el secano se cultiva principal mente la almendra y los cereales.

En lo tocante a la industria existen censadas en el Término cuatro conserveras dedicadas al ramo de la conserva vegetal, dos industrias lácteas que se emplean en la confección de queso, un matadero de reses, cinco serrerías y tres almazaras, es también importante el colectivo destinado al sistema de transporte por carretera, cuya importancia deriva de la necesidad de colocar en los distintos mercados de consumo los productos elaborados.

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



S01471c794130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

7.4.- Sistema de conexión.

Calasparra se encuentra enlazada con el resto del territorio nacional mediante las carreteras siguientes:

C-3314: comunicándola por el suroeste con Caravaca de la Cruz y Cehegín, y por el noreste enlaza con la N-301.

MU-552: por la que se comunica con la ciudad de Mula y Bullas, por el sureste.

MU-510: por el este, enlaza con la C-3211 para comunicar con Moratalla, a la cual se puede acceder también mediante la B-35. Mediante la citada C-3211 se puede acceder a Socovos por el noroeste.

Independientemente existen también la carretera de Valentín B-32 para circulación rodada que enlaza con los lugares próximos de Valentín, Los Madriles y Canara, perteneciente este último al Término de Cehegín.

Es de especial importancia la presencia en el Término Municipal de una línea férrea, la cual servirá para dar salida a los productos agrícolas de la Comarca del Noroeste, canalizándose la comercialización de la producción del valle de Mula y las zonas agrícolas de Calasparra, Moratalla, Cehegín y Caravaca, independientemente de ser utilizada por la industria existente en toda la zona para el transporte de los productos elaborados.



s01471c794130f3907641060a002E



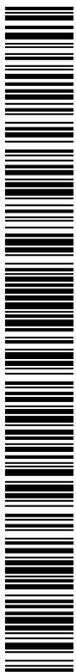
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

8.- Planeamiento vigente.

El planeamiento vigente hasta la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, ha permitido desde su entrada en vigor un correcto desarrollo de los distintos núcleos de población del Término Municipal, pero debido a su largo período de vigencia se ha hecho necesaria una profunda revisión del mismo ante la falta de suelo, lo que estaba generando un encarecimiento desmedido del mismo, llegando, en ocasiones, a la especulación.

Por todo ello se plantea la entrada en vigor del presente documento, una vez haya sido aprobado según la legislación vigente, como instrumento de ordenación del Término Municipal.

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

C.- Memoria justificativa.

1.- Marco legal vigente.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano de Calasparra se redactan según lo establecido a tal efecto por el Real Decreto Legislativo, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Real Decreto 2.159/1.978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, el Real Decreto 1.169/1.978 de 2 de mayo, el Real Decreto 3.288/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, el R.Decreto 2.187/1978 de 23 de junio sobre el Reglamento de Disciplina Urbanística y el R.D. 635/1.964 de 5 marzo, así como la ley 39/1.988 sobre régimen tributario de las Haciendas Locales.

Se ha contemplado también la vigente ley 12/1.986 de 20 de diciembre, sobre medidas para la protección de la legalidad urbanística en la Región de Murcia.

En el anejo 3 se incorpora la legislación vigente costarle de aplicación a excepción de la ley de aguas y la ley de Carreteras, la cual, se cita expresamente en el apartado correspondiente.



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

2.- Descripción del modelo de sistema territorial elegido.

El modelo de sistema territorial se ha elegido mediante un largo diálogo, en el que han participado tanto los ciudadanos del Término Municipal que se han interesado, como los miembros de la Corporación y técnicos municipales.

Del largo proceso se ha consensuado un modelo territorial formado por dos núcleos urbanos (Calasparra y Valentín) y una serie de núcleos rurales de menor interés, y con el casco de Calasparra concentrando la mayor parte del sistema terciario e industrial, para lo cual se propone una importante ampliación del suelo destinado tanto a uso industrial (muy limitado en las anteriores Normas) como de suelo residencial.

La tipología del modelo responde a la realidad económica y social del Término Municipal, cuya actividad primordial es la agricultura.

En el anejo nº 2 se computan, dentro del planeamiento previsto, las distintas superficies según su clasificación.



