

2. Objeto del contrato.

Enajenación mediante subasta de la parcela A-22, del proyecto de Compensación del Polígono Unico del P.P. El Campillo- El Esparragal.

Las características de la parcela figura en la cláusula 1 del Pliego de Condiciones elaborado al efecto.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

Tramitación: Ordinaria.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Subasta.

4. Presupuesto base de licitación.

220.001,25 euros, más el correspondiente I.V.A. que podrá ser mejorada al alza.

5. Garantías.

Provisional: 4.400,03 euros, y definitiva: el 4 por ciento del precio de adjudicación.

6. Obtención de documentación e información.

En la Gerencia de Urbanismo de Murcia, Servicio de Estudios, Patrimonio y Contratación, despacho 106, 1.ª planta, sita en Plaza de Europa, n.º 1, 30001 Murcia. Teléfono: 968 278950. Extensión 3508, fax: 968 278992.

Fecha límite: Fecha de presentación de ofertas.

7. Presentación de ofertas.

Fecha límite de presentación: Durante el plazo de veintiséis días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio (caso de finalizar dicho plazo en sábado o en día festivo será el siguiente hábil.

- Documentación a presentar: Relacionada en la cláusula 7 del Pliego de Condiciones.

- Lugar de presentación: Indicado en el apartado 6 de este anuncio.

8. Apertura de ofertas.

- Lugar: Indicado en el apartado 9 del Pliego de Condiciones.

- Fecha y hora: En la Sala de Juntas de la Gerencia de Urbanismo, a las trece horas del sexto día hábil desde el siguiente al que finalice el plazo de presentación de ofertas (caso de ser sábado el siguiente día hábil).

9. Gastos de anuncios.

Por cuenta del adjudicatario.

10. Pliego de condiciones.

Queda expuesto al público, por plazo de ocho días, para oír reclamaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 del Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, caso de producirse alguna reclamación se suspendería la presente licitación hasta la resolución de aquella.

11. Portal informático o pagina web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria y al pliego de condiciones.

www.ayto-murcia.es

Murcia, 4 de noviembre de 2004.—El Director de los Servicios, Alberto Guerra Tschuschke.

Murcia

14338 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-CH6, «Desarrollo residencial entre Murcia ciudad y Churra. Sector al Oeste de la Avenida Juan de Borbón. Churra».

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Ch6, «Desarrollo residencial entre Murcia ciudad y Churra. Sector al Oeste de la Avenida Juan de Borbón. Churra», así como la fijación del sistema de actuación por concertación indirecta para la unidad de actuación I y del sistema de actuación por compensación para el resto de unidades de actuación.

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

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

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

«4.1. Normas generales. Conceptos y terminología.

4.1.1 Generalidades.

En todo momento las Normas están sometidas a la normativa de rango superior, Ley del Suelo, Ley del Suelo autonómica, Reglamento de Planeamiento, Reglamento de Gestión y demás disposiciones referentes a la materia y a la legislación sectorial.

Las presentes Normas serán de aplicación a toda la zona afectada por el presente Plan Parcial de Ordenación. Además de estas Normas serán de aplicación las Normas contenidas en el documento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia, las Ordenanzas Municipales de Edificación y cuantas disposiciones legales que afecten a las edificaciones que se pretendan ejecutar.

Para la realización de cualquier tipo de obra, bien sea de nueva planta, ampliación, reforma o rehabilitación, será imprescindible la previa obtención de la licencia municipal correspondiente. Los proyectos de edificación y la obtención de licencia de obra, así como su vigencia y caducidad, se ajustarán a las Ordenanzas

Municipales de Edificación y disposiciones municipales correspondientes.

4.1.2 Conceptos y terminología.

Vivienda en edificación unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo (PGMOU).

Clasificación:

- Vivienda Unifamiliar Aislada: La situada en el interior de la parcela y respetando los retranqueos mínimos a linderos, fachada y fondo.

- Vivienda Unifamiliar Pareada: La situada a uno de los linderos laterales de la parcela.

- Vivienda Unifamiliar Adosada o en Hilera: Las adosadas a los dos linderos laterales y formando conjuntos.

Vivienda en edificación plurifamiliar: es la situada en edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Servicios terciarios: corresponde con las definiciones del PGMOU de Murcia. En este plan parcial consideramos las actividades de pequeños talleres artesanales y almacenes de venta, talleres domésticos y las correspondientes al uso de Servicios.

Equipamiento público: corresponden los usos destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.

Espacios libres: comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres; ...

Transportes e infraestructuras: corresponde con las definiciones del PGMOU de Murcia.

Los conceptos de altura libre, altura de la edificación, edificabilidad, parcela mínima, etc., son los establecidos en el Plan General, OO Municipales y demás normativa vigente.

4.2. Régimen del suelo.

4.2.1 Clasificación del suelo.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial de Ordenación, constituyen el sector ZM-Ch 6, de suelo urbanizable sectorizado incluido en el PGMOU de Murcia.

4.2.2 Calificación del suelo.

El Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la calificación del suelo, con asignación de la

edificabilidad correspondiente y la ordenación de los volúmenes. La ordenación pormenorizada es la que resulta de la aplicación simultánea de estas tres condiciones.

Las distintas calificaciones de usos del suelo quedan reflejadas en el plano de zonificación.

El Plan Parcial realiza la calificación del suelo dividiéndolo en parcelas sujetas a regulación mediante la ordenanza correspondiente. Cada una de las parcelas tendrá fijados los parámetros máximos.

El Plan Parcial califica como zonas para uso dotacional público aquellos suelos de interés general que permiten los objetivos del planeamiento, viabilidad, espacios libres, equipamientos y servicios.

El Plan Parcial califica como zona para usos residencial y terciario, los demás suelos en los que los particulares, en cumplimiento de la legislación, pueden ejercer sus facultades dominicales.

El uso característico o global del sector es el residencial.

Los usos pormenorizados son, según PGMOU:

- * Residencial, R-.
- * Terciario, Tc-.
- * Espacios libres públicos, EV.
- * Equipamientos colectivos, DE.
- * Viario.
- * Areas de Aparcamiento.

El ámbito de actuación se ha dividido en zonas de ordenanza, identificándolas en el plano correspondiente con las siglas siguientes:

- Sistema General Espacios libres Locales, EV.
- Equipamiento Docente, DE-Do.
- Equipamiento Servicios de Interés Público y Social:
- Equipamiento Parque Deportivo, DE-Dp.
- Equipamiento Interés Público y Social, DE-IPS, distinguiendo el uso administrativo por cuanto puede admitir un nivel sonoro acorde con los viales más expuestos, DE-Sad.
- Equipamiento Comercial, DE-Co.
- Sistema Viario, V.
- Servicios Urbanos e Infraestructuras, SI.
- Uso Terciario, TC-.
- Uso Residencial, R-.

4.2.2 Condiciones de desarrollo del plan parcial.

El presente Plan Parcial admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle sobre parcela o agrupaciones de estas y zonas de equipamiento.

