

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **9733 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-AC1 "Desarrollo residencial en los dos grandes intersticios del Casco de Aljucer".**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZM-Ac1 "Desarrollo residencial en los dos grandes intersticios del casco de Aljucer".

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. Angel Diaz Cerca, D.ª Encarnación López López, D. Antonio Moreno Galera, D.ª Aurora López López, D. Bernardo López Zaragoza, D.ª Carmen González Ortega, D.ª Carmen Bernal López, D.ª Concepción Sánchez Carmona, D.ª Dolores Martínez López, D.ª Dolores López Zamora, D.ª Dolores Martínez Beas, D. Felipe Romero Ortega, D. Ginés Zamora Martínez, Hros. de Fco. Javier Galera Guillamón, Hros. de Félix López López, Hros. de Antonio Rojas Cabello, Hros. de Pedro Mompeán Sánchez, D. Jesús Eduardo Valera Carrillo, D. José Buendía Martínez, D. José Brocal García, D. José Angel García Martínez, D.ª María del Pilar Botella González, D. José Antonio Sánchez Abellán, D.ª Gema Belén Moreno Pérez, D. José María Gómez González, D. José Pedro Martínez Pastor, D.ª Josefa López Peñalver, D.ª Josefa Gómez González, D.ª Josefa Salas Cerezo, D.ª Josefa López García, D. Juan López Montoya, M. Carmen Martínez Llor, D. Juan Navarro Marín, D. Juan Antonio Sánchez Martínez, D.ª Leocadia Sánchez Romero, D. Manuel Sánchez Carmona, D.ª M.ª del Carmen Franco Saura, D.ª M.ª Dolores Codina Lázaro, D. Miguel Sánchez Costa, D. Rafael Martínez Pérez, D. Tomás Montalbán Frutos, D. Víctor Manuel Fernández Martínez, D. Enrique Ruiz López y CARVIVON MURCIA S.L..

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

#### 6.1. - NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.

Este Plan Parcial nace con la vocación de no singularizarse respecto del Plan General en la definición de sus términos y conceptos. Es por ello que en todo lo referente a este apartado se considera adecuado referirse a las especificaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General y las O.O.M.M. del mismo.

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

##### 6.2.1. Marco legal.

Será de aplicación a los efectos de gestión de suelo lo previsto en:

- El Decreto Legislativo 1/2005, de 10 junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

- El Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R.D. 3.288/1.978, de 25 de agosto, en lo que no se oponga a las prescripciones de la Ley 1/2001.

- Lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia en lo tocante a gestión de suelos.

- Lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

##### 6.2.2. Sistemas de actuación previstos.

La única unidad de Actuación prevista en este Plan Parcial se regirá por lo prescrito para el Sistema de Compensación en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. Caso de no obtenerse la cuota legal necesaria, se propugnará el Sistema de Concertación Indirecta.

##### 6.2.3. Plazos de actuación.

###### 6.2.3.1. Constitución de la Junta de Compensación.

El plazo máximo previsto para la constitución de cada Junta de Compensación será el de dos meses desde publicación de la aprobación definitiva del Programa de Actuación y Proyecto de Estatutos.

###### 6.2.3.2. Proyecto de Reparcelación.

El plazo máximo previsto para la presentación del Proyecto de Reparcelación ante la Administración será de diez meses desde la constitución de cada Junta de Compensación.

###### 6.2.3.3. Proyecto de Urbanización.

El plazo máximo previsto para la presentación del Proyecto de Urbanización será de un año desde la constitución de cada Junta de Compensación.

###### 6.2.3.4. Proyectos de Edificación.

El plazo máximo previsto para la presentación de los Proyectos de Edificación individuales para la solicitud de la licencia urbanística de edificación será el de 15 años desde la aprobación definitiva de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, distinguiéndose a tales efectos las tres siguientes fases: Fase primera: del 1.º al 5.º año; Fase segunda: del 5.º al 10º año; y Fase tercera: del 10º al 15.º año)

###### 6.2.3.5. Obras de Urbanización.

El plazo máximo previsto para la finalización de las Obras de Urbanización será el de 10 años desde publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

###### 6.2.3.6. Obras de Edificación.

El plazo máximo previsto para la finalización de las Obras de Edificación Individuales será el fijado en la licencia urbanística de edificación y sus prórrogas justificadas.

### 6.3.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

Las aplicables a este Plan Parcial son las estipuladas por el P.G.O.U. de Murcia para cada una de las calificaciones de los terrenos objeto de este Plan Parcial, las generales y particulares propias de este Plan Parcial.

#### 6.3.1. CONDICIONES TECNICAS.

Para las obras relacionadas y comprendidas en el ámbito de este Plan Parcial, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento en sus Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Murcia y las del Plan Parcial en esta materia, así como las disposiciones obligatorias y en vigor que les afecten.

#### 6.3.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.

Cumplirán con carácter general, todas las edificaciones, con las determinaciones de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Murcia para cada tipo de edificación prevista por este Plan Parcial.

#### 6.3.3. CONDICIONES DE VOLUMEN.

Cumplirán con carácter general las condiciones de volumen previstas por las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Murcia para cada uno de los usos previstos en el Plan Parcial, con una edificabilidad máxima del 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> mas el 10% = 0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicada sobre la superficie bruta del Plan Parcial para el RESIDENCIAL, sin contabilizar en esta edificabilidad la destinada a cesiones de equipamientos públicos, ya que éstas no computan en el aprovechamiento del sector (Art.106.2.º g del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 junio).

El resto de condiciones tales como ocupación de parcela, retranqueos, alineaciones, altura máxima y mínima y demás condiciones, son las resultantes de aplicar las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Murcia y las de éste Plan Parcial.

#### 6.3.4. CONDICIONES ESTETICAS.

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Murcia con este fin y las de éste Plan Parcial.

### 6.4. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

#### 6.4.1.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA-RMe-Ac1

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA VIVIENDA PROTEGIDA- RMe/vp-Ac

##### 1. Definición

Edificación residencial plurifamiliar en manzana cerrada y Edificación residencial plurifamiliar en manzana cerrada-vivienda protegida que define frentes de fachada continuos sobre alineación exterior. Su ubicación en la ordenación responde al criterio de completar tipológicamente las manzanas colindantes con el sector, cuya norma urbanística es RM-Manzana cerrada tradicional. Sobre estas Manzanas se situará el porcentaje de cesión del aprovechamiento lucrativo perteneciente a la Gerencia de Urbanismo de Murcia.

##### 2. Condiciones de uso

1. Uso característico: Residencial Plurifamiliar (RMe y RMe/vp)

2.

3. Usos compatibles (solo RMe):

- Comercio local en planta baja.

- Oficinas y servicios en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

- Restauración y Ocio en planta baja.

- Hospedaje.

- Equipamientos.

- Garajes en planta baja, sótanos y semisótanos.

- Pequeños talleres y almacenes de venta en planta baja.

### 3. Condiciones de la edificación

#### 1. Condiciones de la parcela

Se considera como parcela mínima a efectos de segregación aquella superficie igual a 300 m<sup>2</sup>, con 10 m de frente mínimo de fachada.

#### 2. Posición de la edificación

En aquellas manzanas en las que exista un espacio libre privado delantero (RO), las edificaciones se alinearán exteriormente con el mismo.

#### 3. Ocupación

La ocupación vendrá definida por la alineación exterior de edificación (Plano "0-2" de Ordenación Pormenorizada. Alineaciones) y la interior, que se situará a un máximo de 15 m de la exterior, pudiendo ser menor esta distancia.

En planta sótano o semisótano la ocupación podrá ser el 100% de la superficie de la parcela incluido RO, siempre que se destine a los usos prescritos por el Plan General en su art. 3.2.2.

#### 4 Edificabilidad y altura

La edificabilidad máxima será la definida en el "Plano "0-3" de Parámetros Urbanísticos", dicha edificabilidad tendrá su envolvente máxima por parcela como producto de la superficie de ocupación máxima y el número de plantas (más los vuelos máximos autorizados y espacios bajo cubierta descritos en el art. 4.5.11. del P.G.).

