

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **14924 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZU-SD-CT16, Cabezo de Torres.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZU-SD-CT16, Cabezo de Torres.

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.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 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 y, en particular, a Hros. de M.ª Dolores Armero Viñals y Visionaria S.L..

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

"2.- NORMAS URBANÍSTICAS.

2.1. NORMAS GENERALES. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.

2.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

2.3. NORMAS DE PROTECCIÓN, DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES.

2.4. NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.

2.5. NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD

2.6. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN DE CADA ZONA.

2.1. NORMAS GENERALES. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.

2.1.1 GENERALIDADES

Las presentes ordenanzas determinan por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial las condiciones a que han de sujetarse las futuras parcelaciones, en los siguientes aspectos:

- Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).
- Usos permitidos
- Vuelos

- Aparcamientos
- Condiciones estéticas
- Parcela mínima

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las Disposiciones Generales del PGMO, salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.

#### 2.1.2 CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA

Son los definidos por las normas del PGMO y que se describen a continuación:

##### USO RESIDENCIAL

##### Capítulo 3. Uso Residencial.

##### Artículo 3.3.1. Definición y usos pormenorizados.

1. Uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda.

2. Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) 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.

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

##### Capítulo 10. Vivienda Unifamiliar Aislada (RF).

##### Art. 5.10.1. Definición.

Edificación residencial unifamiliar, exenta sobre una parcela de tamaño pequeño, y donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico de la trama urbana en la que se encuentra.

##### Capítulo 9. Vivienda Unifamiliar Adosada (RD).

##### Art. 5.9.1. Definición.

Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas.

##### Capítulo 8. Bloque Aislado (RB).

##### Art. 5.8.1. Definición.

Regula las condiciones para la renovación de edificios existentes exentos de vivienda colectiva que se dispone libremente sobre una parcela.

##### USO DE EQUIPAMIENTOS

##### Capítulo 6. Uso de Equipamientos.

##### Art. 3.6.1. Definición y Usos Pormenorizados.

1. Corresponden a este concepto 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.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Deportivo, que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

b) Docente o educativo, referido a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación.

c) Servicios de interés público y social, que comprenden, a su vez, los siguientes usos:

i) Sanitario, destinado a la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen de este concepto los servicios prestados en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m<sup>2</sup> construidos.

ii) Asistencial, referido a la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

iii) Cultural, consagrado a actividades de conservación, recreación y transmisión de las distintas formas culturales, en centros como bibliotecas, museos, salas de exposición, etc., excluidos los equipamientos docentes.

iv) Administrativo público, mediante el que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de las entidades públicas en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos en relación con las mismas, incluyéndose las instalaciones auxiliares o complementarias.

v) Mercado de abastos, destinado al aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.

vi) Religioso, dedicado a la celebración de los diferentes cultos y eventualmente al alojamiento de las personas consagradas a los mismos.

d) Cementerios, considerando el Cementerio Municipal Nuestro Padre Jesús y los muy numerosos cementerios vinculados a pedanías.

e) Defensa y cárceles.

#### USO DE ESPACIOS LIBRES

##### Capítulo 7. Uso de Espacios Libres.

###### Art. 3.7.1. Definición y usos pormenorizados.

1. Comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende así mismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres; ello sin incidir en los aspectos definitorios de los usos agropecuarios y forestales.

#### USO DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

##### Capítulo 8. Uso de Transportes e Infraestructuras.

###### Art. 3.8.1. Definición y Usos Pormenorizados.

1. Vías Públicas: Comprende los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones y los vehículos motorizados.

Definiciones de conceptos urbanísticos y terminología para la interpretación de las ordenanzas:

##### Linderos.

1. Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

2. Es lindero frontal el que delimita con la vía que le da acceso, son linderos laterales los restantes, llamándose trasero el linde opuesto a la frontal.

3. Cuando se trate de parcelas limitadas por más de una calle, tendrán consideración de lindero frontal todas las lindes a vía pública.

Condiciones de posición.

Alineaciones.

En la definición de las alineaciones se utilizarán las siguientes definiciones:

1. Alineación oficial de parcela: es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres, de otras parcelas, privadas o públicas, edificables o no edificables.

La alineación definida por el planeamiento se considerará obligatoria.

2. En las parcelas ya edificadas y en ausencia de otra definición de la alineación pública, se considerará como tal la línea marcada por la intersección del cerramiento de la parcela o, en su caso, de la fachada del edificio existente, con el terreno.

3. En el caso de edificaciones aisladas se establece una línea envolvente definida por los retranqueos a linderos, dentro de la que puede emplazarse libremente la edificación, excepto en los casos en los que las Normas de zona fije un determinado retranqueo obligatorio de la fachada.

4. Las alineaciones definidas en el planeamiento se refieren siempre a líneas de intersección de la edificación con el terreno; en ningún caso deberán confundirse con grafismos procedentes de proyecciones de cuerpos volados (balcones, cornisas, o similar)

Rasantes.

1. Se entiende por rasante el plano que determina la inclinación respecto del plano horizontal de un terreno o vía.

2. Se considera rasante oficial la línea que señala el planeamiento, tomada (salvo indicación contraria) en la acera. En los viales de suelo urbano no ejecutados donde se solicite licencia, la rasante se fijará en atención a la natural del terreno mediante la formulación, si fuere preciso, del correspondiente Estudio de Detalle.

Modalidades de edificación.

Teniendo en cuenta las distintas condiciones de posición dentro de la parcela, se consideran los tipos básicos siguientes:

a) Edificación aislada, la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación entre medianeras, la levantada entre fincas colindantes compartiendo o adosando paredes o medianeras.

Separación entre edificios.

Es la menor distancia medida en metros entre los planos verticales más salientes de las edificaciones (incluyendo los paramentos verticales de los vuelos abiertos o cerrados que pudieran existir) en una misma parcela, en parcelas colindantes o en parcelas enfrentadas en ambos lados de una vía.

Posición de la edificación respecto a las alineaciones.

1. Se prevén las situaciones siguientes:

a) En línea: cuando la línea de edificación es coincidente con la alineación.

b) Fuera de línea: cuando la línea de edificación es exterior a la alineación.

c) Retranqueada: cuando la línea de edificación es interior a la alineación.

2. Salvo los vuelos o salientes de la fachada que se autoricen expresamente, ninguna parte ni elemento de la edificación podrá quedar "fuera de línea" respecto a la alineación de parcela o pública. Excepcionalmente, en suelo urbano consolidado, en terrenos cedidos por el propietario y en cumplimiento de los porcentajes de plazas de aparcamientos, podrán autorizarse edificaciones subterráneas fuera de línea.

#### Retranqueo.

1. Se entiende por retranqueo la anchura de la franja de terreno comprendida entre el plano vertical más saliente de la edificación (incluyendo los paramentos verticales de los vuelos abiertos o cerrados que pudieran existir) y la alineación de referencia, medida sobre una recta perpendicular a ésta.

2. El retranqueo no alterará la altura de edificación fijada en relación con el ancho de la calle, parámetro que permanecerá definido por la alineación de parcela.

#### Medianerías.

1. Todos los paramentos de un edificio visible desde la vía pública o desde suelo no urbanizable, aun cuando se prevea que a corto plazo vayan a quedar ocultos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas, hecho que deberá quedar resuelto por el propietario del solar que provoque la medianería.

2. En particular, cuando se trate de edificios contiguos con diferentes alturas permitidas por el Plan General, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa quede visto, el cual podrá retirarse de la línea medianera un mínimo de 3 m para establecer en él aberturas si ello fuera necesario para conseguir una composición adecuada.

3. Quedan prohibidos los rótulos o elementos publicitarios sobre las medianerías vistas de todos los cascos antiguos, tanto de las pedanías como de la ciudad de Murcia.

#### Condiciones de ocupación, edificabilidad y aprovechamiento.

##### Ocupación.

Las condiciones de edificación obedecen a las siguientes definiciones:

a) Superficie ocupada: es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos más salientes del edificio (incluyendo los paramentos verticales de los vuelos abiertos o cerrados que pudieran existir) sobre el plano horizontal, descontando en su caso los patios de uso colectivo si no están edificados en planta baja.

b) Coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable por un edificio y la superficie neta de la parcela correspondiente. Se establecerá en su caso como ocupación máxima, salvo que de las condiciones de posición se deduzca una ocupación menor.

##### Edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad.

1. Se entiende por edificabilidad la relación entre la superficie máxima edificable y la superficie neta de la parcela.

2. La edificabilidad se puede definir por la aplicación de un determinado coeficiente de edificabilidad, que expresa cuantitativamente dicha relación entre superficie edificable y parcela neta, o por la aplicación de las condiciones

de posición, ocupación y altura que establezcan las normas zonales correspondientes.

3. Cuando para una determinada zona se expliciten ambos parámetros, la edificabilidad que se aplique será la menor de las dos.

Cómputo de la superficie edificada.

1. Se entiende por superficie construida o edificada la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. La superficie edificada total de un edificio es la suma de las de cada una de las plantas que lo componen.

2. Sin perjuicio de lo anterior, para su comparación con la superficie edificable máxima resultante del apartado anterior, no computarán las superficies construidas siguientes:

a) La de las plantas sótano o semisótano (o parte de las mismas), destinada a garaje o instalaciones al servicio del edificio, si la cara inferior de su forjado de techo no sobrepasa en ningún punto 1,00 metro de altura la rasante oficial o (en su defecto o en casos de retranqueo) la cota natural del terreno contacto con el edificio. El forjado de sótano no podrá elevarse en caso de pasaje público.

b) Los soportales y plantas bajas de uso público previstos por el planeamiento, situadas sobre rasante.

c) Los pasajes de acceso a espacios libres públicos, previstos por el planeamiento.

d) Las plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.

e) Los patios de parcela y los interiores no cubiertos.

f) La superficie bajo cubierta y su acceso, si está destinada a depósitos, trasteros u otras instalaciones generales del edificio.

g) Los elementos autorizados por encima de la altura de cornisa destinados a instalaciones generales, sí como los torreones y su acceso, excepto áticos y sobreáticos.

h) Los huecos de aparatos elevadores.

i) Los balcones, voladizos y cuerpos volados abiertos autorizados en las ordenanzas particulares, y siempre que no superen el 10% de la superficie construida cerrada de la vivienda, computarán al 50%, independientemente de que los vuelos estén abiertos por uno, dos o tres de sus lados. Si superan el 10%, computarán al 100% en lo que excedan de dicho 10%.

Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Altura máxima.

