

Murcia

2299 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Zn3, «Desarrollos Residenciales al Oeste del Eje Induráin. Zarandona».

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Zn3, «Desarrollos residenciales al Oeste del Eje Induráin. Zarandona».

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

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

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

1. Generalidades

Las presentes normas determinan las condiciones a las que han de sujetarse las parcelas del P. Parcial según los usos pormenorizados que se fijan en el mismo.

Los proyectos de edificación se ajustarán asimismo a las Ordenanzas Municipales de Edificación del P.G. Ordenación de Murcia. (Otorgamiento de licencias, forma de medir altura y volumen...)

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas ordenanzas se estará a lo que determinen las del P.G.O.U. de Murcia.

2. Régimen urbanístico del suelo

2.1. Calificación del suelo: Uso global residencial de media densidad (Zm)

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables (RX)

Espacios libres públicos (EV)

Equipamiento Colectivo (DE)

Servicios urbanos (CT)

Áreas de aparcamiento (AP)

Viario.

Parcelas edificables:

Edificación residencial colectiva RX Ordenanza 1ª.

Edificación residencial unifamiliar adosada RX Ordenanza 2ª.

Equipamiento comercial TC Ordenanza 3ª.

Dotaciones públicas:

Equipamiento colectivo DE

Espacios libres públicos EV

Servicios urbanos (CT)

Áreas aparcamiento (AA)

Normas de edificación

Norma RX-Ordenanza 1ª Residencial colectiva

Art. 1.º Ordenación:

Las alineaciones serán las definidas en el plano de ordenación. Los edificios vienen definidos por una línea poligonal envolvente, dentro de la cual cabe cualquier forma arquitectónica.

- Alternativa a la ordenación: El P.P. define con precisión la ordenación de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento.

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad:

2.1. La edificabilidad, el nº de plantas y altura máxima de cada manzana serán las definidas en el cuadro anexo que acompaña a esta ordenanza. También se especifica en los planos del P.P.

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de los dos.

En las manzanas que se autorizan áticos, estos se retranquearán como mínimo 3 m. de la fachada, quedarán dentro de la línea a 45º trazada desde la cara superior del último forjado y su superficie computará dentro del volumen edificable de la manzana.

La altura máxima de cornisa del ático será de 3 m. sobre el último forjado no retranqueado.

2.2 Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el grupo 1º del art. 23 de las ordenanzas municipales de edificación.

En los bloques exentos, (Ejemplo B1, C1, D1..) que no forman manzana cerrada, la escalera y el ascensor podrán ubicarse en fachada. En el caso de los ascensores se permiten los panorámicos. Si hay trasteros encima de los áticos el ascensor no tendrá cuarto de máquinas superior (En el caso de escaleras se recomienda achaflanar el torreón a 45º en el último tramo)

Se considera coronación de fachadas, la línea del antepecho de la cubierta plana que estará como máximo a 1,20 m sobre la cara superior del forjado.

Esta misma coronación se considerará para los trasteros. Es decir que éstos estarán por debajo de la línea de pendiente del 40% que parte de dicha coronación.

Si los trasteros se encuentran bajo tejado se estará a lo que establecen las O.O.M.M. de edificación.

Si los trasteros se ubican encima de los áticos, quedarán totalmente incluidos bajo la línea a 45° que parte del límite superior del forjado.

2.3 La manera de contabilizar la superficie edificable será la establecida en las O.O.M.M. de edificación.

2.4. Vuelos. Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela (no rebasan los límites de la parcela edificable) serán como máximo de 1,50 m. y la longitud de los vuelos (cerrados + abiertos) será 75% de la fachada afectada. La altura mínima sobre la rasante de la parcela será de 3,60 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las O.O.M.M. de edificación. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar la superficie edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

2.5. Cerramientos de las parcelas. Será optativo en todas las parcelas, privadas y públicas.

Los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m. medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

2.6 En los demás aspectos, cubiertas, patios, etc. Se estará a lo que determinan las O.O.M.M. de edificación.

2.7. Parcela mínima. Será de 500 m² de parcela edificable y e» 10 m. de fachada

Art. 3.º Condiciones de uso:

- Se admiten toda clase de viviendas.
- Es obligatorio el uso comercial en planta baja en aquellos bloques de viviendas colectivas que se determina en el cuadro anexo.
- En los edificios de los bloques R3 e Y5 de XIV plantas y ático, la planta baja será diáfana, ocupándose únicamente por el zaguán de entrada y los cuartos de instalaciones anexos, quedando la parte no ocupada como porche abierto, no computando este porche como superficie edificable.
- Se admiten sin limitación los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o que se ejecuten de forma no rentable a cargo de entidades privadas.
- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.
- Se restringe el uso de almacenes a la situación 1ª en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.