Los vuelos se regirán en todas sus condiciones por lo dispuesto en las ordenanzas O.O.M.M, excepto los vuelos sobre Espacio Libre Privado RO abiertos a vial o a espacio libre publico que podrán ser de 1,5 m.

El número máximo de plantas será de 4, con la definición de altura prevista en normas de Plan General y O.O.M.M.

#### 3.5. Condiciones estéticas y medio ambientales

- En los materiales de fachada predominarán los colores claros, utilizando preferentemente ladrillo visto, estucos u otros revestimientos continuos.

- Las barandillas de terrazas y balcones serán preferentemente de elementos transparentes o translúcidos, prohibiéndose expresamente las balaustradas de piedra natural o artificial.

- Los proyectos de edificación determinarán la tipología de residuos generados, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, la forma en que se gestionarán, así como el destino final de los mismos, todo ello según la normativa en vigor.

- Los edificios y viviendas deberán instalar captadores solares para uso térmico, con objeto de aportar los porcentajes de las necesidades energéticas previstos por la normativa sectorial y municipal correspondiente.

- Se recomienda el empleo de materiales constructivos o soluciones arquitectónicas que supongan una mejora de la eficiencia energética y limitación de las emisiones de CO2 en los edificios.

- En función de lo dispuesto en la normativa acústica en vigor, al solicitar la cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación se cumplirán los requisitos documentales previstos en la normativa vigente.

#### 6.4.2.- RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO – RBe/RBe1- Ac1

##### 1. Definición

Edificación residencial de vivienda unifamiliar o plurifamiliar constituidas por bloques alineados o retranqueados de espacios públicos formando condominios con espacios libres privados (RO).

##### 2. Condiciones de uso

###### 1.

2. Uso característico: Residencial Plurifamiliar – RBe

Residencial Plurifamiliar o Unifamiliar Adosada- RBe1

Usos compatibles:

- Comercio local en planta baja.  
- Oficinas y servicios en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

- Restauración y Ocio en planta baja.

- Hospedaje.

- Equipamientos.

- Garajes en planta baja, sótanos y semisótanos.

- Pequeños talleres y almacenes de venta en planta baja.

##### 3. Condiciones de la edificación

###### 3.1. Condiciones de la parcela

RBe: Se considera como parcela mínima a efectos de segregación cada una de las manzanas completas que se grafían en el "Plano "0-3" de Parámetros Urbanísticos", incluyendo en las mismas el espacio libre privado anexo (RO)

RBe1: Se considera como parcela mínima a efectos de segregación aquella de superficie igual a 90 m<sup>2</sup> con 6m de frente mínimo de fachadas.

###### 3.2. Posición de la edificación y ocupación

La ocupación máxima vendrá definida por las alineaciones reflejadas en el "Plano "0-2" de Ordenación Pormenorizada. Alineaciones". Dicha ocupación podrá ser menor, retranqueando voluntariamente la edificación total o parcialmente de las alineaciones máximas establecidas respecto de espacios públicos y espacios libres privados (RO).

En planta sótano o semisótano la ocupación podrá ser el 100% de la superficie de la parcela incluido Ro, siempre que se destine a los usos prescritos por el Plan General en su art. 3.2.2.

###### 3.3. Edificabilidad y altura

La edificabilidad máxima será la definida en el "Plano "0-3" de Parámetros Urbanísticos", dicha edificabilidad tendrá su envolvente máxima por parcela como producto de la superficie de ocupación máxima y el número de plantas (más los vuelos máximos autorizados y espacios bajo cubierta descritos en el art. 4.5.11. del P.G.)

El número máximo de plantas ("Plano 0-3de Parámetros Urbanísticos"), con la definición de altura prevista en normas de Plan General y O.O.M.M., será:

- RBe: 5 + ático (con la definición prescrita en el art. 4.5.12.del P.G.)
- RBe1: 2 + ático (con la definición prescrita en el art. 4.5.12.del P.G.)

Los vuelos se regirán en todas sus condiciones por lo dispuesto en las ordenanzas O.O.M.M excepto los vuelos sobre Espacio Libre Privado RO, podrán ser de 1,5 m.

#### 3.4- Condiciones estéticas y medio ambientales

- En los materiales de fachada predominarán los colores claros, utilizando preferentemente ladrillo visto, estucos u otros revestimientos continuos.

- Las barandillas de terrazas y balcones serán preferentemente de elementos transparentes o translúcidos, prohibiéndose expresamente las balaustradas de piedra natural o artificial.

- Los proyectos de edificación determinarán la tipología de residuos generados, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, la forma en que se gestionarán, así como el destino final de los mismos, todo ello según la normativa en vigor.

- Los edificios y viviendas deberán instalar captadores solares para uso térmico, con objeto de aportar los porcentajes de las necesidades energéticas previstos por la normativa sectorial y municipal correspondiente.

- Se recomienda el empleo de materiales constructivos o soluciones arquitectónicas que supongan una mejora de la eficiencia energética y limitación de las emisiones de CO2 en los edificios.

#### 6.4.3.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RHe-RO).- Ac1

##### 1. Definición

Edificación residencial unifamiliar de libre disposición dentro de una gran parcela de 2.500'06 m<sup>2</sup> definida en el Plan General como condicionante de desarrollo del sector y protección de "Torre Elena" y rodeada por Espacio Libre Privado (RO).

##### 2. Condiciones de uso

1. Uso característico: Residencial unifamiliar y Espacio Libre Privado (RO).

2.

##### 3. Usos compatibles:

- Oficinas y servicios profesionales
- Equipamientos
- Garajes en planta baja y sótano

##### 3. Condiciones de la edificación

##### 3.1. Condiciones de la parcela

Se considera parcela mínima a efectos de segregación la coincidente con la manzana prevista en la ordenación de 2.521'95 m<sup>2</sup>.

##### 3.2. Posición de la edificación

Las edificaciones podrán adoptar cualquier tipología (aisladas, adosadas y pareadas) y posición en la parcela (alineada o retranqueada de espacio público) quedando el núcleo de la edificación preexistente conocido como "Torre Elena" exento respecto de futuras nuevas edificaciones unifamiliares, con una distancia de protección de entorno de 10m.

Las futuras edificaciones guardarán la misma distancia de 10m entre sí.

No podrán existir más de 4 edificaciones en la parcela (incluyendo "Torre Elena")

### 3.3. Ocupación

La ocupación será de libre localización dentro de la parcela. El porcentaje de Espacio Libre Privado (RO) será del 75% como mínimo.

En planta sótano o semisótano la ocupación podrá ser del 25% de la superficie de la parcela, siempre que se destine a los usos prescritos por el Plan General en su art. 3.2.2.

### 3.4. Edificabilidad y altura

La edificabilidad máxima será la definida en el "Plano 0-3 de Parámetros Urbanísticos", dicha edificabilidad tendrá su envolvente máxima por parcela como producto de la superficie de ocupación máxima y el número de plantas (más los vuelos máximos autorizados por las O.O.M.M. y espacios bajo cubierta descritos en el art. 4.5.11. del P.G.)

El número máximo de plantas será de 2 + Ático, con la definición de alturas prevista en las normas de Plan General y O.O.M.M. y la de ático prescrita por el artículo 4.5.12 del Plan General.

### 5. 3.5. Condiciones estéticas y medio ambientales

- En los materiales de fachada predominarán los colores claros, utilizando preferentemente ladrillo visto, estucos u otros revestimientos continuos.

- Las barandillas de terrazas y balcones serán preferentemente de elementos transparentes o translúcidos, prohibiéndose expresamente las balaustradas de piedra natural o artificial.

- Los proyectos de edificación determinarán la tipología de residuos generados, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, la forma en que se gestionarán, así como el destino final de los mismos, todo ello según la normativa en vigor.

