

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **4965 Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector ZG-SG-MP6, Los Martínez del Puerto.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de enero de 2011, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZG-SG-MP6, Los Martínez del Puerto.

Una vez aprobado el Plan se pone a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas y del público consultado, de conformidad con los art. 108.2 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada y 13 y 14 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la siguiente documentación:

- a) El plan o programa aprobado.
- b) Una declaración que resuma de qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales; cómo se han tomado en consideración el informe de sostenibilidad ambiental, los resultados de las consultas, la memoria ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso; y las razones de la elección del plan o programa aprobados, en relación con las alternativas consideradas.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
- d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b), c).

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 Organo 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 D.ª Rosa Ramallo Diaz y 1 CB, D.ª Ascensión Maestre Franco y Fundación Global Nature Murcia.

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

“Con carácter general son de aplicación las Normas Urbanísticas de Edificación, Gestión, Urbanización y Protección del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia.

#### 4.1 NORMA IXt.- INDUSTRIAL EXENTA.-

##### Artículo 4.1.1 Definición

Comprende las parcelas así rotuladas en los planos del plan parcial.

##### Artículo 4.1.2 Condiciones de Uso

Uso característico:

Almacenes e industrias en general, instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

Restauración

Grandes establecimientos y/o comercio local

Equipamiento de ámbito local de titularidad privada

Actividades de ocio y espectáculo

En la parcela T11 se autoriza el uso de depuradora de aguas residuales para el caso que al final no se construya una depuradora para toda la zona Sg y haya que construirla para el sector.

Usos prohibidos:

Usos residenciales. No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m<sup>2</sup> en una planta, siempre que la parcela sea <sup>3</sup> 3.000 m<sup>2</sup>. Dicha construcción tendrá que respetar los retranqueos a linderos.

##### Artículo 4.1.3 Condiciones de la Ordenación

Condiciones de parcela:

Gran industria: parcelas superiores a 7.000 m<sup>2</sup>

Mediana industria: parcelas de superficie entre 2.000 y 7.000 m<sup>2</sup>.

Pequeña industria: parcelas inferiores a 2.000 m<sup>2</sup>

Parcelación:

Se podrán subdividir las parcelas mayores de 4.000 m<sup>2</sup> en parcelas <sup>3</sup> 2.000 m<sup>2</sup> y que tengan como mínimo 25 m de fachada a vía pública.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el Registro de la Propiedad, como finca indivisible de la parcela sobre la que pretenda levantarse la edificación.

Agrupación:

Se podrán agrupar parcelas con la única limitación del tamaño de la manzana en la que estén incluidas.

En la manzana F destinada a pequeña industria no se podrán hacer agrupaciones pues superarían los 2.000 m<sup>2</sup> fijados como máximo para este tipo.

Si de la agrupación surgieran parcelas mayores de 7.000 m<sup>2</sup> la ocupación sería la de este tipo (gran industria).

Adjudicación:

La edificación posible dentro de cada parcela podrá ser objeto de división y adjudicación como finca registral independiente con arreglo a la Ley de Propiedad

Horizontal, en parcelas denominadas de Mediana Industria y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- La superficie mínima de local susceptible de adjudicación independiente será de 250 m<sup>2</sup> en planta y habrá de tener un frente mínimo de fachada, a vial interior, de 10 m.

- Para dar acceso a las edificaciones que no tengan fachada a viales públicos se realizará un vial perimetral privado de 9 m de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación, siendo el radio interior del encuentro entre tramos rectos del vial de al menos 9 m. Alternativamente se admitirá una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de 13 m, con el mismo radio anterior de encuentro antedicho y de 25 m de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios libres privados de cada parcela quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota parte correspondiente, quedando obligados a su conservación y buen mantenimiento.

- Se presentará un Proyecto único de Edificación, en el que se incluirá la subdivisión interior y las obras de urbanización que hayan de realizarse en los elementos comunes de la parcela y que asegure la dotación de los servicios urbanísticos de cada local resultante y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores de las parcelas, que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en Obras de Urbanización en Polígonos o Unidades de Actuación, pudiendo el Ayuntamiento exigir cuantas garantías estime oportunas a cerca de su correcta ejecución.

