

2000 II, III Fase y San Martín de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lorquí, se somete a información pública, por plazo de un mes, contado desde la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante cuyo plazo podrá ser examinado en la Secretaría Municipal, y formularse las alegaciones y sugerencias que se estimen pertinentes ante este Ayuntamiento.

Lorquí, 17 de abril de 2006.—La Alcaldesa, Resurrección García Carbonell.

Murcia

5102 **Aprobación Definitiva del Proyecto de Plan Parcial en terrenos con calificación SP, en el paraje «Casas del Cura», en la Tercia-Gea y Truyols (Sector ZU-SP-GT7).**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2005, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial en terrenos con calificación SP, en el Paraje «Casas del Cura», en La Tercia-Gea y Truyols (sector ZU-SP-GT7).

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

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

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

«5.- NORMAS URBANÍSTICAS

5.1.- NORMAS GENERALES .- conceptos y terminología.

El objeto de las presentes NORMAS es el de determinar dentro del ámbito del plan parcial tanto el uso

de los terrenos y parcelas resultantes de la ordenación, como las condiciones que deben reunir las edificaciones en cada una de las zonas definidas.

Se regulan igualmente las condiciones a que deben ajustarse las parcelaciones, reparcelaciones, proyectos de obras de urbanización y estudios de detalle. Los conceptos empleados y su terminología responden a los del PGOU de Murcia, y a los de la Ley del Suelo y sus reglamentos.

5.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO. -Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como suelo urbanizable, para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad, dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por la LSRM. El ámbito de aplicación será para toda actividad constructiva y usos y para cualquier tipo de edificación, así como para la regulación de espacios libres de uso público y tendrán carácter obligatorio desde el momento que se apruebe por la Administración este Plan Parcial, tanto para las personas físicas, como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

5.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO El suelo está clasificado por el PG. como Urbanizable sin Sectorizar, zona SP, para desarrollos residenciales de muy baja densidad.

El Plan Parcial, a su vez califica las parcelas resultantes en las siguientes zonas:

- Zona 1- «TURÍSTICO-RESIDENCIAL» (RJ),
- Zona 2- «EQUIPAMIENTOS» (DE)
- Zona 3- «USOS COMPLEMENTARIOS» (AUC)
- Zona 4- «SERVICIOS» (RT)
- Zona 5- «ESPACIOS LIBRES» (EV)

5.2.2.- NORMAS DE DESARROLLO DEL PLAN

5.2.2.1- ORDENACIÓN COMPLEMENTARIA, ESTUDIOS DE DETALLE

Podrán desarrollarse en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en los artículos 120, 125 y tramitarse según lo previsto en el artículo 142 LSRM. Tendrán por finalidad:

- a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los ED. respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

NORMAS DE GESTIÓN

5.2.3.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Para la unidad delimitada se establece el Sistema de Concertación Directa.

5.2.4.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Para la ejecución del plan se prevén una sola fase temporal, correspondiente con la UNIDAD de ACTUACIÓN que se delimita.

El plazo de ejecución será de tres años a contar desde la aprobación de los correspondientes programas de actuación.

5.2.5.- UNIDADES DE ACTUACIÓN

La ejecución de las obras de urbanización se prevé de manera conjunta para todo el sector, coincidente con la unidad de actuación delimitada, tal y como se detalla en el plano correspondiente. Cumplimentando lo exigido por los Art. 180 a 182 de la LSRM., el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Se incluye a los propietarios correspondientes a los Sistemas Generales Adscritos.

5.2.6.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

La ejecución del plan parcial se podrá llevar a cabo, sin perjuicio de la delimitación propuesta, mediante la delimitación de nuevas unidades de actuación, según lo dispuesto en el art. 164 y 170. de la Ley del Suelo. La tramitación de los proyectos de delimitación de Unidades de Actuación se sujetará al procedimiento regulado en el art. 142 de la Ley.

Los proyectos de delimitación de Unidades de Actuación tendrán por objeto la determinación de los límites de las Unidades de Actuación cuando no vengán establecidas en el planeamiento o su modificación o reajuste.

El proyecto deberá contener los documentos y planos, a escala adecuada, necesarios para definir su objeto, justificando el cumplimiento de lo señalado en el art. 170 de la Ley.

Los proyectos de delimitación de Unidades de Actuación serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración

5.2.7.- PARCELACIONES

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 87,88,90 y 91 de la Ley del Suelo.

5.2.8.- REPARCELACIONES

Se entenderá por reparcelación lo dispuesto en el artículo 175 de la Ley del Suelo, permitiéndose en todo el ámbito del Plan, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en los artículos 176 y 177 de la Ley del Suelo.