- Los edificios y viviendas deberán instalar captadores solares para uso térmico, con objeto de aportar los porcentajes de las necesidades energéticas previstos por la normativa sectorial y municipal correspondiente.

- Se recomienda el empleo de materiales constructivos o soluciones arquitectónicas que supongan una mejora de la eficiencia energética y limitación de las emisiones de CO2 en los edificios.

### 6.4.4.- ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (RO). Ac1

#### 1.- Definición.

Responden a la misma denominación y definición que figura en el P.G.O.U. de Murcia en su artículo 3.7.1.-2.D.

"Corresponden a este concepto los jardines, terrazas delanteras, terrenos entre bloques y demás espacios no edificados incluidos dentro de parcelas de propiedad privada cuyas edificaciones tienen uso residencial".

#### 2.- Condiciones de uso.

Uso global: Espacio libre privado.

Usos y elementos compatibles:

- Vallados de parcela
- Rampas y escaleras

- Piscinas
- Pavimentaciones
- Arbolado
- Rampas y acceso a garaje
- Cuartos y armarios de instalaciones al servicio de la edificación
- Zonas de juegos
- Terrazas
- Pérgolas
- Chimeneas de ventilación y otros elementos singulares

En casos justificados por la existencia de edificaciones limítrofes al Plan Parcial con aperturas de huecos de ventilación, iluminación, paso y otras instalaciones, este espacio RO podrá ser adjudicado parcialmente a dichas edificaciones con un mínimo de 3'00 m de anchura.

En este sentido podrán adjudicarse en casos justificados y siempre que sea posible parcelas individuales de Espacio Libre Privado (RO) con el fondo mínimo especificado anteriormente para poder ser agrupado a las edificaciones limítrofes.

### 3.- Condiciones de edificación

Sobre dichos espacios no se permite la edificación (con la excepción de los usos y elementos compatibles antes citados). Al estar vinculados a alguna de las dos tipologías residenciales, si alguno de los elementos compatibles computase en la edificabilidad según normas del P.G.O.U., dicha edificabilidad sería retraída de la de la parcela a la que se vincula. Se podrán realizar en su parte inferior sótanos y semisótanos con destino garaje, elevados hasta en 1 m de media y con las limitaciones contenidas en el art. 4.5.9. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Murcia.

### 6.4.5.- EQUIPAMIENTOS DE ÁMBITO LOCAL (DE) – Ac1

Dentro de esta zonificación se incluyen los terrenos de cesión obligatoria y de uso público y destinados a interés público y social, escolar y deportivo, tal y como a continuación se detalla:

#### 6.4.5.1. EQUIPAMIENTO DOCENTE Y DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL

##### (DE-2)- Ac1:

##### 1. Definición.

Se corresponde con la parcela destinada y grafiada así en el plano correspondiente en el ámbito Sur, a la edificación de las reservas previstas por el Anexo al Reglamento de Planeamiento con carácter público y social, y por el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 junio (Art.106.f), ficha urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia y a lo dispuesto en el Capítulo 6 de sus Normas Urbanísticas.

##### 2. Condiciones de Uso.

Son los regulados por el artículo 106 del TRLSRM.

##### 3. Condiciones de edificación.

Esta parcela tiene la característica de edificable y sobre ella se adjudica la edificabilidad correspondiente a cada uno de estos usos como dotaciones con carácter de servicio público, al objeto de definir su índice de techo y demás parámetros básicos: altura y ocupación, así como parcela mínima.



- Edificabilidad: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura: 2 plantas a Espacio Libre y 4 plantas a viario con 15 metros de fondo.
- Ocupación: Hasta el 100% de la parcela.
- Parcela mínima: Coincidente con la prevista como DE-2 (1.681'56 m<sup>2</sup>).

#### 4. Gestión.

Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Reparcelación al Ayuntamiento de Murcia.

#### 6.4.5.2. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (DE-1). – Ac1

##### 1. Definición.

Se corresponde con la parcela destinada y grafiada así en el plano correspondiente, a la edificación de las reservas previstas por el Anexo al Reglamento de Planeamiento con carácter de parque deportivo, así como por la Decreto Legislativo 1/2005, de 10 junio (Art.106.f), ficha urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia y a lo dispuesto en el artículo 3.6.1. en sus Normas Urbanísticas.

##### 2. Condiciones de uso.

Son los regulados por el artículo 106 del TRLSRM.

##### 3. Condiciones de edificación.

Esta parcela tiene la característica de edificable y sobre ella se adjudica la edificabilidad correspondiente al uso deportivo como dotación con carácter de servicio público, al objeto de definir su índice de techo y demás parámetros básicos: altura y ocupación, así como parcela mínima.

- Edificabilidad: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura: 2 plantas a Espacio Libre y 4 plantas a viario con 15 metros de fondo.
- Ocupación: Hasta el 100% de la parcela.
- Parcela mínima: Coincidente con la prevista como DE-1 (11.048,82 m<sup>2</sup>).

#### 4. Gestión.

Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Reparcelación al Ayuntamiento de Murcia.

#### 6.4.6.- ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO (EV y EW).

##### 1. Definición.

Se corresponde con las parcelas destinadas y grafiadas así en el plano correspondiente, a las reservas previstas por el Anexo al R.P. con destino a jardines públicos y áreas de juego, así como por la Decreto Legislativo 1/2005, de 10 junio (Art.106.e) y ficha urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia y a lo dispuesto en el Capítulo 7 en sus Normas Urbanísticas. También discurre sobre ellas el carril-bici.

También se corresponde con las Zonas Verdes Públicas de Protección (EW) descritas en el art. 3.7.6 del P.G.O.U.

##### 2. Condiciones de uso.

Son los regulados por el artículo 3.7.4 y 3.7.6. del Plan General

##### 3. Condiciones de edificación.

Estas parcelas tienen la característica de terrenos de uso y dominio público.

Son los regulados por el artículo 3.7.4 y 3.7.6. del Plan General

#### 4. Gestión.

Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Reparcelación, al Ayuntamiento como cesión patrimonial de terrenos de uso y dominio público.

#### 6.4.7.- VIALES Y APARCAMIENTOS.

##### 1. Definición.

Son los terrenos restantes del Plan Parcial destinados a red viaria y/o a aparcamiento (Art.106.h, 2.º párrf. Texto Refundido LSRM 1/2005) y a lo dispuesto en el artículo 3.8.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. También discurre sobre ellos el carril-bici.

##### 2. Usos.

Espacios de uso y dominio público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones y vehículos motorizados y no motorizados.

##### 3. Gestión.

De cesión obligatoria al Ayuntamiento a través del Proyecto de Reparcelación.

#### 6.4.8.- SERVICIOS URBANOS (S.U.R).

##### 1.- Definición.

Corresponde a aquellas parcelas destinadas a albergar instalaciones adscritas al funcionamiento de determinados servicios públicos e infraestructuras básicas del sector urbano donde se ubican.

Estas parcelas serán de cesión obligatoria al suministrador del servicio público eléctrico, y no computarán como superficie edificable.

##### 2.- Condiciones de uso.

Se admiten los usos de infraestructuras básicas contenidos en el artículo 3.8.1.3 del Plan General y concretamente:

A) Instalaciones de captación, regulación y depósito de agua para consumo humano y riego.

B) Instalaciones depuradoras de agua potable.

C) Instalaciones depuradoras de aguas residuales y tanques de tormentas.

D) Instalaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico.

E) Instalaciones productoras, almacenadoras y distribuidoras de gas y derivados del petróleo.

F) Instalaciones de captación y distribución de servicios de telecomunicación

##### 3.- Condiciones de la edificación.

##### 3.1.- Condiciones de parcela.

Se considera parcela mínima a efectos de segregación aquella de superficie igual a 20 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.- Posición de la edificación

Cumplirán la normativa sectorial aplicable en cuanto a distancias a otras propiedades y servicios públicos.

