

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

6954 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial PC-NM3 "Desarrollo residencial y creación de centro dotacional, entre carril Vizconde y Camino Hondo. Nonduermas".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2013, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial PC-Nm3 "Desarrollo residencial y creación de centro dotacional, entre Carril Vizconde y camino Hondo. Nonduermas".

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. Mario José García Alustiza, D.ª Carmen López Costa y D.ª Isabel Hidalgo Lison.

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

"3. NORMAS URBANÍSTICAS

3.1.- GENERALIDADES

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

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

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas normas 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 de PGMO de Murcia.

3.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo: Suelo urbano a desarrollar por Plan Especial (PC)

Calificación del suelo:

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables:

Edificación residencial unifamiliar adosada RD1

Edificación residencial colectiva manzana cerrada RMNm3

Edificación residencial unifamiliar aislada RFNm3

Edificación residencial colectiva bloque abierto RBNm3

Dotaciones públicas:

Espacios libres públicos EV

Servicios urbanos CT

Equipamiento colectivo DE

Dotaciones privadas:

Equipamiento colectivo DEP-Nm3

3.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

3.3.1. NORMA RD1.- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA. Norma PGMO.

Artículo 5.9.1. Definición.

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

La subzona RD1 se corresponde con espacios ocupados por viviendas unifamiliares adosadas de características rurales con alto porcentaje de edificación. En pedanías de la Huerta corresponden a viviendas que se hallaban en suelo no urbanizable anteriormente a la vigencia de presente Plan General, quedando como enclaves dentro de las nuevas extensiones previstas.

Artículo 5.9.2. Condiciones de Uso.

Uso característico:

Residencial.

Usos compatibles:

Talleres Domésticos.

Comercio Local.

Oficinas y Servicios profesionales.

Equipamientos.

Garajes en sótano y planta baja.

Artículo 5.9.3. Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela:

Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 90m² y 6m, respectivamente.

Posición de la edificación:

1. La edificación se dispondrá en hilera entre medianeras, con fachadas al viario público. No obstante se podrán situar en el interior de una parcela mediante la formulación de un Estudio de Detalle que regule la ocupación de las edificaciones, el retranqueo a linderos y viario público, que no pueda ser inferior a 3 metros, la ordenación volumétrica y las vías privadas de acceso a dichas edificaciones.

2. No se permitirán fachadas continuas de más de 60 m de longitud.

Ocupación:

3. En la subzona RD1 no será obligatorio el retranqueo de la fachada confrontante a vial. El fondo máximo edificable será de 15 metros. En planta baja, hasta 4 metros de altura libre, la ocupación podrá ser total para usos no residenciales.

Edificabilidad neta y altura:

El índice de edificabilidad será de 1,3 m² por m² de parcela. El número máximo de plantas será de dos (2), sin que en ningún caso se puedan sobrepasar los 7 m. de altura de cornisa.

En la subzona RD1 sin aplicación del anterior índice de edificabilidad, la altura máxima será de 2 plantas (7 m. de altura de cornisa), salvo en calles de ancho mayor de 8 metros donde se permitirá una tercera planta retranqueada 3 metros de la alineación exterior de fachada.

ANEXO RD1. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

PARCELA RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA RD1					
parcela	superficie (m ²)	edificabilidad (m ²)	nº de plantas	altura máx (m)	uso
RD1	1.587	4.249	II+ ático	7+3	vivienda unifamiliar

3.3.2. NORMA RMNm3. PARCELA RESIDENCIAL COLECTIVA MANZANA CERRADA

Art. 1.- Definición

Representa la tipología de la edificación entre medianerías o manzana exenta con alineaciones definidas en el PE.

Art. 2.º- Condiciones de uso

Uso característicos:

-Residencial en vivienda colectiva;

-Comercial en las plantas bajas de los bloques. En el A el uso comercial es obligatorio, en el B es optativo pudiendo destinarse a viviendas, aunque no se pueden mezclar los usos. O comercial o viviendas.