· Aparcamiento: será obligatoria una plaza por vivienda o 100 m² de comercial. Si la vivienda 150 m² construidos habrá que proyectar 2 plazas.

Aquellas parcelas que su superficie en sótano 1º más sótano 2º no permita el cumplimiento de la condición anterior, podrán solicitar a la Gerencia de Urbanismo autorización para ampliar dicho sótano, ocupando aceras y zonas peatonales públicas circundantes, hasta un máximo de 30 m²/plaza de superficie construida total de sótano. Dicha ampliación no podrá superar el 50% del ancho de la acera o área peatonal y siempre que no afecte al normal desarrollo de los servicios urbanísticos que bajo ella discurran.

Art. 4.º Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de edificación.

Art. 5.º Condiciones de estética: Al tratarse de ordenación abierta, no se fijan limitaciones, si bien en las zonas anexas a los núcleos urbanos existentes, se aconseja utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.

Dado que los bloques tienen unas grandes dimensiones, es previsible que se edifiquen fraccionadamente. En este caso, para conseguir una altura de cornisa uniforme, será obligatorio para todas las fracciones alcanzar la altura máxima permitida en estas ordenanzas.

Si el bloque se edifica en su totalidad, la altura de cornisa se podrá determinar por el proyectista siempre dentro de los parámetros fijados en estas ordenanzas.

Art. 6.º En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art. 7.º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo 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 generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán 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).

Se promoverá el uso 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).

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.

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.

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 200 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.

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.

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.

Nº BLOQ.	SUP.PLTA BLOQ.	M2 COTDOS USO VIVIENDA	M2 USO* COMERCIAL	M2 CONTDOS TOTALES	Nº MÁX. PLANTAS	ALTURA MÁXIMA	USO CARACTERÍSTICO
A1	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT**.
A2	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
A3	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
A4	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
B1	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
B2	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
B3	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
B4	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
C1	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
C2	484	3.222		3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
C3	484	3.222		3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
D1	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
D2	484	3.222		3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
D3	484	3.222		3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
E	1.213	3.346	1.700	5.046	IV	13	VIVDA+COMERC OBLIGAT
F	1.055	2.689	1.700	4.389	IV	13	VIVDA+COMERC OBLIGAT
G1	630	2.621		2.621	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
G2	630	2.621		2.621	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
G3	638	2.104	550	2.654	IV	13	VIVDA+COMERC OBLIGAT
I1	484	2.318	400	2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
I2	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
I3	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
I4	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
J1	484	2.318	400	2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
J2	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
J3	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL

Nº	SUP.PLTA	M2 COTDOS	M2 USO*	M2 CONTDOS	Nº MÁX.	ALTURA	USO
BLOQ.	BLOQ.	USO VIVIENDA	COMERCIAL	TOTALES	PLANTAS	MÁXIMA	CARACTERÍSTICO
J4	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
L	879	4.685	800	5.485	VI	19	VIVDA+COMERC OBLIGAT
M	1.275	5.304		5.304	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
N1	635	4.227		4.227	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
N2	432	2.875		2.875	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
Ñ1	896	3.727		3.727	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
Ñ2	501	2.084		2.084	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
Ñ3	635	2.642		2.642	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
Ñ4	1.272	5.466	3.000	8.466	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
O1	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
O2	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
O3	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
O4	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
R1	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
R2	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
R3	879	12.158		12.158	XIV+A	43+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
S1	1.059	7.049		7.049	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
S2	543	2.259		2.259	IV	13	VIVDA+COMERC OBLIGAT
S3	1.473	8.075	1.350	9.425	VI+A y IV	19+3 y 13	VIVDA+COMERC OBLIGAT
T	926	3.852		3.852	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
U1	788	3.278		3.278	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
U2	791	3.291		3.291	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
U3	2.086	8.678		8.678	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
V	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
Y1	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
Y2	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
Y3	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
Y5	879	12.158		12.158	XIV+A	43+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
Z1	1.122	3.768	900	4.668	IV	13	VIVDA+COMERC OBLIGAT
Z2	1.124	4.676		4.676	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AE1	432	1.627	350	1.977	IV+A	13+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AE2	600	3.494	500	3.994	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AE3	600	3.494	500	3.994	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AE4	600	3.494	500	3.994	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AE5	600	3.494	500	3.994	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AF	930	3.869		3.869	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AG	1.294	5.383		5.383	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AH1	1.664	6.922		6.922	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AH2	893	3.715		3.715	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AI	1.156	4.809		4.809	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AJ1	484	2.318	400	2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AJ2	678	3.399	1.537	4.936	VII	22	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AK3	400	1.730	350	2.080	V	16	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AK4	400	1.730	350	2.080	V	16	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AL3	400	1.730	350	2.080	V	16	VIVDA+COMERC OBLIGAT

Nº	SUP.PLTA	M2 COTDOS	M2 USO*	M2 CONTDOS	Nº MÁX.	ALTURA	USO
BLOQ.	BLOQ.	USO VIVIENDA	COMERCIAL	TOTALES	PLANTAS	MÁXIMA	CARACTERÍSTICO
AL4	400	1.730	350	2.080	V	16	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AM	915	4.461	2.200	6.661	VII	22	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AN1	771	3.207		3.207	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AN2	782	3.253		3.253	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AÑ	1.112	4.626		4.626	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AP	310	1.090	200	1.290	IV	13	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AQ	922	3.836		3.836	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AR	206	857		857	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AS	1.023	4.256		4.256	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AT1	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AT2	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AT3	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AT4	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AU	1.253	5.212		5.212	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AV1	735	3.363		3.363	IV+A	13+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AV2	870	3.981		3.981	IV+A	13+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AV3	735	3.363		3.363	IV+A	13+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AV4	914	3.802		3.802	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AW1	484	2.318	400	2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AW2	484	2.318	400	2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AW3	484	2.318	400	2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AX1	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AX2	484	2.318	400	2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AX3	1.040	5.071	2.500	7.571	VII	22	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AY1	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AY2	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AY3	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AY4	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AY5	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AZ1	1.353	5.628		5.628	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AZ2	1.323	5.504		5.504	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAB1	1.279	5.067		5.067	IV y III	13 y 10	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAB2	301	939		939	III	10	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAC1	600	3.994		3.994	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAC2	600	3.994		3.994	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAC3	600	3.994		3.994	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAC4	600	3.994		3.994	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAC5	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AAD	590	2.454		2.454	IV	13	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAE1	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AAG1	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AAG2	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AAJ1	562	3.291	450	3.741	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AAJ2	562	3.291	450	3.741	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AAJ3	562	3.291	450	3.741	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT

Nº	SUP.PLTA	M2 COTDOS	M2 USO*	M2 CONTDOS	Nº MÁX.	ALTURA	USO
BLOQ.	BLOQ.	USO VIVIENDA	COMERCIAL	TOTALES	PLANTAS	MÁXIMA	CARACTERÍSTICO
AAK1	484	2.318	400	2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AAK2	484	2.318	400	2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
AAL1	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAL2	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAL3	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAL4	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAL5	484	2.718		2.718	V+A	16+3	VIVDA+COMERC OPCIONAL
AAL6	484	2.822	400	3.222	VI+A	19+3	VIVDA+COMERC OBLIGAT
TOTAL	82.484	421.866	36.737	458.603			

* La cifra de metros comerciales es aproximada, dependerá de la dimensión real de los zaguanes. Lo que se tiene que cumplir es la cifra total de m2 construidos (m2 de vivienda + m2 de comercial).

** VIVDA+COMERC OBLIGAT = Uso comercial obligatorio en planta baja.

Norma RX Ordenanza 2ª

Edificación residencial unifamiliar adosada:

Art. 1.º Ordenación:

La edificación, se realizará en manzana alineada con limitación de alturas y profundidad edificable.