S01471c794130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

3.- Definición de núcleo de población.

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

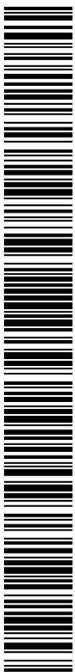
Villa de Calasparra
Valentín

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

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

Los núcleos de población deberán cumplir simultáneamente las siguientes condiciones:

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



S01471c794130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

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



S01471c794130f3907641060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

4.- Descripción de las unidades de ejecución en suelo urbano.

4.1.- En suelo urbano.

4.1.1.- UNIDAD EJECUCION N^o 1 (ZONA SUELO RESIDENCIAL URBANO)

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

Su desarrollo se realizará mediante el sistema de compensación, según lo regulado en el Título IV (capítulos primero y segundo) de la Ley de Régimen del Suelo, y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.

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

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

Superficie total de suelo: 26.531 m2

Dotaciones existentes (4a jardines): 5.289 m2 de suelo

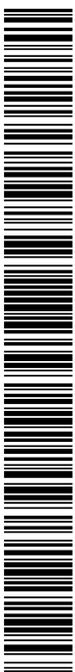
Superficie lucrativa total:

En plantas 3 7.421 m2

En plantas 2 14.819 m2

Superficie lucrativa = 22.240 m2

D1-1



s01471c794130f390764106a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

4.1.2.- UNIDAD EJECUCION N° 4 (ZONA SUELO RESIDENCIAL URBANO)

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

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

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

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

Superficie total de suelo: 88.045 m²

4a espacios libres ya existentes (jardines): 5.976 m² de suelo

Viario no local existente: 5.967 m²

Superficie suelo lucrativo: 44.079 m²

Colegio de Los Molinos: 5.163 m²

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

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

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

D1-1



s01471c7914130f3907641060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

Superficie de equipamiento teórica mínima:

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

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

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

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

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

Superficie de equipamiento real:

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

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

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

D1-1



S01471c794130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

4.2.- En suelo Industrial

4.2.1.- UNIDAD EJECUCION N.º 2 (SUELO INDUSTRIAL)

La Unidad de Ejecución Número Dos se encuentra lindando con la C-3314 por la zona norte.

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

Altura máxima: 8 m.

N.º plantas: 2

Edific. bruta: 0,8 m²/m²

Ocupación máx. parcela: 60%

Altura libre mínima: 4 m.

Retranqueo a cualquier lindero: 5 m.

Retranqueo a C-3314: 15 m.

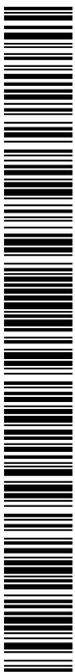
Esta unidad de ejecución se ajusta a las siguientes características urbanísticas.

Sup. total: 176.543 m²

Esp. libres: 17.654 m²

Equipamientos: 7.062 m²

Sup. suelo lucrativo: 105.926 m²



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

4.2.2.- UNIDAD EJECUCION N.º 3 (SUELO INDUSTRIAL)

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

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

Altura máxima: 8 m.

N.º plantas: 2

Edific. bruta: 0,8 m²/m²

Ocupación máx. parcela: 60%

Altura libre mínima: 4 m.

Retranqueo a cualquier lindero: 5 m.

Retranqueo a C-3314: 15 m.

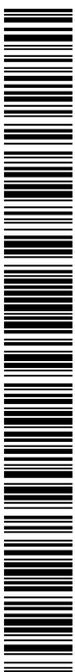
Esta unidad de ejecución se ajusta a las siguientes características urbanísticas.

Sup. total: 125.661 m²

Esp. libres: 12.566 m²

Equipamientos: 5.026 m²

Sup. suelo lucrativo: 75.397 m²



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

5.- Suelo Apto para urbanizar

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

- 5.1.- En zona residencial
 - 5.1.1.- Zona 1f (Cañada Teresa)
 - 5.1.2.- Zona 1.K (Valentín)
 - 5.1.3.- Zona 1.g (Los Riñales)
- 5.2.- En zona industrial
 - 5.2.1.- AU 3b Calasparra (Polígono Industrial)
- 5.3.- Equipamientos
 - 5.3.1.- AU 2a (Prolongación de la Gran Vía)

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



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

5.1.- En zona Residencial

5.1.1.- Zona 1f (Cañada Teresa).