Usos compatibles:

-Talleres Domésticos

-Comercio local

-Oficinas y despachos profesionales

-Restauración, Espectáculos y Ocio

-Hospedaje

-Equipamientos

-Garajes

Usos prohibidos:

-Los definidos en el artículo 3.3.4 de las Normas Urbanísticas del PGMO

Art. 3.º -Condiciones de Edificación

Condiciones de parcela

La parcela mínima será $\geq 250 \text{ m}^2$

Condiciones de volumen

Las plantas edificables concretas para cada calle o tramo de la misma serán las que figuran en el Anexo RMNm3 y el plano de ordenación. El número 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. La altura máxima será la resultante de aplicar la siguiente fórmula: $H = n^{\circ} \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1 \text{ m}$

Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el Art. 4.5.7. de las Normas Urbanísticas del PGMO.

Profundidad edificable máxima

La definida en el plano de ordenación. En cualquier caso 15m. El patio de manzana no es edificable, excepto si el uso es comercial que se podrá ocupar en su totalidad en la planta baja.

Alineaciones y rasantes.- Serán las definidas en el plano de usos pormenorizados.

Art. 4.º- Condiciones estéticas

-Los edificios y construcciones habrán de adaptarse básicamente al ambiente estético de la zona de manera que no desentone del conjunto medio donde se sitúen, debiendo proyectarse la estética de las edificaciones de manera que no constituyen un ataque al buen gusto ni planteen soluciones compositivas extravagantes o ridículas ni empleen materiales o colores impropios o inadecuados al ambiente de la zona donde se sitúan.

-Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

Cubiertas

1. Podrán ser planas o inclinadas. Las planas se rematarán con petos macizos con el mismo acabado que la fachada, o bien barandillas de cerrajería pintadas en colores oscuros. Ambas con una altura máxima de 1,20 metros.

2. Las inclinadas serán de teja curva cerámica de color natural.

Art. 5.º-En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las NNUU del PGMO.

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, PGOU).

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.

ANEXO RM_{Nm3}. PARCELA RESIDENCIAL COLECTIVA MANZANA CERRADA

PARCELA RESIDENCIAL COLECTIVA MANZANA CERRADA RM _{Nm3}							
parcela	superficie (m ²)	ocupación planta baja	superficie bloque (m ²)	edificabilidad (m ²)	número plantas	altura máx (m)	uso
A	1.401	100%	1.349	7.522	V + ático	17,25+3	Baja comercial obligatorio*, resto viviendas Baja comercial optativo, resto viviendas
B	1.597	(para uso comercial)	1.505	8.438			
TOTAL	2.998	100%	2.854	15.960	V + ático	17,25+3	-

*Edificabilidad destinada a uso comercial en A: 1.300 m². La cifra de metros comerciales es aproximada, dependerá de la dimensión real de los zaguanes. Lo que se tiene que cumplir es la cifra total de m² construidos (m² de vivienda + m² de comercial).

3.3.3. NORMA RFNm3.- PARCELA RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Art. 1.º Definición:

Edificación residencial unifamiliar, exenta sobre una parcela de tamaño pequeño, y donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico.

Art. 2.º Condiciones de uso:

- Uso característico: Residencial.
- Uso compatible: Oficinas y Servicios profesionales
- Aparcamientos: como mínimo se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100m² de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda supera los 150 m² construidos se proyectarán 2 plazas.

Art. 3.º Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad de cada parcela será la resultante de aplicar las siguientes ordenanzas de edificación.

3.1. Ocupación: Como máximo el 60% de la parcela.

3.2. Posición de la edificación: la separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de 4m y de 3m al resto de linderos.

3.3. Altura máxima: 2 plantas. La altura máxima de cornisa en la fachada será la resultante de aplicar la fórmula $H = n^{\circ} \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1 \text{ m}$ sobre la rasante de la acera.

Se admite buhardilla bajo cubierta inclinada, que no supere el 30% de la planta inferior.

Esta superficie cuenta en el cómputo de la edificabilidad disponible.

3.4. Altura mínima: 1 planta, con una altura máxima de cornisa de 4,25 m.

3.5. 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.

3.6. Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en las N.U. del PGMO.

3.7. Parcela mínima. Será de 500 m² de parcela.

Art. 4.º Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las N.N.U.U. del PGMO.

Art. 5.º Condiciones de estética:

Cubiertas

Podrán ser planas o inclinadas. Las planas se rematarán con petos macizos con el mismo acabado que la fachada, o bien barandillas de cerrajería pintadas en colores oscuros. Ambas con una altura máxima de 1,20 metros.

