

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **5482 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Especial PU-SA1 "Regulación de la edificación en el área semiedificada en torno a las calles Cresta del Gallo y Cerrillar. Santo Ángel".**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial PU-SA1 "Regulación de la edificación en el área semiedificada en torno a las calles Cresta del Gallo y Cerrillar. Santo Ángel".

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 D.ª Inmaculada Abadía Sánchez, D. Angel Abadía Sánchez, D.ª M.ª del Carmen Abadía Sánchez, D.ª Ana Luisa Abadía Sánchez, D. José Manuel Abadía Sánchez, y D.ª Amelia Abadía Sánchez.

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

#### "A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

##### Norma 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior PU-SA1 de Santo Ángel, en el ámbito del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Murcia, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Artículo 82 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Artículo 124 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

##### Norma 2.- OBLIGATORIEDAD

El contenido de estas Normas es de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para la Administración, y por tanto será respetado para cualquier actuación de iniciativa pública o privada dentro del ámbito de su aplicación.

### Norma 3.- INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en las presentes Ordenanzas se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Murcia.

### Norma 4.- ALINEACIONES

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras. Se clasifican en:

Alineación exterior o lindero frontal: la que delimita la parcela con la vía pública de acceso.

Alineaciones interiores (lindero posterior y laterales): las que fijan los límites de la parcela con otras de la misma manzana.

### Norma 5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido según el criterio establecido en la vigente Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo.

### Norma 6.- ALTURA DE PLANTA

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado.

### Norma 7.- ALTURA LIBRE DE PLANTA

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos.

### Norma 8.- EDIFICABILIDAD

Es el cociente resultante de dividir la superficie edificable máxima por la superficie de suelo del área de referencia. Se expresará en  $m^2 / m^2$ .

$$\text{Edificabilidad de parcela} = \frac{\text{Sup. edificable sobre parcela}}{\text{Superficie de parcela}}$$

$$\text{Edificabilidad de sector} = \frac{\text{Sup. edificable lucrativa total}}{\text{Superficie del Sector}}$$

Edificabilidad de sector =

### Norma 9

#### EDIFICACIÓN AISLADA

Es la que está separada totalmente de otras construcciones por espacios abiertos. Su situación en la parcela está condicionada por la obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

### Norma 10

#### EDIFICACIÓN AGRUPADA

Es la que está adosada por sus linderos laterales a otras construcciones de parcelas colindantes, aplicándole los retranqueos al conjunto edificatorio resultante de la agrupación.

### Norma 11.- ETAPA

Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

#### Norma 12.- FASE

Es la ejecución parcial, de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquélla, siempre que se mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

#### Norma 13.- LÍNEA DE FACHADA O DE EDIFICACIÓN

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

#### Norma 14.- MANZANA

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

#### Norma 15.- OCUPACIÓN MÁXIMA

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

#### Norma 16.- PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza.

#### Norma 17.- RASANTES

Son las líneas que determinan la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario, según Proyecto de Urbanización.

b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de las obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

#### Norma 18.- RETRANQUEO

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

#### Norma 19.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de edificabilidad (expresado en  $m^2/m^2$ ) que tenga asignado.

#### Norma 20.- VOLUMEN EDIFICABLE

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

#### Norma 21.- SUPERFICIE OCUPADA

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el cómputo dentro de la superficie ocupada de los aleros y marquesinas habrá que atenerse a lo establecido en la vigente Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo.

## Norma 22.- UNIDAD DE ACTUACIÓN

Es la unidad mínima de ejecución. Su inclusión en el Plan Especial tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de reparcelación.

## (B) NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

### Norma 23.-DEFINICIONES

**Aguas residuales:** aguas usadas procedentes del consumo humano y/o animales e instalaciones industriales que acarrear elementos o sustancias líquidas o sólidas distintas en calidad o cantidad a la que tenían en su abastecimiento de origen, diluidas o no con cualquier agua subterránea, superficial o pluvial que se le haya incorporado.

**Aguas pluviales:** son las producidas a continuación de cualquier forma de precipitación natural y como resultado de la misma.

**Basura:** desechos sólidos de todo tipo, resultantes del manejo, distribución y consumo de alimentos y otros.

**Alcantarilla pública:** todo conducto destinado al transporte de aguas residuales y/o pluviales.

**Contaminante compatible:** elemento compuesto o parámetro capaz de ser recibido en el cauce colector del alcantarillado, sin producir ningún efecto nocivo en su recorrido hasta el cauce final.