5.1.1.1.- Definición.

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

5.1.1.2.- Ordenación.

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

5.1.1.3.- Condiciones de edificabilidad.

Altura máxima: 3 plantas

Altura mínima: 1 planta

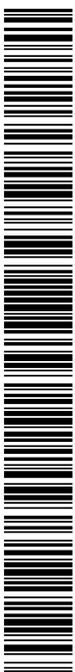
Las alturas en metros de las edificaciones se adaptaran a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales (artículo II-2).

Su ejecución se realizará según la Unidad de Actuación prevista en la presentes normas.

Aprovechamiento = 0,5 m2/m2

Retranqueos: Tres metros a la vía de circulación rodada de la fachada. Si se trata de

D1-1



S01471c7914130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

viviendas unifamiliares aisladas los retranqueos a linderos serán de tres metros.

Fachada mínima: 8 metros.

Parcela mínima: 120 m2

Profundidad máxima: 15 ml.

5.1.1.4.- Usos.

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

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

5.1.1.5.- Condiciones Higiénicas.

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

5.1.1.6.- Condiciones de las fachadas.

No se permitirán vuelos.

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

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



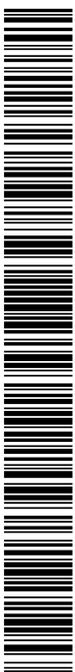
s01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

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

De forma transitoria y mientras que se desarrollen los correspondientes planes parciales se podrán realizar segregaciones como mínimo de 10.000 m2 y que cumplan todo lo especificado en cuanto a alineaciones, aprovechamientos, cesiones ...etc., siempre que las edificaciones a realizar sean consideradas de utilidad pública o interés social.



S01471c7914130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

5.1.2.- Zona 1K. (Valentín)

5.1.2.1.- Definición.

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

5.1.2.2.- Ordenación.

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

Se plantea una preordenación indicativa.

5.1.2.3.- Condiciones de edificabilidad.

Altura máxima: dos plantas.

Altura mínima: una planta.

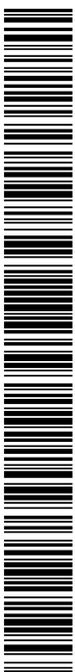
Profundidad máxima: 15 ml.

Parcela mínima: 120 m2.

Fachada mínima: 8 ml.

Aprovechamiento neto: 0,5 m2/m2

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



S01471c7914130f3907641061a0c02E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

De forma transitoria y mientras que se desarrolle el correspondiente plan parcial, se podrán realizar segregaciones, siempre y cuando cumplan todos los estándares urbanísticos del Sector (Cesiones, alineaciones, aprovechamiento, alturas, parcela ...etc) de 6.000 m2, siempre y cuando dicha edificación se considera de utilidad pública o interés social.

5.1.2.4.- Usos.

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

5.1.2.5.- Condiciones Higiénicas.

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

5.1.2.6.- Condiciones de las fachadas.

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

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

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



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

5.1.3 - Zona 1g (Los Riñales).

5.1.3.1.- Definición.

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

5.1.3.2.- Ordenación.

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

Se plantea una preordenación indicativa, que no obstante el Plan Parcial desarrollará libremente.

5.1.3.3.- Condiciones de edificabilidad.

Altura máxima: dos plantas.

Altura mínima: una planta.

Profundidad máxima: 15 ml.

Parcela mínima: 300 m2.

Fachada mínima: 10 ml.

Aprovechamiento: 0,50 m2/m2

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

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



S0147107914130137907641061a0c02E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

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

5.1.3.4.- Usos.

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

5.1.3.5.- Condiciones Higiénicas.

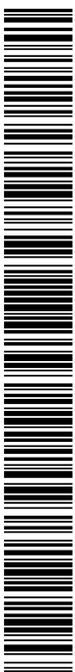
Se estará a lo dispuesto en la Ordenanzas Municipales en los artículos II-16, II-20, II-21 y II-22.