#### Ocupación:

En parcelas tipo IXt la ocupación en planta no superará el 70% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 3 metros en el caso de pequeña y mediana industria y del 60% y 5 metros en el caso de gran industria.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, sin sobrepasar el nivel de la rasante de las calles colindantes.

#### Edificabilidad:

La edificabilidad viene fijada por parcela en el anexo de esta Norma.

#### Altura:

La altura de los edificios será libre, en función de la actividad que se pretenda desarrollar. Para altura de cornisa superior a 15 m será necesario justificar objetivamente las necesidades de la instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación. Por la proximidad del aeropuerto de Corvera en cualquier caso la altura no podrá superar la altura de 25 m.

#### Aparcamiento:

Dentro de la parcela se dispondrá aparcamientos para una plaza cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

#### Artículo 4.1.4 Otras Condiciones

##### Condiciones de higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia vigentes.

##### Condiciones de estética:

La composición será libre

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3,00 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Las franjas perimetrales creadas por los retranqueos a linderos podrán dedicarse a vías de circulación internas o aparcamientos. La franja correspondiente a la fachada principal (al margen de los accesos necesarios) tendrá que destinarse en parte a zona ajardinada sin que la vegetación sea un obstáculo para la buena visibilidad del edificio, sobre todo en aquellas instalaciones calificadas de "escaparate".

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

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

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

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

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

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

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

Se proyectarán instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización del agua en las infraestructuras del Plan Parcial.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la Ley estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre "accesibilidad en espacios públicos y edificación" y la Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

### ANEXO CUADRO IXt

<u>Manzana</u>	<u>Parcela</u>	<u>Superficie</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>Ocupación máx.</u>
C	C1	3.388 m <sup>2</sup>	2.372 m <sup>2</sup>	70 %
	C2	2.006 m <sup>2</sup>	1.404 m <sup>2</sup>	70 %
	C3	2.493 m <sup>2</sup>	1.745 m <sup>2</sup>	70 %
	C4	2.308 m <sup>2</sup>	1.616 m <sup>2</sup>	70 %
	C5	2.122 m <sup>2</sup>	1.485 m <sup>2</sup>	70 %
	C6	1.936 m <sup>2</sup>	1.355 m <sup>2</sup>	70 %
	C7	1.750 m <sup>2</sup>	1.225 m <sup>2</sup>	70 %
	C8	1.444 m <sup>2</sup>	1.011 m <sup>2</sup>	70 %
			17.447 m <sup>2</sup>	12.213 m <sup>2</sup>
D	D1	1.464 m <sup>2</sup>	1.025 m <sup>2</sup>	70 %
	D2	2.183 m <sup>2</sup>	1.528 m <sup>2</sup>	70 %
	D3	2.688 m <sup>2</sup>	1.882 m <sup>2</sup>	70 %
	D4	3.194 m <sup>2</sup>	2.236 m <sup>2</sup>	70 %
	D5	3.699 m <sup>2</sup>	2.589 m <sup>2</sup>	70 %
	D6	4.205 m <sup>2</sup>	2.944 m <sup>2</sup>	70 %
	D7	3.047 m <sup>2</sup>	2.133 m <sup>2</sup>	70 %
	D8	4.200 m <sup>2</sup>	2.940 m <sup>2</sup>	70 %
	D9	4.200 m <sup>2</sup>	2.940 m <sup>2</sup>	70 %
	D10	4.159 m <sup>2</sup>	2.911 m <sup>2</sup>	70 %
			33.039 m <sup>2</sup>	23.128 m <sup>2</sup>
E	E1	1.800 m <sup>2</sup>	1.260 m <sup>2</sup>	70 %
	E2	1.800 m <sup>2</sup>	1.260 m <sup>2</sup>	70 %
	E3	1.800 m <sup>2</sup>	1.260 m <sup>2</sup>	70 %
	E4	1.800 m <sup>2</sup>	1.260 m <sup>2</sup>	70 %
	E5	1.800 m <sup>2</sup>	1.260 m <sup>2</sup>	70 %
	E6	1.800 m <sup>2</sup>	1.260 m <sup>2</sup>	70 %
	E7	1.800 m <sup>2</sup>	1.260 m <sup>2</sup>	70 %
	E8	1.800 m <sup>2</sup>	1.260 m <sup>2</sup>	70 %
	E9	1.731 m <sup>2</sup>	1.212 m <sup>2</sup>	70 %
	E10	1.800 m <sup>2</sup>	1.260 m <sup>2</sup>	70 %