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad:

2.1. La edificabilidad de cada parcela será la del cuadro anexo.

2.2. Altura máxima: 2 plantas. La altura máxima de cornisa en la fachada será de 7 m. sobre la rasante de la acera.

El n.º de plantas y la altura en metros serán ambos números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de ellos.

Se autoriza ático retranqueado sobre la segunda planta en las siguientes condiciones:

1- En el caso de optar por la solución arquitectónica de 2 plantas + ático retranqueado 3 m de la línea de fachada, el proyecto de edificación tendrá que comprender obligatoriamente un bloque entero (hilera) de los previstos en el Plan Parcial. Lo que implica que en actuaciones parciales no es autorizable la opción del ático.

2- La superficie construida del ático computará para el cumplimiento de la superficie máxima construible fijada para cada bloque (hilera) en el anexo de esta norma.

3- En este supuesto de bloques completos, la altura máxima será de 7 m en la cornisa de la 2ª planta y de 10 m en la cornisa del ático.

2.3. Altura mínima. 1 planta, con una altura máxima de cornisa de 4 m.

2.4. Vuelos. Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela (no rebasan los límites

de la parcela edificable) serán como máximo de 1,25 m. y la altura sobre la parcela será 3 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las O.O.M.M. de edificación. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar la superficie edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

2.5. Cerramientos de las parcelas. Es optativo en todas las parcelas, privadas y públicas.

En el caso de realizarse, los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m., medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

2.6. Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el grupo 1º del art. 23 de las Ordenanzas Municipales de edificación.

2.7. Profundidad edificable máxima: Será la fijada en el plano de ordenación. Las edificaciones podrán retranquear su fachada desde la línea fijada en el plano de ordenación sin pérdida de fondo edificable, hasta un máximo de 3 m., siempre que el patio posterior quede con un fondo mínimo de 3 m. en todo su ancho y las medianeras laterales vistas producidas se traten como fachadas por el propietario que las ha creado, excepto que el edificio no retranqueado se construya con posterioridad a la finalización de aquel. Para acogerse a este retranqueo la longitud de fachada mínima retranqueada tendrá que ser 1/3 de la longitud total de la fachada en conjunto del bloque afectado y siempre 20 m, para evitar una excesivo fraccionamiento.

2.8. Parcela edificable mínima. Será de 200 m² de parcela y 10 m. de fachada mínima.

Art. 3.º Condiciones de uso:

· El uso dominante es de vivienda unifamiliar. No obstante se admiten también las colectivas por bloques completos.

· Aparcamientos: Será obligatoria una plaza por vivienda. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano, en los dos últimos casos se podrá ocupar la totalidad de la parcela edificable. El semisótano (la cara inferior del forjado) no superará en ningún punto 1,20 m sobre la rasante de las aceras perimetrales.

· Si la vivienda supera los 150 m² construidos se proyectarán 2 plazas.

Art. 4.º Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de edificación.

Art. 5.º Condiciones de estética:

· Las cubiertas cumplirán el art. 23 de la O.O.M.M. de edificación. Se admiten trasteros en las condiciones fijadas en dichas ordenanzas. Si la cubierta es plana los trasteros se ubicaran bajo la línea de pendiente del 40 % a partir de la coronación de la fachada. La coronación es la línea superior del antepecho de cubierta que estará como máximo a 1,20 m sobre la cara superior del forjado. Si existiese ascensor este no tendrá cuarto de máquinas superior.

Art. 6.º En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art. 7.º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo 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 generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán 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).

Se promoverá el uso 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).

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.

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.

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 200 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.

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.

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.