**Contaminante incompatible:** elemento compuesto o parámetro que no puede ser aceptado en el cauce receptor del alcantarillado sin riesgo de producir algún efecto nocivo en su recorrido hasta el cauce final.

**Estación depuradora de Aguas Residuales:** es el conjunto de estructuras, mecanismos e instalaciones en general que permiten el tratamiento de las aguas residuales.

**Pretratamiento:** operaciones o procesos de cualquier tipo que se pueden aplicar a un agua residual para producir o neutralizar su carga contaminante total o parcialmente en cantidad o calidad de la misma.

**Usuario:** aquella persona o entidad jurídica que utilice la red de alcantarillado o las E.D.A.R. para verter aguas residuales de cualquier tipo.

**Demanda química de oxígeno:** es una medida de capacidad de consumo de oxígeno en el agua por causa de la materia orgánica e inorgánica presente en ella.

**Demanda bioquímica de oxígeno:** es la cantidad de oxígeno expresada en mg/l. consumida en las condiciones del ensayo (incubación a 20°C y en la oscuridad) durante un tiempo dado, para asegurar la oxidación por vía biológica, de las materias orgánicas biodegradables, presentes en el agua.

**Sólidos en suspensión:** son todas aquellas partículas que no están en disolución en el agua residual y que son separables de la misma por procesos normalizados de filtración en el laboratorio, se expresa en mg/l.

**Líquidos industriales:** son aquellos que se derivan de la fabricación de productos propiamente dicha, siendo principalmente disoluciones de productos químicos considerados como subproductos de los distintos procesos.

#### Norma 24.- PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO

Será de aplicación el Reglamento Municipal del servicio de alcantarillado y desagüe de las aguas residuales, publicado en el B.O.R.M. el día 7 de julio de 1.986, y las Normas de Protección de Recursos Hidrológicos del P.G.O.U.

#### Norma 25.- PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

a)- Durante la fase de construcción, tanto de las obras de urbanización, como las de las instalaciones industriales futuras, se deberá dotar a las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos.

b)- Toda clase de construcciones, obras, realización de infraestructuras, medios de transporte y todo tipo de instalaciones industriales, comerciales, recreativas, musicales, de espectáculos o servicios, así como cualquier aparato, elemento, acto o comportamiento susceptible de producir ruidos o vibraciones que pueda ocasionar molestias o riesgos para la salud o que modifiquen el estado natural del ambiente circundante, cualquiera que sea su titular, promotor o responsable y lugar público o privado, abierto o cerrado en el que esté situado deberán ajustarse a la Normativa de ruidos vigente, recogida en la Ordenanza Municipal sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, que regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones en el término municipal de Murcia, al amparo de lo previsto en la Ley 1/95 de protección del medio ambiente en la Región de Murcia y en el Decreto 48/1.998 de protección del medio ambiente frente al ruido.

También será de aplicación las Normas de Regulación de los Niveles Sonoros Ambientales del P.G.O.U.

#### Norma 26.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE

a)- Se acopiará la "tierra vegetal" resultante de los trabajos de explanación y/o urbanización al objeto de ser utilizada posteriormente en los ajardinamientos y zonas verdes.

b)- Asimismo deberá realizarse la integración arquitectónica-cromática de las edificaciones, al objeto de favorecer la integración paisajística de la zona.

#### Norma 27.- PROTECCIÓN DE LA BIOCENOSIS

a)- En la implantación de las zonas verdes previstas, se deberá de utilizar especies autóctonas. En la ejecución del ajardinamiento y/o plantación, se deberá buscar la naturalidad de ésta y los suelos más adecuados.

b)- Los trabajos de movimientos de tierras, demolición de edificios y el arranque de la vegetación necesarios para iniciar las obras se realizarán fuera de cualquier época de nidificación de aves.

Será de aplicación la Norma de Protección de la Vegetación y la Flora del P.G.O.U.

#### Norma 28.- PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA

a)- Cualquier industria, instalación de calefacción y agua caliente, vehículo automóvil y, en general cuantas actividades puedan ser causa de emisión o salida de humos, polvos, gases, vapores, vahos y emanaciones de cualquier tipo habrán de ajustarse a la Ordenanza Municipal de protección de la atmósfera.

b)- Durante la fase constructiva, los caminos de tránsito de los camiones y/o palas, así como las explanaciones previstas, serán regados con la frecuencia necesaria para que no se genere polvo.