La separación mínima a linderos será de 1 m, admitiéndose que estén alineados con espacios públicos.

### 3.3.- Ocupación.

No se establece límite.

### 3.4.- Edificabilidad y altura.

Hasta 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El número máximo de plantas será de 1, con altura máxima de cornisa de 4 metros.

## 6.5.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

### 6.5.1. GENERALIDADES.

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Capítulo VII del Título I), por el artículo 159 de la Ley 1/2001 y por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el planeamiento y, concretamente, de lo indicado en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Murcia.

Las condiciones mínimas que deberán cumplir las infraestructuras de servicios, a contemplar en la redacción de los correspondientes proyectos de urbanización, son las expuestas en los puntos siguientes.

### 6.5.2. RED VIARIA.

#### CALZADA

Las dimensiones y tipología de la calzada y aceras cumplirán la Ley Regional 5/1995, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general, el Decreto 39/1987 sobre supresión de barreras arquitectónicas, la Orden de 15 de octubre de 1991, de supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación y demás disposiciones de aplicación.

En lo referente al trazado en alzado de las calles, la pendiente estará comprendida entre un 2% y un 4% siendo la máxima admisible del 7%, salvo expresa justificación en casos especiales.

La anchura mínima de los carriles de circulación será de 4m de dirección única y 7'0 m los de doble dirección

Los aparcamientos se ubicarán contiguos a las aceras y al margen de las bandas de circulación o, en su caso, en el interior de las parcelas. Todas las plazas de estacionamiento situadas en la vía pública tendrán una dimensión mínima de 2,20 x 4,50 m. Se dispondrán en fila o en batería.

En caso de disponer medianas su anchura será como mínimo de de 1,80 metros, siendo obligatorio su pavimentación o ajardinamiento. Para carriles-bici de dirección única el ancho mínimo será de 2'00 m.

Se diseñará un firme constituido por una base de zahorra artificial de 20 cm. de espesor y una de rodadura de mezcla bituminosa en caliente de 6 cm. de espesor, con sus correspondientes riegos asfálticos de imprimación y adherencia, previa justificación en base a la Instrucción 6.1.I.C. aprobada por Orden FOM/3460/2003.

El material a emplear en el relleno estará exento de arcilla, margas ó materias extrañas. Cada una de las capas tendrá un espesor máximo que permita, con los medios utilizados en obra, obtener el grado de compactación exigido en cada una de ellas.

En las calles se dispondrán pasos peatonales donde existan corrientes significativas de cruce, aunque tengan lugar en puntos en que interrumpa el tráfico de vehículos. En estos casos los pasos de peatones conservarán el ancho de la acera de acceso y como mínimo tendrán 2,5 metros.

#### ACERAS Y ZONAS PEATONALES

Las dimensiones de las aceras cumplirán la Ley de Accesibilidad de la Región de Murcia 5/1995, justificándose las soluciones de detalle que supriman las denominadas barreras arquitectónicas.

En zonas peatonales se deberá estudiar la inclusión de balizas u otros elementos para impedir la circulación de vehículos.

El ancho mínimo de aceras será de 1,50 m. en áreas de nuevo trazado. Recomendable mayor o igual a 2,50 m. Las aceras de ancho mayor a 2,00 m. se acompañarán de alineaciones de árboles.

La pendiente longitudinal será como mínimo del 1% y como máximo del 7%, salvo casos excepcionales que deberán justificarse expresamente. La pendiente transversal máxima será del 3%.

El firme de las aceras estará compuesto por una capa de subbase de zahorra artificial de 15 cm. se establecerá un pavimento constituido por una base de hormigón HM-20 de 15 cm. de espesor y losa del tipo terrazo antideslizante de 40x40x3 cm. sobre una capa de mortero de cemento. Los materiales a utilizar serán:

- Baldosa de terrazo ranurado (Cumplirán las Normas UNE 127001 a 127007) o de hormigón bicapa de 40 x 40 cm. sobre solera de hormigón de 10 cm.

- Adoquines de 60/80 mm. asentados en capa de arena sobre solera de hormigón.

- Granito o piedras naturales con elevada resistencia a la compresión y al desgaste, con un espesor mínimo de 3 cm.

Se dispondrá pavimento táctil en al menos, 80 cm. de ancho en zonas previas a vados, cambios de pendiente, colocación de kioscos, etc. tal como indica la normativa de accesibilidad en vigor. Este pavimento estará formado por:

- Baldosa de hormigón bicapa de botones

- Adoquín de 20 x 20 de 6 cm. de botones

- Gres Porcelánico compacto de botones colocado sobre solera de hormigón maestreada recibido con cemento cola especial para gres porcelánico.

En zonas de actividad económica se autorizará la colocación de pavimentos continuos: de hormigón impreso ó fratasado con llana mecánica.

Los bordillos deberán ser de hormigón bicapa u otro material autorizado por los servicios técnicos. En vados se deberá utilizar bordillo tipo CV-II para separar el pavimento de acera del pavimento de calzada.

#### 6.5.3. RED DE AGUA POTABLE.

La red de agua potable así como los depósitos de almacenamiento de agua cumplirán lo indicado en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. Para el cálculo y diseño de la red de agua potable, se tendrá en cuenta lo indicado en la NTE-IFA (abastecimiento) y lo indicado por la Asociación Española de Abastecimiento de Agua y saneamiento (AEAS).

Se dispondrá el sistema de abastecimiento de agua potable en red mallada o anillos cerrados, con preferencia sobre el tipo de red ramificada. Las redes deberán situarse preferiblemente bajo acera y, cuando no sea posible, bajo calzada. En su defecto, cuando la traza no pueda discurrir bajo acera o calzada, se utilizarán terrenos de dominio público legalmente utilizables y que sean accesibles de forma permanente.

La dotación mínima a considerar será de 2,50 litros/seg./ha.

Las secciones mínimas de las zanjas serán de 0,40 x 1,00 m. Las tuberías se alojarán sobre lecho de arena y los diámetros indicados en el esquema propuesto se calcularán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Se dispondrá de válvulas de corte en el arranque de todos los ramales para asegurar un correcto aislamiento de éstos en caso de reparación. Dichas válvulas se alojarán en arquetas de hormigón prefabricado. Todas las válvulas a instalar en la red de distribución dispondrán de junta elástica.

El consumo máximo para el cálculo de la red de abastecimiento se obtendrá y justificará multiplicando el consumo diario medio por un coeficiente punta igual o superior a 2,40. Se ejecutará la acometida general de agua desde el punto de entronque dado por se servicio de aguas del Ayuntamiento, siguiendo sus normas, con el trazado que figura en el plano correspondiente.

#### Materiales

El material de las conducciones será fundición dúctil para la red general (salvo justificación expresa aprobada por los Servicios Técnicos Municipales) y polietileno de alta densidad para las acometidas. La presión del agua ha de ser tal que en los puntos más desfavorables de consumo se obtenga una presión residual mínima de 50 m.c.a. (5 atmósferas).

Las tuberías de fundición a emplear en el Término Municipal serán como mínimo de diámetro nominal de 100 mm. para la red de abastecimiento de agua potable y de 150 mm. para la red de agua contra incendios. El diámetro deberá estar incluido dentro de la siguiente gama: 90, 100, 150, 200, 300, 400, 500, 600, 700, 800 y 1.000 mm.

Las tuberías de fundición dúctil serán de la serie K9, revestidas interiormente con mortero de cemento y exterior cincado con capa de barniz.

Las tuberías de polietileno se utilizarán para la realización de acometidas. También se podrá utilizar para canalizaciones de distribución de hasta 80 mm. de diámetro interior (Diámetro exterior 90 mm.).

los diámetros exteriores normalizados estarán dentro de la siguiente gama: 25, 32, 40, 50, 63 y 90 mm., para las acometidas de diámetro nominal 20, 25, 30, 40, 50 y 63 mm.