NORMAS DE URBANIZACIÓN

5.2.9.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del presente Plan Parcial, se ajustarán a lo dispuesto por los artículos 159 de la Ley y 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y a las determinaciones de cálculo y diseño que se fijan en el plan parcial. La tramitación de estos proyectos se sujetará al procedimiento regulado en el art. 142 de la LSRM.

Tendrán por objeto la ejecución integrada de las obras de urbanización incluidas en Unidades de Actuación, en desarrollo de las previsiones fijadas en el planeamiento, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras.

Los proyectos comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, incluyendo una memoria y anexos necesarios, plano de situación en relación con el planeamiento y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de ejecución de las obras y servicios. Serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración actuante, según proceda.

5.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

Las aplicables a este Plan Parcial son las correspondientes del PGOU, para sus zonas específicas.

Las de carácter general del PGOU de Murcia.

Las propias del sector

Las de régimen de Suelo Urbano, de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Las Ordenanzas Municipales, por tener este carácter las Normas Urbanísticas en Suelo Urbano.

Las propias del Plan Parcial.

5.3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS.

Para las obras relacionadas con las vías públicas, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento de Murcia en sus OO.MM.

5.3.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones siguientes de las OO.MM. de Edificación del PGOU. de Murcia.

a) Disposiciones generales OO.MM. de edificación y uso del suelo.

b) Normas de planeamiento en suelo urbanizable de uso residencial.

c) Normas sobre prevención de incendios, Anexo a las OO.MM. de edificación

5.3.3.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, todas las edificaciones cumplirán con lo previsto a este fin por las O.O.M.M. de Edificación del PGOU de Murcia.

5.4. Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.

Al no existir dentro del sector valores de este tipo que deban ser objeto de condiciones específicas o normativa de protección, como se deduce del estudio de incidencia ambiental de la actuación, no se establecen normas específicas.

5.5.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA

5.5.1.- NORMA 1ª - Zona RJ «Turístico-residencial» Áreas residenciales ajardinadas»

Objeto: Será de aplicación para las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, con las condiciones específicas que se detallan continuación, y sobre la que se establece como uso característico el turístico-residencial, en los términos definidos por las Normas urbanísticas del PGOU, para unidades de alojamiento o vivienda unifamiliar: la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo.

La tipología de edificación (RJ) Corresponde a edificación exenta sobre parcela privada ajardinada. Se permiten a su vez dos subtipos: Vivienda unifamiliar aislada o Colectiva Jardín, así como viviendas unifamiliares adosadas. Estas tipologías pueden aparecer combinadas sobre un mismo espacio. Pudiéndose incorporar otros tipos más densos siempre que no se supere el 10% de la superficie a ordenar.

Preferentemente se actuará por manzanas completas. Cuando no se actúe de este modo y sea preciso disponer accesos desde calles privadas que afecten a varias unidades de alojamiento o viviendas, se deberá incluir en los proyectos de edificación las obras interiores necesarias para garantizar el acceso y los demás servicios necesarios.

CONDICIONES DE USO:

Usos permitidos: se permiten viviendas, en la categorías de vivienda unifamiliares aisladas, adosadas o agrupadas sobre parcela privativa o común. Siempre que se actúe sobre manzanas completas de las definidas por el plan parcial se admiten sin limitación toda clase de usos turísticos, entendiéndose como tales aquellos que vienen recogidos en la Legislación Sectorial de la Región de Murcia. Del mismo modo se admite el uso comercial por manzanas completas en todas las señaladas que dan frente a la carretera de Sucina a Balsicas.

Usos compatibles: se admiten, únicamente los usos propios de anexos de vivienda, tales como trastero, buhardillas, así como talleres domésticos, oficinas y servicios profesionales, y equipamientos, anexos al uso fundamental, así como el de aparcamiento.

Usos prohibidos: se prohíbe el uso de almacenes y el industrial en todas sus categorías, así como el dotacional por manzanas completas, y expresamente todos los relacionados como prohibidos por el PGOU para edificios de uso residencial, tales como: Lavadero de vehículos, Horno de fabricación de pan, Talleres de chapa y pintura, de carpintería metálica, mecánicos y de madera, tintorerías y lavanderías de tipo industrial, academia de baile y de música, Discotecas o Imprentas, bares o locales con instalación musical. Así como actividades cuyos procesos conlleven la utilización de productos químicos o materiales peligrosos e inflamables

Condiciones de edificación

Tipología: Las construcciones, responderán al tipo de edificación aislada o adosada, separadas a fachada y con posibilidad de unión en sus medianeras.