	E11	1.800 m <sup>2</sup>	1.260 m <sup>2</sup>	70 %
		19.731 m <sup>2</sup>	13.812 m <sup>2</sup>	
F	F1	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F2	1.946 m <sup>2</sup>	1.362 m <sup>2</sup>	70 %
	F3	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F4	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F5	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F6	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F7	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F8	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F9	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F10	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F11	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F12	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F13	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F14	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F15	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F16	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F17	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	F18	1.947 m <sup>2</sup>	1.363 m <sup>2</sup>	70 %
		37.493 m <sup>2</sup>	26.245 m <sup>2</sup>	
G	G1	4.124 m <sup>2</sup>	2.887 m <sup>2</sup>	70 %
	G2	4.083 m <sup>2</sup>	2.858 m <sup>2</sup>	70 %
	G3	4.124 m <sup>2</sup>	2.887 m <sup>2</sup>	70 %
	G4	4.124 m <sup>2</sup>	2.887 m <sup>2</sup>	70 %
		16.455 m <sup>2</sup>	11.519 m <sup>2</sup>	
H	H1	2.031 m <sup>2</sup>	1.422 m <sup>2</sup>	70 %
	H2	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H4	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H5	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H6	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H7	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H8	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H9	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H10	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H11	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H12	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H13	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H14	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H15	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H16	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H17	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H18	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %



	H19	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H20	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H21	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	H22	1.947 m <sup>2</sup>	1.363 m <sup>2</sup>	70 %
		45.978 m <sup>2</sup>	32.185 m <sup>2</sup>	
I	I1	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	I2	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	I3	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	I4	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	I5	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	I6	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	I7	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	I8	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	I9	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	I10	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	I11	1.898 m <sup>2</sup>	1.329 m <sup>2</sup>	70 %
		22.898 m <sup>2</sup>	16.029 m <sup>2</sup>	
J	J1	2.676 m <sup>2</sup>	1.873 m <sup>2</sup>	70 %
	J2	2.321 m <sup>2</sup>	1.625 m <sup>2</sup>	70 %
	J3	2.365 m <sup>2</sup>	1.656 m <sup>2</sup>	70 %
	J4	2.096 m <sup>2</sup>	1.467 m <sup>2</sup>	70 %
	J5	1.828 m <sup>2</sup>	1.280 m <sup>2</sup>	70 %
	J6	1.560 m <sup>2</sup>	1.092 m <sup>2</sup>	70 %
		12.846 m <sup>2</sup>	8.993 m <sup>2</sup>	
K	K1	2.200 m <sup>2</sup>	1.540 m <sup>2</sup>	70 %
	K2	2.200 m <sup>2</sup>	1.540 m <sup>2</sup>	70 %
	K3	2.200 m <sup>2</sup>	1.540 m <sup>2</sup>	70 %
	K4	2.200 m <sup>2</sup>	1.540 m <sup>2</sup>	70 %
		8.800 m <sup>2</sup>	6.160 m <sup>2</sup>	
L	L1	3.052 m <sup>2</sup>	2.136 m <sup>2</sup>	70 %
	L2	3.054 m <sup>2</sup>	2.138 m <sup>2</sup>	70 %
	L3	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L4	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L5	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L6	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L7	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L8	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L9	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L10	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L11	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L12	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L13	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %



	L14	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L15	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L16	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L17	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L18	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L19	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L20	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L21	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L22	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	L23	2.011 m <sup>2</sup>	1.408 m <sup>2</sup>	70 %
	L24	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
		52.217 m <sup>2</sup>	36.552 m <sup>2</sup>	
M	M1	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M2	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M3	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M4	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M5	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M6	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M7	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M8	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M9	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M10	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M11	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M12	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M13	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M14	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M15	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M16	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M17	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M18	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M19	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M20	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M21	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M22	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	M23	2.700 m <sup>2</sup>	1.890 m <sup>2</sup>	70 %
	M24	2.700 m <sup>2</sup>	1.890 m <sup>2</sup>	70 %
		51.600 m <sup>2</sup>	36.120 m <sup>2</sup>	
N	N1	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	N2	1.947 m <sup>2</sup>	1.363 m <sup>2</sup>	70 %
	N3	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	N4	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	N5	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	N6	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	N7	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	N8	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %





	N9	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	N10	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	N11	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	N12	2.065 m <sup>2</sup>	1.446 m <sup>2</sup>	70 %
	N13	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	N14	1.773 m <sup>2</sup>	1.241 m <sup>2</sup>	70 %
	N15	2.359 m <sup>2</sup>	1.651 m <sup>2</sup>	70 %
	N16	1.546 m <sup>2</sup>	1.082 m <sup>2</sup>	70 %
		<hr/> 32.790 m <sup>2</sup>	<hr/> 22.953 m <sup>2</sup>	
Ñ	Ñ1	4.502 m <sup>2</sup>	3.151 m <sup>2</sup>	70 %
		<hr/> 4.502 m <sup>2</sup>	<hr/> 3.151 m <sup>2</sup>	
O	O1	3.500 m <sup>2</sup>	2.450 m <sup>2</sup>	70 %
	O2	3.500 m <sup>2</sup>	2.450 m <sup>2</sup>	70 %
	O3	3.500 m <sup>2</sup>	2.450 m <sup>2</sup>	70 %
	O4	3.500 m <sup>2</sup>	2.450 m <sup>2</sup>	70 %
	O5	3.500 m <sup>2</sup>	2.450 m <sup>2</sup>	70 %
	O6	3.500 m <sup>2</sup>	2.450 m <sup>2</sup>	70 %
	O7	3.500 m <sup>2</sup>	2.450 m <sup>2</sup>	70 %
	O8	3.124 m <sup>2</sup>	2.187 m <sup>2</sup>	70 %
	O9	2.500 m <sup>2</sup>	1.750 m <sup>2</sup>	70 %
		<hr/> 30.124 m <sup>2</sup>	<hr/> 21.087 m <sup>2</sup>	
P	P1	2.012m <sup>2</sup>	1.408 m <sup>2</sup>	70 %
	P2	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P3	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P4	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P5	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P6	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P7	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P8	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P9	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P10	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P11	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P12	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P13	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P14	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P15	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P16	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P17	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P18	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P19	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P20	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P21	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %



	P22	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	P23	2.095 m <sup>2</sup>	1.467 m <sup>2</sup>	70 %
	P24	2.095 m <sup>2</sup>	1.467 m <sup>2</sup>	70 %
		<hr/>		
		50.302 m <sup>2</sup>	35.212 m <sup>2</sup>	
Q	Q1	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q2	2.066 m <sup>2</sup>	1.446 m <sup>2</sup>	70 %
	Q3	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q4	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q5	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q6	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q7	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q8	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q9	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q10	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q11	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q12	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q13	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q14	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q15	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q16	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q17	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q18	2.088 m <sup>2</sup>	1.462 m <sup>2</sup>	70 %
	Q19	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q20	1.970 m <sup>2</sup>	1.379 m <sup>2</sup>	70 %
	Q21	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q22	1.696 m <sup>2</sup>	1.187 m <sup>2</sup>	70 %
	Q23	2.100 m <sup>2</sup>	1.470 m <sup>2</sup>	70 %
	Q24	1.883 m <sup>2</sup>	1.318 m <sup>2</sup>	70 %
	Q25	2.582 m <sup>2</sup>	1.807 m <sup>2</sup>	70 %
	Q26	1.880 m <sup>2</sup>	1.316 m <sup>2</sup>	70 %
		<hr/>		
		54.065 m <sup>2</sup>	37.845 m <sup>2</sup>	
R	R1	3.411 m <sup>2</sup>	2.388 m <sup>2</sup>	70 %
	R2	3.058 m <sup>2</sup>	2.141 m <sup>2</sup>	70 %
	R3	2.673 m <sup>2</sup>	1.871 m <sup>2</sup>	70 %
	R4	2.287 m <sup>2</sup>	1.601 m <sup>2</sup>	70 %
	R5	1.902 m <sup>2</sup>	1.331 m <sup>2</sup>	70 %
	R6	1.517 m <sup>2</sup>	1.062 m <sup>2</sup>	70 %
	R7	1.228 m <sup>2</sup>	860 m <sup>2</sup>	70 %
		<hr/>		
		16.076 m <sup>2</sup>	11.254 m <sup>2</sup>	
S	S1	7.448 m <sup>2</sup>	4.469 m <sup>2</sup>	60 %
	S2	8.141 m <sup>2</sup>	4.885 m <sup>2</sup>	60 %
	S3	8.969 m <sup>2</sup>	5.381 m <sup>2</sup>	60 %
	S4	7.006 m <sup>2</sup>	4.204 m <sup>2</sup>	60 %
	S5	7.086 m <sup>2</sup>	4.252 m <sup>2</sup>	60 %