1. Se entiende por altura máxima la señalada en el planeamiento como valor límite de la altura de edificación. Cuando se establezcan límites para distintas clases de altura o utilizando unidades de medición distintas (número de plantas y unidades métricas), todos ellos habrán de respetarse a la vez, como máximos admisibles. Esta altura se entenderá con carácter máximo no obligatorio, salvo que se disponga lo contrario en las presentes ordenanzas.

2. La altura se mide desde la rasante oficial en el caso de edificación alineada a vial. En el caso de edificación abierta o retranqueada, la altura se medirá sobre la rasante natural del terreno referida al baricentro de la planta de la edificación.

Si se modifica la rasante natural, dicha modificación debe aparecer en el proyecto, no permitiéndose muros de contención de altura superior a dos metros.

3. Altura de cornisa: es la que se mide desde la rasante hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio. Altura de coronación: es la que se mide desde la rasante hasta el nivel del plano superior de los petos de protección de cubierta. Altura total: es la que se mide desde la rasante hasta la cumbrera más alta del edificio.

4. Si no se señala altura total la vertiente del tejado no superará el 40%, y debe partir del alero o del punto de terminación del antepecho, en caso de que exista, y siempre que éste se sitúe en el mismo plano de la fachada (carezca de vuelo).

5. En el caso de naves, el volumen será el que se contabilice bajo el arranque de la cercha.

6. En todo caso la edificación se situará y podrá proyectarse libremente dentro del sólido capaz permitido por las alturas y pendientes máximas.

Terrenos y calles con pendiente, sólido capaz.

1. En el supuesto de calles con pendiente, la altura en ningún punto podrá superar la máxima permitida.

2. La altura de la cara inferior del forjado de sótano se permite hasta un máximo de 1,5 metros sobre la rasante. El forjado del sótano no podrá elevarse en caso de pasaje público.

Alturas en función del ancho de la calle.

1. En las zonas en que el límite de alturas, bien sea por el número de plantas o por las alturas de cornisa, de coronación o total, se fije en función del ancho de la calle, el ancho de las vías públicas será el que conste en los planos de ordenación (ancho entre alineaciones de parcela), medida como media aritmética entre tramos de calle por manzanas completas.

2. Cuando las alineaciones de calle no sean paralelas entre sí, se tomará como ancho el promedio de las distancias medidas en cada tramo de calle.

Edificio en esquina.

En solares en esquina bajo la influencia de diferentes alturas edificables se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, pudiendo mantenerse esta altura a ambos lados de la calle de menor ancho en la profundidad de edificación paralela a la alineación de la calle de mayor ancho, hasta su punto de encuentro con la calle de menor ancho, debiendo tratarse como fachada los paramentos que queden al descubierto.

Edificios con fachada a plaza.

En los solares con fachada a una plaza, la altura de las edificaciones será la correspondiente al ancho menor de la plaza.

Solares con calles opuestas.

En los solares con fachadas opuestas a calles con diferente ancho se tomará para cada calle la altura correspondiente y la profundidad será la máxima permitida siempre que resulte la parte de mayor altura comprendida por bajo de un plano inclinado de 45º corrido sobre la cornisa de la fachada del cuerpo de menor altura.

Construcciones por encima de las alturas máximas.

1. Por encima de la altura máxima total sólo podrán admitirse las chimeneas de ventilación o evacuación de humos.

2. Por encima de la altura máxima de coronación, cumpliendo la altura máxima total, además de los elementos anteriores podrán admitirse las vertientes de la cubierta y los remates de las cajas de escalera, casetas de ascensores y trasteros o instalaciones propias del edificio.

3. Por encima de la altura máxima de cornisa, cumpliendo las alturas máximas total y de coronación, además de los elementos anteriores y del forjado de techo de la última planta, podrán admitirse los antepechos, barandillas y remates ornamentales.

4. Excepcionalmente, por encima de la cornisa o perfil reglamentario podrán admitirse torreones, áticos y sobreáticos, con sus condiciones específicas, siempre que la normativa urbanística los autorice expresamente.

5. El tratamiento externo y materiales de las construcciones situadas sobre la altura de cornisa será de igual calidad a la de las fachadas de la edificación principal, y deberán estar reflejados en la documentación de proyecto.

6. Todo aparato que se instale en las azoteas, quedará dentro de las alturas máximas permitidas.

Alturas mínimas.

En los casos en que se señale como condición de altura sólo la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla cuando no resulten ni puedan resultar en el futuro medianeras al descubierto (visibles desde el espacio público), admitiendo éstas sólo cuando sean predio dominante de una servidumbre de luces y/o vistas o, excepcionalmente, si las medianeras se convierten en fachadas o se decoran con los mismos materiales y características, de acuerdo con las condiciones estéticas exigidas en estas Normas. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir que se edifique hasta la altura máxima por razones de imagen urbana.

Plantas bajo rasante.

Cuando el paramento inferior o intradós del forjado del techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a 1,50 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también en el número de plantas cualquiera que sea su uso, así como cuando la altura media de dicho paramento sobre la acera sea superior a un (1) metro.

Plantas sobre rasante.

Para el cómputo de las plantas sobre rasante se considerarán aquellas (o la parte de ellas) que sobresalgan más de un metro; las plantas bajas (porticadas o no); las entreplantas o entrepisos (salvo los autorizados dentro de las plantas bajas); las plantas de piso (diáfanos o no); los áticos; y los sobreáticos.

Espacios bajo cubierta.

1. Se autorizarán cuando estén destinados a depósitos, trasteros, buhardillas u otras instalaciones generales del edificio; o, para otros usos, si están ligados de forma indivisible a un local de la planta inferior (como local adicional o como doble altura de éste).



2. En el último supuesto estarán vinculados en uso y accesos al local de la planta inferior, no pudiendo tener acceso independiente.

3. Cuando la edificabilidad de la finca se obtenga por aplicación de índices de edificabilidad o parámetros de los que resulte una superficie máxima edificable, si se proyectan buhardillas su superficie de altura superior a 1,50 metros computará dentro de la edificabilidad máxima permitida en la finca. Si las condiciones de edificación se obtienen por alturas y fondos máximos edificables, la construcción de la buhardilla no se considerará planta a efectos de superficie edificable, siempre y cuando se dispongan sin sobresalir del faldón de la cubierta y sin exceder de la pendiente máxima permitida en el artículo 4.5.1.4.

#### Áticos.

Si la normativa urbanística permite los áticos, la fachada de éstos se retranqueará hasta que su punto más alto intercepte el plano teórico trazado con una inclinación de 45.º desde el encuentro de los planos de fachada, sin que pueda estar volado sobre la alineación de parcela.

#### Trasteros.

1. Los trasteros en cubierta aparecerán en número no superior al de viviendas y locales del edificio, a razón de uno por vivienda o local, de los que constituirán elemento inseparable.

2. La superficie útil por trastero no superará los 10 m<sup>2</sup>, entendida ésta la que tiene una altura libre mínima de 1,50 m.

3. Si la cubierta del edificio es inclinada, los trasteros se situarán bajo la misma. Si es plana, la altura no podrá exceder de 2,50 m sobre la rasante del último forjado, y quedarán inscritos en la envolvente volumétrica delimitada por los planos inclinados tangentes a la cornisa del edificio en cada una de sus fachadas y cuya pendiente no exceda del 40%.

4. El acceso a los trasteros en edificios de vivienda colectiva se hará desde la escalera común del edificio o desde la terraza.

#### Entreplantas.

Se permite la construcción de entreplantas dentro de la altura libre de las plantas bajas, siempre que tengan lugar en edificios existentes, o en nuevos edificios ubicados en zonas donde el Plan General o el planeamiento de desarrollo las permitan expresamente, y se ajusten a las condiciones siguientes:

a) La superficie útil de la entreplanta no superará el 25% de la planta baja del local a que se añada, y estará separada 3 metros de la línea de fachada.

Cada local quedará vinculado de forma indivisible a la entreplanta que haya podido generar.

b) Las entreplantas permitidas en las plantas bajas en ningún caso podrán tener uso de vivienda.

#### Alturas libres.

1. La altura mínima libre, en los distintos tipos de plantas, será la siguiente:

- Planta sótano y garaje, 2,30 metros.
- Planta baja de viviendas, 3 metros.
- Entreplanta, 2,20 metros.
- Plantas de piso, 2,50 metros.

2. Los torreones no podrán superar la altura máxima de 2,50 metros.

3. El número de plantas y las alturas máximas de un edificio en ningún caso podrán superar las permitidas para la finca correspondiente, en aplicación de la normativa de zona que le corresponda.

Los conceptos de altura libre, altura de la edificación, edificabilidad, parcela mínima, etc., son los establecidos en las presentes ordenanzas.

## 2.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICOS DEL SUELO

### 2.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS

- Uso global: RESIDENCIAL.
- Usos pormenorizados:
  - Parcelas edificables, espacios libres de dominio y uso público, parque deportivo y viales.
  - Parcelas edificables.
  - Manzanas residenciales, unifamiliares y colectivas.
  - Parcelas de equipamientos y servicios, parque deportivo y equipamiento escolar

### 2.2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE

#### CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

El presente Plan Parcial admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle sobre parcela o agrupaciones de parcelas, tanto para las de uso equipamiento como para las residenciales.

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.

En 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 LSRM 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 al 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 ZB-SD-CT16.
- 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 concretarían el ámbito a desarrollar, la totalidad de una manzana o parte de ella, solo en el caso que fueran necesarios.

- Los Proyectos constructivos

#### 2.2.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones de la LSRM y del Reglamento de Gestión urbanística, así como las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial.

#### 2.2.4.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El proyecto de Urbanización determinará la localización exacta del trazado de las redes.

En el Proyecto de Urbanización correspondiente que desarrolle el Plan Parcial, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por los Art. 67 y 70 del Reglamento de Planeamiento y las siguientes condiciones de cálculo:

- Abastecimiento:
  - Caudal = 250 litros/hab. y día, (14 horas/día)
  - Caudal riego= 30 litros/hab. y día
  - Velocidad máxima = 1,5 m./seg.
  - Velocidad mínima = 0,5 m./seg.
  - Presión máxima = 60 m.c.a.
  - Tubería: fundición y PEAD
  - Presión nominal = 20 atm.
  - Presión de servicio = 10 atm
- Red Saneamiento:
  - Caudal = Pluviales = Recogida de cubiertas a 100 l./seg. y Ha.
  - Pendiente mínima = 1/1.000.
  - Velocidad máxima = 4 m./seg.
  - Velocidad mínima = 0,5 m./seg.
- Red de Electricidad:
  - Potencia instalada:
    - Vivienda unifamiliar aislada: 12000W
    - Vivienda libre: 5700W
    - Vivienda protección: 5700w

Las conducciones serán subterráneas.