Edificabilidad:

La edificabilidad total para esta zona es de: 38.236,73 m²

La superficie incluida en esta zona es de: 101.651 m²

La edificabilidad sobre manzana neta será de: 0,3761 m²/m².

Este coeficiente resulta de dividir la edificabilidad global entre la superficie bruta correspondiente a esta subzona. La asignación pormenorizada sobre las parcelas resultantes se llevará a cabo a través del proyecto de reparcelación.

Condiciones de parcela

Parcela mínima: 250 m².

Diámetro inscrito: 6 m.

Fachada mínima: 6 m.

Se exceptúan las parcelas destinadas a servicios urbanos que dispondrán de las dimensiones exigibles según su propia normativa sectorial.

Altura máxima: 3 plantas, (11 m)

La tercera planta deberá ir retranqueada tres metros, respecto de la línea de edificación

Posición

Los retranqueos serán como mínimo los siguientes:

Retranqueos a fachada: Los señalados en el plano de ordenación

Retranqueos a linderos: 3 m (*)

Retranqueos entre edificaciones

Entre fachadas a las que abran huecos de piezas vivideras: 6 m.

Entre Fachadas ciegas: 3 m. y 1/2 de la semisuma de sus alturas

Ocupación máxima: La señalada en el cuadro de características

Fondo máximo: No se fija

Longitud máxima de bloque: 60 m.

(*) La unión de las edificaciones por sus medianerías, exigirá, cuando se trate de parcelas pertenecientes a distintos propietarios el acuerdo entre los mismos, que deberá quedar reflejado acuerdo suscrito ante fedatario público e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Otras condiciones:

Sólo se autorizarán viviendas que sean «exteriores». En el caso de vivienda de 2 piezas podrán dar una pieza a calle y otra a patio. Todas sus piezas habitables tienen huecos que abren a espacio abierto o a patio, y al menos dos de sus piezas habitables abren huecos a calle o espacio libre, público o privado que dé a espacio público, o cumpla las condiciones mínimas de los patios abiertos a fachada.

Ninguna vivienda en edificio de nueva planta tendrá pieza habitable alguna con huecos de ventilación e iluminación a nivel inferior a la rasante definida para la fijación de la altura.

Dotación de aparcamiento.

Como mínimo se dispondrá, dentro de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

Las plazas podrán situarse en el exterior de la edificación, en cuyo caso no podrán cubrirse ni cerrarse. Las condiciones del garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el PGOU

Condiciones estéticas

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado.

Vallados

Las parcelas se pondrán cercar con muros de obra hasta una altura de 0,80 m. con elementos sólidos opacos, y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 1,50 m.

La separación entre viviendas medianeras podrá hacerse con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 m. Las zonas perimetrales, se tratarán adecuadamente con jardinería.

Cualquier otro aspecto edificatorio, no contemplado en esta ordenanza se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación del P.G. de Ordenación de Murcia.

5.5.2.- NORMA 2.^a - Zona (RT) «Servicios»

Objeto: Será de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, con las condiciones específicas que se detallan a continuación, y sobre las que se establece como uso característico el de SERVICIOS, definido por las Normas Urbanísticas del PGOU. Dentro de las cuales se autorizan los usos pormenorizados permitidos, para este uso dominante.

Las parcelas tienen a su vez el carácter de Enclaves Terciarios (RT) que comprende los ámbitos ocupados o a

ocupar por usos terciarios de carácter predominantemente comercial, en parcelas plenamente integradas en la trama urbana

Concepto: Comprende los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, a las familias y a las empresas, tales como abastecimiento comercial, restauración, alojamiento, esparcimiento y recreo, finanzas, seguros, servicios técnicos y profesionales, y similares. Con excepción de las parcelas situadas en el área de usos complementarios en las que los usos quedan limitados a los de: educativo, sanitario, asistencial, cultural, hospedaje, restauración, ocio y espectáculos.

Condiciones de Uso.

Uso característico: Comercial.

Usos compatibles: Oficinas y Servicios profesionales.

Restauración, Espectáculo y Ocio.

Hospedaje.

Equipamientos.

Gasolinera y áreas de servicio.

Espacios Libres.

Garaje en sótano.

Usos prohibidos: Residencial, Naves e instalaciones industriales.

Condiciones de la parcela:

No se admitirán segregaciones que den lugar a parcelas inferiores a 1.000 m². (*)

Diámetro inscrito: 20 m

Fachada mínima 20 m

(*) Se exceptúan las parcelas destinadas a servicios urbanos que dispondrán de las dimensiones exigibles según su propia normativa sectorial.

