

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

5460 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZU-SU-Cb4, en Cobatillas.

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 ZU-SU-Cb4, en Cobatillas.

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

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

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

1. Generalidades

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

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

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas ordenanzas se estará a lo que determinen las del PGMO. de Murcia. También serán de aplicación con carácter general las Normas de Protección, Gestión y Urbanización del PGMO.

Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial estarán sujetos a lo establecido al RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma. Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del RD 105/2008.

Los nuevos proyectos que se deriven del desarrollo de este Plan Parcial deberán someterse al trámite ambiental que les corresponda.

2. Régimen urbanístico del suelo

Calificación del suelo: Uso global residencial de mínima densidad (SU)

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables unifamiliares adosadas (RDu)

Parcelas edificables unifamiliares aisladas (RFu)

Espacios libres públicos (EV)

Espacios libres públicos de protección (EW)

Equipamiento Colectivo (DE)

Servicios urbanos (CT)

Viario.

Parcelas edificables:

Edificación residencial unifamiliar adosada RDU Ordenanza 1.^a

Edificación residencial unifamiliar aislada RFu Ordenanza 2.^a

Equipamiento comercial TCu Ordenanza 3.^a

Dotaciones públicas:

Equipamiento colectivo DE Ordenanza 4.^a

Espacios libres públicos EV Ordenanza 5.^a

Servicios urbanos CT Ordenanza 6.^a

Espacios libres de protección EW Ordenanza 7.^a

3. Normas de edificación

3.1. Norma RDU-Ordenanza 1.^a Residencial unifamiliar adosada

Edificación residencial unifamiliar adosada:

Art. 1.º Ordenación:

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

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad:

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

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

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

Se autoriza buhardilla bajo cubierta en las condiciones del Art. 4.5.11 de las Normas Urbanísticas del P. General O. U.

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

2.4. Vuelos. Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela (no rebasan los límites de la parcela edificable) serán como máximo de 1,25 m. y la altura sobre la parcela será ≥ 3 metros.

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

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

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

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

2.7. Alineaciones: Será la fijada en el plano de ordenación. Las edificaciones podrán retranquear su fachada de la alineación fijada sin pérdida de fondo edificable, hasta un máximo de 3 m., siempre que el patio posterior quede con un fondo mínimo de 3 m. en todo su ancho y las medianeras laterales vistas producidas se traten como fachadas por el propietario que las ha creado, excepto que el edificio no retranqueado se construya con posterioridad a la finalización de aquel. Para acogerse a este retranqueo la longitud de fachada mínima retranqueada tendrá que ser $\geq 1/3$ de la longitud total de la fachada en conjunto del bloque afectado y siempre ≥ 15 m, para evitar un excesivo fraccionamiento.

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

Art. 3.º Condiciones de uso:

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

Como usos compatibles se autorizan Talleres domésticos, Pequeño Comercio local, Oficinas y Servicios profesionales y Equipamientos todo ello siempre que la actividad a desarrollar sea compatible con la tranquilidad de una zona residencial de estas características.

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

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

Art. 4.º Condiciones de higiene:

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

Art. 5.º Condiciones de estética:

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

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

Art. 7.º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

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

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

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

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

Art. 8.º Condiciones de accesibilidad: En el proyecto constructivo se favorecerá la accesibilidad de las personas con disminución de sus capacidades físicas y en todo caso se estará a lo que determine la reglamentación específica vigente en cada momento.

Anexo 1.- ORDENANZA 1.ª UNIFAMILIAR ADOSADA

Residencial Unifamiliar Adosada. Ordenanza 1.ª					
Manzana	Parcela	Superficie	Ocupación	n.º plantas	m² construidos
H	H1	738	400	2	800
	H2	763	418	2	836
	H3	752	414	2	828
	H4	752	414	2	828
I	I1	1.136	640	2	1.280
	I2	1.243	640	2	1.280
K	K1	822	417	2	834
	K2	823	417	2	834
R	R1	1.033	540	2	1.080
	R2	1.016	574	2	1.148
	R3	1.708	598	2	1.196
	R4	1.010	533	2	1.066
	R5	941	533	2	1.066
	R6	1.022	533	2	1.066
S	S1	837	433	2	866
	S2	780	433	2	866
	S3	874	433	2	866
	S4	795	407	2	814
	S5	740	407	2	814
	S6	1.106	407	2	814
T	T1	1.348	632	2	1.264
	T2	1.322	642	2	1.284
U	U1	1.236	618	2	1.236
	U2	1.259	626	2	1.252
V	V1	1.304	648	2	1.296
	V2	1.716	667	2	1.334
TOTAL		27.076	13.424		26848

3.2. Norma RFu-Ordenanza 2.ª Residencial unifamiliar aislada

Edificación residencial unifamiliar aislada:

Art. 1.º Ordenación:

La edificación, se realizará en parcela independiente con limitación de altura, ocupación en planta y edificabilidad máxima, y en el que el espacio libre ajardinado será elemento a cuidar especialmente.