- Alumbrado:
- Niveles de iluminación:
- Calles 12 m. o más = 15 Lux.
- Calles menores 12 m. = 10 Lux.
- Calles peatonales = 10 Lux.
- Las conducciones serán subterráneas.

#### ABASTECIMIENTO:

La red diseñada tiene las características apropiadas para dar suministro a las diferentes edificaciones y el riego de las zonas verdes.

#### Red de abastecimiento:

Conducción de Alimentación. Transportará el agua desde la fuente suministradora hasta el depósito o estación de tratamiento.

Depósito. Localizado en una parcela situada al norte del sector, fuera de él. Aporta la presión necesaria a la red; regula los regímenes de aportación y de consumo, y asegura el caudal instantáneo contra incendios. Tendrá un volumen que permita el suministro necesario en un día de máximo consumo.

Red de Distribución. Conjunto de tuberías que se disponen en el entramado interior de una población. Están conectadas entre sí y de ellas se derivan las tomas para los usuarios (acometidas)

Las conducciones se han diseñado siguiendo las vías urbanas de primer orden, así como el resto de la red que coincidirá con el trazado viario o espacios públicos no edificables, siendo los tramos lo más regulares posible.

Las conducciones se situarán en la medida de lo posible bajo las aceras.

En ocasiones, será conveniente instalar conducciones en ambas aceras para excesivos cruces de calzada o cuando el ancho de ésta sea superior a la separación media entre arquetas de acometida, o a 20 m, y cuando la importancia del tráfico o el tipo de pavimento lo requiera.

#### Hidrantes

La separación de los hidrantes, en concentraciones de población importantes, no será de más de 100 m.

Los hidrantes de 500 l/mín. aéreos deben tener una salida de 70 mm y otras dos de 45 mm, y en los de 1000 l/mín. las salidas serán de 100 y 70 mm respectivamente.

#### Relación con otras redes de servicio

Siempre se cumplirá que la conducción de agua potable estará por encima de la del alcantarillado.

Las conducciones de agua potable se separarán de los conductos del resto de instalaciones según unas distancias mínimas que vienen recogidas en la siguiente tabla.

INSTALACIONES	SEPARACIÓN HORIZONTAL	SEPARACIÓN VERTICAL
Alcantarillado	60 cm	50 cm
Gas	50 cm	50 cm
Electricidad-Alta	30 cm	20 cm
Electricidad-Baja	20 cm	20 cm
Telefonía	20 cm	20 cm

Materiales.

Materiales a emplear en la red de abastecimiento:

Fundición:

Los tubos de fundición dúctil suelen fabricarse con el revestimiento interior de mortero de cemento y el exterior con una capa de cinc electrolítico y otra de productos bituminosos.

En terrenos o aguas freáticas muy agresivas pueden instalarse fundas de polietileno para aislar la tubería.

Las uniones pueden ser de enchufe o embridadas, y con extremos lisos se utiliza la unión tipo Gibault.

Los diámetros nominales que hemos empleado son: 150, 250, 400 y 500 mm.

#### SANEAMIENTO

Red de saneamiento

La red diseñada para evacuar las aguas residuales será con sistema separativo.

Secciones mínimas.

Se han fijado unos diámetros mínimos que eviten que los objetos sólidos que puedan introducirse en ellas obstruyan éstas. La sección mínima a utilizar será de 300 mm.

Las tablas empleadas para el cálculo de los correspondientes diámetros pertenecen a la NTE-ISA.

Red de pluviales:

Esta red se ha diseñado de forma que entre en funcionamiento un Tanque de Tormenta situado en la parte inferior de uno de los laterales del Sector territorial, en caso de que fuese necesario, debido a la repentina subida del nivel de agua en la red.

Se ha dotado a la red de pozos de registro, separados entre si 30,00m.

Se han dejado arquetas de acometida a cada uno de las parcelas y a las zonas verdes.

Materiales: Hormigón Armado

Las conducciones deberán estar fabricadas con hormigón de resistencia característica superior a 275 Kg/cm<sup>2</sup> ( $f_{ck} \geq 200$  kg/cm<sup>2</sup>).

Se elegirá un cemento adecuado a las características del terreno y del fluido que circule por el tubo (normalmente se utilizará un cemento puzolánico que dará compacidad al hormigón y disminuirá la porosidad).

Las armaduras serán longitudinales según la generatriz con barras helicoidales o circulares separadas 15 cm como máximo. Estas armaduras tendrán un recubrimiento de 2 cm.

Red de Saneamiento

Se ha dotado a cada una de las parcelas, en las que se prevén futuras edificaciones, una o varias arquetas de acometida a la red de evacuación.

Los residuos serán evacuados en todo momento teniendo en cuenta la geografía del lugar y la ubicación de la depuradora, la cual dará servicio al dicho Sector y a sus colindantes.

Materiales: Polietileno de alta densidad.

Se empleará en el caso de la evacuación de aguas residuales, sifones, emisarios marinos o terrestres, así como en las zonas donde se necesite una gran estanqueidad.

Las uniones entre tubos se realizarán mediante manguitos de acero y caucho sintético, masillas plásticas o soldadura a tope.

#### ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

##### Red de electricidad

En la realización de los cálculos para determinar el número de Centros de Transformación necesarios, se ha considerado que las viviendas, tanto las pertenecientes a los bloques como a las unifamiliares, serán de electrificación: 12000w en vivienda unifamiliar aislada y 5700w en el resto de vivienda libre y de protección. El coeficiente de simultaneidad empleado para las viviendas es de "0,7".

Para la superficie de garajes se ha estimado una potencia de 20w/m<sup>2</sup> con un coeficiente de "1".

Para la iluminación de los viales y Zonas ajardinadas se ha considerado una potencia de 15w/m<sup>2</sup> con un coeficiente de "1".

##### Centros de Transformación

Potencia: 1000KVA y 630KVA.

Ubicación: se situarán en superficie.

Dimensiones: previsión aproximada de 4,00mx8,00 m.

Diseño: se diseñarán de forma que permitan su ampliación en un futuro.

##### Canalizaciones

Las canalizaciones de media-alta tensión se tienden por debajo de las aceras a una profundidad mínima de 1,20 m si bien 95 cm es la distancia mínima imprescindible.

La solución constructiva deseable es la de colocar los cables dentro de conducciones de fibrocemento o plástico embebidos y fijados en bloques de hormigón por el interior de los cuales pasarán los cables siendo siempre conveniente realizar la previsión de dejar uno o dos tubos libres para posible paso de nuevos cables resultando necesario mantener en los cruces de calzada una profundidad mínima de 1,20 m.

##### Alumbrado

La red de alumbrado público se ha diseñado respetando las necesidades de cada uno de los diferentes tipos de vías existentes.

Las rotondas serán dotadas de alumbrado público.

##### Disposición de luminarias:

###### 1. Disposición en viales:

En las vías secundarias la distribución adoptada es al "tresbolillo" (Vial Tipo 11), con una distancia entre luminarias de 22,00m; mientras que en las vías principales se ha optado por disponer una distribución pareada, para conseguir una mayor uniformidad lumínica y en este caso la distancia entre ellas es variable dependiendo del ancho de la vial:

Vial Tipo 1: 20,00m.

Vial Tipo 2: 20,00m.

Vial Tipo 3: 30,00m.

Vial Tipo 4: 25,00m

Vial Tipo 5: 25,00m.

Vial Tipo 6: 25,00m.

Vial Tipo 7: 25,00m.

Vial Tipo 8: 25,00m.

Vial Tipo 9: 25,00m.

Vial Tipo 10: 20,00m.

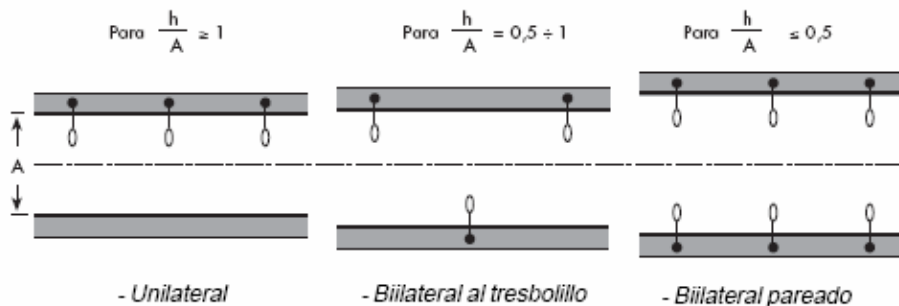
Gráficamente:

## 2. Disposición en cruces:

**-Disposición unilateral.-** Una disposición de los puntos de luz en la que éstos se sitúan a un solo lado de la calzada.

**-Disposición al tresbolillo.-** Una disposición de los puntos de luz, en la que éstos se sitúan alternativamente, a ambos lados de la calzada.

**-Disposición bilateral pareada.-** Una disposición de los puntos de luz en la que éstos se sitúan a ambos lados de la calzada, opuestos dos a dos.



**-Disposición axial.-** Cuando existe doble vía y los puntos de luz van situados en el andén central. Para cada vía es una disposición unilateral.

Debe prevalecer el criterio de que la iluminación en cruces de dos vías ha de ser igual o superior a la mayor de las iluminancias de las vías que concurran en él.

## 3. Disposición en plazas:

La altura de montaje H de los puntos de luz ha de ser igual a la de los puntos de luz de la vía principal que confluya en la plaza a iluminar:

En nuestro caso:

## 4. Disposición en vías de pendiente:

Cuando se realice la iluminación de una vía con pendiente se inclinarán las luminarias de forma que su eje de simetría sea perpendicular al eje de la calzada, situándose un punto de luz en los cambios de rasante.

En todos los casos especificados deberá tenerse en cuenta el arbolado.

## 2.3. NORMAS DE PROTECCIÓN, DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES.

### MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS SEGÚN EIA

### MEDIDAS PREVENTIVAS DE PLANIFICACIÓN.

Dirección ambiental de la obra:

- En todas las fases del desarrollo se contará con asistencia técnica mediante la presencia de un técnico especialista en disciplinas medioambientales, que dependerá de la Dirección de Obra y que asesorará sobre los aspectos

relacionados con el medio ambiente, en cuanto al modo de ejecutar las obras y resolverá sobre imprevistos que puedan aparecer.

- Durante la obra se llevará a cabo un seguimiento y vigilancia de los aspectos medioambientales y arqueológicos de las obras, que se extenderá temporalmente una vez acabada ésta, de forma que se pueda garantizar la aplicación y correcto funcionamiento de las medidas correctoras ejecutadas.