Las inclinadas serán de teja curva cerámica o de hormigón.

Art. 6.º En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las N.N.U.U. del PGMO.

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, PGOU).

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.

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 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.

ANEXO RF_{Nm3}. PARCELA RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

PARCELA RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RF _{Nm3}						
parcela	superficie (m ²)	ocupación máx (m ²)	edificabilidad (m ²)	número de plantas	altura máx (m)	uso
D1	885	531	1.019	II+buhardilla	7,50	vivienda unifamiliar
D2	506	304	582			
TOTAL	1.391	835	1.601	II+buhardilla	7,50	

* Dos plantas + buardilla bajo cubierta.

3.3.4. NORMA RBNm3.- PARCELA RESIDENCIAL COLECTIVA BLOQUE AISLADO**Art. 1.- Definición**

Representa la tipología de la edificación de bloques exentos con parcelas ajardinadas privadas.

Art. 2.º- Condiciones de uso

Uso característicos:

- Residencial en vivienda colectiva;
- Comercial en las plantas bajas.

Usos compatibles:

- Talleres Domésticos
- Comercio local
- Oficinas y despachos profesionales
- Restauración, Espectáculos y Ocio
- Hospedaje
- Equipamientos
- Espacios libres
- Garajes

Usos prohibidos:

- Los definidos en el artículo 3.3.4 de las Normas Urbanísticas del PGMO

Art. 3.º -Condiciones de Edificación

Condiciones de parcela

La parcela mínima será $\geq 250 \text{ m}^2$

Condiciones de volumen.

Las plantas edificables concretas para cada bloque serán las que figuran en el Anexo RBNm3 y el plano de usos pormenorizados. El número 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.

La altura máxima será la resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$$H = n^{\circ} \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1 \text{ m}$$

Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el Art. 4.5.7. de las Normas Urbanísticas del PGMO.

Profundidad edificable máxima: La definida en el plano de usos pormenorizados.

Alineaciones y rasantes.- Serán las definidas en el plano de usos pormenorizados de este Plan Especial.

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 mínima será de 3 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las N.N.U.U. del PGMO. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar la superficie edificable en los términos establecidos en las citadas normas.

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.

Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en las N.N.U.U. del PGMO.

Art. 4.º- Condiciones estéticas

-Los edificios y construcciones habrán de adaptarse básicamente al ambiente estético de la zona de manera que no desentone del conjunto medio donde se sitúen, debiendo proyectarse la estética de las edificaciones de manera que no constituyen un ataque al buen gusto ni plantee soluciones compositivas extravagantes o ridículas ni empleen materiales o colores impropios o inadecuados al ambiente de la zona donde se sitúan.

-Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

Cubiertas:

Podrán ser planas o inclinadas. Las planas se rematarán con petos macizos con el mismo acabado que la fachada, o bien barandillas de cerrajería pintadas en colores oscuros. Ambas con una altura máxima de 1,20 metros.

Las inclinadas serán de teja curva cerámica de color natural.

Art. 5.º-En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las NN UU del PGMO.

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, PGOU).

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.

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.

ANEXO RB_{Nm3}- PARCELA RESIDENCIAL COLECTIVA BLOQUE AISLADO

PARCELA RESIDENCIAL COLECTIVA BLOQUE AISLADO RB _{Nm3}							
parcela	superficie (m ²)	ocupación máx (m ²)	espacio verde privado (m ²)	edificabilidad (m ²)	número de plantas	altura máx (m)	uso
C1	929	788	141	4.365	V + ático	17,25+3	opcional comercial en PB +viviendas
C2	883	746	137	4.132			
E1	1.181	1.000	181	5.539			
E2	1.168	987	181	5.467			
F1	678	529	149	2.800			
F2	678	528	150	2.795			
TOTAL	5.517	4.578	939	25.098	V + ático	17,25+3	

3.3.5. NORMA EV.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Art. 1.- Concepto.-

Son los calificados así en el plano de zonificación del PE.