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad:

2.1. El índice de edificabilidad máximo de cada parcela será 0,30 m²/m² de parcela neta.

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

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

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

Se autoriza buhardilla bajo cubierta en las condiciones del Art. 4.5.11 de las Normas Urbanísticas del P. General O. U.

2.3. Ocupación: La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 30%.

2.4 Separación a linderos: La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de 4 metros y de 3 metros al resto de linderos.

2.3. Condiciones de parcela: A efectos de segregaciones, se considera la superficie mínima de parcela de 400 m² y un frente mínimo de fachada de 15 metros.

La agrupación de parcelas será posible y la parcela resultante tendrá las condiciones de cualquier otra. Lógicamente la edificabilidad será la de aplicar el índice a la superficie agrupada.

2.4. Vuelos. Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela (no rebasan los límites de la parcela edificable) serán como máximo de 1,25 m. y la altura sobre la parcela será ≥ 3 metros.

2.5. Cerramientos de las parcelas. Es optativo en todas las parcelas.

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

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

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

Art. 3.º Condiciones de uso:

El uso característico es el de vivienda unifamiliar.

No obstante se admiten también como compatibles Oficinas y Servicios profesionales y equipamientos todo ello siempre que la actividad a desarrollar sea compatible con la tranquilidad de una zona residencial de estas características.

Será permisible una instalación hotelera o de restauración siempre que la parcela fuera mayor de 5.000 m² y la separación a linderos fuera mayor de 15 m.

Aparcamientos: Será obligatoria una plaza por cada 100 m² construidos en vivienda y el estándar del PGMO en los usos compatibles. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano, en los dos últimos casos no podrá superar la ocupación máxima permitida a la edificación. El semisótano (la cara inferior del forjado) no superará en ningún punto 1,20 m sobre la rasante de la parcela.

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

Art. 4.º Condiciones de higiene:

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

Art. 5.º Condiciones de estética:

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

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

Art. 7.º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante

en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

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

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

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

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

Art. 8.º Condiciones de accesibilidad: En el proyecto constructivo se favorecerá la accesibilidad de las personas con disminución de sus capacidades físicas y en todo caso se estará a lo que determine la reglamentación específica vigente en cada momento.

Anexo 2.- ORDENANZA 2.ª UNIFAMILIAR AISLADA

Residencial Unifamiliar Aislada. Ordenanza 2.ª			
Manzana	Superficie	Ocupación máx. 30%	m² construidos
A	7.343	2.203	2.203
B	10.583	3.175	3.175
C	13.247	3.974	3.974
D	2.706	812	812
E	2.632	790	790
F	3.014	904	904
G1	1.793	538	538
G2	1.968	590	590
M	6.952	2.086	2.086
N	4.440	1.332	1.332
Ñ1	3.385	1.016	1.016
Ñ2	3.587	1.076	1.076
O1	3.374	1.012	1.012
O2	3.374	1.012	1.012
P1	3.391	1.017	1.017
P2	3.555	1.067	1.067
Q1	2.999	900	900
Q2	3.000	900	900
W	27.845	8.354	8.354
X	6.611	1.983	1.983
Y	2.247	674	674
Z	16.023	4.807	4.807
TOTAL	134.069 m²	40.222 m²	40.222 m²

3.3. Norma RTcom Ordenanza 3.ª Comercial aislado

Art. 1.º: Ordenación

Edificación aislada con retranqueo a linderos

Art. 2.º: Condiciones de Uso

Uso característico: Comercial.

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

Usos prohibidos: residencial y naves e instalaciones industriales.

Aparcamiento.

Será obligatoria una plaza por cada 50 m² construidos, ubicadas dentro de la parcela, en planta baja, sótano o semisótano. En los dos últimos casos se podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Art. 3.º: Condiciones de edificabilidad

-La altura máxima será de 2 plantas y 9 m. de altura.

-Separación a linderos.

La separación mínima será de 7 m. a todos los linderos.

-Ocupación de parcela.

No podrá superar el 50% de la superficie.

-Edificabilidad.

Será la fijada en el siguiente anexo.

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

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

Art. 6.º: Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

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

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

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

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

Art. 7.º Condiciones de accesibilidad: En el proyecto constructivo se favorecerá la accesibilidad de las personas con disminución de sus capacidades físicas y en todo caso se estará a lo que determine la reglamentación específica vigente en cada momento.

Anexo 3.- ORDENANZA 3.ª COMERCIAL AISLADO

RTcom Ordenanza 3.ª COMERCIAL

Ordenanza 3.ª Comercial RT.				
RTcom	Superficie m ²	Superficie construida m ²	N.º plantas	Altura máxima
	2.237 m ²	2.047 m ²	II	9 m

3.4. Norma DE-Equipamientos públicos. Ordenanza 4.ª

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

- Aparcamiento:

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

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad

-Altura:

La altura máxima será 9 m y 2 plantas.