- Se comprobará la correcta realización de las restauraciones topográficas y vegetales y del resto de las medidas correctoras diseñadas en el proyecto correspondiente.

#### MEDIDAS PREVENTIVAS DEL PROYECTO DE SECTORIZACIÓN.

##### Atmósfera:

- El principal foco generador de ruidos es la Autovía A-7, situada al Sur del Sector. El estudio de ruidos ha determinado los niveles sonoros del tráfico, tanto diurno como nocturno, estableciendo las distancias a las que se encuentran las isófonas correspondientes a los niveles máximos permitidos.

- En esta fase de proyecto se han tenido en cuenta estos niveles, bien retranqueando las zonas urbanizables, bien introduciendo medidas correctoras adecuadas, como pantallas acústicas.

##### Vegetación natural y habitats:

- Se ha tenido como premisa minimizar la actuación sobre áreas de vegetación natural, que en este caso se circunscriben a pequeñas manchas de tomillar entre los cultivos, ya que el resto del territorio posee una vegetación de tipo arvense (ligada a los cultivos) o extremadamente degradada.

- Como medida preventiva, prácticamente todas estas áreas quedan dentro del Sistema General adscrito, que se cede al Ayuntamiento de Murcia.

- Los polígonos de hábitats incluidos en la Cartografía Nacional de Hábitats aprobada, realizada de acuerdo a la Directiva 92/43/CEE, han quedado igualmente fuera de cualquier actuación urbanizadora, de forma que no sufran una disminución de su superficie actual.

##### Afecciones al medio socio-económico:

- Para evitar conflictos con desarrollos aledaños, en la fase de proyecto se ha tenido en cuenta la distribución de los sistemas y usos previstos en ellos, de forma que exista una continuidad espacial.

- Los nuevos viales de comunicación interior y exterior se han diseñado para facilitar la continuidad con los sectores vecinos.

##### Paisaje:

- Actualmente, la zona posee un paisaje de tipo agrícola, con zonas de terrazas en su parte Norte, y algunas balsas de riego de gran incidencia perceptual.

- Desde la fase de proyecto se prevé la desaparición de los cultivos en la zona más llana y su transformación en zonas de uso residencial, mientras que las de mayor pendiente (aterrazados) se encuadrarán dentro de los Sistemas Generales adscritos.

#### MEDIDAS PREVENTIVAS EN LAS FUTURAS OBRAS.

A diferencia de las medidas correctoras que se proponen en las fases anteriores (de tipo teórico), las medidas preventivas a adoptar en la Fase de Obras



son de tipo aplicado, teniendo un desarrollo más concreto que las anteriores. A continuación se especifican dichas medidas preventivas.

Atmósfera:

- Polvo

Impactos:

- Contaminación, fundamentalmente por partículas sólidas, derivadas de la operación de movimiento de tierras, los acopios de tierras y del tráfico de maquinaria pesada. Los impactos son temporales, asociados al periodo de las operaciones.

Medidas correctoras:

- Detención de las obras en días de situaciones climatológicas adversas, como son los momentos con vientos superiores a 60 km/h.
- Riego periódico de los caminos de acceso a la obra, a instalaciones auxiliares y a parques de maquinaria.
- El transporte de tierras se realizará bajo una cubierta de lona, al objeto de evitar la producción de polvo.
- La carga y descarga del material debe realizarse a menos de 1 m de altura desde el punto de descarga al punto de carga.
- Una alta velocidad de circulación de los vehículos de transporte produce un mayor deterioro de los caminos, con el consiguiente aumento de la producción de polvo. En todo el trayecto recorrido por pistas de tierra se reducirá la velocidad a un máximo de 40 km/h.

- Gases:

Impactos:

- Contaminación por gases, derivadas del funcionamiento de la maquinaria en la operación de construcción y tráfico de camiones. Los impactos son temporales, asociados al periodo de las operaciones.

Medidas correctoras:

- Se realizarán revisiones periódicas para que los motores tengan una puesta a punto adecuada, a fin de disminuir entre otros gases de emisión de CO<sub>2</sub> por la mala combustión de los motores.
- Se formará a los conductores y operadores de la maquinaria para que los motores estén en marcha cuando sea necesario y se desconecten cuando no necesiten trabajar.

- Ruidos:

Impactos:

- Contaminación sónica durante las operaciones de construcción, producido por la maquinaria móvil. Es un impacto temporal y muy bajo.

Medidas correctoras:

- La maquinaria empleada en la fase de construcción se deberá dotar de los silenciadores y cuantas medidas sean necesarias para minimizar los ruidos que generan.
- Realización de un mantenimiento preventivo adecuado.

Aguas:

- Aguas subterráneas

Impactos:

- Existe una remota posibilidad de contaminación de acuíferos por el vertido de aceites e hidrocarburos, como consecuencia del mantenimiento de la maquinaria durante las operaciones de construcción.

Medidas correctoras:

- En las obras de ejecución de los proyectos prohibir los cambios de aceites de la maquinaria sobre el terreno así como evitar los vertidos accidentales de aceites y carburantes de maquinaria y camiones que puedan dañar la calidad de las aguas de algún cauce o al suelo.

- Aguas superficiales

Impactos:

- Ocupación del dominio público hidráulico.

Medidas correctoras:

- Delimitación del dominio público de cauces y riberas.

Suelo:

- Características edáficas:

Impactos:

- Eliminación o cubrición del horizonte edáfico durante las labores de desbroce, construcción y explanación.
- Compactación y degradación superficial del suelo.
- Vertidos accidentales de aceites usados, residuos generados en la obra y lavado de hormigoneras y otra maquinaria.

Medidas correctoras:

- Antes del comienzo del desbroce se jalonarán las zonas de actuación, con objeto de minimizar la ocupación de suelo. Las zonas de instalaciones auxiliares y caminos de acceso también se jalonarán para que la circulación de personal y maquinaria se restrinja a la zona acotada.
- Los residuos que se generen en las obras serán convenientemente seleccionados y almacenados en lugares apropiados.
- Las hormigoneras empleadas se lavarán en sus plantas de origen. No se permitirá el lavado en la propia obra.

Procesos geofísicos:

- Erosión:

Impactos:

- Impacto por la retirada del suelo y los cultivos.
- Creación de acopios de tierras.

Medidas correctoras:

- Protección de los acopios de tierras para evitar su erosión.
- Creación de desagües superficiales y perimetrales para recogida y conducción de aguas de escorrentía.
- Control de los desagües de líneas de escorrentía cortadas o interrumpidas.
- Inundación:

Impactos:

- Afección a las líneas de escorrentía por las obras de explanación y remoción del terreno.

Medidas correctoras:

- Delimitación y protección de las zonas de evacuación de aguas pluviales.

Vegetación:

Impactos:

- Eliminación de especies y comunidades vegetales durante las operaciones de desbroce, explanación y construcción.
- Gasto de agua en riego de zonas ajardinadas o repobladas.
- Producción de polvo por las operaciones de excavación y transporte de materiales por caminos sin asfaltar.
- Eliminación de especies catalogadas.

Medidas correctoras:

- Se evitará en la medida de lo posible que las zonas repobladas o ajardinadas dependan de insumos de energía externos como riegos o abonados.
- En los ajardinamientos y zonas verdes se utilizarán especies vegetales autóctonas u ornamentales introducidas que no supongan peligro para la flora autóctona.
- En cuanto a la producción de polvo, se tendrán en cuenta las medidas correctoras aplicadas en el apartado de Atmósfera.
- Los ejemplares de taray que puedan verse afectados por las obras serán trasplantándolos a los márgenes de la Rambla de la Higuera.

Población:

Impactos:

- Producción de polvo, gases y ruidos.
- Aumento del tráfico de maquinaria pesada y camiones en la zona.

Medidas correctoras:

- En cuanto al impacto de la producción de polvo, gases y ruidos, se atenderá a las medidas correctoras descritas en el apartado de Atmósfera.
- En cuanto al tráfico rodado, se dispondrá la señalización oportuna para limitar la velocidad, y consiguientemente el ruido, en aquellos tramos en los que se considere oportuno.
- Se evitará el paso, en la medida de lo posible, por zonas habitadas.

Actividad económica:

Impactos:

- Impacto negativo por la pérdida de superficie para uso agrícola.
- Impactos positivos por la creación de puestos de trabajo.

Medidas correctoras:

- La pérdida de suelo agrícola se compensará económicamente con los beneficios que puede producir la nueva actividad residencial.

Patrimonio cultural:

Impactos:

- Afección a yacimientos arqueológicos no catalogados o descubiertos.

Medidas correctoras:

- La aparición de cualquier resto supondrá la paralización de las obras hasta que los técnicos de la Dirección General de Cultura.

- A aquellos elementos que están declarados como Bienes de Interés Cultural, así como sus entornos de protección les será de aplicación lo regulado en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y desarrollos posteriores así como lo Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Paisaje:

Impactos:

- Modificación en la morfología y el paisaje derivada del movimiento de tierras para la explanación y los desmontes.

- Acopio de tierras.

- Construcción de infraestructuras.

- Construcción de viviendas, zonas verdes y viales.

Medidas correctoras:

- Se minimizará la afección producida por los caminos de acceso a la obra, aprovechando como accesos, en la mayor medida posible, la superficie a ocupar por la traza y caminos existentes.

- Una vez terminadas las obras, los caminos de acceso se reintegrarán al terreno o se revegetarán, salvo los que tengan una utilidad permanente.

MEDIDAS CORRECTORAS EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO

Atmósfera:

- Ruidos

Impactos:

- Contaminación sónica interior: ruidos. Es un impacto moderado debido al tráfico.

- Contaminación sónica proveniente de la autovía A-7.

Medidas correctoras:

- Los objetivos de calidad para niveles de inmisión sonora máximos originados por las nuevas vías serán los reflejados en la normativa vigente.

- Limitación de la velocidad de circulación interior.

- Se evitará la instalación de establecimientos o actividades productoras de ruidos estridentes o molestos.

- Colocación de pantallas acústicas en el borde Sur del Sector.

Aguas:

Impactos:

- Producción de aguas residuales procedentes de viviendas e instalaciones.

- Vertido accidental de aguas residuales procedentes de la urbanización.

Medidas correctoras:

- Construcción de emisarios correctamente dimensionados a Estación Depuradora de Aguas Residuales.

- Estricto cumplimiento de la legislación de aguas, y normativa autonómica de saneamiento y depuración y vertidos de aguas residuales.