Las tuberías, deberán ser, como mínimo de presión nominal de 10 Kg./cm<sup>2</sup>. El polietileno será de alta densidad para canalizaciones de diámetro exterior a partir de 63 mm., y de baja densidad para acometidas de diámetro igual o inferior a 50 mm.

#### Ubicación y Montaje de Tuberías

Se respetarán las siguientes distancias mínimas entre las redes de agua potable y el resto de servicios:

Distancia (cm.)	Electricidad	Gas	Saneamiento	Telecomunic.
Cruce	30	30	100	30
Paralelo	40	50	100	40

De forma general la red de saneamiento irá en una cota inferior al resto de redes de infraestructuras, al menos, 25 cm. Excepcionalmente estas distancias podrán variar si las circunstancias lo exigen, previa aprobación del Servicio de Aguas.

#### Elementos hidromecánicos

Se entiende por elementos hidromecánicos los de cierre y regulación, es decir, aquellos elementos cuya maniobra permita aislar las diferentes redes entre sí o bien la extracción de agua de la red para su uso posterior.

#### - Válvulas de corte y regulación

Como norma general la elección del tipo de válvula atenderá al diámetro de la tubería:

- Para diámetros de hasta 200 mm. se utilizarán siempre válvulas de compuerta.

- Para diámetros superiores a 200 mm. se utilizarán siempre válvulas de mariposa.

La presión mínima de trabajo para todas las válvulas a instalar en el término municipal será de 10 atm.

#### - Ventosas

Se instalarán ventosas de tres funciones en conducciones de diámetro igual o superior a 150 mm., que permitan la evacuación automática del aire, la desgasificación permanente y la admisión de aire.

En conducciones de diámetro inferior a 150 mm. se instalarán ventosas bifuncionales de bola, con unión rosca NPT y partes.

#### - Válvulas de retención

Serán del tipo disco partido, tipo "Rubber Chek" o bien de obturador de muelle axial a la conducción y baja inercia, del tipo "Clasar", o bien del tipo de globo "Williams-Hager", siendo el tipo claveta el menos recomendado para su empleo. La presión nominal de estas válvulas corresponderá a los cálculos hidráulicos que su empleo requiera en cada caso.

#### -Red de hidrantes

Los hidrantes de incendio, deberán cumplir la norma NBE-CPI-96, serán aéreos del tipo denominado "Hidrante Contra incendios de Columna" según modelo homologado por el Ayuntamiento. El sistema de apertura de husillo constará de dos bocas de salida de 70 mm. y una de 100 mm.

El hidrante tendrá una toma de 100 mm. de diámetro que se conectará a la red mediante acometida independiente. La red se realizará con conducciones de fundición dúctil de diámetro 150 mm. La instalación del hidrante dispondrá de válvula de cierre de compuerta del mismo diámetro que el hidrante.

Los hidrantes se situarán en lugares estratégicos, fácilmente accesibles a los Servicios de Extinción de Incendios y debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23-033.

#### ACOMETIDAS DE AGUA POTABLE

Se entiende por acometida aquella instalación compuesta por valvulería, accesorios y conducción, que enlaza la red de distribución con la instalación interior del inmueble que se pretende abastecer. La acometida solo podrá discurrir por terrenos de dominio público.

La acometida responderá al esquema básico que se indica más adelante, y constará de los siguientes elementos:

i. Dispositivo de toma: colocado sobre la tubería de la red de distribución y abre el paso de la acometida.

ii. Ramal: tramo de tubería que une el dispositivo de toma con la llave de registro.

iii. Llave de registro: estará situada al final del ramal de acometida en la vía pública y junto al inmueble. Constituye el elemento diferenciador entre la Entidad suministradora y el abonado, en cuanto a conservación y delimitación de responsabilidades se refiere.

Su instalación, conservación y manejo, será realizada exclusivamente por El Servicio Municipal de Aguas y sus respectivos costes en la instalación serán satisfechos por el peticionario y/o usuario.

Cada finca o edificio tendrá su propia acometida a la que normalmente se accederá por su zaguán o zona común. Una vez montada la acometida, y antes de su tapado, se someterá la acometida a la presión de la red, comprobando que no existen pérdidas de agua.

#### 6.5.4. RED DE AGUAS FECALES.

La Rede de Aguas Fecales deberá situarse bajo calzada, siempre que ésta exista, o, en su defecto, en terrenos de dominio público legalmente utilizables y que sean accesibles de forma permanente.

La separación entre las tuberías de las redes de saneamiento y los restantes servicios, entre generatrices exteriores, será como mínimo:

- 1.00 m. en proyección horizontal longitudinal.

1.00 m. en cruzamiento en el plano vertical.

En todo caso las conducciones de otros servicios deberán separarse lo suficiente como para permitir la ubicación de los pozos de registro de saneamiento. Ninguna conducción de otro servicio podrá incidir en pozo de registro de saneamiento.

El trazado de la red de saneamiento tendrá preferencia sobre el de cualquier otra conducción.

Toda red, o tramo de la misma, de nueva construcción deberá ser sometida a pruebas de estanqueidad antes de su puesta en servicio.

Materiales que podrán ser empleados en tubos y pozos

Las conducciones se implantarán por el eje de las calzadas. Los tubos de la red de alcantarillado serán de hormigón con indicación de la clase resistente y de medidas circulares u ovoides estandarizadas, recibándose sobre lecho de arena y relleno con zahorra natural o artificial compactada al 98% del próctor modificado.

Para conducciones de elevado diámetro se podrán plantear secciones con geometría distinta a la circular (ovoides, cajones,...), siempre que se realicen las transformaciones necesarias para garantizar la sección de paso equivalente. Estas instalaciones especiales se llevarán a cabo bajo la supervisión directa de los técnicos de la Empresa de Servicios y previa aprobación del correspondiente proyecto.

Las tuberías deberán cumplir las prescripciones técnicas indicadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento

de Poblaciones, Orden del 15 de Septiembre de 1.986 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Las pendientes máximas de la red se justificarán de acuerdo con los caudales y secciones para que las velocidades máximas no excedan de 3 m/seg. y las mínimas no desciendan de 0,60 m/seg.

El diámetro mínimo interior de la red de alcantarillado será de 300 mm.

Los pozos de registro cumplirán la norma EN-124 y serán de hormigón prefabricado, de 1,20 metros de diámetro interior, con tapas de fundición dúctil reforzadas de 600 mm. de diámetro Clase D-400 para uso en calzadas.

Los pozos se situarán a una distancia máxima de 45,00 metros y en todos los cambios de dirección. La boca del pozo estará centrada en el caso de profundidades inferiores a 2,00 metros, y cuando superen los dos (2,00) metros la boca será excéntrica, dotándose en ambos casos de los correspondientes pates de polipropileno de bajada.

#### Acometidas de Alcantarillado

Se denomina acometida de saneamiento a aquella instalación compuesta por arqueta de registro y un conducto subterráneo denominado albañal que tiene la finalidad de evacuar las aguas residuales desde un edificio o finca a una alcantarilla pública.

Sus condiciones se fijarán en función del tipo de propiedad servida, de las características del agua residual a evacuar, de los caudales, y del punto de entronque a la red de saneamiento. Cada edificio, finca o local tendrá su acometida independiente.

Las acometidas se realizarán en PVC y tendrán un diámetro mínimo 200 mm. y no podrán tener una longitud superior a 40 metros, en caso contrario deberán instalarse de diámetro 300 mm. El trazado en planta de la acometida deberá ser en línea recta, no admitiéndose codos ni curvas.

Las acometidas a la red se harán siempre a pozos de registro, dejándose en las aceras una arqueta de registro con dimensiones de 40x40 cm.

#### 6.5.5. RED DE AGUAS PLUVIALES.

La Red de Aguas Pluviales deberá situarse bajo calzada, siempre que ésta exista, o, en su defecto, en terrenos de dominio público legalmente utilizables y que sean accesibles de forma permanente.