-Separación a linderos.

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

-Ocupación de parcelas.

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

-Edificabilidad.

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

Art. 3.º Condiciones de higiene.

Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Art. 4.º Condiciones estéticas.

Se cumplirán las normas establecidas por las Ordenanzas Municipales.

Art. 5.º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

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

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

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

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

Art. 7.º Condiciones de accesibilidad: En el proyecto constructivo se favorecerá la accesibilidad de las personas con disminución de sus capacidades físicas y en todo caso se estará a lo que determine la reglamentación específica vigente en cada momento.

Anexo 4.- ORDENANZA 4.ª EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Norma DE-Equipamientos públicos. Ordenanza 4.ª

Ordenanza 4.ª Equipamientos DE (m ²)					
Uso característico		Superficie parcela	n.º máx.ptas	Sup. Máxima construida.	altura maxima
DE1	docente	2.962	2	5924	9m
DE2	deportivo	4.196	libre	8392	libre
DE3	docente	4.942	2	9884	9m
DE4	social	1.160	2	2320	9m
DE5	social	1.987	2	3974	9m
DE6	social	1.285	2	2570	9m
total DE		16.532 m ²		33.064 m ²	

3.5. Norma EV. Zonas Verdes. Ordenanza 5.^a

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

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad

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

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

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

Art. 3.º Condiciones de higiene

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

Art. 4.º Condiciones estéticas

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

Art. 4.º Condiciones Ambientales

Los ejemplares existentes de especies protegidas según el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, mediante el Decreto 50/2003, que pueda verse afectado por las obras deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

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

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

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

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

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

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

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

El proyecto de urbanización deberá ser informado por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, con el fin de que se determine si las actuaciones que se proponen realizar en las zonas verdes de la parte norte y sur del ámbito de actuación se encuentran afectadas por la normativa que a continuación se relaciona, adoptándose, en su caso, las medidas correctoras que se indiquen que permitan la no afección:

-Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

-Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad

-Decreto 20/2003, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida

Anexo 5.- ORDENANZA 5.ª ZONAS VERDES

Norma EV. Zonas Verdes. Ordenanza 5.ª

Ordenanza 5.ª	
Superficie Espacios Libres Públicos EV (m²)	
EV1	19.493
EV2	5.289
EV3	2.285
EV4	2.237
EV5	1.664
EV6	2.791
total EV	33.759 m²

3.6. Norma CT-Servicios urbanos.- Ordenanza 6.ª

Art. 1.º Condiciones de uso

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

Art. 2.º Condiciones de volumen

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

La ocupación será del 100%.

La altura máxima \leq 3.50 m.

Art. 3.º Extensión de uso.

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

Anexo 6.- ORDENANZA 6.ª UNIFAMILIAR AISLADA

Ordenanza 6.ª	
Superficie Servicios Urbanos CT (m²)	
CT1	32
CT2	32
CT3	28
CT4	29
CT5	46
CT6	32
Total CT	199 m²

3.7. Norma EW Verde público de protección. Ordenanza 7.ª

Art. 1.º Concepto

Las zonas marcadas en el plano de ordenación destinadas a espacios libres públicos de protección.

Art. 2.º Edificabilidad

Por sus características estas parcelas no tienen volumen edificable.

Art. 2.º Usos

Al tratarse de zonas de borde con otros suelos, generalmente no urbanizables, el tratamiento será de barrera vegetal pero sin el tratamiento de jardín que tienen las zonas EV.

Se plantarán especies arbóreas y arbustivas autóctonas con pocas necesidades hídricas y poco mantenimiento de cultivo.

Anexo 7.- ORDENANZA 7.ª ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN

Ordenanza 7.ª	
Superficie Espacios Libres de Protección EW (m²)	
EW1	57
EW2	30
EW3	929
EW4	4.813
Total EW	5.829 m²

4. Normas de Protección

Se cumplirán con carácter general las normas establecidas en el Título 9. Normas para la protección del medio ambiente de las NN UU del PGMO.

Condiciones Ambientales específicas del PP:

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

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

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

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

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

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

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios.

Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

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

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

Protección de la vegetación

Se estará a lo dispuesto en el Título 9 de las NNUU del PGM.

Queda prohibida la tala o extracción de palmeras *Phoenix canariensis* y *Phoenix dactylifera* para su venta o comercialización. Cuando sea necesaria la extracción de ejemplares de las especies citadas deberán transplantarse en las zonas calificadas como Espacios Libres Públicos EV.

Los ejemplares existentes de especies protegidas según el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia mediante el Decreto 50/2003, que pueda verse afectado por las obras deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

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

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

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

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

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

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

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

Murcia, 8 de abril de 2014.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.