---

	S6	7.338 m <sup>2</sup>	4.403 m <sup>2</sup>	60 %
		45.988 m <sup>2</sup>	27.593 m <sup>2</sup>	
T	T1	1.035 m <sup>2</sup>	725 m <sup>2</sup>	70 %
	T2	1.290 m <sup>2</sup>	903 m <sup>2</sup>	70 %
	T3	1.863 m <sup>2</sup>	1.304 m <sup>2</sup>	70 %
	T4	2.281 m <sup>2</sup>	1.597 m <sup>2</sup>	70 %
	T5	2.162 m <sup>2</sup>	1.513 m <sup>2</sup>	70 %
	T6	2.043 m <sup>2</sup>	1.430 m <sup>2</sup>	70 %
	T7	1.923 m <sup>2</sup>	1.346 m <sup>2</sup>	70 %
	T8	1.797 m <sup>2</sup>	1.258 m <sup>2</sup>	70 %
	T9	1.634 m <sup>2</sup>	1.144 m <sup>2</sup>	70 %
	T10	1.445 m <sup>2</sup>	1.012 m <sup>2</sup>	70 %
	T11	2.291 m <sup>2</sup>	1.604 m <sup>2</sup>	70 %
		19.764 m <sup>2</sup>	13.836 m <sup>2</sup>	

#### 4.2 NORMA RTc.- COMERCIAL.-

##### Artículo 4.2.1 Definición

Comprende las parcelas así rotuladas en los planos del plan parcial.

##### Artículo 4.2.2 Condiciones de Uso

Uso característico:

Comercial

Usos compatibles:

Restauración

Actividades de ocio y espectáculo

Oficinas

Usos prohibidos:

Usos residenciales. No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m<sup>2</sup> en una planta, siempre que la parcela sea <sup>3</sup> 10.000 m<sup>2</sup>. Dicha construcción tendrá que respetar los retranqueos a linderos.

##### Artículo 4.2.3 Condiciones de la Ordenación

Condiciones de parcela

Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 50% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 10 metros.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, siempre que no sobrepase el nivel de la rasante de las calles colindantes.

Parcelación:

Se podrá subdividir en parcelas menores, con la condición de que su superficie sea  $\geq$  de 4.500 m<sup>2</sup> y que tengan como mínimo 25 m de fachada a vía pública.

Altura:

La altura máxima de la edificación será de 4 plantas y 16 m de altura a cornisa.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 50 m<sup>2</sup> construidos, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.5.2.3 del PGOU de Murcia.

##### Artículo 4.2.4 Otras Condiciones

Condiciones de higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia vigentes.

Condiciones de estética:

La composición será libre

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3,00 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Las franjas perimetrales creadas por los retranqueos a linderos podrán dedicarse a vías de circulación internas o aparcamientos.

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la Ley estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre "accesibilidad en espacios públicos y edificación" y la Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

#### ANEXO CUADRO RTc

Manzana	Parcela	Superficie		Edificabilidad	Ocupación máx.		
A	A		13.862 m <sup>2</sup>		8.000 m <sup>2</sup>		50% parcela

#### 4.3 NORMA RTc.- OFICINAS.-

##### Artículo 4.3.1 Definición

Comprende las parcelas así rotuladas en los planos del plan parcial.

##### Artículo 4.3.2 Condiciones de Uso

Uso característico:

Oficinas y servicios profesionales

Usos compatibles:

Hotelero

Restauración

Actividades de ocio y espectáculo

Equipamientos públicos y privados

Usos prohibidos:

Usos residenciales (vivienda).

##### Artículo 4.3.3 Condiciones de la Ordenación

Condiciones de parcela

Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 50% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 10 metros.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, siempre que no sobrepase el nivel de la rasante de las calles colindantes.