La separación entre las tuberías de las redes de pluviales con las de fecales y con los restantes servicios, entre generatrices exteriores, será como mínimo:

- 1.00 m. en proyección horizontal longitudinal.
- 1.00 m. en cruzamiento en el plano vertical.

En todo caso las conducciones de otros servicios deberán separarse lo suficiente como para permitir la ubicación de los pozos de registro. Ninguna conducción de otro servicio podrá incidir en pozo de registro de la red de pluviales.

Toda red, o tramo de la misma, de nueva construcción deberá ser sometida a pruebas de estanqueidad antes de su puesta en servicio.

Materiales que podrán ser empleados en tubos y pozos

Las conducciones se implantarán a uno u otro lado del eje de las calzadas, lo suficientemente separadas de la red de aguas fecales cuando exista. Los tubos



de la red serán de hormigón con indicación de la clase resistente y de medidas circulares u ovoides estandarizadas, recibíéndose sobre lecho de arena y relleno con zahorra natural o artificial compactada al 98% del próctor modificado.

Para conducciones de elevado diámetro se podrán plantear secciones con geometría distinta a la circular (ovoides, cajones,...), siempre que se realicen las transformaciones necesarias para garantizar la sección de paso equivalente. Estas instalaciones especiales se llevarán a cabo bajo la supervisión directa de los técnicos de la Empresa de Servicios y previa aprobación del correspondiente proyecto.

Las tuberías deberán cumplir las prescripciones técnicas indicadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones, Orden del 15 de Septiembre de 1.986 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Las pendientes máximas de la red se justificarán de acuerdo con los caudales y secciones para que las velocidades máximas no excedan de 3 m/seg. y las mínimas no desciendan de 0,60 m/seg.

El diámetro mínimo interior de la red de alcantarillado será de 300 mm.

Los pozos de registro cumplirán la norma EN-124 y serán de hormigón prefabricado, de 1,20 metros de diámetro interior, con tapas de fundición dúctil reforzadas de 600 mm. de diámetro Clase D-400 para uso en calzadas.

Los pozos se situarán a una distancia máxima de 45,00 metros y en todos los cambios de dirección. La boca del pozo estará centrada en el caso de profundidades inferiores a 2,00 metros, y cuando superen los dos (2,00) metros la boca será excéntrica, dotándose en ambos casos de los correspondientes pates de polipropileno de bajada.

#### Acometidas de SDE IMBORNALES

Se denomina acometida a aquella instalación compuesta por arqueta de registro y un conducto subterráneo que conecta la red y que tiene la finalidad de evacuar las aguas pluviales recogidas por el elemento de captación o imbornal.

Sus condiciones se fijarán en función del tipo de propiedad servida, de las características del agua a evacuar, de los caudales, y del punto de entronque a la red. Se dispondrán imbornales en uno o ambos laterales de la calzada preferentemente, sólo de forma excepcional los imbornales serán perpendiculares al sentido longitudinal de la calzada.

Las acometidas se realizarán en PVC y tendrán un diámetro mínimo 200 mm., no pudiendo exceder su longitud de 40 metros, en caso contrario deberán instalarse de diámetro 300 mm. El trazado en planta de la acometida deberá ser en línea recta, no admitiéndose codos ni curvas.

#### 6.5.6. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

La distribución en Media Tensión dará suministro a los centros de transformación que se emplacen en el sector así como a las parcelas de equipamientos de dominio y uso público mediante líneas subterráneas con conductor HEPR-Z1 enterrado unipolar seco tipo MT XLPE 12/20 de aluminio con sección mínima de 150 m<sup>2</sup>.

La red de baja tensión arrancará de los centros de transformación y alimentará los puntos de consumo situados en las cajas generales de protección. Esta red se diseñará en bucles o anillos.

La distribución en Baja Tensión se realizará mediante líneas subterráneas con conductor unipolar seco BT XLPE 0,6/1 de aluminio con sección mínima de 95 m<sup>2</sup>.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de aplicación así como en la normativa específica aprobada por IBERDROLA como compañía suministradora de energía.

#### CENTROS DE TRANSFORMACIÓN Y MANDO

La instalación de centros de transformación de energía eléctrica al interior de las parcelas privadas es admisible, y no supone utilización de volumen edificable. Los centros de transformación podrán ubicarse en sótanos, plantas bajas o edificaciones exentas auxiliares. En ninguno de los casos el volumen se contabilizará como edificado, a los efectos de cómputos de aprovechamiento.

En el caso de casetas externas, éstas se dispondrán de modo que no desentonen con la ordenación general ni supongan molestias en cuanto a visibilidad, circulaciones, etc. Deberán contar con la debida aprobación de los Servicios Municipales.

En cualquier caso, los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, que no estén calificados como zona verde en el planeamiento de aplicación. Su aspecto exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación solo se admitirá en urbanizaciones existentes, que no tengan la calificación de espacios verdes de dominio y uso público en el planeamiento de aplicación, y solo en aquellos casos que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.

#### 6.5.7. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

En el proyecto de urbanización se contemplarán los elementos de la red que son necesarios para garantizar el correcto alumbrado de los viales de que se trate, incluso si hubiera de salir del ámbito espacial estricto, siendo propio del mismo la determinación de obras y costes adicionales que en las instalaciones, servidumbres y elementos accesorios suponga, garantizando su conservación en caso de que el Ayuntamiento no los reconozca y reciba como propios de la red municipal.

Se consideran instalaciones de alumbrado público o exterior las que tienen por finalidad la iluminación de las vías de circulación o comunicación, los parques, los jardines y las de los espacios comprendidos entre edificaciones que, por sus características o seguridad general, deben permanecer iluminados, de forma permanente o circunstancial y, en general, todas las instalaciones que se conecten a la red de alumbrado exterior.

A los efectos de ahorro energético se adoptará un sistema de reducción de flujo luminoso que podrá ser: por reactancias de doble nivel con o sin hilo de mando, para instalaciones con pocos puntos de luz, o bien por reductor de flujo luminoso y estabilizadores de tensión de cabecera de línea para instalaciones de mayor entidad.

#### Condiciones de diseño

Los tipos de implantación básicos de los puntos de luz se adoptarán en función de la relación entre la anchura de la calzada y la altura de montaje del

punto de la luz, de acuerdo con la relación ancho de calle y altura del punto de luz siguiente:

- Disposición Unilateral..... 1
- Disposición al tresbolillo..... de 1 a 1,3
- Disposición pareada..... mayor de 1,3

En las vías de doble calzada, separadas por banda central no superior a 12 metros de anchura, las luminarias podrán colocarse sobre báculos de doble brazo, situados en dicha banda central cuando la anchura de cada calzada no exceda de 12 metros.

La altura de las luminarias sobre el plano de la calzada estará comprendida entre 3 y 4 m. para áreas de jardín y peatonales, y 9 m. para otros viales, pudiendo recurrir a alturas superiores cuando se trate de vías muy importantes, plazas o cruces superiores. Para el cálculo de la altura citada se tendrá en cuenta el ancho de la calzada, la potencia luminosa de las lámparas y la separación entre unidades luminosas.

Las luminarias, apoyos, soportes, candelabros y cuantos accesorios se utilicen para este servicio público responderán a los tipos normalizados o utilizados por el Ayuntamiento y serán análogos a los empleados en calles de características semejantes.

Las redes de distribución del alumbrado público serán independientes de la red general y se alimentarán directamente del centro de transformación mediante circuito propio, o bien desde el punto que designe la compañía suministradora de la energía a petición del Ayuntamiento.

Las acometidas de las redes de alumbrado público se efectuarán preferentemente dentro del centro de transformación de las compañías suministradoras. Los centros de mando podrá ser: manuales, unifocales, multifocales o automáticos, según la clase de instalación de alumbrado público y sus características serán semejantes a las utilizadas por el Ayuntamiento.

El tendido de las redes de alumbrado público y privado será siempre subterráneo en nuevas urbanizaciones.