Población:

Impactos:

- Aumento del tráfico rodado en la zona.

- Variación en la percepción paisajística del entorno.

- Cambio en los usos del suelo.

Medidas correctoras:

- Se están desarrollando nuevos viales de acceso a la zona.
- Desarrollo cuidadoso de infraestructuras, viviendas y zonas verdes, integrándose en la mayor medida posible en el entorno.

Actividad económica:

Impactos:

- Desaparición de las actividades agrícola.
- Impactos positivos, de cierta magnitud, por la creación de puestos de trabajo ligados al funcionamiento directo de la actividad, más otros puestos indirectos relacionados con los servicios.
- Impacto positivo en varios sectores económicos, ligado a la mejora en la oferta residencial.

Paisaje:

Impactos:

- Modificación del paisaje actual.
- Existencia de instalaciones e infraestructura para el desarrollo de la actividad.

Medidas correctoras:

- Realizar ajardinamientos con especies adaptadas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con bordes difusos.
- Se vigilará el éxito de las obras de plantaciones.
- Se desmantelarán las instalaciones innecesarias en la fase de funcionamiento.

#### MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS PARA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA:

Se deberán colocar pantallas acústicas con las siguientes características:

- Pantallas acústicas realizadas con módulos de madera y una absorción acústica de 8 dB(A).
- Pantallas acústicas compuestas por módulos metálicos, que presentan una absorción acústica de 14 dB(A).

Las instalaciones deberán situarse a una distancia mínima de:

- Uso Sanitario, docente, cultural:
  - Sin medidas correctoras: mayor de 340 m de la A-7 y mayor de 220 m del límite de la finca.
  - Con medidas correctoras:

Pantalla acústica de madera: 340 m de la A-7 y mayor 220 m del límite de la finca.

Pantalla acústica metálica: 340 m de la A-7 y 220 m del límite de la finca.

- Uso residencial:
  - Sin medidas correctoras: mayor de 340 m de la A-7 y mayor de 220 m del límite de la finca.
  - Con medidas correctoras:

Pantalla acústica de madera: 340 m de la A-7 y 220 m del límite de la finca.

Pantalla acústica metálica: menor de 120 m de la A-7 y fuera del límite de la finca.

- Uso terciario (tipo "d"):
- Sin medidas correctoras: 340 m de la A-7 y 220 m del límite de la finca.
- Con medidas correctoras:

Pantalla acústica de madera: menor de 120 m de la A-7 y fuera del límite de la finca.

Pantalla acústica metálica: menor de 120 m de la A-7 y fuera del límite de la finca.

El Plan Parcial establece que la medida correctora utilizada será mediante pantallas metálicas. En caso de que se coloquen pantallas de madera o no se coloquen pantallas, la localización de las instalaciones para cada uso deberá cumplir con lo establecido en los párrafos anteriores.

#### 2.4. NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.

##### NORMAS DE GESTION

La gestión del Plan Parcial la realizará ESPACIA AVANTE S.L., en virtud de los Acuerdos con la propiedad, que podrá contratar o acordar la gestión con empresas especializadas.

##### SISTEMA DE ACTUACION

Dada la estructura de la propiedad del suelo el sistema de Actuación será mediante CONCERTACION DIRECTA.

##### PLAZOS DE ACTUACION

De acuerdo con lo establecido en el Plan de Etapas el Proyecto de Urbanización deberá redactarse en un máximo de dos años contados desde la aprobación definitiva del presente Plan Parcial. Las obras de Urbanización deberán estar totalmente terminadas dentro de los seis años siguientes a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

#### 2.5. NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD

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 en una única fase de ejecución.

El Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta las determinaciones del Presente Plan Parcial y lo dispuesto en la Normalización en obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Las pantallas acústicas estarán compuestas por módulos metálicos con una absorción acústica mínima de 14dB(A). Éstas se concretarán y se presupuestarán a nivel de proyecto constructivo y se incorporarán al proyecto de urbanización.

El Proyecto de Urbanización podrá ajustar y definir aquellos aspectos de los servicios urbanísticos sin afectar a las determinaciones del presente Plan Parcial.

Las cotas de las rasantes del viario proyectado en la ordenación podrán ajustarse y modificarse si las características del trazado viario o de las infraestructuras así lo estimasen conveniente.

Las parcelas para centros de transformación (CT) podrán ser reubicadas dentro de una misma parcela siempre y cuando el proyecto de edificación de cada parcela residencial se ejecute en su totalidad.

Se respetarán en las zonas de espacios libres y zonas verdes proyectadas en este Plan Parcial (EV CT16 y EW CT16) las especies arbóreas que por su tamaño, singularidad y protección así se determinen.

## 2.6.- NORMAS DE EDIFICACIÓN DE CADA ZONA

### 2.6.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS

En la Adaptación del PGMO a la LSRM, en el Título 9, se fijan las condiciones a tener en cuenta en la elaboración de nuevos viales:

TITULO 9. Normas para la protección del medio ambiente.

Capítulo 10. Evaluaciones ambientales en el desarrollo del Plan.

Art. 9.10.5 Protección Ambiental en viario de planeamiento de desarrollo.

En viales de nuevo trazado, con carácter obligatorio, los nuevos Planes Parciales y Especiales residenciales, y los subsiguientes proyectos de urbanización, deberán contemplar en su diseño viario que la anchura de cada una de las aceras no sea inferior al 30% del ancho de la calzada.

El espacio comprendido entre la calzada y la alineación de las edificaciones, sea acera pública o espacio libre privado, tendrá tratamiento de zona ajardinada para servir de atenuación de la contaminación atmosférica.

Los Planes Parciales residenciales, deberán prever alineaciones arbóreas en ambas aceras, con la misma finalidad, en todas las calles de nuevo trazado que dispongan de ancho de 12 metros o superior.

En atención al cumplimiento de este artículo se deberá contemplar que en el diseño de las aceras, la anchura de cada una de ellas no será inferior al 30% del ancho de la calzada, para así alejar de las edificaciones la contaminación atmosférica.

Del mismo modo, la zona comprendida entre la calzada y la alineación de la edificación tendrá tratamiento de zona ajardinada.

Las calles de 12 o más metros de anchura, contendrán alineaciones arbóreas en las mismas en ambas aceras, al objeto de que estas sirvan para captar contaminantes atmosféricos.

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.

### 2.6.2.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:

En la redacción del Plan Parcial ZB-SD-CT16 y los instrumentos que lo desarrollan, fundamentalmente el Proyecto de Urbanización, se preverá la eliminación de las barreras arquitectónicas que puedan ser originadas por elementos de la urbanización y por el mobiliario urbano y las edificaciones a desarrollar en el ámbito de la actuación, en cumplimiento con la normativa de la Consejería de Política Territorial de Obras Publicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

A este respecto la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores de las vías públicas, tales como aceras u otros, será de 1,50 metros. Cuando existan obstáculos puntuales como semáforos, señales de tráfico u otros, se dispondrán de forma que resulte una anchura libre no menor de 1,20 metros.

Los pavimentos destinados al tránsito peatonal serán, en general, duros y antideslizantes. Su textura y relieve permitirán un desplazamiento cómodo y sin tropiezos.

En aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento de vehículos se dispondrá, por cada cincuenta plazas o fracción, al menos, una plaza especial para personas con movilidad reducida. Estas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 3,30 metros de anchura por 4,50 metros de fondo, y se situarán próximas a los accesos.

El encuentro de la acera con la calzada, en los pasos de peatones, se realizará mediante un vado de anchura no menor de 1,20 metros, pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10% y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada.

Las señales de tráfico, semáforos, faroles y otros elementos verticales que deban situarse en aceras y vías peatonales se colocarán en el borde exterior de las mismas. La altura libre de paso bajo placas de señalización y elementos similares no será menor de 2,20 metros.

#### 2.6.3.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PGM, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.

#### 2.6.4.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA

##### NORMAS URBANÍSTICAS

- Edificación Residencial Plurifamiliar: RB CT16-1, RB CT16-2, RB CT16-3 vivienda de protección pública.

- Edificación Residencial Adosada: RD CT16

- Edificación Residencial Unifamiliar: RF CT16

- Parcelas de equipamientos públicos: DE CT16

- Espacios Libres Públicos: EV CT16, EW CT16

- Servicios Urbanos: CT

- Viario: P CT16

##### EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

##### ORDENANZA 01

##### EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE GRADO 1 Y 2.

RB CT16-1, RB CT16-2

##### DEFINICIÓN

Edificación residencial plurifamiliar en bloque formando conjuntos que albergan una zona común.

##### - AMBITO DE APLICACIÓN

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en los planos de Ordenación "O.01" del presente Plan Parcial con las siglas RB CT16 en sus distintos grados:

Grado 1: RB CT16-1

Grado 2: RB CT16-2

##### - USOS PERMITIDOS

Residencial colectivo.

Comercial en plantas bajas restando edificabilidad a la edificabilidad residencial.



En la zonificación correspondiente a tipología RB CT16 las plantas bajas se destinarán a vivienda, comercial o incluso mantenerse diáfanas. El cómputo de edificabilidad se realizará según lo dispuesto en el art. 4.4.3 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Murcia, si bien podrá considerarse superficie no computable aquella superficie diáfana en planta baja cuyo uso lo justifique y siempre y cuando sea de uso público.

Aparcamiento en sótano o semisótano. Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados con un mínimo de una plaza por vivienda, o 100 m<sup>2</sup> de edificación.

El presente Plan Parcial establece la edificabilidad asignada a cada manzana, que se determina en los cuadros de superficie de la memoria y planos de Ordenación "O.01". El proyecto de reparcelación determinará la edificabilidad máxima definitiva de las parcelas resultantes.

Mediante Estudio de Detalle, se podrá agrupar y redistribuirse la edificabilidad de las manzanas, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para las mismas en los cuadros de superficie de la Memoria del Plan Parcial.

El uso de las parcelas residenciales afectadas por la zona de policía de las Ramblas está condicionado a la autorización previa de la CHS y con informe favorable de la Dirección General de Medio Natural. Las parcelas afectadas son: RB CT16-2.1 y RB CT16-2.5.

- CONDICIONES DE PARCELA

.. PARCELA MÍNIMA: 600m<sup>2</sup>

- CONDICIONES DE POSICIÓN

.. ALINEACIONES: Serán envolventes de la edificación que se puedan desarrollar en su interior.

.. RASANTES: Serán las que se grafían en los planos "O.04 Alineaciones y Rasantes. El Proyecto de Urbanización podrá modificar las rasantes, que serán las que se aplicarán para los proyectos de edificación.