Su contenido tendrá por finalidad:

A) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

B) La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse

vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

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

El presente Plan Parcial figura la parcelación del sector, que podrá ser objeto de variaciones a través de la formulación del correspondiente Estudios de Detalle y en concordancia con lo dispuesto en la Ley del Suelo Regional y demás legislación vigente.

Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente Plan Parcial, cumpliendo que todas las parcelas resultantes deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Para las parcelaciones y reparcelaciones que se hayan de realizar se cumplirán las determinaciones del art. 175 al 177 de la Ley Regional 1/2001 y los del 71 a 130 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto a la totalidad de los terrenos integrantes del sector, de:

- El presente Plan Parcial.
- El proyecto de Urbanización.
- El proyecto de Reparcelación, con la finalidad de formalizar la gestión urbanística mediante la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los Derechos de los Propietarios y de la Administración.
- Los Estudios de Detalle, que concretarán el ámbito a desarrollar, la totalidad de una manzana o parte de ella.
- Las actuaciones edificatorias.

4.3. Normas de la edificación de cada zona.

Las Normas tendrán por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción y edificación que se desarrollen en el ámbito del Plan Parcial ZM-Ch6.

Las Normas aplicables serán las determinadas en el PGMOU de Murcia en su Título 4 de Condiciones de Ocupación y Edificación de las Parcelas y las Normas particulares de cada zona del Plan Parcial, reguladas en los siguientes subapartados:

4.3.1. Zona de uso residencial.

Ordenanza 1.^a Edificación residencial plurifamiliar, alineada a vial, RM-A-.

Ordenanza 2.^a Edificación residencial unifamiliar, adosada, RD1-.

Ordenanza 3.^a Edificación residencial unifamiliar exenta, pequeña parcela, RFA-.

Ordenanza 4.^a Edificación residencial unifamiliar exenta RFB-.

4.3.2. Zona de uso terciario.

Ordenanza 5.^a Edificación comercial Tc-.

4.3.3. Zona de uso de equipamientos públicos.

Ordenanza 6.^a Edificación de equipamientos DE-.

4.3.4. Zona de uso de espacios libres.

Ordenanza 7.^a Espacios libres EV-.

4.3.5. Zona de uso del viario.

Ordenanza 8.^a Viario V-.

4.3.6. Zona de uso de servicios urbanos.

Ordenanza 9.^a Servicios Urbanos Serv-.

4.3.1. Zona de uso residencial.

Ordenanza 1.^a Edificación residencial plurifamiliar, alineada a vial, RMA-.

1.^a 1. - Ambito.

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con las siglas RMA-.

1.^a 2. - Ordenación.

La concepción como bloques lineales, abiertos o cerrados, alineados a vial conforman las fachadas continuas de dichos ejes viales.

Las alineaciones serán las definidas en el plano de Ordenación pormenorizada y los edificios vienen definidos por la línea poligonal envolvente, dentro de la cual se inscriben.

Este Plan Parcial define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento, no obstante si por los propietarios y la legislación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

1.^a 3. - Condiciones de uso.

* El uso característico es el residencial, en edificio formado por varias viviendas con accesos y elementos comunes. Se admite toda tipología de viviendas dentro del concepto plurifamiliar, teniendo en cuenta los conceptos de calidad, medioambientales y tecnológicos.

No se permite el uso de vivienda en planta baja en los bloques establecidos en los planos y en el cuadro resumen de esta Ordenanza.

* Usos compatibles:

Se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o de entidades privadas.

Comercio y Restauración en locales en planta baja.

Oficinas y servicios profesionales.

* Usos prohibidos: Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

* Aparcamiento: Se dispondrá en sótano, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada vivienda, y si esta tuviere mas de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

1.ª 4. - Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

1.ª 5. - Condiciones de parcela.

Superficie mínima: la correspondiente a la definición de un bloque completo.

Frente mínimo: el conformado por el propio bloque.

1.ª 6. - Condiciones de edificabilidad

Edificabilidad neta sobre parcela queda reflejada en el cuadro resumen de esta Ordenanza.

1.ª 7. - Condiciones de posición de la edificación:

Alineación: La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos, ni frontales ni laterales.

En planta baja, los edificios grafiados en los planos, dispondrán de soportales y pasajes no computables en edificabilidad.

Ocupación: el fondo máximo edificable y la ocupación máxima, quedan reflejados en los planos así como en el cuadro resumen de la Ordenanza.

1.ª 8. - Condiciones de volumen:

Altura de la edificación:

Altura máxima y nº de plantas: quedan reflejados en el cuadro resumen de esta Ordenanza y en los planos correspondientes.

Aticos: En las manzanas que se autorizan, reflejadas en el cuadro resumen de la Ordenanza, estos se retranquearán como mínimo 3 m de la alineación, quedando dentro de la línea trazada desde la alineación por la cara superior del forjado a 45°.

Cuerpos volados:

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1.25 m y la longitud de los vuelos cerrados será como máximo del 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se estará a las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Sótanos y semisótanos: Se podrán establecer:

1. Las instalaciones al servicio de la edificación.

2. Aparcamiento y garajes.

3. Los usos no residenciales funcionalmente complementario del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma.

4. Trasteros.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Superficie bajo cubierta inclinada: Se autorizarán cuando:

1. Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales del edificio.

2. Estén ligados de forma indivisible al local de la planta inferior, vivienda o uso permitido, con acceso desde este como espacio adicional o doble altura.

La superficie bajo cubierta inclinada de altura mayor de 1.5 m, computará en la edificabilidad asignada.

Cubierta plana: Se autoriza la instalación de:

1. Trasteros, si no existe planta ático, con 2.5 m de altura desde el ultimo forjado y retranqueados 4 m de fachadas. Será uno por vivienda o local como elemento inseparable y máximo de 12 m² útiles. El acceso será desde la escalera común del edificio o desde la terraza.

2. Depósitos o instalaciones generales del edificio.

3. Elementos ajardinados de uso común al edificio.

1.ª 9- Condiciones particulares:

Aparcamiento: Es obligatorio una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada por vivienda y si esta tuviere mas de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento. Igualmente, una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos de comercial.

Espacios libres:

En los planos se grafía las edificaciones con soportales, los cuales tendrán un tratamiento unitario en el conjunto de la manzana y altura de 3.60 m.

Igualmente se grafía los pasajes, con altura de planta baja más primera.

Las edificaciones de manzana con espacio interior no edificable y de uso común serán tratado como espacio ajardinado e instalaciones de uso comunitario como piscinas, juegos...

Instalaciones:

Los servicios de calefacción y agua caliente sanitaria se recomienda la centralización para todo el edificio.

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural y/o otras energías tradicionales y energías renovables como combustible.

Deben preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

Cubiertas:

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

1.ª 10. - CONDICIONES ESTÉTICAS.

El bloque o manzana se edifica en su totalidad por lo que la altura de cornisa la podrá determinar el arquitecto, dentro de los parámetros fijados en estas Ordenanzas.

La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación.

Los Proyectos de Edificación deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.

1.ª 11. - Condiciones ambientales.

En la construcción se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil no genere residuos.