Parcelación:

Se podrá subdividir en parcelas menores, con la condición de que su superficie sea  $\geq$  de 4.500 m<sup>2</sup> y que tengan como mínimo 25 m de fachada a vía pública.

Altura:

La altura máxima de la edificación será de 6 plantas y 21 m de altura a cornisa.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m<sup>2</sup> construidos. En el caso de que se trate de una

instalación hotelera habrá que disponer una plaza de aparcamiento por cada habitación.

#### Artículo 4.3.4 Otras Condiciones

Condiciones de higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia vigentes.

Condiciones de estética:

La composición será libre

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3,00 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la Ley estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre "accesibilidad en espacios públicos y edificación" y la Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

#### ANEXO CUADRO RT0

Manzana	Parcela	Superficie	Edificabilidad	Ocupación máx.			
B		B	12.276 m <sup>2</sup>		19.098 m <sup>2</sup>		50% parcela

#### 4.4 NORMA EW.- ZONAS VERDES DE PROTECCION.-

Las zonas verdes de protección tienen por finalidad hacer de filtro entre zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación; las masas arbóreas o arbustivas que la caracterizan pueden ser compatibles con alguno de estos usos: paso de ramblas, vías de servicio para el tráfico rodado, carril bici y sendas peatonales; así como usos deportivos sin edificación.

Si el tratamiento de la zona verde es tal que pueda satisfacer las necesidades dotacionales del área, entonces podrá incluirse en el cómputo de la superficie exigible de parques y jardines públicos.

Se estudiará la correcta resolución de contención de tierras en las superficies en pendiente, y se aplicarán las normativas sectoriales que le sean de aplicación.

No se permite edificación alguna.

#### ANEXO CUADRO EW

Parcela	Superficie	Uso
EW1	402 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW2	3.260 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW3	908 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW4	707 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW5	4.731 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW6	4.197 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección

Parcela	Superficie	Uso
EW7	908 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW8	707 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW9	9.799 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW10	3.954 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW11	707 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW12	1.449 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW13	707 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW14	908 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW15	1.037 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW16	8.538 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW17	823 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW18	908 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW19	4.214 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
EW20	4.756 m <sup>2</sup>	Espacio libre público protección
	53.620 m <sup>2</sup>	

#### 4.5 NORMA EV.- ZONAS VERDES DE AMBITO LOCAL.-

Corresponde a espacios libres al servicio de los usuarios del sector, se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

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

La zona verde EV1 ubicada al norte del sector y proyectada como continuación del Sistema General de mejora ambiental se utilizará para recolocar aquellos elementos vegetales aislados de la zona de habitats que se permite ocupar por la urbanización tal como se dispone en la DYA.

En este caso y en el del SG de mejora ambiental (GF) no se permite ningún tipo de edificación ni uso deportivo. Siéndoles de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Serán de aplicación las normas de protección para las especies y habitats incluidos en los anexos de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad. El proyecto de urbanización contemplará las medidas adecuadas para asegurar la viabilidad y mantenimiento de un estado de conservación favorable a los mismos.

b) Se elaborará un Plan de Restauración que garantice la conservación y mantenimiento de las áreas con vegetación natural. Dicho Plan deberá ser informado por la Dirección General de Patrimonio Natural y Diversidad.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la Ley estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991

de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre " accesibilidad en espacios públicos y edificación" y la Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

#### ANEXO CUADRO EV

Parcela	Superficie	Uso
EV1	17.503 m <sup>2</sup>	Espacio libre público
EV2	2.974 m <sup>2</sup>	Espacio libre público
EV3	9.087 m <sup>2</sup>	Espacio libre público
EV4	19.693 m <sup>2</sup>	Espacio libre público
EV5	50.172 m <sup>2</sup>	Espacio libre público
EV6	10.211 m <sup>2</sup>	Espacio libre público
	109.640 m <sup>2</sup>	

#### 4.6 NORMA DE.- EQUIPAMIENTOS DE AMBITO LOCAL.-

Comprende las parcelas destinadas a equipamiento con ámbito de servicio local.

La parcela mínima de equipamiento en suelo urbanizable será de 1.000 m<sup>2</sup>, excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500 m<sup>2</sup>.