#### Norma 29.- PROTECCIÓN DE ARBOLADO

Será de aplicación la Norma de Protección de la Vegetación y la Flora del P.G.O.U. Tercera Parte: Normas de Protección Capítulo 3 Protección de la vegetación y la flora

#### (C) NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

##### C.1.- Calificación del suelo

#### Norma 30.- SISTEMAS Y ZONAS

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

Zonas Residenciales

Sistemas interiores

- De comunicaciones: red viaria.
- De espacios libres: parques y jardines.

#### Norma 31.- USO RESIDENCIAL

Corresponde al suelo destinado a los edificios o parte de ellos destinados a vivienda. La edificación podrá ser del tipo unifamiliar o plurifamiliar, de acuerdo con las definiciones establecidas en el vigente P.G.O.U. de Murcia.

#### Norma 32.- USOS COMPATIBLES CON EL RESIDENCIAL

Se incluyen actividades en determinadas plantas, como aparcamiento o instalaciones al servicio del edificio, comercial, oficinas y despachos profesionales. La regulación de estos usos viene recogida en las Normas de Edificación de cada zona.

##### C.2.- Estudios de detalle

#### Norma 33.- GENERALIDADES

Los estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc, que sea necesario establecer para:

- A) Proceder a la subparcelación de manzanas.
- B) Desarrollar las zonas de equipamiento.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Arts. 65 y 66) y a la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Art. 120).

Se admitirá la transferencia de edificabilidad entre parcelas residenciales del ámbito, admitiéndose, para una determinada parcela, un aumento máximo del 25%, sobre la edificabilidad que le corresponde. Igualmente, dicha transferencia de edificabilidad se podrá realizar mediante el correspondiente Estudio de Detalle.

##### C.3.- Parcelaciones

#### Norma 34.- PARCELACIÓN

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Especial.

#### Norma 35.- PARCELA MÍNIMA

La parcela mínima tendrá una superficie no inferior a la establecida por las Normas de Edificación para cada zona.

#### Norma 36.- PLANO PARCELARIO

La parcelación resultante se incluye en el correspondiente Plano Parcelario.

#### Norma 37.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Normas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

#### Norma 38.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las parcelas resultantes no serán menores de las especificadas en las Normas de edificación para cada zona, y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria. Admitiéndose la transferencia de edificabilidad que se indica en la Norma 32

b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el Plan Especial.

c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

d) Para la subdivisión de las parcelas originales será obligatoria la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Proyecto de Parcelación.

#### C.4.- Sistemas y plazos de actuación

##### Norma 39.- SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

Son los recogidos en el Documento "Plan de Actuación" de este Plan Especial.

#### (D) NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD

##### D.1.- Proyecto de Urbanización

##### Norma 40.- GENERALIDADES

Los proyectos de Urbanización se atenderán a lo dispuesto en el art. 159 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento de 1978, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Especial.

El diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Unidades de Actuación y etapas de actuación, si procede.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en función de las que se redactarán los correspondientes proyectos de Urbanización, son las siguientes:

##### Norma 41.- RED VIARIA

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; como base de partida se indica la disposición de los siguientes materiales con sus espesores.

En calzadas:

- Explanada mejorada: 40 cm.
- Sub-base granular: 25 cm.
- Base de granular: 25 cm.
- Aglomerado asfáltico en dos capas: 10 cm.

Los bordillos serán de hormigón bicapa.

El pavimento de aceras se proyecta sobre solera de hormigón de 17.5 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica y 15 cm de espesor, con sub-base granular de 15 cm.

No obstante los materiales reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que se adapten al vigente Manual de Elementos Normalizados y Prescripciones de Control de Calidad en Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

En todo caso, el control de calidad de los materiales reseñados habrá de seguir el vigente Manual de Elementos Normalizados y Prescripciones de Control de Calidad en Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

El proyecto de urbanización deberá prever la eliminación de barreras arquitectónicas en viales y espacios libres y cumplirá las especificaciones relativas a mobiliario urbano recogidas en la Ley 5/1.995 sobre "Condiciones de Habitabilidad en edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Se preverá la reserva del 2% de las plazas de aparcamiento en viario público destinadas a minusválidos.