Utilizar materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Utilización de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMOU); la distribución de volúmenes será tal que se protejan por efecto pantalla las partes del edificio sensibles a las fuentes o direcciones del ruido y la orientación presentará la menor superficie de exposición a ellas; y las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

En las fachadas orientadas al Sur se deberá prever elementos para la captación solar en invierno y una protección de sombra en verano. Evitar estos mecanismos para las fachadas orientadas a Norte. Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Siempre se justificará en el proyecto de Edificación las garantías de confort y climáticas.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 100 m² útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual y en espacios comunitarios.

Con respecto al ahorro de agua, deben instalarse sistemas que permitan la reutilización del agua de lluvia. En las viviendas se instalarán sistemas de ahorro de agua en grifos, cisternas y duchas. Así mismo se deberá contemplar la posibilidad de instalar sistemas que permitan el aprovechamiento de las aguas grises, provenientes de lavadoras, lavabos o bañeras para el llenado de las cisternas de los inodoros.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes (públicas o privadas) situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Los colores de terminación de las fachadas deberán ser claros con el fin de proteger mejor del calor.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Cuadro resumen parcelas Ordenanza 1ª, RMA-

Tipo	Altura	Sup. Parc	Ocup.máx P.Baja		Sup.const. máx	Sup.máx ÁT	Sup.máx total	ledf máx	0,85 %	ledf. mín	Edificab. Total	
			Uso Viv	No Viv								
RM-A-1	VIII+At -A	4.546		1.680	2.238	15.666	1.230	18.576				
	VI+At-B			956	1.420	7.100	573	8.629				
								27.205	5,98	5,09	5,00	22.730
RM-A-2	VIII+At -A	3.439		1.271	1.787	12.509	892	14.672				
	VI+At -B			614	1.140	5.700	433	6.747				
								21.419	6,23	5,29	5,00	17.195
RM-A-3	VI+AT	1.431		1.081	2.017	10.085	1.001	12.167	6,03	5,13	5,15	7.370
RM-A-4	VI+AT	866		551	866	4.330	514	5.395	2,66	2,26	5,00	4.330
RM-A-5	VI+AT	870		687	870	4.350	517	5.554	5,95	5,06	5,10	4.437
RM-A-6	VI+AT	2.430		1.656	2.430	12.150	1.674	15.480	6,37	5,41	5,10	12.393
RM-A-7	VI+AT	2.017		1.261	1.722	8.610	1.286	11.157	6,48	5,51	5,00	10.085
RM-A-8	VI+AT	2.025		1.572	1.015	5.075	1.293	7.940	7,82	6,65	5,15	10.429
RM-A-9	VI+AT	933		482	924	4.620	452	5.554	6,01	5,11	5,00	4.665
RM-A-10	VI+AT	1.166		712	2.178	10.890	578	12.180	5,59	4,75	5,00	5.830
RM-A-11	VI+AT	1.722		1.329	2.396	11.980	1.095	14.404	6,01	5,11	5,15	8.868
RM-A-12	VI+AT	1.015		643	4.424	22.120	601	23.364	5,28	4,49	5,00	5.075
RM-A-13	VI+AT	924		487	6.441	32.205	200	32.892	5,11	4,34	4,50	4.158
RM-A-14	VI+At -A	2.178		1.052	1.319	6.595	747	8.394	6,36			
	III+At-B			624	859	1.718	455	2.797	3,26			
								11.191	5,66	4,81	4,15	9.039
RM-A-15	VI+At	2.396		580	725	3.625	381	4.586	6,33			
	IV+At			1.050	1.312	3.936	732	5.718	4,36			
								10.304	4,30	3,66	3,50	8.386
RM-A-16	X+At	4.424		1.296	1.659	14.931	1.034	17.261	10,40			
	VI+At			1.437	2.108	10.540	1.182	13.159	6,24			
								30.420	6,88	5,84	5,50	24.332
RM-A-17	X+At	6.441		1.342	2.220	19.980	1.385	22.707	10,23			
	VI+At			1.836	2.896	14.480	1.715	18.031	6,23			
								40.738	6,32	5,38	5,00	32.205
RM-A-18	VI+AT	1.977		699	1.072	5.360	688	6.747	6,29			
	III+ At			359	906	1.812	503	2.674	2,95			
								9.421	4,77	4,05	3,50	6.920
RM-A-19	IV+At	708		708	708	2.124	366	3.198	4,52	3,84	2,20	1.558
		41.508		25.965								200.004

Ordenanza 2.ª Edificación residencial unifamiliar, adosada, RD1-.**2.ª 1. - Ambito.**

Se aplicaran estas normas en las superficies reflejadas en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con las siglas RD1-.

2.ª 2. - Ordenación.

Se concibe como manzanas ajardinadas, con tipología residencial en hilera, con limitación de alturas y profundidad.

Las alineaciones serán las definidas en el plano de Ordenación pormenorizada. Este Plan Parcial define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento, no obstante si por los propietarios y la legislación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

2.ª 3. - Condiciones de uso.

* El uso característico es el residencial, en edificio formado por varias viviendas unifamiliares con accesos

y elementos independientes. Se admite toda tipología de vivienda dentro de los parámetros establecidos.

* Usos compatibles:

Se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o de entidades privadas.

Comercio y Restauración.

Oficinas y servicios profesionales.

* Usos prohibidos: Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

* Uso aparcamiento:

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada vivienda y si esta tuviere mas de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

2.ª 4. - Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

2.ª 5. - Condiciones de parcela.

Superficie mínima: el propio bloque y frente mínimo: los conformados por el propio bloque.

2.ª 6. - Condiciones de edificabilidad

Edificabilidad neta sobre parcela es establecida en el cuadro resumen de esta Ordenanza.

2.ª 7. - Condiciones de posición de la edificación:

Alineación:

Retranqueo de la edificación a vial:

En RD1-7, -8, -10, -11, -12, -13, -15 y -17 el retranqueo a vial en su longitud mayor será de 5 m y 3 m en testeros y longitud menor de la alineación. En el resto de parcelas los retranqueos a vial y frontal será de 3 m.

Ocupación:

Fondo máximo edificable: 12 m.

2.ª 8. - Condiciones de volumen:

Altura de la edificación:

Altura máxima y nº de plantas: II plantas + Ático, 10 m.

Aticos:

Los áticos se retranquearán como mínimo 3 m de la edificación de la planta inmediata inferior, quedando dentro de la línea trazada desde la cara superior del forjado a 45°.

Cuerpos volados:

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1.25 m y la longitud de los vuelos serán como máximo del 75% de la fachada afectada. Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se estará a las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Sótanos y semisótanos:

Se podrán establecer:

1. Las instalaciones al servicio de la edificación.

2. Aparcamiento y garajes.

3. Los usos no residenciales funcionalmente complementario del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Superficie bajo cubierta inclinada:

Se autorizarán cuando:

1. Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales del edificio.

2. Estén ligados de forma indivisible al local de la planta inferior, vivienda o uso permitido, con acceso desde este como espacio adicional o doble altura.

La superficie bajo cubierta inclinada de altura mayor de 1.5 m, computará en la edificabilidad asignada.