##### Artículo 4.6.1 Condiciones de edificación

El índice de edificabilidad será de 2 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>. Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del sector.

##### Artículo 4.6.2 Condiciones de uso

Existen cuatro parcelas de equipamiento en el sector, DE1, DE2, DE3, y DE4.

Las parcelas D2, y D3 tienen por uso característico el de servicios de interés público y social, que comprende el sanitario, asistencial, cultural, administrativo público y religioso.

La parcela D1 y D4 tienen por uso característico el deportivo.

##### Artículo 4.6.3 Condiciones de la Ordenación

###### Condiciones de parcela

###### Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 70% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 3 metros. En el uso deportivo la ocupación podrá ser del 100%.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, siempre que no sobrepase el nivel de la rasante de las calles colindantes.

###### Altura:

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 11 m de altura a cornisa.

###### Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m<sup>2</sup> construidos. En el caso de que pueda presuponerse concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.



## Artículo 4.6.4 Otras Condiciones

## Condiciones de higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia vigentes.

## Condiciones de estética:

La composición será libre

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3,00 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

## Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la Ley estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre "accesibilidad en espacios públicos y edificación" y la Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

## ANEXO CUADRO DE

Parcela	Superficie	Edificabilidad	Ocupación máx.	Uso
D1	17.931 m <sup>2</sup>	35.862 m <sup>2</sup>	100% parcela	Deportivo
D2	9.550 m <sup>2</sup>	19.100 m <sup>2</sup>	70% parcela	Social
D3	11.366 m <sup>2</sup>	22.732 m <sup>2</sup>	70% parcela	Social
D4	16.090 m <sup>2</sup>	32.180 m <sup>2</sup>	100% parcela	Deportivo
	54.937 m <sup>2</sup>	109.874 m <sup>2</sup>		

## 4.7 NORMA SU SERVICIOS URBANOS.-

Comprende las parcelas destinadas a Centros de Transformación.

## Artículo 4.7.1 Condiciones de uso

El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico. Su titularidad será municipal.

## Artículo 4.7.2 Condiciones de edificación

El aprovechamiento será 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> neto, con una altura máxima de 4,00 m y una ocupación de parcela del 100%

## ANEXO CUADRO SU

Parcela	Superficie	Uso
CT1	28 m <sup>2</sup>	Centro de transformación fluido eléctrico
CT2	32 m <sup>2</sup>	Centro de transformación fluido eléctrico
CT3	32 m <sup>2</sup>	Centro de transformación fluido eléctrico
CT4	32 m <sup>2</sup>	Centro de transformación fluido eléctrico
CT5	32 m <sup>2</sup>	Centro de transformación fluido eléctrico
CT6	48 m <sup>2</sup>	Centro de transformación fluido eléctrico

<b>Parcela</b>	<b>Superficie</b>	<b>Uso</b>
CT7	32 m <sup>2</sup>	Centro de transformación fluido eléctrico
CT8	32 m <sup>2</sup>	Centro de transformación fluido eléctrico
CT9	28 m <sup>2</sup>	Centro de transformación fluido eléctrico
	296 m <sup>2</sup>	

#### 4.8. GF. SISTEMA GENERAL FORESTAL.

En cualquier caso en la zona clasificada como Sistema General de Mejora Ambiental, GF, incluyendo la pantalla acústica (mota antirruidos), cualquier actuación que se realice deberá ser informada previamente por la Comunidad Autónoma, Dirección General de Planificación y Control Ambiental, por ser la zona en la que se sitúan los habitats detectados durante el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Sin perjuicio de lo anterior, en este SG de Mejora Ambiental (GF) no se permite ningún tipo de edificación ni uso deportivo. Siéndoles de aplicación las siguientes determinaciones;

a) Serán de aplicación las normas de protección para las especies y habitats incluidos en los anexos de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad. El proyecto de urbanización contemplará las medidas adecuadas para asegurar la viabilidad y mantenimiento de un estado de conservación favorable a los mismos.

b) Se elaborará un Plan de Restauración que garantice la conservación y mantenimiento de las áreas con vegetación natural. Dicho Plan deberá ser informado por la Dirección General de Patrimonio Natural y Diversidad.

#### Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la Ley estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre "accesibilidad en espacios públicos y edificación" y la Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados."

Murcia, 3 de marzo de 2011.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.