Las canalizaciones para alumbrado público se realizarán mediante la colocación de conductos flexibles de doble capa y diámetro entre 70 y 100 mm. en zanjas de profundidad no inferior a 0,40m., con capa de hormigón de protección. Se colocarán uno o dos conductos dependiendo del número de circuitos y la importancia de éstos.

En los cruces de calzada estos conductos se aumentarán en uno más de reserva y en este caso se hormigonarán hasta el nivel de la capa de rodadura del pavimento.

#### Materiales

Se utilizarán aquellas fuentes de luz cuyo rendimiento luminoso, entendiendo por tal la relación entre el flujo luminoso emitido y la potencia eléctrica consumida ( $Mi/w$ ) sea lo más elevada posible, cuando resulte apropiada la temperatura y el rendimiento cromático, adoptándose la potencia idónea para cada tipo de instalación.

Las luminarias a emplear en el alumbrado público viario serán conforme a la norma UNE-EN 60.598-2-3 y la UNE-EN 60.598-2-5 y requerirán la aceptación previa del Servicio municipal correspondiente. Las luminarias a instalar serán

tales que el flujo hemisférico superior instalado (proporción en% del flujo de una luminaria que se emite sobre el plano horizontal respecto al flujo total saliente cuando la luminaria está montada en su posición de instalación) no superará los límites establecidos en la tabla siguiente:

Zona	Flujo superior
Residencial	≤ 15%
Urbana	≤ 15%

El equipo auxiliar adoptado deberá ser de Alto Factor (A.F.) adecuado para suministrar a la fuente de luz las características eléctricas que necesite para un correcto funcionamiento, emisión de elevado flujo luminoso y bajo consumo energético.

La red de alimentación de los puntos de luz estará constituida por conductores de cobre tipo RV 0,6/1 Kv. unipolares.

Se dispondrá de un conductor de protección para la red de puesta a tierra de igual sección al de las fases distribuido por toda la red de alimentación. La red de mando para el sistema reductor de flujo se realizará con dos conductores, uno para la fase de mando y otro para el neutro.

Los báculos y columnas estarán homologados, y deberán disponer del correspondiente certificado de conformidad, emitido por Organismo competente, donde conste que la empresa fabricante de los báculos y columnas a emplear cumplen con las especificaciones técnicas que le sean de aplicación. En todos los casos, dispondrán de portezuela, provista de cierre mediante llave especial de mantenimiento, y que permita el alojamiento en su interior de la caja de conexión y protección.

Los cuadros de mando y protección se ubicarán en sitio visible y accesible, lo más cercano posible a los C.T. de la empresa suministradora. Se montarán en armarios sobre peana de hormigón, serán de tamaño adecuado a los elementos a alojar en su interior (dejando un 25% de más en reserva a posibles reformas o ampliaciones) y dispondrán de cierre de seguridad.

El accionamiento del encendido será automático, teniendo así mismo la posibilidad de ser manual, actuando sobre el circuito de fuerza mediante un interruptor. El encendido automático se gobernará mediante reloj astronómico.

Se dispondrá de un diferencial de media sensibilidad y rearme automático por cada circuito. Asimismo, se protegerán con magnetotérmicos unipolares cada una de las fases de salida de todos y cada uno de los circuitos que partan del cuadro de mando y protección.

En los centros de mando y protección se instalará, cuando sea necesario, el armario homologado por la compañía suministradora para el seccionamiento de acometida y el equipo de medida con arreglo a la demanda de la instalación.

#### Iluminación

En las nuevas urbanizaciones y calles se adoptarán los valores lumínicos en servicio que se señalan en la siguiente tabla. Dichos valores podrán ser variados, cuando nuevas técnicas de iluminación ó las recomendaciones de los Organismos competentes en la materia, lo aconsejen.

Las redes de alumbrado público discurrirán por las aceras en canalizaciones subterráneas. Dispondrán de un sistema de reducción de flujo a base de centralización en el centro de mando o mediante señal en cada una de las

luminarias. El polígono estará centralizado en varios centros de mando ubicados junto a los centros de transformación.

Los niveles de iluminación serán, como mínimo, los siguientes:

	Nivel de iluminación	Coefficiente de uniformidad
calzadas principales	20 lux	0,33
peatonales asociadas	10 lux	0,25
Itinerarios peatonales	5 lux	0,18

Los puntos de luz estarán constituidos por columnas rectas, situados a la distancia necesaria para obtener el nivel de iluminación necesario, con luminaria y equipos para lámpara de vapor de sodio alta presión, instalados en la forma reglamentariamente prevista.

Los centros de mando irán provistos de reloj horario y célula fotoeléctrica.

El material empleado en estas instalaciones deberá disponer del Certificado de Homologación y aceptación del Ministerio de Industria, cumplir lo especificado en las Normas, disponer de sistema de utilización nocturno mediante reductores de flujo y ser previamente aceptado por el Ayuntamiento.

Todas las instalaciones eléctricas se ajustarán a la Reglamentación actual vigente para cada una de ellas y dispondrán de la Aprobación Previa por parte de la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

#### 6.5.8. RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL.

Al ejecutar la urbanización se dejarán realizadas las canalizaciones de los servicios de las compañías concesionarias de suministro de gas legalmente autorizadas, para tantas como operen en la zona, a fin de evitar posteriores roturas al pasar o implantar dichos servicios.

Para nuevos tendidos en suelo urbano y urbanizable únicamente se admitirá la modalidad de canalización subterránea.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa específica aprobada de las compañías suministradoras de energía y gas.

#### REDES DE TELECOMUNICACIÓN.

Al ejecutar la urbanización se dejarán realizadas las canalizaciones de los servicios de las compañías concesionarias de suministro de gas legalmente autorizadas, para tantas como operen en la zona, a fin de evitar posteriores roturas al pasar o implantar dichos servicios.

Para nuevos tendidos en suelo urbano y urbanizable únicamente se admitirá la modalidad de canalización subterránea.

La distribución se realizará cumplimentando la normativa de la Compañía Telefónica acerca de arquetas y canalizaciones en polígonos residenciales, y la reglamentación vigente del Ministerio correspondiente. Asimismo contará con la correspondiente autorización por parte de la compañía suministradora.

#### 6.5.9. JARDINERÍA Y RED DE RIEGO.

Las zonas verdes se urbanizarán de forma completa para su uso público, definiendo totalmente los espacios resultantes en el proyecto.

Las aceras de ancho mayor a 2 m. se acompañarán de alineaciones de árboles. Se plantarán conservando la guía principal y con su tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.

En las zonas ajardinadas se utilizará un tipo de bordillo recto de dimensiones 20 x 10 cm. (MC.A2 20 x 10).

Todo el arbolado que se ubique en pavimentos rígidos deberá contar con alcorques de 1.00x0.80 m mínimo. Estos no deben presentar resaltos con respecto al pavimento exterior, siendo de piezas de bordillo especiales de hormigón o piedra natural, o marcos metálicos formados por perfiles L.

En el interior se deberá rellenar con grava dejando el mismo nivel del pavimento, ó colocando una pieza especial de alcorque metálica ó de hormigón.

Las especies recomendadas para plantación de árboles son: citrus aurantium, Morus sp sin frutos, Jacaranda mimosifolia, Choricia, Brachychiton acerifolia, Tijuana tipu, Celtis australis, Ficus nítida, Pinus Pinea, etc.

El calibre mínimo de los árboles a plantar debe ser de 14 cm.

Las zonas ajardinadas de jardines y zonas verdes deberán contar con árboles de hoja caduca y árboles de hoja perenne. En general la vegetación empleada debe corresponder a la zona mediterránea, contando siempre con instalación de riego por goteo. Para la posición de árboles en zonas ajardinadas debe estudiarse el asoleamiento de la parcela.

#### INSTALACIÓN DE RIEGO POR GOTEO

Será obligatoria en todas las plantaciones, también en zonas de césped u otras especies tapizantes. La tubería será de polietileno, dentro de tubo de pvc corrugado de 63 mm. como mínimo. La instalación incluirá programadores, llaves de paso, placas, tornillos, juntas y soportes, así como la valvulería necesaria.