Cubierta plana:

Se autoriza la instalación de:

1. Depósitos o instalaciones generales del edificio.
2. Elementos ajardinados.

2.ª 9- Condiciones particulares:

Aparcamiento:

Es obligatorio una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada vivienda ,y si esta tuviere mas de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento y 100 m² construidos de comercial.

Espacios libres:

Los espacios libres de la parcela serán tratados como espacios ajardinados e instalaciones, juegos, piscinas...

Instalaciones:

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural y/o otras energías tradicionales y energías renovables como combustible. Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

Cubiertas:

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

2.ª 10. - Condiciones estéticas.

Al edificarse en su totalidad, la altura de cornisa la podrá determinar el arquitecto, dentro de los parámetros fijados en estas ordenanzas.

La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación.

Los Proyectos de Edificación deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.

2.ª 11. - Condiciones ambientales.

En la construcción se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil no genere residuos.

Utilizar materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Utilización de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMOU); la distribución de volúmenes será tal que se protejan por efecto pantalla las partes del edificio sensibles a las fuentes o direcciones del ruido y la orientación presentará la menor superficie de exposición a ellas; y las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

En las fachadas orientadas al Sur se deberá prever elementos para la captación solar en invierno y una protección de sombra en verano. Evitar estos mecanismos para las fachadas orientadas a Norte. Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Siempre se justificará en el proyecto de Edificación las garantías de confort y climáticas.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 100 m2 útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

Con respecto al ahorro de agua, deben instalarse sistemas que permitan la reutilización del agua de lluvia. En las viviendas se instalarán sistemas de ahorro de agua en grifos, cisternas y duchas. Así mismo se deberá contemplar la posibilidad de instalar sistemas que permitan el aprovechamiento de las aguas grises, provenientes de lavadoras, lavabos o bañeras para el llenado de las cisternas de los inodoros.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes (públicas o privadas) situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Los colores de terminación de las fachadas deberán ser claros con el fin de proteger mejor del calor.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Cuadro resumen parcelas. Ordenanza 2ª, RD1-.

Tipo	Altura	Sup. Parc	Ocup.máx P.Baja		Sup.const. máx	Sup.máx ÁT	Sup.máx total	ledf máx	0,85 %	ledf. mín	Edificab. Total
			Uso Viv	No Viv							
RD1-1	II + Át	685	363		726	147	873	1,27	1,08	1,10	754
RD1-2	II + Át	1.072	649		1.298	351	1.649	1,54	1,31	1,25	1.340
RD1-3	II + Át	807	432		864	180	1.044	1,29	1,10	1,10	888
RD1-4	II + Át	1.099	648		1.296	348	1.644	1,50	1,27	1,25	1.374
RD1-5	II + Át	347	154		308	38	346	1,00	0,85	0,85	295
RD1-6	II + Át	1.052	583		1.166	309	1.475	1,40	1,19	1,15	1.210
RD1-7	II + Át	3.102	1.506		3.012	648	3.660	1,18	1,00	1,00	3.102

Tipo	Altura	Sup.	Ocup.máx P.Baja		Sup.const.	Sup.máx	Sup.máx	ledf	0,85 %	ledf.	Edificab.
		Parc	Uso Viv	No Viv	máx	ÁT	total	máx		min	Total
RD1-8	II + Át	3.102	1.506		3.012	648	3.660	1,18	1,00	1,00	3.102
RD1-9	II + Át	323	191		382	52	434	1,34	1,14	1,10	355
RD1-10	II + Át	3.102	1.506		3.012	648	3.660	1,18	1,00	1,00	3.102
RD1-11	II + Át	3.102	1.506		3.012	648	3.660	1,18	1,00	1,00	3.102
RD1-12	II + Át	3.102	1.506		3.012	648	3.660	1,18	1,00	1,00	3.102
RD1-13	II + Át	3.102	1.506		3.012	648	3.660	1,18	1,00	1,00	3.102
RD1-14	II + Át	799	492		984	159	1.143	1,43	1,22	1,20	959
RD1-15	II + Át	3.102	1.506		3.012	648	3.660	1,18	1,00	1,00	3.102
RD1-16	II + Át	1.386	720		1.440	324	1.764	1,27	1,08	1,10	1.525
RD1-17	II + Át	1.734	1.080		2.160	288	2.448	1,41	1,20	1,20	2.081
RD1-18	II + Át	660	305		610	116	726	1,10	0,94	0,90	594
RD1-19	II + Át	2.430	774		1.548	219	1.767	0,73	0,62	0,60	1.458
RD1-20	II + Át	1.389	632		1.264	280	1.544	1,11	0,94	0,90	1.250
RD1-21	II + Át	2.555	1.192		2.384	459	2.843	1,11	0,95	1,00	2.555
RD1-22	II + Át	232	117		234	38	272	1,17	1,00	0,95	220
RD1-23	II + Át	1.168	646		1.292	254	1.546	1,32	1,13	1,10	1.285
RD1-24	II + Át	715	419		838	211	1.049	1,47	1,25	1,25	894
RD1-25	II + Át	580	393		786	221	1.007	1,74	1,48	1,45	841
RD1-26	II + Át	759	537		1.074	316	1.390	1,83	1,56	1,55	1.176
RD1-27	II + Át	1.213	722		1.444	331	1.775	1,46	1,24	1,20	1.456
RD1-28	II + Át	2.247	1.232		2.464	575	3.039	1,35	1,15	1,22	2.741
RD1-29	II + Át	2.598	1.963		3.926	556	4.482	1,73	1,47	1,40	3.637
		47.564	24.786								50.601

Ordenanza 3.ª Edificación residencial unifamiliar exenta. pequeña parcela, RFA-

3.ª 1. - Ambito.

Se aplicaran estas normas en las superficies que se grafía en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con las siglas RFA-.

3.ª 2. - Ordenación.

Se concibe como parcelas independientes ajardinadas de dimensiones urbanas para viviendas unifamiliares exentas que conforman la zona situada a ambos lados del eje verde N-S central.

Las alineaciones serán las definidas en el plano de Ordenación pormenorizada.

Este Plan Parcial define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento, no obstante si por los propietarios y la legislación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

3.ª 3. - Condiciones de uso.

* El uso característico es el residencial, en edificio formado por una o dos viviendas unifamiliares con

parcela ajardinada. Se admite toda tipología de vivienda dentro de los parámetros establecidos.

* Usos compatibles:

Se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o de entidades privadas.

Comercio y Restauración.

Oficinas y servicios profesionales.

* Usos prohibidos: Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

* Uso aparcamiento: Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada vivienda y si esta tuviere mas de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

3.ª 4. - Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

3.ª 5. -Condiciones de parcela.

Superficie mínima: 340 m².

Frente mínimo: 18 m.

3.ª 6. - Condiciones de edificabilidad

Edificabilidad neta sobre parcela es de 0.75 y 0.65 m²/m², según parcelas adjuntas en el cuadro resumen.

3.ª 7. - Condiciones de posición de la edificación:

Alineación:

Retranqueo de la edificación a espacio verde N-S, 5,00 m.

Retranqueo a vial peatonal: 3.00 m.

Retranqueo a linderos laterales: 2.50 m.

Ocupación:

Ocupación máxima: 45% de la superficie de parcela.