Nº	SUP.PLTA	M2 COTDOS	Nº MÁX.	ALTURA	USO
BLOQ.	BLOQ.	USO VIVIENDA	PLANTAS	MAXIMA	CARACTERISTICO
A5	704	1.436	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
A6	704	1.436	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
B5	704	1.436	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
B6	704	1.436	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
H1	568	1.159	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
H2	704	1.436	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
K1	715	1.459	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
K2	683	1.414	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
O5	770	1.571	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
O6	770	1.571	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
P1	770	1.571	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR

Nº	SUP.PLTA	M2 COTDOS	Nº MÁX.	ALTURA	USO
BLOQ.	BLOQ.	USO VIVIENDA	PLANTAS	MAXIMA	CARACTERISTICO
P2	770	1.571	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Q1	770	1.571	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Q2	770	1.571	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
W	946	1.930	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
X	396	808	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Y4	1.166	2.379	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AB1	971	1.981	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AB2	522	1.065	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AC1	520	1.061	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AC2	515	1.051	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AD1	520	1.061	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AD2	516	1.053	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AK1	660	1.346	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AK2	660	1.346	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AL1	743	1.516	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AL2	709	1.446	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AO1	1.046	2.134	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AO2	824	1.681	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AT5	1.036	2.113	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AT6	979	1.997	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AAE2	808	1.648	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AAF1	798	1.628	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AAF2	791	1.614	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AAH1	828	1.689	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AAI1	828	1.689	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AAI2	828	1.689	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AAM	770	1.571	II	7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Total	28.496	58.134			

Norma TC Ordenanza 3ª. Comercial aislado

Art. 1.º: Ordenación

Edificación aislada con retranqueo a linderos

Art. 2.º: Condiciones de Uso

Uso característico: Comercial.

Usos compatibles: Oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje, equipamientos, estaciones de servicio.

Usos prohibidos: residencial y naves e instalaciones industriales.

Aparcamiento.

Será obligatoria una plaza por cada 50 m² construidos, ubicadas dentro de la parcela.

Art. 3.º: Condiciones de edificabilidad

La altura máxima será de VI plantas y 20 m de altura máxima.

Separación a linderos.

La separación mínima será de 5 m.

Ocupación de parcelas.

No podrá superar el 70% de la superficie.

Edificabilidad.

Será la fijada en el siguiente anexo.

Art. 4.º: Condiciones de higiene: Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Art. 5.º: Condiciones estéticas: Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Art. 6.º: Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo 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 generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán 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).

Se promoverá el uso 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).

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.

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.

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 200 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.

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.

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.

Nº DE PARCELA	M2 SUP. PARCELA	M2 CONTDO TOTALES	Nº MAX. PLANTAS	M ALTURA MAX.
comercial 1	4.829	12.774	VI	20
comercial 2	12.073	23.984	VI	20
comercial 3	6.125	16.203	VI	20
	23.027	52.961		

Norma DE-Equipamientos públicos. Ordenanza 4ª

Art. 1.º Condiciones de uso: El uso pormenorizado será el determinado para cada parcela en el cuadro anexo.

Aparcamiento:

Será obligatoria una plaza por cada 100 m² construidos, ubicados dentro de la parcela.

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad

Altura:

La altura máxima será 14 m y 4 plantas.

Separación a linderos.

La separación mínima a todos los linderos será de 5 m.

Ocupación de parcelas.

No podrá superar el 50 % de la superficie de la parcela.

Edificabilidad.

Será la fijada en el siguiente anexo. (2m²/m²).

Art. 3.º Condiciones de higiene.

Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Art. 4.º Condiciones estéticas.

Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Art. 5.º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo 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 generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán 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).

Se promoverá el uso 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).

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.

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.

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 200 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.

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.

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.

EQUIPAMIENTOS

	M2	M2 CONTDO	Nº PLANTAS	ALTURA	USO
PARCELA	PARCELA	MAXIMO	MAX.	MAX.	CARACTERISTICO
DE1	8.605	17.210	IV	14	DOCENTE
DE2	11.489	22.978	IV	14	DOCENTE
DE3	9.110	18.220	IV	14	DOCENTE
DE4	1.677	3.354	IV	14	SOCIAL
DE5	9.757	19.514	libre	libre	DEPORTIVO
DE6	2.833	5.666	IV	14	SOCIAL
DE7	8.745	17.490	IV	14	DOCENTE
DE8	2.544	5.088	IV	14	SOCIAL
DE9	2.710	5.420	IV	14	DOCENTE
DE10	3.116	6.232	IV	14	SOCIAL
DE11	7.456	14.912	libre	libre	DEPORTIVO
DE12	21.281	42.562	IV	14	DOCENTE
DE13	2.011	4.022	IV	14	SOCIAL
DE14	4.063	8.126	IV	14	SOCIAL
DE15	2.860	5.720	IV	14	DOCENTE
DE16	21.094	42.188	libre	libre	DEPORTIVO
	119.351	238.702			

Norma EV. Zonas Verdes. Ordenanza 5ª

Art. 1.º Condiciones de uso: Las parcelas para espacios libres públicos serán destinadas al uso de aparcamiento y recreo.