.. MODALIDADES DE EDIFICACIÓN: edificación aislada exenta en el interior de la parcela conformando conjuntos.

.. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS: la separación mínima entre edificios será de 2/3H, siendo H la altura máxima de la edificación.

.. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LAS ALINEACIONES: excepto vuelos permitidos, ningún elemento de la edificación podrá quedar fuera de alineaciones, siendo la ordenación libre dentro de las alineaciones.

.. RETRANQUEOS: No se fijan.

- CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

.. OCUPACIÓN:

La ocupación máxima sobre rasante respetará las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial para cada manzana, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida. En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura

media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

.. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: El número máximo de m<sup>2</sup> edificables para cada parcela será el reflejado en los planos de Ordenación "O.01" así como en los cuadros de superficies incluidos en la memoria.

Podrá redistribuirse la edificabilidad entre el conjunto de varias parcelas siempre que no varíe la edificabilidad máxima total asignada a ellas en los cuadros y planos de ordenación correspondientes, y siempre y cuando se cumplan las demás determinaciones establecidas en estas ordenanzas.

.. CÓMPUTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE: El cómputo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad establecida en la Memoria del presente Plan Parcial.

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

.. Nº DE PLANTAS MAXIMO:

Grado 1: B+6+A

Grado 2: B+8+A

.. ALTURA MÁXIMA:

Grado 1: 25,00m

Grado 2: 31,00m

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.1 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. SÓLIDO CAPAZ. TERRENOS Y CALLES CON PENDIENTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.2 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Se permiten cumpliendo lo dispuesto en el Art. 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. PLANTA BAJO RASANTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.9 de las NN.UU. del PGMO

.. PLANTA SOBRE RASANTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.10 de las NN.UU. del PGMO

.. ESPACIOS BAJO-CUBIERTA

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.11 de las NN.UU. del PGMO

.. ÁTICOS

Se permiten cumpliendo lo dispuesto en el Art. 4.5.12 de las NN.UU. del PGMO

.. ALTURA LIBRE

La altura libre mínima será según los distintos tipos de planta, la siguiente:

.. Planta sótano y garaje: 2,30m

.. Planta baja de viviendas: 3,00m

.. Plantas de piso: 2,50 m

.. VUELOS SOBRE VIA PÚBLICA

Altura: La altura mínima sobre la acera, calle o área peatonal será de 3,60 m.

Clase de vuelos permitidos:

.. Abierto: balcones y terrazas.

.. Semicerrados = tendederos.

.. Cerrados = miradores y cuerpos de fábrica.

.. Desarrollo máximo, y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del PGMO.

.. Saliente: 1,00 m. máximo sobre vía pública.

.. VUELOS SOBRE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS: no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

- CONDICIONES INTERIORES DE MANZANA

Se regularán los espacios libres y zonas verdes privadas dentro de cada una de las manzanas, en cuanto a jardinería, piscina y áreas de juego.

- CONDICIONES ESTÉTICAS

El número de plantas de las edificaciones será como máximo el marcado en la ordenanza para cada uno de los grados correspondientes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes, cumpliendo lo dispuesto en el Art. 9.11.3 del PGMO.

En los Proyectos de Edificación se justificará la composición en fachada del empleo de fuentes de energía de eficacia energética. Asimismo, dichos proyectos deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, quedando integrados en la composición estética del edificio. En ambos casos, deberán cumplir con las determinaciones señaladas en el CTE.

**CUADRO DE SUPERFICIES PARA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE GRADO 1 Y 2.****GRADO 1: RB CT16-1**

PLURIFAMILIAR BLOQUE AISLADO GRADO 1	Superficie Suelo (Sp)	Superficie Residencial Edificable m2	Uso Característico
RB CT16-1.1	13.748,98	31.460,00	RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE Bajo + Seis + Atico
RB CT16-1.2	13.933,71	34.100,00	
RB CT16-1.3	14.114,47	34.100,00	
RB CT16-1.4	13.422,55	33.000,00	
RB CT16-1.5	7.835,60	13.420,00	
RB CT16-1.6	2.443,48	7.150,00	
RB CT16-1.7	2.494,66	7.150,00	
RB CT16-1.8	2.495,72	7.150,00	
RB CT16-1.9	2.341,21	7.150,00	
RB CT16-1.10	12.277,76	16.830,00	
<b>SUBTOTAL RB CT16-1</b>	<b>85.108,14</b>	<b>191.510,00</b>	

**GRADO 2: RB CT16-2**

PLURIFAMILIAR BLOQUE AISLADO GRADO 2	Superficie Suelo (Sp)	Superficie Residencial Edificable m2	Uso Característico
RB CT16-2.1	19.868,56	46.410,00	RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE Bajo + Ocho + Atico
RB CT16-2.2	10.851,25	25.725,00	
RB CT16-2.3	9.340,54	22.050,00	
RB CT16-2.4	9.196,54	20.790,00	
RB CT16-2.5	10.312,35	23.310,00	
RB CT16-2.6	11.060,43	25.725,00	
RB CT16-2.7	11.023,15	25.725,00	
RB CT16-2.8	8.732,69	20.790,00	
<b>SUBTOTAL RB CT16-2</b>	<b>90.385,51</b>	<b>210.525,00</b>	

## ORDENANZA 02

## EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE GRADO 3. VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

## RB CT16-3.

## DEFINICIÓN

Edificación residencial plurifamiliar de vivienda protegida en bloque aislado formando conjuntos que albergan una zona común.

## - AMBITO DE APLICACIÓN

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en los planos de Ordenación "O.01" del presente Plan Parcial con las siglas RB CT16-3

## - USOS PERMITIDOS

Residencial colectivo de protección.

Comercial en plantas bajas restando edificabilidad a la edificabilidad residencial.

En la zonificación correspondiente a tipología RB CT16-3 las plantas bajas se destinarán a vivienda, comercial o incluso mantenerse diáfanos. El cómputo de edificabilidad se realizará según lo dispuesto en el art. 4.4.3 de las Normas Urbanísticas del PGMU de Murcia, si bien podrá considerarse superficie no computable aquella superficie

diáfana en planta baja cuyo uso lo justifique y siempre y cuando sea de uso público.

Aparcamiento en sótano o semisótano. Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados con un mínimo de una plaza por vivienda, o 100 m<sup>2</sup>. de edificación.

El presente Plan Parcial establece la edificabilidad asignada a cada manzana, que se determina en los cuadros de superficie de la memoria y planos de Ordenación "O.01". El proyecto de reparcelación determinará la edificabilidad máxima definitiva de las parcelas resultantes.

Mediante Estudio de Detalle, se podrá agrupar y redistribuirse la edificabilidad de las manzanas, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para las mismas en los cuadros de superficie de la Memoria del Plan Parcial.

El uso de las parcelas residenciales afectadas por la zona de policía de las Ramblas está condicionado a la autorización previa de la CHS y con informe favorable de la Dirección General de Medio Natural. La parcela afectada es la RB CT16-3.1.

- CONDICIONES DE PARCELA

.. PARCELA MÍNIMA: 600m<sup>2</sup>

- CONDICIONES DE POSICIÓN

.. ALINEACIONES: Serán envolventes de la edificación que se puedan desarrollar en su interior.

.. RASANTES: Serán las que se grafían en los planos "O.04 Alineaciones y Rasantes. El Proyecto de Urbanización podrá modificar las rasantes, que serán las que se aplicarán para los proyectos de edificación.

.. MODALIDADES DE EDIFICACIÓN: edificación aislada exenta en el interior de la parcela conformando conjuntos.

.. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS: la separación mínima entre edificios será de 2/3H, siendo H la altura máxima de la edificación.

.. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LAS ALINEACIONES: excepto vuelos permitidos, ningún elemento de la edificación podrá quedar fuera de alineaciones, siendo la ordenación libre dentro de las alineaciones.

.. RETRANQUEOS: No se fijan.

- CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

.. OCUPACIÓN:

La ocupación máxima sobre rasante respetará las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial para cada manzana, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida. En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

.. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: El número máximo de m<sup>2</sup> edificables para cada parcela será el reflejado en los planos de Ordenación "O.01" así como en los cuadros de superficies incluidos en la memoria.

Podrá redistribuirse la edificabilidad entre el conjunto de varias parcelas siempre que no varíe la edificabilidad máxima total asignada a ellas en los cuadros y planos de ordenación correspondientes, y siempre y cuando se cumplan las demás determinaciones establecidas en estas ordenanzas.

.. CÓMPUTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE: El cómputo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad establecida en la Memoria del presente Plan Parcial.

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

.. Nº DE PLANTAS: B+6+A

.. ALTURA MÁXIMA: 25,00m

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.1 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. SÓLIDO CAPAZ. TERRENOS Y CALLES CON PENDIENTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.2 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Se permiten cumpliendo lo dispuesto en el Art. 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. PLANTA BAJO RASANTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.9 de las NN.UU. del PGMO

.. PLANTA SOBRE RASANTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.10 de las NN.UU. del PGMO

.. ESPACIOS BAJO-CUBIERTA

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.11 de las NN.UU. del PGMO

.. ÁTICOS

Se permiten cumpliendo lo dispuesto en el Art. 4.5.12 de las NN.UU. del PGMO

.. ALTURA LIBRE

La altura libre mínima será según los distintos tipos de planta, la siguiente:

.. Planta sótano y garaje: 2,30m

.. Planta baja de viviendas: 3,00m

.. Plantas de piso: 2,50m

.. VUELOS SOBRE VIA PÚBLICA

Altura: La altura mínima sobre la acera, calle o área peatonal será de 3,60 m.

Clase de vuelos permitidos:

.. Abierto: balcones y terrazas.

.. Semicerrados = tendederos.

.. Cerrados = miradores y cuerpos de fábrica.

.. Desarrollo máximo, y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del PGMO.

.. Saliente: 1,00 m. máximo sobre vía pública.

.. VUELOS SOBRE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS: no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

- CONDICIONES INTERIORES DE MANZANA

Se regularán los espacios libres y zonas verdes privadas dentro de cada una de las manzanas, en cuanto a jardinería y áreas de juego.

- CONDICIONES ESTÉTICAS

El número de plantas de las edificaciones será el marcado en la ordenanza.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes, cumpliendo lo dispuesto en el Art. 9.11.3 del PGM0.

En los Proyectos de Edificación se justificará la composición en fachada del empleo de fuentes de energía de eficacia energética. Asimismo, dichos proyectos deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, quedando integrados en la composición estética del edificio. En ambos casos, deberán cumplir con las determinaciones señaladas en el CTE.