3.ª 8. - Condiciones de volumen:

Altura de la edificación:

Altura máxima y nº de plantas: II plantas + Ático, 10,00 m.

Aticos:

Ocupación máxima el 40% de la edificación de la planta inmediata inferior, con retranqueos a ella como mínimo 3 m, quedando dentro de la línea trazada desde la cara superior del forjado a 45°.

Cuerpos volados:

Los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela y serán como máximo el 75% de la fachada afectada.

Sótanos y semisótanos:

Se podrán establecer:

1. Las instalaciones al servicio de la edificación.
2. Aparcamiento y garajes.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Superficie bajo cubierta inclinada:

Se autorizarán cuando:

Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales de la vivienda.

La superficie bajo cubierta inclinada de altura mayor de 1.5 m, computará en la edificabilidad asignada.

Cubierta plana:

Se autoriza la instalación de:

1. Depósitos o instalaciones generales de la vivienda.
2. Elementos ajardinados.

3.ª 9- Condiciones particulares:

Aparcamiento: Es obligatorio una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada vivienda, y si esta tuviere mas de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento y 100 m² construidos de comercial.

Espacios libres:

Los espacios libres de la parcela serán tratados como espacios ajardinados.

Instalaciones:

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural y/o otras energías tradicionales y energías renovables como combustible.

Deben preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

Cubiertas:

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

3.ª 10. - Condiciones estéticas.

Dado que las edificaciones se podrán ejecutar independientemente, para la composición visual de las calles, es obligatorio alcanzar la altura máxima permitida.

La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación.

Los Proyectos de Edificación deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.

3.ª 11. - Condiciones ambientales.

En la construcción se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil no genere residuos.

Utilizar materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Utilización de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMOU).

La distribución de volúmenes será tal que se protejan por efecto pantalla las partes del edificio sensibles a las fuentes o direcciones del ruido y la orientación presentará la menor superficie de exposición a ellas.

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que la distribución de las viviendas garantice la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, el soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las

condiciones de confort y debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

En las fachadas orientadas al Sur se deberá prever elementos para la captación solar en invierno y una protección de sombra en verano. Evitar estos mecanismos para las fachadas orientadas a Norte. Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Siempre se justificará en el proyecto de Edificación las garantías de confort y climáticas.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Con respecto al ahorro de agua, deben instalarse sistemas que permitan la reutilización del agua de lluvia. En las viviendas se instalarán sistemas de ahorro de agua en grifos, cisternas y duchas. Así mismo se deberá contemplar la posibilidad de instalar sistemas

que permitan el aprovechamiento de las aguas grises, provenientes de lavadoras, lavabos o bañeras para el llenado de las cisternas de los inodoros.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes (privadas) situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Los colores de terminación de las fachadas deberán ser claros con el fin de proteger mejor del calor.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Cuadro resumen parcelas Ordenanza 3.^a

Tipo	Altura	Sup. Parc	Ocup.máx P.Baja		Sup.const. máx	Sup.máx ÁT	Sup.máx total	ledf máx	0,85 %	ledf. mín	Edificab. Total
			Uso Viv	No Viv							
RF-A-1	II + Át	900	357		714	72	786	0,87	0,74	0,75	675
RF-A-2	II + Át	900	357		714	72	786	0,87	0,74	0,75	675
RF-A-3	II + Át	900	357		714	72	786	0,87	0,74	0,75	675
RF-A-4	II + Át	900	357		714	72	786	0,87	0,74	0,75	675
RF-A-5	II + Át	900	357		714	72	786	0,87	0,74	0,75	675
RF-A-6	II + Át	900	357		714	72	786	0,87	0,74	0,75	675
RF-A-7	II + Át	1.398	476		952	96	1.048	0,75	0,64	0,65	909
RF-A-8	II + Át	1.398	476		952	96	1.048	0,75	0,64	0,65	909
		8.196	3.094								5.867

Ordenanza 4.^a Edificación residencial unifamiliar exenta, RFB-.

4.^a 1. - Ambito.

Se aplicaran estas normas en las superficies que se grafía en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con las siglas RFB-.

4.^a 2. - Ordenación.

La concepción como parcelas independientes ajardinadas de dimensiones urbanas para viviendas unifamiliares exentas que conforman la zona de transición entre las edificaciones del borde Oeste del Plan Parcial y las nuevas a desarrollar en el sector contiguo con el carril de las Moreras por medio, RFB-.

Las alineaciones serán las definidas en el plano de Ordenación pormenorizada.

Este Plan Parcial define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de

planeamiento, no obstante si por los propietarios y la legislación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

4.^a 3. - Condiciones de uso.

* El uso característico es el residencial, en edificio formado desde una a cuatro viviendas unifamiliares con parcela ajardinada. Se admite toda tipología de vivienda dentro de los parámetros establecidos.

* Usos compatibles:

Se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o de entidades privadas.

Comercio y Restauración.

Oficinas y servicios profesionales.

* Usos prohibidos: Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

* Uso aparcamiento: Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada vivienda y si esta tuviere mas de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

4.ª 4. - Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

4.ª 5. -Condiciones de parcela.

Superficie mínima: 500 m².

Frente mínimo: 15 m.

4.ª 6. - Condiciones de edificabilidad

Edificabilidad neta sobre parcela: 0.95 m²/m².

4.ª 7. - Condiciones de posición de la edificación:

Alineación:

Retranqueo a vial: 5,00 m.

Retranqueo a linderos: 2,50 m.

Ocupación:

Ocupación máxima: 45% de la parcela.

4.ª 8. - Condiciones de volumen:

Altura de la edificación:

Altura máxima y n.º de plantas: II plantas +Ático, 10,00 m.

Aticos:

Ocupación máxima el 40% de la edificación de la planta inmediata inferior, con retranqueos a ella como mínimo 3 m, quedando dentro de la línea trazada desde la cara superior del forjado a 45º.

Cuerpos volados:

Los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela y serán como máximo el 75% de la fachada afectada.

Sótanos y semisótanos:

Se podrán establecer:

1. Las instalaciones al servicio de la edificación.
2. Aparcamiento y garajes.

La superficie por encima de 1,00 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Superficie bajo cubierta inclinada:

Se autorizarán cuando:

Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales de la vivienda.

La superficie bajo cubierta inclinada de altura mayor de 1.5 m, computará en la edificabilidad asignada.

Cubierta plana:

Se autoriza la instalación de:

3. Depósitos o instalaciones generales de la vivienda.
4. Elementos ajardinados.

4.ª 9- Condiciones particulares:

Aparcamiento:

Es obligatorio una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada vivienda, y si esta tuviere mas de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento y 100 m² construidos de comercial.

Espacios libres:

Los espacios libres de la parcela serán tratados como espacios ajardinados.

Instalaciones: Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural y/o otras energías tradicionales y energías renovables como combustible.

Deben preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

Cubiertas:

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

4.ª 10. - Condiciones Estéticas.

Dado que las edificaciones se podrán ejecutar independientemente, para la composición visual de las calles, es obligatorio alcanzar la altura máxima permitida.

La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación.

Los Proyectos de Edificación deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.

4.ª 11. - Condiciones ambientales.