5.1.3.6.- Condiciones de las fachadas.

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

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

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



s01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

5.2.- En zona Industrial

5.2.1.- AU 3b Calasparra.

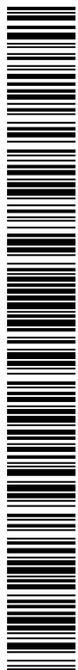
Situado en la zona occidental del caso de Calasparra a lo largo del eje de la 3314, a su salida hacia Caravaca y tras las unidades de ejecución nº 2 y nº 3.

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

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

El aprovechamiento global del Sector expresado en edificabilidad de uso industrial es de 0,7 m²/m².

De forma transitoria y siempre que la instalación o edificación se considere de utilidad pública o interés social, así como cumplen los estándares globales del Sector al que corresponda, podrán realizarse actuaciones que tengan como mínimo 15.000 m² y el porcentaje de cesión al Sector sea equivalente al de la zona AU 3b.



S01471c7914130f3907641060a002E



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

5.3.- Equipamientos.

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

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

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

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

El aprovechamiento global del Sector será como máximo de 0,6 m²/m².

De forma transitoria, y mientras que se ejecuta el correspondiente plan parcial, si se diese la circunstancia de la existencia de una actividad de interés social o utilidad pública, siempre y cuando se mantengan las cesiones correspondientes al sector en su proporción, se admitirán segregaciones de 4.000 m² para su desarrollo.



S01471c794130f3907641060a002E



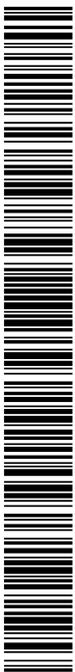
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA

6.- Conclusión.

Esperando haber cumplido con el encargo realizado por la Corporación Municipal, recogiendo todas las alternativas y sugerencias planteadas durante el largo proceso de gestación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano que aquí se proponen, el presente documento se eleva a la Superioridad para su aprobación, si procede.

Calasparra, Septiembre de 1.998

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



S01471c7914130f3907641060a002E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA



S01471c79:4130f3907e4:1060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

ANEJO N.º 1

EVOLUCION DE LOS DATOS DE POBLACION

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ:WA66GECMXAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA



S01471c7914130f3907641060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

ANEJO N° 2

**COMPUTO DE SUPERFICIES POR USOS
Y CLASIFICACION**

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA



S01471c794130f3907641060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

ANEJO N.º 3

LEGISLACION SECTORIAL DE APLICACION

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA



s01471c7914130f3907641060a0c02E

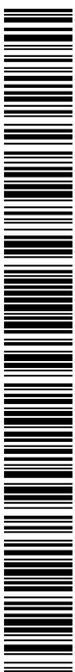
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

3.1.- Ley 4/1992 de 30 de Julio de Ordenación y Protección del territorio de la Región de Murcia, publicado en el BORM de 14 de Agosto de 1.992

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMXAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 74



S01471c7914130f3907641060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

3.2.- Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Murcia

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA



S01471c794130f3907641060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

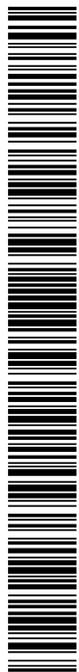
3.3.- Ley de Aguas

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA



S01471c7914130f3907641060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

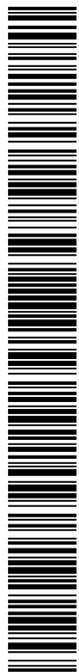
3.4.- Ordenanza Municipal de protección del Medio Ambiente publicada en el BORM de 19 de Junio de 1.997

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA



S01471c7914130f3907e41060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

ANEJO N° 4

RELACION CATASTRAL DE TODOS LOS SOLARES DE CALASPARRA

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 74

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE CALASPARRA



S01471c7914130f3907641060a0c02E

El código de verificación (CSV) permite la verificación 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.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

ANEJO N° 5

**RELACION DE SOLARES SIN EDIFICAR
EN CALASPARRA**

D1-1



Cód. Validación: AZRTG2334DZ1WA66GECMKAWZS | Verificación: <http://calasparra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 74