#### Norma 42.- ALCANTARILLADO

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Velocidad de circulación del agua 0'6 m./seg.
- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 500 litros.
- Las tuberías podrán ser de hormigón vibrado o centrifugado y sus diámetros serán los establecidos en el Proyecto de Urbanización, siendo, como mínimo de 300 mm.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 45 metros.
- La profundidad mínima de la red será de 1,20 m medidos desde la rasante del pavimento a la clave de la tubería.
- Las conducciones irán debajo de las calles o zonas verdes y la pendiente mínima admitida será del 3 por mil.

El control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjás habrá de seguir el vigente Manual de Elementos Normalizados y Prescripciones de Control de Calidad en Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

#### Norma 43.- RED DE AGUA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tuberías de fundición dúctil, con diámetro mínimo de 100 mm.
- Presión mínima nominal de las tuberías: 10 atm
- Velocidad máxima admisible: 2'5 m/seg.
- Las tuberías irán bajo aceras, zonas de estacionamiento o zonas verdes. La distancia mínima a paramentos o líneas de edificación será de 1,5 m. Si las conducciones hubiesen de discurrir por viario privado, se creará una zona de servidumbre para que la empresa correspondiente pueda proceder al mantenimiento de las mismas.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas, con presión a pie de parcela comprendida entre 1,5 y 6 atm.
- La dotación de agua será como mínimo 0,85 litros/segundo/hectárea, con punta de 2,4.



- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del ámbito de la Actuación en dos días.

- Se dispondrán bocas de riego en zonas ajardinadas, bien conectadas a la red de distribución, o bien, optativamente, en una red independiente.

- El agua para la extinción de incendios se podrá canalizar mediante una red independiente.

- En cualquier caso contará con hidrantes dispuestos en lugares fácilmente accesibles y situados de forma que no exista entre ellos una distancia superior a 200 m. En los hidrantes se garantizará una presión mínima de 2,5 atmósferas y un caudal no inferior a 15 l/s, para lo cual se conectarán a redes con diámetro nominal mínimo de 150 mm y las acometidas a los mismos serán de 3 pulgadas.

El control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjás habrá de seguir el vigente Manual de Elementos Normalizados y Prescripciones de Control de Calidad en Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

#### Norma 44.- REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA y ALUMBRADO PUBLICO ENERGÍA ELÉCTRICA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 250-300 KVA por Ha, bruta de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.

- La red de alta tensión (A.T.) podrá ser aérea o subterránea.

- La tensión en A.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.

- El Centro de Transformación serán cerrado sobre superficie, de construcción tradicional o prefabricado, y con capacidad para los transformadores necesarios para cubrir la demanda de energía de la Actuación.

- La red de baja tensión será de tipo subterráneo con conductores aislados.

- La acometida se realizará desde el límite de parcela con una caja de protección instalada al efecto, y el propietario de la misma instalará armario de acometida y medida.

- Los coeficientes de simultaneidad de los cálculos y el factor de potencia serán los reglamentados, o en su defecto, los usuales por la Compañía distribuidora.

- La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares de construcción para instalaciones de Alta y Baja Tensión, vigentes en Iberdrola, debiendo utilizar los materiales nuevos y homologados que se especifican en los citados Documentos.

#### ALUMBRADO PUBLICO

Los proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea con cable de cobre de aislamiento 1 Kv, en tubo de PVC, a una profundidad no inferior a 50 cm.

- Los báculos serán troncocónicos, fabricados en acero galvanizado. La disposición de puntos será unilateral. Tendrán alturas de 10 m en viario y de 3,5 m en jardines.

-Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico o muy resistente, sin que el elemento refractor sobresalga de la carcasa.

-Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión, de 250 W en viario y de 100 W en jardines.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.

- La instalación de alumbrado cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Instrucción MI-BT-009.

- Los báculos se dispondrán en la acera opuesta a la de la red de A.T, en el borde más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1 m.

- Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Luminancia media:  $1 \text{ cd/m}^2$ .

Uniformidades:  $L_{\text{min}}/L_{\text{max}} = 0,4$ ;  $L_{\text{max}}/L_{\text{med}} = 0,5$

Deslumbramientos: Molesto  $> 5$ , Perturbador = 20

En todo caso, el control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de seguir el vigente Manual de Elementos Normalizados y Prescripciones de Control de Calidad en Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

#### Norma 45.- RED DE TELEFONÍA

La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las proximidades del ámbito de actuación.