En las parcelas EV6, EV9, EV10, EV11, EV16 y EV20, el Ayuntamiento de Murcia podrá autorizar concesiones de explotación para aparcamientos horarios en el subsuelo. (Art.º 106-g de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia.)

Estos aparcamientos cumplirán las siguientes condiciones:

a) Se retranquearán 5 m. a los linderos, para permitir una plantación arbórea de gran porte perimetral.

b) Se dispondrá de una capa de tierra vegetal e» 1 m. sobre el forjado del aparcamiento para permitir las plantaciones arbustivas y arbóreas de pequeño porte.

c) La rasante del espacio libre quedará a nivel con las aceras circundantes.

d) El nº de plantas de sótano se fijará en el pliego de condiciones de la concesión, en cualquier caso no superará las 5 plantas.

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula. Con la excepción de que se podrán ocupar hasta el 1% del suelo con Kioscos de música, prensa y bebidas. También se permiten pabellones para aguardar útiles de jardinería.

Se admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas hasta una ocupación máxima del 10 % de la superficie total.

Tanto los quioscos como los pabellones ocuparán como máximo 50 m² en planta, con una altura máxima de 3,50 m.

Dentro del espacio libre EV2 se encuentra el Molino del Batán, edificio catalogado (2ED-Zn02). Se propone su reutilización para lo que conservará la edificabilidad actual.

Art. 3.º Condiciones de higiene

Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

Art. 4.º Condiciones estéticas

Las parcelas de verde público, en su composición paisajística contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ecológico de la zona. Se huirá de plantas exóticas.

Art. 4.º Condiciones Ambientales

Los ejemplares existentes de especies protegidas según la Orden de 17 de febrero de 1989 sobre protección de especies de flora silvestre de la Región de Murcia, que pueda verse afectado por las obras deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

Los residuos derivados del mantenimiento de zonas verdes, se separarán selectivamente.

Para minimizar el gasto hídrico, las especies vegetales serán autóctonas.

Adoptar las medidas adecuadas que permitan reducir el consumo de agua para riego, disponiendo circuitos cerrados de agua o mediante la utilización de aguas recicladas.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes 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.

Utilización de superficies de agua en zonas verdes y espacios libres para refrescar el ambiente.

El alumbrado de los espacios libres deberá proyectarse bajo los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada espacio diseñado, las instalaciones irán dotadas de sistemas de encendido y apagado que eviten la prolongación innecesaria de los periodos de funcionamiento, deberán regular el nivel luminoso para permitir la reducción del flujo luminoso y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

Para el mantenimiento de las zonas verdes se reducirá al máximo la dosis de fertilizantes y plaguicidas, al objeto de evitar riesgos de contaminación.

ESPACIOS LIBRES

M2		
PARCELA	PARCELA	USOS
EV1	2.056	Espacio libre público
EV2	1.182	Espacio libre público
EV3	4.217	Espacio libre público
EV4	4.266	Espacio libre público
EV5	680	Espacio libre público
EV6	19.037	Espacio libre público y aparcamiento en subsuelo
EV7	1.149	Espacio libre público
EV8	2.239	Espacio libre público
EV9	4.844	Espacio libre público y aparcamiento en subsuelo
EV10	2.827	Espacio libre público y aparcamiento en subsuelo
EV11	5.757	Espacio libre público y aparcamiento en subsuelo
EV12	2.321	Espacio libre público
EV13	1.377	Espacio libre público
EV14	2.266	Espacio libre público
EV15	2.244	Espacio libre público
EV16	3.681	Espacio libre público y aparcamiento en subsuelo
EV17	2.827	Espacio libre público
EV18	2.211	Espacio libre público
EV19	1.210	Espacio libre público
EV20	2.029	Espacio libre público y aparcamiento en subsuelo