En la construcción se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil no genere residuos.

Utilizar materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Utilización de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material

absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMOU); la distribución de volúmenes será tal que se protejan por efecto pantalla las partes del edificio sensibles a las fuentes o direcciones del ruido y la orientación presentará la menor superficie de exposición a ellas; y las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que la distribución de las viviendas garantice la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, el soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort y debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

En las fachadas orientadas al Sur se deberá prever elementos para la captación solar en invierno y una protección de sombra en verano. Evitar estos mecanismos para las fachadas orientadas a Norte. Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Siempre se justificará en el proyecto de Edificación las garantías de confort y climáticas.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 100 m² útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

Con respecto al ahorro de agua, deben instalarse sistemas que permitan la reutilización del agua de lluvia. En las viviendas se instalarán sistemas de ahorro de agua en grifos, cisternas y duchas. Así mismo se deberá contemplar la posibilidad de instalar sistemas que permitan el aprovechamiento de las aguas grises, provenientes de lavadoras, lavabos o bañeras para el llenado de las cisternas de los inodoros.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes (públicas o privadas) situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Los colores de terminación de las fachadas deberán ser claros con el fin de proteger mejor del calor.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Cuadro resumen parcelas. Ordenanza 4ª, RFB-

Tipo	Altura	Sup.	Ocup.máx P.Baja		Sup.const.	Sup.máx	Sup.máx	ledf	0,85 %	ledf.	Edificab.
		Parc	Uso Viv	No Viv	máx	ÁT	total	máx	min	Total	
RF-B-1	II + Át	2.258	1.256		2.512	524	3.036	1,34	1,14	0,95	2.145
RF-B-2	II + Át	2.159	1.000		2.000	339	2.339	1,08	0,92	0,95	2.051
RF-B-3	II + Át	2.135	982		1.964	344	2.308	1,08	0,92	0,95	2.028
RF-B-4	II + Át	2.024	931		1.862	326	2.188	1,08	0,92	0,95	1.923
RF-B-5	II + Át	2.862	1.317		2.633	461	3.094	1,08	0,92	0,95	2.719
RF-B-6	II + Át	2.976	1.369		2.738	479	3.217	1,08	0,92	0,95	2.827
RF-B-7	II + Át	3.087	1.420		2.840	497	3.337	1,08	0,92	0,95	2.933
RF-B-8	II + Át	5.985	2.753		5.506	964	6.470	1,08	0,92	0,95	5.686
RF-B-9	II + Át	3.439	1.582		3.164	554	3.718	1,08	0,92	0,95	3.267
		26.925	12.610								25.579

3.2. Zona de uso terciario.

Ordenanza 5.ª Edificación terciaria

5.ª 1. - Ambito.

Se aplicaran estas normas en las superficies que se grafía en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con las siglas TC-.

5.ª 2. - Ordenación.

Se conciben las edificaciones como bloques, abiertos o cerrados, exentos o entre medianeras:

El frente Sur como edificación exenta en parcela ajardinada y el frente Este como combinación de edificación entre medianeras y exenta. Alineados a los grandes ejes de D. Juan de Borbón y 2ª Ronda Norte como frentes del Plan.

Los edificios vienen definidos por la línea poligonal envolvente, dentro de la cual se inscriben.

Este Plan Parcial define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento, no obstante si por los propietarios y la legislación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

5.ª 3. - Condiciones de uso.

* El uso característico es el terciario de pequeños Talleres artesanales, Talleres domésticos, Almacenes de venta, Comercio, Restauración, Espectáculos, Ocio, Hospedaje, Oficinas y Servicios Profesionales.

* Usos compatibles: Se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o de entidades privadas.

* Usos prohibidos: Prohibido el uso industrial en todas sus categorías.

* Aparcamiento: Garajes en sótano.

5.ª 4. - Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

5.ª 5. - Condiciones de parcela.

Superficie mínima: los propios bloques y frente mínimo: el conformado por el propio bloque.

5.ª 6. - Condiciones de edificabilidad

Edificabilidad neta sobre parcela, según el cuadro resumen.

5.ª 7. - Condiciones de posición de la edificación:

Alineación:

La definida en los planos.

Ocupación:

Ocupación máxima: 70%. Las calles privadas reflejadas en los planos computan dentro del 30% de espacio libre privado.

5.ª 8. - Condiciones de volumen:

Altura de la edificación:

Según el cuadro adjunto resumen.

Aticos:

En las manzanas que se autorizan, reflejadas en el cuadro resumen de la Ordenanza y planos, estos se retranquearán como mínimo 3 m de la alineación, quedando dentro de la línea trazada desde la cara superior del forjado a 45°.

Cuerpos volados:

Los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela y serán como máximo el 75% de la fachada afectada.

Sótanos y semisótanos:

Se podrán establecer:

1. Las instalaciones al servicio de la edificación.

2. Aparcamiento y garajes.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Cubierta plana:

Se autoriza la instalación de:

5. Depósitos o instalaciones generales del edificio.

6. Elementos ajardinados.

5.ª 9- Condiciones particulares:

Aparcamiento:

Garajes en sótano que dispondrá de una plaza de aparcamiento por 50 m² construidos de uso terciario y una plaza por 25 m² construidos en restauración y ocio.

Espacios libres:

Los espacios libres de la parcela serán tratados como espacios ajardinados y los pasajes o calles con elementos urbanos singulares.

Instalaciones:

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural y/o otras energías tradicionales y energías renovables como combustible.

Deben preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

Cubiertas:

Las cubiertas de los edificios serán planas y contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

5.ª 10. - Condiciones estéticas.

El bloque se edifica en su totalidad y la altura de cornisa la podrá determinar el arquitecto, dentro de los parámetros fijados en estas ordenanzas.

La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación.

Los Proyectos de Edificación deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.

5.ª 11. - Condiciones ambientales.

En la construcción se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil no genere residuos.

Utilizar materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Utilización de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMOU). La distribución de volúmenes será tal que se protejan por efecto pantalla las partes del edificio sensibles a las fuentes o direcciones del ruido y la orientación presentará la menor superficie de exposición a ellas. Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que la distribución tenga en cuenta la orientación, que garantice la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, el soleamiento y la iluminación con luz natural adecuada que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

En las fachadas orientadas al Sur se deberá prever elementos para la captación solar en invierno y una protección de sombra en verano. Evitar estos mecanismos para las fachadas orientadas a Norte. Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto.

Siempre se justificará en el proyecto de Edificación las garantías de confort y climáticas.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales, con número suficiente, o mínimo una cada 100 m² útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en los distintos locales o en espacios comunitarios.