Se instalarán casetas distribuidoras en las diferentes manzanas que componen la actuación.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la Norma Técnica NT.f.1.003 "Canalizaciones Subterráneas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales".

En todo caso, el control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de seguir el vigente Manual de Elementos Normalizados y Prescripciones de Control de Calidad en Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

### (E) NORMAS DE EDIFICACIÓN

#### E.1.- Normas Generales

#### Norma 46.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito de la zona ordenada por el Plan Especial de Reforma Interior.

#### Norma 47.- NORMATIVA SUPLETORIA

En todo lo no previsto en estas Normas, cuya aplicación tendrá carácter prioritario dentro de ámbito del P.E.R.I., se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

#### Norma 48.- LICENCIAS

Estarán sujetos a previa licencia, todos los actos previstos en el artículo 214 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El Ayuntamiento podrá otorgar directamente licencias, siempre que los terrenos reúnan las condiciones de solar de conformidad con el artículo 64 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, con las Normas Urbanísticas Municipales y las presentes Normas; o en su defecto, previo proyecto de urbanización.

#### Norma 49.- PROYECTOS

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán a las disposiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación vigentes, así como a las Ordenanzas del presente Plan Especial, que regirán en todos los aspectos que regulan: obras y uso objeto de licencia, procedimiento de otorgamiento de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir la altura y el volumen, normas de seguridad en la construcción y conservación de las edificaciones, condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas, condiciones de uso e higiene, condiciones de ornato y estética urbana, normas sobre prevención de incendios, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de rango supramunicipal exigida a la edificación y a los usos admitidos en el presente Plan Especial.

#### Norma 50.- EDIFICABILIDAD

De acuerdo con el art.4.4.3. Computo de superficie edificada, del Plan General de Ordenación Urbana:

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 o de alguno de sus componentes privativos. En el uso hotelero, se consideran instalaciones al servicio del edificio aquellas vinculadas a la prestación de servicios propios del establecimiento, tales como gimnasio, spa, comedores, sala de convenciones, vestuarios, aseos, o similares. Para que tales superficies no computen la cara inferior de su forjado de techo no podrá sobrepasar 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%. Los balcones o terrazas abiertas en su parte superior no computarán como superficie edificable.

j) Las pérgolas o porches cubiertos en su parte superior no computarán como superficie construida siempre que estén abiertos en todos sus lados y no superen el 10% de la superficie construida cerrada de la vivienda. En lo que excedan del indicado porcentaje, computarán al 50%. Se entenderá que están abiertos en su parte superior aun cuando incorporen elementos que no supongan la cubrición total del espacio que ocupen.

E.2.- Condiciones estéticas

Norma 51.- GENERALIDADES

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a partir de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos, de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Por tratarse de viviendas unifamiliares, aisladas o pareadas, se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública o a la propia parcela.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

E3.- Régimen urbanístico del suelo

Norma 52.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Los terrenos incluidos en el ámbito del P.E.R.I. constituyen suelo urbano.

Norma 53.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

La calificación del suelo ordenado por el P.E.R.I. según los destinos previstos en el mismo, se compone de Zona Residencial, Zona de Espacios Libres Públicos y Viarios Públicos.

#### Norma 54.- ESTUDIOS DE DETALLE

Los estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc, que sea necesario establecer para:

A) Proceder a la subparcelación de manzanas.

B) Desarrollar las ordenaciones de parcela en condominio, con tipologías de viviendas aisladas y pareadas

C) Desarrollar las zonas de equipamiento.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Arts. 65 y 66) y a la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Art. 120).

Se admitirá la transferencia de edificabilidad entre parcelas residenciales del ámbito, admitiéndose, para una determinada parcela, un aumento máximo del 25%, sobre la edificabilidad que le corresponde.

#### Norma 55.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Para la realización material de las obras previstas en este P.E.R.I. se redactará un proyecto de Urbanización, con el contenido señalado en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

#### E.4.- Normas Particulares de zona

#### Norma 56.- ORDENANZA RED VIARIA

#### Condiciones de ocupación y edificabilidad

Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.

#### Condiciones de uso

- Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.

- Aceras: uso exclusivo de tránsito peatonal.

#### Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la red viaria pasará a propiedad pública.