M2		
PARCELA	PARCELA	USOS
EV21	6.645	Espacio libre público
EV22	1.844	Espacio libre público
EV23	2.602	Espacio libre público
EV24	15.435	Espacio libre público
EV25	2.056	Espacio libre público
EV26	1.954	Espacio libre público
EV28	963	Espacio libre público
	99.919	
EW27	86	Verde de protección público
EW29	1.017	Verde de protección público
EW30	1.067	Verde de protección público
EW31	175	Verde de protección público
EW32	528	Verde de protección público
EW33	300	Verde de protección público
EW34	398	Verde de protección público
	3.571	
	103.490	

Norma CT-Servicios urbanos.- Ordenanza 6ª

Art. 1.º Condiciones de uso

Corresponden a esta zona el uso de estaciones transformadoras de fluido eléctrico para el servicio al sector.

Art. 2.º Condiciones de volumen

La edificabilidad será como máximo de 1 m²/m² de parcela neta.

La ocupación será del 100 %.

La altura máxima 3.50 m.

Art. 3.º Extensión de uso.

El uso propio de esta zona podría situarse sobre los sectores señalado DE en el plano de zonificación pero no a la inversa.

Norma AP.- Áreas de Aparcamiento. Ordenanza 7ª

Art. 1º Concepto

Las zonas marcadas en el plano de ordenación destinadas a aparcamientos públicos. Se proyectan como aparcamientos en superficie, si bien, en los casos que técnicamente fuese viable se permiten bajo rasante.

7.2. Edificabilidad

Por sus características estas parcelas no tienen volumen edificable.

4. Normas de Protección

Existen dos edificios catalogados dentro del Plan Parcial:

El molino de Batán junto al azarbe Mayor (2ED-Zn02)

Una vivienda junto al carril de la Iglesia (2ED-Sz01)

Serán de aplicación las Normas de Protección del Patrimonio Histórico Cultural y Natural del PGOU (Título 10)

5. Normas de Accesibilidad

Serán de obligado cumplimiento las normas sobre accesibilidad vigentes, contenidas en el Decreto Regional 39/1987 de 4 de junio sobre supresión de barreras arquitectónicas, Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo sobre accesibilidad en los edificios, la Orden de 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente y las ordenanzas de edificación municipales.»

Murcia, 10 de febrero de 2005.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

2384 Aprobación inicial del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Cv1, en la carretera de Fuente Álamo MU-601, «Crecimiento Residencial al Suroeste de Corvera».

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de abril de 2004, el proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Cv1, en la Carretera de Fuente Álamo MU-601, «Crecimiento residencial al suroeste de Corvera», se somete a información pública, una vez ha sido cumplimentado por la promotora del expediente lo señalado en el citado acuerdo, por 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», durante el cual las personas interesadas podrán examinarlo en el Edificio de la Gerencia de Urbanismo (Información Urbanística), sito en Plaza de Europa, así como formular en su caso las alegaciones pertinentes.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

Murcia, 3 de febrero de 2005.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

2498 Aprobación inicial del Programa de Actuación de la Unidad de Actuación Única del Sector ZU-SU-Sn-6, Sucina y fijación del Sistema de Actuación de Concertación Directa para su gestión (Expte. 0054GD05).

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en su sesión celebrada el pasado 26 de febrero de 2005, ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo «Aprobar inicialmente el Programa de Actuación de la Unidad Actuación Única del Sector ZU-SU-Sn-6, Sucina y fijación del Sistema de Concertación Directa para su gestión», presentado a esta Administración por la mercantil «Hacienda Riquelme, S.L.».

Lo que se somete a información por plazo de veinte días a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas a su derecho.

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

Murcia, 16 de febrero de 2005.—El Tte. Alcalde Delegado de Urbanismo.

Murcia

2617 Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial del proyecto de Plan Especial de Reforma Interior que afecta al edificio sito en C/ Trapería, n.º 32, de Murcia.

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 15 de septiembre de 2004, el proyecto de Plan Especial de Reforma Interior que afecta al edificio sito en C/ Trapería, n.º 32, de Murcia, se somete a información pública, una vez ha sido cumplimentado por la promotora del expediente lo señalado en el citado acuerdo, por plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante el cual las personas interesadas podrán examinarlo en el Edificio de la Gerencia de Urbanismo (Información