Con respecto al ahorro de agua, deben instalarse sistemas que permitan la reutilización del agua de lluvia. En las viviendas se instalarán sistemas de ahorro de agua en grifos, cisternas y duchas. Así mismo se deberá contemplar la posibilidad de instalar sistemas que permitan el aprovechamiento de las aguas grises para el llenado de las cisternas de los inodoros.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes (privadas) situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Los colores de terminación de las fachadas deberán ser claros con el fin de proteger mejor del calor.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Cuadro resumen parcelas Ordenanza 5ª, Tc-

Tipo	Altura	Sup.	Ocup.máx P.BAJA	ledf.	Edificab.
		Parc		Mín	Total
TC-1	III+At	878	615	1,35	1.185
TC-2	III+At	6.301	4.411	2,75	17.328
TC-3	III+At	750	525	2,75	2.063
TC-4	III+At	1.485	1.040	2,50	3.713
TC-5	III y X	6.985	4.890	3,15	22.003
TC-6	III y X	2.951	2.066	3,15	9.296
TC-7	III y X	2.927	2.049	3,02	8.840
TC-8	III y X	3.206	2.244	2,65	8.502
TC-9	III+ÁT	1.710	1.197	2,50	4.275
		27.193	19.035		77.203

4.3.3. Zona de uso de equipamientos públicos.

Ordenanza 6.ª Edificación de equipamientos

6.ª 1. - Ambito.

Se aplicaran estas normas en las superficies que se grafía en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con las siglas DE-.

6.ª 2. - Ordenación.

Concepto de parcelas donde se conciben las edificaciones como bloques, abiertos o cerrados, exentos o entre medianeras que facilita la ubicación de las dotaciones necesarias.

Este Plan Parcial define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento, no obstante si por la propiedad y la legislación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

6.ª 3. - Condiciones de uso.

* El uso característico es el equipamiento público.

* Usos prohibidos: Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

* Aparcamiento: Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por 100 m² construidos. y se aplicarán los requisitos del art. 3.6.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

6.ª 4. - Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

6.ª 5. - Condiciones de parcela.

Superficie mínima: la propia parcela definida en planos y las condiciones de la normativa sectorial.

6.ª 6. - Condiciones de edificabilidad

Edificabilidad : 2 m²/m², excepto en las parcelas deportivas donde nos remitimos a las ordenanzas del Plan General.

6.ª 7. - Condiciones de posición de la edificación:

Ocupación:

Ocupación máxima: 75%, excepto DE-2, DE-9 DE-10, DE-11, DE-12, DE-17 DE-18 que se ajustarán a las determinaciones del plano 4.1 y cuadro resumen.

Alineación:

Retranqueo a lindero de 3 m.

6.ª 8. - Condiciones de volumen:

Altura de la edificación:

Altura máxima y nº de plantas. III+ At (20,00 m).

Altura mínima y nº de plantas: I

Sótanos y semisótanos:

Se podrán establecer:

1. Las instalaciones al servicio de la edificación.
2. Aparcamiento y garajes.

Superficie bajo cubierta inclinada:

Se autorizarán cuando estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones o condiciones generales de la edificación.

Cubierta plana:

Se autoriza la instalación de:

1. Depósitos o instalaciones generales del edificio.
2. Elementos ajardinados.

6.ª 9- Condiciones particulares:

Aparcamiento:

Se debe cumplir el art. 3.6.8. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Espacios libres:

Los espacios libres de la parcela serán tratados como espacios ajardinados.

Instalaciones:

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural y/o otras energías tradicionales y/o energías renovables como combustible.

Deben preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

Cubiertas:

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

6.ª 10. - Condiciones estéticas.

La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación.

Los Proyectos de Edificación deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.

6.ª 11. - Condiciones ambientales.

En la construcción se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil no genere residuos.

Utilizar materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Utilización de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMOU). La distribución de volúmenes será tal que se protejan por efecto pantalla las partes del edificio sensibles a las fuentes o direcciones del ruido y la orientación presentará la menor superficie de exposición a ellas. Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

En las fachadas orientadas al Sur se deberá prever elementos para la captación solar en invierno y una protección de sombra en verano. Evitar estos mecanismos para las fachadas orientadas a Norte. Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de dependencias.

Siempre se justificará en el proyecto de Edificación las garantías de confort y climáticas.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Con respecto al ahorro de agua, deben instalarse sistemas que permitan la reutilización del agua de lluvia. Se instalarán sistemas de ahorro de agua en grifos, cisternas y duchas. Así mismo se deberá contemplar la posibilidad de instalar sistemas que permitan el aprovechamiento de las aguas grises para el llenado de las cisternas de los inodoros.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes (públicas o privadas) situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Los colores de terminación de las fachadas deberán ser claros con el fin de proteger mejor del calor.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Cuadro resumen parcelas Ordenanza 6.ª, DE-

Equipamios	Sup. .	Ocup. Máx P.	Altura.	I. Edf.	Edif. Total
	Parcela	Baja			
DE-1	7.289	5.467	III+Át	1,00	7.289
DE-2	3.576	3.576	III+Át	2,00	7.152
DE-3	4.973	3.730	III + Át	1,00	4.973
DE-4	3.236	2.427	III+Át	1,00	3.236
DE-5	3.258	2.444	III + Át	1,00	3.258
DE-6	3.536	2.652	III + Át	2,00	7.072
DE-7	13.841	10.381	III + Át	2,00	27.682
DE-8	5.611	4.208	III + Át	2,00	11.222
DE-9	384		III + Át	2,00	768
DE-10	384		III + Át	2,00	768
DE-11	1.386		III + Át	2,00	2.772
DE-12	1.336		III + Át	2,00	2.672
DE-13	4.667	3.500	III + Át	2,00	9.334
DE-14	6.150	4.613	III + Át	2,00	12.300
DE-15	3.328	2.496	III + Át	2,00	6.656
DE-16	5.653	4.240	III + Át	2,00	11.306
DE-17	2.010	2.010	III + Át	2,00	4.020
DE-18	6.214	6.214	III + Át	2,00	12.428
TOTAL	76.832				134.908

4.3.4. Zona de uso de espacios libres.

Ordenanza 7.ª De espacios libres

Se aplicaran estas normas en las superficies que se grafía en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con las siglas EV.

7.ª 1. - Ordenación.

Las alineaciones serán las definidas en el plano de Ordenación pormenorizada.

El carril de Las Moreras será tratada como senda verde y formara parte de la Red Básica de Sendas Verdes.

7.ª 2. - Condiciones de uso.

* El uso característico es de espacios libres.

* Usos compatibles: Se admiten los usos públicos deportivos, instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Admitirán pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

Admitirán instalaciones de servicios públicos subterráneos.

* Usos prohibidos: Se prohíbe el resto de usos.

7.ª 3. - Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

7.ª 4. -Condiciones de parcela.

Superficie mínima: 200 m2

En los espacios libres se respetaran los arboles existentes de mediano y gran porte así como especies singulares y protegidas y se estará a las disposiciones que para los espacios libres presenta el Plan Parcial.

Cuadro resumen parcelas Ordenanza 7ª:

Ev	Superficie	Ev	Superficie
EV1	1.853	EV20	1.349
EV2	993	EV21	495
EV3	1.242	EV22	1.050
EV4	456	EV23	1.804
EV5	883	EV24	11.710
EV6	4.450	EV25	1.261
EV7	425	EV26	380
EV8	1.808	EV27	707
EV9	904	EV28	4.451
EV10	215	EW29*	1.476
EV11	1.410	EV30	4.287
EV12	705	EV31	3.748
EV13	504	EV32	1.267
EV14	6.147	EV33	1.027
EV15	1.642	EV34	1.404
EV16	1.232	EV35	696
EV17	3.048	EV36	1.741
EV18	2.190	EW37	8.700
EV19	902	EW38	1.230
Total		79.792	

4.3.5. Zona de uso del viario.**Ordenanza 8.^a Viario****8.^a 1. - Ambito.**

Se aplicaran estas normas en las superficies que se grafía en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Parcial con la siglas V-.