## CUADRO DE SUPERFICIES PARA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE GRADO 3. VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

### RB CT16-3. VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

PLURIFAMILIAR BLOQUE AISLADO GRADO 3	Superficie Suelo (Sp)	Superficie Residencial Edificable m2	Uso Característico
RB CT16-3.1	10.437,47	21.000,00	V. PROTECCIÓN PÚBLICA. Bajo + Seis + Atico
RB CT16-3.2	14.400,66	32.400,00	
<b>SUBTOTAL RB CT16-3</b>	<b>24.838,13</b>	<b>53.400</b>	
<b>Mínimo Vivienda Protección</b>		<b>53.290</b>	

### EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

#### ORDENANZA 03

#### EDIFICACIÓN RESIDENCIAL. RD CT16

#### DEFINICIÓN

Edificación residencial unifamiliar formada por vivienda adosada o pareada formando conjuntos que albergan una zona común.

- AMBITO DE APLICACIÓN

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en los planos de Ordenación "O.01" del presente Plan Parcial con las siglas RD CT16.

- USOS PERMITIDOS

Residencial unifamiliar.

En la zonificación correspondiente a tipología RD CT16 las plantas bajas se destinarán a vivienda o incluso mantenerse diáfanas. El cómputo de edificabilidad se realizará según lo dispuesto en el art. 4.4.3 de las Normas Urbanísticas del PGM0 de Murcia, si bien podrá considerarse superficie no computable aquella superficie diáfana en planta baja cuyo uso lo justifique y siempre y cuando sea de uso público.

Aparcamiento en sótano o semisótano. Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados con un mínimo de una plaza por vivienda, o 100 m<sup>2</sup>. de edificación.

El presente Plan Parcial establece la edificabilidad asignada a cada manzana, que se determina en los cuadros de superficie de la memoria y planos de Ordenación "O.01". El proyecto de reparcelación determinará la edificabilidad máxima definitiva de las parcelas resultantes.

Mediante Estudio de Detalle, se podrá agrupar y redistribuirse la edificabilidad de las manzanas, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para las mismas en los cuadros de superficie de la Memoria del Plan Parcial.

El uso de las parcelas residenciales afectadas por la zona de policía de las Ramblas está condicionado a la autorización previa de la CHS y con informe favorable de la Dirección General de Medio Natural. Las parcelas afectadas son: RD CT16-1 y RD CT16-4.

- CONDICIONES DE PARCELA

.. PARCELA MÍNIMA: 160 m<sup>2</sup>

- CONDICIONES DE POSICIÓN

.. ALINEACIONES: Serán envolventes de la edificación que se puedan desarrollar en su interior.

.. RASANTES: Serán las que se grafían en los planos "O.04 Alineaciones y Rasantes. El Proyecto de Urbanización podrá modificar las rasantes, que serán las que se aplicarán para los proyectos de edificación.

.. MODALIDADES DE EDIFICACIÓN: edificación aislada exenta en el interior de la parcela conformando conjuntos.

.. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LAS ALINEACIONES: excepto vuelos permitidos, ningún elemento de la edificación podrá quedar fuera de alineaciones, siendo la ordenación libre dentro de las alineaciones.

.. RETRANQUEOS: Se fija un retranqueo mínimo a alineaciones de 3 m.

- CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

.. OCUPACIÓN:

La ocupación máxima sobre rasante respetará las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial para cada manzana, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida. En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

.. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: El número máximo de m<sup>2</sup> edificables para cada parcela será el reflejado en los planos de Ordenación "O.01" así como en los cuadros de superficies incluidos en la memoria.

Podrá redistribuirse la edificabilidad entre el conjunto de varias parcelas siempre que no varíe la edificabilidad máxima total asignada a ellas en los cuadros y planos de ordenación correspondientes, y siempre y cuando se cumplan las demás determinaciones establecidas en estas ordenanzas.



.. CÓMPUTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE: El cómputo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad establecida en la Memoria del presente Plan Parcial.

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

.. Nº DE PLANTAS: B+1+BC.

.. ALTURA MÁXIMA: 10m

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.1 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. SÓLIDO CAPAZ. TERRENOS Y CALLES CON PENDIENTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.2 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Se permiten cumpliendo lo dispuesto en el Art. 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. PLANTA BAJO RASANTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.9 de las NN.UU. del PGMO

.. PLANTA SOBRE RASANTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.10 de las NN.UU. del PGMO

.. ESPACIOS BAJO-CUBIERTA

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.11 de las NN.UU. del PGMO

.. ÁTICOS

Se permiten cumpliendo lo dispuesto en el Art. 4.5.12 de las NN.UU. del PGMO

.. ALTURA LIBRE

La altura libre mínima será según los distintos tipos de planta, la siguiente:

.. Planta sótano y garaje: 2,30m

.. Planta baja de viviendas: 3,00m

.. Plantas de piso: 2,50m

.. VUELOS SOBRE VIA PÚBLICA

Altura: La altura mínima sobre la acera, calle o área peatonal será de 3,60 m.

Clase de vuelos permitidos:

.. Abierto: balcones y terrazas.

.. Semicerrados = tendedores.

.. Cerrados = miradores y cuerpos de fábrica.

.. Desarrollo máximo, y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del PGMO.

.. Saliente: 1,00 m. máximo sobre vía pública.

.. VUELOS SOBRE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS: no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

- CONDICIONES INTERIORES DE MANZANA

Se regularán los espacios libres y zonas verdes privadas dentro de cada una de las manzanas, en cuanto a jardinería, piscina y áreas de juego.

#### - CONDICIONES ESTÉTICAS

El número de plantas de las edificaciones será el marcado en la ordenanza.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes, cumpliendo lo dispuesto en el Art. 9.11.3 del PGMO.

En los Proyectos de Edificación se justificará la composición en fachada del empleo de fuentes de energía de eficacia energética. Asimismo, dichos proyectos deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, quedando integrados en la composición estética del edificio. En ambos casos, deberán cumplir con las determinaciones señaladas en el CTE.

### CUADRO DE SUPERFICIES PARA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RD CT16.

UNIFAMILIAR ADOSADA RD	Superficie Suelo (Sp)	Superficie Edificable m2	Uso característico
RD CT16-1	10.897,44	7.520,00	Residencial Vivienda Libre B+1+BC
RD CT16-2	13.087,01	7.680,00	
RD CT16-3	24.859,28	11.200,00	
RD CT16-4	10.016,77	6.400,00	
RD CT16-5	7.754,42	3.200,00	
<b>SUBTOTAL RD CT16</b>	<b>66.614,92</b>	<b>36.000,00</b>	

#### ORDENANZA 04

#### EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. RF

#### DEFINICIÓN

Edificación residencial unifamiliar formada por vivienda aislada en parcela.

#### - AMBITO DE APLICACIÓN

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en los planos de Ordenación "O.01" del presente Plan Parcial con las siglas RF CT16.

#### - USOS PERMITIDOS

Residencial unifamiliar aislado.

Aparcamiento en sótano o semisótano. Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados con un mínimo de una plaza por vivienda, o 100m<sup>2</sup> de edificación.

El presente Plan Parcial establece la edificabilidad asignada a cada manzana, que se determina en los cuadros de superficie de la memoria y planos de Ordenación "O.01". El proyecto de reparcelación determinará la edificabilidad máxima definitiva de las parcelas resultantes.

Mediante Estudio de Detalle, se podrá agrupar y redistribuirse la edificabilidad de las manzanas, siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para las mismas en los cuadros de superficie de la Memoria del Plan Parcial.

El uso de las parcelas residenciales afectadas por la zona de policía de las Ramblas está condicionado a la autorización previa de la CHS y con informe favorable de la Dirección General de Medio Natural. Las parcelas afectadas son: RF CT16-6.3, RF CT16-7, RF CT16-14.1 y RF CT16-14.16

#### - CONDICIONES DE PARCELA

.. PARCELA MÍNIMA: 600m<sup>2</sup>

#### - CONDICIONES DE POSICIÓN

.. ALINEACIONES: Serán envolventes de la edificación que se puedan desarrollar en su interior.

.. RASANTES: Serán las que se grafían en los planos "O.04 Alineaciones y Rasantes. El Proyecto de Urbanización podrá modificar las rasantes, que serán las que se aplicarán para los proyectos de edificación.

.. MODALIDADES DE EDIFICACIÓN: edificación aislada exenta en el interior de la parcela.

.. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LAS ALINEACIONES: excepto vuelos permitidos, ningún elemento de la edificación podrá quedar fuera de alineaciones, siendo la ordenación libre dentro de las alineaciones.

.. RETRANQUEOS: 4,00m a lindero frontal y 3,00m al resto.

- CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

.. OCUPACIÓN:

La ocupación máxima sobre rasante respetará las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial para cada manzana, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

.. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: El número máximo de m<sup>2</sup> edificables para cada parcela será el reflejado en los planos de Ordenación "O.01" así como en los cuadros de superficies incluidos en la memoria.

Podrá redistribuirse la edificabilidad entre el conjunto de varias parcelas siempre que no varíe la edificabilidad máxima total asignada a ellas en los cuadros y planos de ordenación correspondientes, y siempre y cuando se cumplan las demás determinaciones establecidas en estas ordenanzas.

.. CÓMPUTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE: El cómputo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad establecida en la Memoria del presente Plan Parcial.

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

.. Nº DE PLANTAS: B+1+BC

.. ALTURA MÁXIMA: 10m.

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.1 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. SÓLIDO CAPAZ. TERRENOS Y CALLES CON PENDIENTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.2 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Se permiten cumpliendo lo dispuesto en el Art. 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. PLANTA BAJO RASANTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.9 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. PLANTA SOBRE RASANTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.10 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. ESPACIOS BAJO-CUBIERTA

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.11 de las Normas Urbanísticas del PGMO

.. ÁTICOS

Se permiten cumpliendo lo dispuesto en el Art. 4.5.12 de las Normas Urbanísticas del PGMO

**.. ALTURA LIBRE**

La altura libre mínima será según los distintos tipos de planta, la siguiente:

.. Planta sótano y garaje: 2,30m

.. Planta baja de viviendas: 3,00m

.. Plantas de piso: 2,50m

.. VUELOS SOBRE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS: no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

**- CONDICIONES ESTÉTICAS**

El número de plantas de las edificaciones será el marcado en la ordenanza.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes, cumpliendo lo dispuesto en el Art. 9.11.3 del PGMO.

En los Proyectos de Edificación se justificará la composición en fachada del empleo de fuentes de energía de eficacia energética. Asimismo, dichos proyectos deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, quedando integrados en la composición estética del edificio. En ambos casos, deberán cumplir con las determinaciones señaladas en el CTE.