#### Norma 57.- ORDENANZA ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO (EV)

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

#### Condiciones excepcionales de ocupación y edificabilidad

No se permiten edificaciones, salvo las de servicios auxiliares y de tipo recreativo que considere el Ayuntamiento según las siguientes normas:

- Edificación aislada.
- Retranqueo mínimo a linderos 10 m.
- Ocupación máxima de parcela: 5%.
- Altura máxima: 1 planta ó 4 m.
- Edificabilidad: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### Condiciones de uso

Se destinarán a Parques y jardines.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, los espacios libres pasarán a propiedad pública.

Norma 58.- ORDENANZA DE SUELO DESTINADO A SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.

La parcela calificada así y señalada en los planos de zonificación del Plan Especial está destinada a acoger aquellas instalaciones precisas para el adecuado funcionamiento del conjunto de los terrenos ordenados, tales como Centro de Transformación, etc.

La edificabilidad global será de 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del conjunto de la parcela bruta, y la altura máxima se establece en una planta ó 4 m, debiendo en todo caso cuidarse el aspecto estético de los centros e instalaciones para que queden debidamente integrados en el conjunto de instalaciones del Plan Especial.

Este suelo es de cesión pública

Norma 59.- ORDENANZA PARA USO RESIDENCIAL.

1.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RF-(PU-SA1)

Se admitirán dos tipologías: vivienda unifamiliar aislada y vivienda unifamiliar pareada. Esta última, siempre que dos propiedades colindantes estén de acuerdo en adosar las edificaciones y no generen medianerías vistas o en su caso se traten como fachadas.

Se admitirán las ordenaciones de parcela en condominio, con tipologías de viviendas aisladas y pareadas, y con separación mínima entre bloques, de viviendas aisladas o pareadas, de 4 m. Esta tipología se tendrá que desarrollar mediante el correspondiente Estudio de Detalle.

2.- Condiciones de edificabilidad y ocupación

a) Retranqueos.

Se establece un retranqueo mínimo de 2 m. a linderos y 3 m. a calles y espacios públicos.

- El retranqueo fijado se destinará a jardín privado de cada edificación, debiendo de realizarse el vallado de este jardín a la alineación oficial.

a.1) Planta sótano y semisótano.

- Se establece un retranqueo mínimo de 2 m. a linderos y 3m a calles y espacios públicos.

- Se admite la solución de patio inglés en planta sótano y semisótano, debiendo cumplir las mismas condiciones de retranqueos que dichas plantas.

b) Ocupación de parcela.

La ocupación máxima será del 50% de la superficie de la parcela. Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano o semisótano, destinada a usos vinculados a la vivienda, con una ocupación máxima del 50%.

c) Edificabilidad, número de plantas y altura.

Se fijan estos parámetros en la tabla siguiente:

MANZANA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> )	OCUPACION m <sup>2</sup>	Nº DE PLANTAS	ALTURA (m.)
M-1	1.818,42	687,32	909,21	II	7
M-2	1.037,30	392,08	518,65	II	7
M-3	4.046,16	1.350,93	2.023,08	II	7
M-4	5.566,41	1.858,51	2.783,21	II	7
M-5	5.369,36	1.792,72	2.684,68	II	7
M-6	4.013,51	1.340,03	2.006,76	II	7
M-7	1.557,76	520,10	778,88	II	7
M-8	1.617,43	540,03	808,72	II	7
M-9	2.209,43	737,68	1.104,72	II	7
M-10	3.274,19	1.093,18	1.637,10	II	7

d) Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de 7 m. equivalente a II plantas sobre la rasante natural del terreno

d) Parcela mínima

Para vivienda unifamiliar aislada, pareada y en condominio, la parcela mínima será de 500 m<sup>2</sup>.

e) Vuelos.

No habrá limitación alguna a los cuerpos volados sobre espacio libre privado, que no estén dentro de la zona de retranqueos mínimos permitidos.

f) Aparcamientos

Como mínimo se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda tuviere mas de 150 m<sup>2</sup> construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

3.- Condiciones de uso

El uso característico es el residencial.

Los usos compatibles son: Despachos profesionales y Garaje en planta baja

En plantas de sótano y semisótano, se admite el uso de garaje, trastero e instalaciones del edificio.

Norma 60.- APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE LA ZONA DE USO RESIDENCIAL.

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquélla que cumpla el menor aprovechamiento."

Murcia, 21 de enero de 2011.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.