El uso de aspersores en vez de riego por goteo deberá justificarse expresamente.

En zonas verdes mayores de 500 m<sup>2</sup> se deberá incluir en el diseño del jardín una caseta para herramientas de jardinería e instalación de programadores, valvulería, etc.

En el proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

i. Los jardines tendrán caminos interiores, con tratamiento duro o semiduro para permitir su uso en días de lluvia.

ii. El equipamiento mínimo de las plazas y jardines será el siguiente:

· Se colocará una fuente de agua potable por cada 2.500 m<sup>2</sup> o fracción.

Se colocarán dos papeleras, contenedores de desperdicios ligeros o similares por cada 1.000 m<sup>2</sup> o fracción.

Se colocarán cuatro bancos por cada 2.000 m<sup>2</sup> o fracción.

En superficies superiores a 2.500 m<sup>2</sup> habrá de proyectarse, habilitarse y reservarse una proporción mínima del 1,25% para zona de juegos infantiles, siendo éstos homologados.

Se colocará riego localizado y programador debidamente proyectado, calculado y justificado en función de la superficie, número y tipo de plantas, etc. No se admitirán tuberías con diámetro inferior a 16 mm. El sistema de riego debe ser enterrado para ocultarlo a los usuarios.

El equipamiento de jardines deberá proyectarse y/o estar constituido por piezas o modelos que tengan previstos la Seguridad, Salud e Integridad Física de las personas y hayan sido pensados para no sufrir deterioros frente a los actos vandálicos.

La parte vegetal de los jardines estará compuesta preferentemente por arbustos y arbolado autóctonos o naturalizados, con variedad de especies y con pocos requisitos hídricos. Asimismo se evitará, en lo posible, la plantación de especies cespitosas, a no ser que se disponga para su riego de agua no potable en cantidad suficiente. La altura mínima del tronco de los árboles será de 2,20 metros con un diámetro de tronco no inferior a 6 cm. ó 18 cm. de calibre a un metro de la base. La altura mínima de los arbustos será de 80 cm.

#### 6.5.10. MOBILIARIO URBANO.

El mobiliario urbano a incluir en zonas verdes, zonas peatonales o aceras deberá estar señalado en un plano específico donde se determine su posición y características, y deberá ser aprobado por los Técnicos Municipales antes de su colocación.

No podrá autorizarse la instalación de mobiliario urbano en aceras, paseos, medianas o en general, en espacios públicos, de anchura inferior a 3 m, o de anchura superior si una vez instalado aquél no quedase un espacio libre de paso de al menos 2 m. de ancho.

#### BANCOS

En aceras ó vías peatonales donde se ubiquen bancos, deben disponerse al menos 1 cada 25 metros lineales. Deberán instalarse en zonas que no dificulten la circulación, estudiar adecuadamente el soleamiento para que reciban sombra, procurando alternar zonas de sombra por la mañana y por la tarde.

Los modelos de bancos a emplear deberán estar contruidos con materiales adecuados para la intemperie, y sus elementos de madera no presentar deformaciones, grietas ó aristas astilladas. Se deberán presentar certificados de calidad y garantía del fabricante.

#### PAPELERAS

En el caso de que la descarga de residuos se realice mediante giro del recipiente, deberán llevar incorporado un dispositivo anti-retorno.

Deberán estar contruidas con materiales rígidos y resistentes, con características antivandálicas.

#### JUEGOS INFANTILES

Se planificará adecuadamente la localización de las áreas infantiles, debiendo estar suficientemente protegidas de riesgos externos y ser fácilmente accesibles, especialmente para personas discapacitadas.

Los juegos deberán ser seguros y resistentes, así como visualmente atractivos, de forma que resulten estimulantes para los niños. Se debe indicar por medio de rótulos las edades adecuadas para cada juego.

Se instalarán en superficies creadas para tal fin, con las dimensiones adecuadas para las características de cada juego.

Los pavimentos de dichas superficies serán de materiales adecuados para amortiguar golpes y caídas. Los bordes en cambios de pavimentos no deberán tener resaltos. Deberán cumplir las características de las NORMAS UNE-EN 1176, UNE-EN 1177 Y UNE-EN 47101.

Se deberá presentar certificado de homologación y garantía del fabricante.

#### 6.5.11. SEÑALIZACIÓN DE CALLES.

En el proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

##### SEÑALIZACIÓN VERTICAL

En lo relativo a señalización nueva a colocar, la forma, color, diseño, símbolos, significado y dimensiones de las señales de obra deberán cumplir lo establecido en el Catálogo oficial de señales de circulación.

Se cumplirá lo establecido en la normativa vigente y más concretamente en la Instrucción 8.1 I.C. de Señalización Vertical del Ministerio de Fomento y el Reglamento General de Circulación.

Las señales se dispondrán en la acera de tal forma que no constituyan un obstáculo para el peatón, siendo la diferencia de altura entre el borde inferior de la señal o cartel y la acera igual o superior a 2,20 metros.

En lo relativo a colores, tipo de letra, nivel de reflectancia, códigos, etc., se ajustará a lo establecido en la Instrucción anteriormente citada.

En cualquier caso dentro del proyecto se incluirá un plano de señalización, con la disposición de la misma en planta, independientemente del resto de planos de señalización necesarios (detalle, etc.).

##### SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL

El fin inmediato de las marcas viales es aumentar la seguridad, eficacia y comodidad de la circulación, por lo que cualquier actuación vial se entenderá parte integrante del diseño.

Se deberán señalar los distintos carriles de los viales, las zonas de aparcamiento, delimitación de carril- bici, etc.

Para la redacción del Proyecto se tendrá en cuenta lo establecido en la normativa vigente y más concretamente en la Instrucción 8.2 I.C. de Señalización Horizontal del Ministerio de Fomento.

En lo relativo a los pasos peatonales la seguridad y comodidad de los trayectos peatonales debe primar sobre los demás condicionantes de diseño. En primer lugar debe asegurarse la comodidad de la trayectoria de los peatones, sin desviaciones innecesarias.

En las calles locales y residenciales deben disponerse pasos peatonales donde existan corrientes significativas de cruce, aunque tengan lugar en puntos en que interrumpa el tráfico de vehículos.

Los pasos de peatones en lo posible conservarán el ancho de la acera de acceso y como mínimo tendrán 2,50 metros.

El ancho de la banda del paso será de 50 cm, para lo cual se hará que la banda más próxima al borde de la calzada o al bordillo quede a una distancia del mismo comprendida entre 0 y 50 cm.

En lo relativo a los materiales a emplear para la señalización horizontal, la pintura será la más adecuada dependiendo su elección del tipo de pavimento donde se disponga, de la climatología, etc.

#### 6.6.-NORMAS DE PROTECCIÓN

Se considera innecesaria la redacción de unas Normas de Protección específicas para este Plan Parcial, siendo totalmente adecuadas las Normas de protección previstas en los títulos 9 y 10 del P.G.O.U.



En cuanto a la protección específica de la edificación conocida como Torre Elena, se considera suficiente lo previsto en el Art. 6.4.4.- Residencial Unifamiliar (RHe-Ro) de las Normas de Edificación del Plan Parcial.

**6.7.- MODIFICACION DE LAS CONDICIONES DE ORDENACION PREVISTAS EN EL PLAN PARCIAL.**

En el Plan Parcial podrá alterarse la composición volumétrica prevista o el tipo de edificación mediante la realización de Estudios de Detalle, siempre y cuando se realice por manzanas completas.

**6.8.- CONCLUSION A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.**

Por todo lo expuesto se dan por concluidas las ordenanzas reguladoras, con la salvedad de que lo no especificado en estos apartados, será lo dispuesto por las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Murcia y/o en su caso por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Murcia.”

Murcia, 21 de marzo de 2011.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.