**CUADRO DE SUPERFICIES PARA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RF CT16**

UNIFAMILIAR AISLADA RF	Superficie Suelo (Sp)	Superficie Edificable m2	Uso característico
RF CT.16-1			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-1</b>	<b>9.756,71</b>	<b>4.035,00</b>	
RF CT16-2			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-2</b>	<b>10.197,46</b>	<b>3.766,00</b>	
RF CT16-3			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RFCT16-3</b>	<b>11.507,87</b>	<b>4.304,00</b>	
RF CT16-4			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-4</b>	<b>6.056,10</b>	<b>2.152,00</b>	
RF CT16-5			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-5</b>	<b>9.145,94</b>	<b>3.228,00</b>	
RF CT16-6			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-6</b>	<b>2.109,72</b>	<b>807,00</b>	
RF CT16-7			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-7</b>	<b>3.773,02</b>	<b>1.614,00</b>	
RF CT16-8			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-8</b>	<b>14.503,50</b>	<b>5.380,00</b>	
RF CT16-9			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-9</b>	<b>14.030,72</b>	<b>4.842,00</b>	
RF CT16-10			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-10</b>	<b>4.665,79</b>	<b>1.614,00</b>	
RF CT16-11			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-11</b>	<b>4.438,38</b>	<b>1.883,00</b>	
RF CT16-12			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-12</b>	<b>6.772,50</b>	<b>2.421,00</b>	
RF CT16-13			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-13</b>	<b>2.977,72</b>	<b>1.076,00</b>	
RF CT16-14			Residencial Vivienda Libre B+1+BC
<b>SUBTOTAL RF CT16-14</b>	<b>10.324,44</b>	<b>4.304,00</b>	
<b>SUBTOTAL RF CT16</b>	<b>110.259,87</b>	<b>41.426,00</b>	

ORDENANZA 05

EQUIPAMIENTO PÚBLICO. DE CT16

DEFINICIÓN

Edificaciones de uso comercial, deportivo, educativo, hospitalario y de servicios.

- AMBITO DE APLICACIÓN

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en los planos de Ordenación "O.01" del presente Plan Parcial con las siglas DE CT16.

- USOS PERMITIDOS

Dotacional de uso comercial, deportivo, educativo, hospitalario y de servicios.

El uso sanitario, docente y cultural deberá situarse a una distancia mínima de 350m de la Autovía A-7 (230m desde el límite sur del sector).

El uso de las parcelas de equipamiento afectadas por la zona de policía de las Ramblas está condicionado a la autorización previa de la CHS y con informe favorable de la Dirección General de Medio Natural. Estas parcelas de equipamiento son la DE CT16-1 y la DE CT16-2.

- CONDICIONES DE PARCELA

.. PARCELA MÍNIMA: 1.000m<sup>2</sup> en general y 1.500m<sup>2</sup> para uso deportivo.

- CONDICIONES DE POSICIÓN

.. ALINEACIONES: Serán envolventes de la edificación que se puedan desarrollar en su interior.

.. RASANTES: Serán las que se grafían en los planos "O.04 Alineaciones y Rasantes. El Proyecto de Urbanización podrá modificar las rasantes, que serán las que se aplicarán para los proyectos de edificación.

.. MODALIDADES DE EDIFICACIÓN: edificación aislada exenta en el interior de la parcela.

.. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LAS ALINEACIONES: excepto vuelos permitidos, ningún elemento de la edificación podrá quedar fuera de alineaciones, siendo la ordenación libre dentro de las alineaciones.

.. RETRANQUEOS: 4,00m a lindero frontal y 3,00m al resto.

- CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

.. OCUPACIÓN:

La ocupación máxima sobre rasante respetará las alineaciones definidas por el presente Plan Parcial para cada manzana, con la sola limitación de los retranqueos a viario o linderos que en su caso procedan y no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida. En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1m, medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

.. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: El número máximo de m<sup>2</sup> edificables para cada parcela será de 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

.. CÓMPUTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE:

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

- CONDICIONES DE VOLUMEN Y USO

.. Nº DE PLANTAS: B+4

.. ALTURA MÁXIMA: 20m

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.1 de las NN.UU. del PGMO

.. SÓLIDO CAPAZ. TERRENOS Y CALLES CON PENDIENTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.2 de las NN.UU. del PGMO

.. CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Se permiten cumpliendo lo dispuesto en el Art. 4.5.7 de las NN.UU. del PGMO

.. PLANTA BAJO RASANTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.9 de las NN.UU. del PGMO

.. PLANTA SOBRE RASANTE

Se cumplirá lo dispuesto en el Art. 4.5.10 de las NN.UU. del PGMO

.. ALTURA LIBRE

La altura libre mínima será según los distintos tipos de planta, la siguiente:

.. Planta sótano y garaje: 2,30m

.. Planta baja: 4,00m

.. Planta piso: 3,50m

.. VUELOS SOBRE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS: no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

- CONDICIONES ESTÉTICAS

El número de plantas de las edificaciones será el marcado en la ordenanza.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes, cumpliendo lo dispuesto en el Art. 9.11.3 del PGMO.

En los Proyectos de Edificación se justificará la composición en fachada del empleo de fuentes de energía de eficacia energética. Asimismo, dichos proyectos deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, quedando integrados en la composición estética del edificio. En ambos casos, deberán cumplir con las determinaciones señaladas en el CTE.

## CUADRO DE SUPERFICIES PARA DOTACIONAL PÚBLICO DE EQUIPAMIENTO. DE CT16

ORDENACION PORMENORIZADA - sistema local EQUIPAMIENTO		
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO	Parcela	Suelo (Sp)
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	DE CT16-1	18.061,88
	DE CT16-2	36.436,12
	DE CT16-3	25.786,21
	DE CT16-4	45.744,65
	DE CT16-5	14.442,26
	DE CT16-6	19.894,62
TOTAL Equipamiento Público		160.365,74
TOTAL Equipamiento		160.365,74
Mínimo		159.870,99

## ORDENANZA 6

ZONAS VERDES PÚBLICAS. EV CT16, EW CT16.

### DEFINICIÓN

Áreas de suelo formadas por espacios con vegetación, zonas de juegos y deportivas con pequeñas construcciones vinculadas a las instalaciones deportivas que se proyecten.

#### - AMBITO DE APLICACIÓN

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en los planos de Ordenación "O.01" del presente Plan Parcial con las siglas EV CT16 y EW CT16.

#### - USOS PERMITIDOS

Parcelas destinadas a actividades relacionadas con la práctica de la cultura física y el deporte, juego y de esparcimiento al aire libre.

#### - CONDICIONES DE PARCELA

.. PARCELA MÍNIMA: 250m<sup>2</sup>

#### - CONDICIONES DE VOLUMEN Y USO

Podrá ubicarse piscinas y canchas polideportivas, (futbito, baloncesto, tenis, paddel, etc.), con sus correspondientes dependencias de cuartos de maquinaria e instalaciones complementarias. Estas instalaciones se atenderán a la normativa dispuesta por los organismos competentes en cada caso. El cierre de dicha parcela dependerá del uso a que se destine la misma, siendo el adecuado para la práctica prevista. El resto, no superarán la altura de 0.60m con materiales opacos pudiendo rebasar dicho límite con elementos diáfanos o elementos vegetales.

Podrá autorizarse asimismo la ubicación de casetas y kioscos desmontables para fines propios de los usos convencionales de estas zonas, así como el amueblamiento necesario (bancos, papeleras, fuentes de agua potable, juegos de niños, etc.)

Las zonas verdes y espacios libres deberán estar convenientemente urbanizadas, con sus correspondientes sendas peatonales, caminos, escaleras y acondicionamiento vegetal, así como dotadas del alumbrado público, red de pluviales y abastecimiento de agua necesario para su funcionamiento y conservación.

**CUADRO DE SUPERFICIES PARA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.  
EV CT16, EW CT16**

<b>ORDENACION PORMENORIZADA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES</b>					
<b>ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO</b>	<b>Parcela</b>	<b>Superficie Suelo (Sp)</b>		<b>Uso</b>	
		<b>COMPUTABLE</b>	<b>NO COMPUTABLE</b>		
<b>ZONAS VERDES PUBLICAS</b>	<b>EV CT16-1</b>	4.221,86		<b>ZONA VERDE</b>	
	<b>EV CT16-2</b>	27.690,33			
	<b>EV CT16-3</b>	13.378,77			
	<b>EV CT16-4</b>	8.294,16			
	<b>EV CT16-5</b>	15.733,67			
	<b>EV CT16-6</b>	12.896,58			
	<b>EV CT16-7</b>	18.644,26			
	<b>EV CT16-8</b>	3.074,02			
	<b>EV CT16-9</b>	1.819,64			
	<b>EV CT16-10</b>	2.234,71			
	<b>EV CT16-11</b>	2.332,31			
	<b>EW CT16-1</b>				2.945,26
	<b>EW CT16-2</b>				909,69
	<b>EW CT16-3</b>				2.050,06
	<b>EW CT16-4</b>				760,37
	<b>EW CT16-5</b>				5.526,24
<b>EW CT16-6</b>			602,47		
<b>Total Zonas Verdes Públicas Computables</b>		<b>110.320,31</b>			
<b>Total Zonas Verdes Públicas No Computables</b>			<b>12.794,09</b>		
<b>MÍNIMO</b>		<b>106.580,66</b>			

**ORDENANZA 7****SERVICIOS URBANOS. CT.****DEFINICIÓN**

Áreas de suelo destinadas a la ubicación de infraestructuras básicas tales como centros de transformación.

**- AMBITO DE APLICACIÓN**

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en los planos de Ordenación "O.01" del presente Plan Parcial con las siglas CT.

**- USOS PERMITIDOS**

Parcelas destinadas a la ubicación de las instalaciones necesarias para dar servicio al resto de parcelas de la ordenación.

**- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**

El número máximo de m<sup>2</sup> edificables para cada parcela será de 0,80m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de superficie lucrativa. Esta superficie edificable no computa a efectos de edificabilidad del plan parcial.

Las construcciones que se realicen en estas parcelas no computarán a efectos de edificabilidad.

**- CONDICIONES DE PARCELA**

.. PARCELA MÍNIMA: 32m<sup>2</sup>





**ORDENACION PORMENORIZADA - INFRAESTRUCTURAS**

INFRAESTRUCTURAS	Parcela	Suelo (Sp)
Centros de Transformación	CT	1.184,00
<b>Total Suelo para infraestructuras</b>		<b>1.184,00</b> „

Murcia, 28 de julio de 2010.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.