8.^a 2. - Ordenación.

Las alineaciones serán las definidas en el plano correspondiente.

8.^a 3. - Condiciones de uso.

* El uso característico es el destinado a los espacios de dominio y uso público destinado a posibilitar el movimiento de los peatones y los vehículos motorizados, así como la ubicación de aparcamientos.

* Usos compatibles: Se admiten los usos de infraestructuras básicas y mobiliario urbano.

* Usos prohibidos: el resto de usos.

8.^a 4. - Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las legislaciones sectoriales y demás vigentes.

8.^a 5- Condiciones particulares:

Aparcamiento:

Espacios libres:

Todos los ejes viarios de ancho igual o mayor de 6 m serán arbolados.

Quedan reflejados en los planos los viarios con carril bici.

El carril de Las Moreras será tratada como senda verde.

4.3.6. Zona de uso de servicios urbanos.**Ordenanza 9.^a Servicios urbanos****9.^a 1. - Ambito.**

Se aplicaran estas normas a las infraestructuras básicas requeridas por el Plan Parcial.

9.^a 2. - Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las legislaciones sectoriales y demás vigentes.

9.^a 3. - Condiciones de edificabilidad

Edificabilidad: 0.5 m²/m².

9.^a 4. - Condiciones de posición de la edificación:

Ocupación:

Ocupación máxima: 50% de la parcela.

Sótanos y semisótanos: Siempre que no exista impedimento tecnológico serán soterradas las instalaciones.

9.^a 5. - Condiciones particulares:

Los espacios libres de las parcelas asignadas serán tratadas como espacios de ajardinados.

Los centros de transformación serán subterráneos según establece el PGMOU. Podrán situarse en espacios libres y los Proyectos de Urbanización podrán relocalizar los previstos.

En el sistema de recogida de basuras se pretende sea subterráneo la ubicación de contenedores.

4. Normas de protección: culturales y ambientales.

Se remite al Estudio de Incidencia Ambiental para las normas de protección ambiental

Se remite al PGMU para las normas de protección cultural y a la correspondiente legislación nacional y autonómica.

4.5. Normas de gestión.**4.5.1. - Sistemas de actuación.**

El sistema de actuación será el de Compensación para las unidades de actuación II, III, IV y V y para la Unidad I será por Concertación indirecta.

En el caso de que los propietarios de alguna Unidad de Ejecución incumplan los plazos establecidos en el Plan de Etapas, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia tramitará el cambio de sistema a Cooperación para la reparcelación según las determinaciones del art. 155 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Gestión del presente Plan Parcial atenderá en todo momento a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

4.5.2. - Plazos de actuación.

Los plazos previstos para la ejecución de las seis unidades establecidas quedan reflejados en el documento 5 - Plan de Actuación, dos etapas de 4 años:

- 1.º año Proyecto de Compensación Proyecto de Urbanización
- 2.º año Inicio de obras de urbanización
- 3.º año Obras de urbanización
- 4.º año Solicitud de licencias de obras de edificación

En todo el proceso se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

4.6. Normas de urbanización.**4.6.1. Proyectos de urbanización.**

La ejecución de las obras de urbanización contenidas en el presente Plan Parcial se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, pudiéndose definir fases para su ejecución y desarrollo.

Los proyectos de Urbanización tendrán en cuenta las determinaciones del Presente Plan Parcial y lo dispuesto en la Normalización en obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a las determinaciones del Plan Parcial.

Las cotas de rasante de la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

En los espacios libres se respetaran los árboles existentes de mediano o gran porte así como especies singulares y protegidas y se estará a las disposiciones que para los espacios libres presenta el Plan Parcial.

Los centros de transformación serán subterráneos según establece el PGMOU. Podrán situarse en espacios libres y los Proyectos de Urbanización podrán relocalizar los previstos.

El sistema de recogida de basuras se pretende sea subterráneo.»

Murcia, 21 de octubre de 2004.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

14539 Gerencia de Urbanismo. Anuncio para la licitación de contrato de servicio (expediente 888/2004).

1. Entidad adjudicadora.

- Excmo. Ayuntamiento de Murcia.
- Servicio de Contratación, Patrimonio y Suministros.
- Expediente número: 888/2004.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción: «Realización de 62 cursos de gerontogimnasia para centros sociales de mayores del municipio de Murcia», que se presentará conforme a las prescripciones establecidas en el Pliego de condiciones base de la presente convocatoria.

b) Plazo del contrato: Dos años desde el 1 de enero de 2005 al 31 de diciembre de 2006. Dicho contrato podrá prorrogarse de año en año hasta un máximo de dos años más, previo informe favorable del Servicio Municipal de Servicios Sociales.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- Tramitación: Ordinaria.
- Procedimiento: Abierto.
- Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación.

Importe total: El precio máximo del contrato se fija en 187.488,00 euros, correspondiendo al ejercicio 2005 la cantidad de 93.744,00 euros y al ejercicio 2006 la cantidad de 187.488,00 euros. Se fija como precio máximo por curso la cantidad de 1.512 euros y de 28,00

euros/hora, siendo la duración de cada curso de 54 horas anuales.

En caso de prórroga el precio del contrato podrá ser objeto de revisión de precios, según las variaciones experimentadas en el IPC en el año anterior.

5. Garantía provisional.

3.749,76 euros.

6. Obtención de documentación e información.

Excmo. Ayuntamiento de Murcia (Servicio de Contratación, Suministros y Patrimonio).

Glorieta de España, 1 - 4.ª planta.

30004 Murcia.

Teléfono: 968 358600; ext. 2340.

Telefax: 968 218573.

Fecha límite: fecha de presentación de ofertas.

7. Requisitos específicos del contratista.

Solvencia económica y financiera y solvencia técnica o profesional: Establecida en la cláusula 7 del Pliego de Condiciones.

8. Presentación de las ofertas.

a) Fecha límite de presentación: El plazo de presentación de ofertas será hasta las diez horas del día en que finalice el plazo de quince días naturales desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» (caso de finalizar dicho plazo en sábado o en día festivo será el siguiente día hábil).

b) Documentación a presentar: Relacionada en la cláusula 10. del pliego de condiciones.

c) Lugar de presentación: Indicado en el apartado 6.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses.

e) Admisión de variantes: No se admitirán variantes o alternativas.

9. Apertura de ofertas.

a) Lugar: Indicado en el apartado 6.

b) Fecha: El día hábil siguiente al de la presentación.

c) Hora: A las diez horas.

10. Gastos de anuncios.

Por cuenta del adjudicatario.

11. Portal informático o página web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los Pliegos:

www.murcia.es

Murcia, 3 de noviembre de 2004.—El Director accidental de la Oficina del Gobierno Municipal.