Art. 2.º-Usos.-

Estas áreas están destinadas a la creación de jardines de uso y disfrute público. Quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan desvirtuar su carácter. Se podrán permitir, no obstante, las construcciones destinadas a servicios del jardín y usuarios (castas de herramientas, sanitarios, kioscos y cabina telefónicas) y a los usos culturales, deportivos o recreativos si tienen acceso público y gratuito, con las situaciones y volúmenes proyectados de acuerdo con su ordenación y proyecto de urbanización subsiguientes, hasta un máximo del 10% de la superficie de la zona verde.

ANEXO EV. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EV	
calificación	superficie (m ²)
EV1	938
EV2	4.070
EV3	1.137
EV4	460
EV5	690
EV6	597
TOTAL	7.892

3.3.6. NORMA CT.- SERVICIOS URBANOS

Art. 1.º- Concepto:

La zona calificada así en el plano de zonificación del PE, está destinada a albergar instalaciones adscritas al funcionamiento de determinados servicios públicos.

Art. 2.º- Condiciones de volumen:

La edificabilidad será de 1m²/m² de superficie neta y la altura máxima de 4 m.

Art. 3.º- Condiciones de uso:

La reserva de suelo establecida está destinada a estaciones transformadas de fluido eléctrico.

ANEXO CT. SERVICIOS URBANOS

SERVICIOS URBANOS CT	
calificación	superficie (m ²)
CT1	28
CT2	28
CT3	28
TOTAL	84

3.3.7. NORMA DE.- EQUIPAMIENTOS DE ÁMBITO LOCAL

Art. 1.º- Concepto:

La zona así calificada en el plano de zonificación del PE está destinada a equipamiento público de la pedanía.

Art. 2.º- Condiciones de volumen:

La edificabilidad máxima será de 2 m²/m² de parcela neta. La edificación se retranqueará 10 m como mínimo en todos los linderos. El número máximo de plantas y la altura máxima serán las fijadas en el plano de ordenación y en el Anexo DE.

Art. 3.º- Condiciones de uso:

El uso orientativo del equipamiento público es el docente, concretamente un instituto de Secundaria, vieja aspiración de las pedanías próximas. Si la Consejería de Educación no aprobara su construcción serán compatibles los usos contemplados en el Art. 3.6.1 del PGMO.

ANEXO DE. EQUIPAMIENTOS DE ÁMBITO LOCAL

EQUIPAMIENTOS ÁMBITO LOCAL DE				
calificación	superficie (m ²)	número plantas	Altura máxima (m)	uso orientativo
DE	10.091	IV	14	educativo
TOTAL	10.091	IV	14	educativo

3.3.8. NORMA DEP-Nm3.- EQUIPAMIENTO PRIVADO

Art. 1.º- Concepto:

La zona así calificada en el plano de zonificación del PE está destinada a equipamiento privado.

Art. 2.º- Condiciones de volumen:

La edificabilidad máxima será de 0,8 m²/m² de parcela neta. La edificación se podrá adosar a todos los linderos. La ocupación de la parcela con fosas en el suelo, nichos en altura y panteones no podrá superar el 80%. Los panteones serán de una planta y una altura máxima de cornisa de 4 m. Los nichos en altura no podrán superar tampoco los 4 m.

Art. 3.º- Condiciones de uso:

El uso actual es de cementerio parroquial de Nonduermas, dependiente del Obispado de Cartagena. Si en un futuro se decidiese su traslado, el cambio de uso precisaría un Plan Especial aprobado por el Ayuntamiento de Murcia.

Art. 4.º- Condiciones de salubridad:

Será de aplicación el reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, real decreto 2263/74.

ANEXO DE_{P-Nm3}. EQUIPAMIENTO PRIVADO

EQUIPAMIENTO PRIVADO DE _{P-Nm3}			
parcela	superficie (m ²)	edificabilidad (m ²)	uso
DE_{P-Nm3}	2.171	1.738	cementerio privado



3.4.- NORMAS DE ACCESIBILIDAD

Serán de obligado cumplimiento las normas sobre accesibilidad vigentes, contenidas en el Decreto Regional 39/1987 de 4 de junio sobre supresión de barreras arquitectónicas, Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo sobre accesibilidad en los edificios, la Orden de 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, la Orden VIV/561/2010 y las ordenanzas de edificación municipales.”

Murcia, 11 de febrero de 2014.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.