Edificabilidad:

Se distinguen las correspondientes al área de usos complementarios de las correspondientes a la de uso turístico-residencial.

Para el área de Servicios: 3.786 m²

La edificabilidad total para esta zona es de: 200 m²

La edificabilidad sobre manzana neta será de: 0,052 m²/m²

Posición

Fondo máximo: No se fija

Ocupación máxima: 100 %

Retranqueos a linderos: 3 m y ¼ H

Altura máxima 3 plantas (11m)

Aparcamiento: dentro de la parcela se dispondrán plazas de aparcamiento a razón de una por cada 100 m². de edificación, sus dimensiones mínimas serán de 2,20 x 4,50 (metros). Las plazas podrán situarse en el exterior de la edificación, dentro de las bandas de retranqueo. En éste caso podrán cubrirse pero no cerrarse. Las condiciones del

garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el PGOU, con las condiciones particulares para cada uno de los usos permitidos

Condiciones de Higiene y Estética:

Se estará a lo dispuesto por las O.O.M.M. del PGOU

5.5.3.- NORMA 3.^a - Zona (AUC) «USOS COMPLEMENTARIOS»

Objeto: Será de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, con las condiciones específicas que se detallan a continuación, y sobre las que se establece como uso característico el de Equipamientos y Servicios, definido por las Normas Urbanísticas del PGOU para estas áreas. Dentro de la cual se autorizan los usos pormenorizados permitidos, para este uso dominante.

Concepto: Comprende con la parcela señalada así en los planos de ordenación, para estos usos, que complementa funcionalmente el característico del sector, sin responder a reserva reglamentaria. En esta parcela, en relación justificada con el uso a desarrollar, podrán construirse las edificaciones que resulten necesarias para el desarrollo de la actividad en cuestión. Sus características serán definidas en el proyecto a desarrollar. La tipología constructiva prevista es singular, y sus condiciones de edificación se ordena en las ordenanzas particulares.

Condiciones de uso. Se admite los usos de equipamientos y servicios: deportivo, educativo, sanitario, asistencial, cultural, campamentos, hospedaje, restauración, ocio y espectáculos. Se excluye el uso residencial.

Usos prohibidos: Residencial, Naves e instalaciones industriales.

Condiciones de la parcela:

La parcela señalada tiene carácter de indivisible, el proyecto a desarrollar será unitario (*)

(*) Se exceptúan las parcelas destinadas a servicios urbanos que dispondrán de las dimensiones exigibles según su propia normativa sectorial

Edificabilidad:

La edificabilidad total para esta zona es de: 150 m²

La superficie incluida en esta zona es de: 30.854 m²

Posición

Fondo máximo: No se fija

Ocupación máxima: 100%

Retranqueos a linderos: 3 m y ¼ H

Altura máxima 5 plantas (17m)

Aparcamiento: dentro de la parcela se dispondrán plazas de aparcamiento a razón de una por cada 100 m². de edificación, sus dimensiones mínimas serán de 2,20 x 4,50 (metros). Las plazas podrán situarse en el exterior de la edificación, dentro de las bandas de

retranqueo. En éste caso podrán cubrirse pero no cerrarse. Las condiciones del garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el PGOU, con las condiciones particulares para cada uno de los usos permitidos

Condiciones de Higiene y Estética:

Se estará a lo dispuesto por las O.O.M.M. del PGOU

5.5.4.- NORMA 4.^a - Zona (DE) «Equipamientos».

Objeto: Será de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, con las condiciones específicas que se detallan a continuación, y sobre las que se establece como uso característico el de equipamientos, definido por las Normas Urbanísticas del PGOU. Y que se concreta, de entre los usos pormenorizados permitidos, en los propios de Equipamiento Deportivo, orientado a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física. Docente o educativo, referido a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación. Y Servicios de interés público y social.

Concepto: Corresponden a esta zona, con carácter general, los usos destinados hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas. Su implantación resulta de la aplicación de los estándares reglamentarios establecidos para el desarrollo de sectores del suelo urbanizable.

CONDICIONES DE USO

Usos Permitidos:

Para las señaladas como deportivo: Instalaciones deportivas, tanto al aire libre como cubiertas. Las instalaciones complementarias propias de estos centros, tales como vestuarios, locales sociales, de reunión o recepción, cafetería y Aparcamiento en superficie.

Usos Compatibles: el resto de los recogidos como equipamiento por el Plan General: Docente o educativo, y los siguientes usos de entre los comprendidos en el concepto de Servicios de interés público y social: Sanitario, Asistencial, Cultural, Religioso y Administrativo público. Aparcamientos.

Se admiten, asimismo todos los usos propios de servicios urbanos, tales como centros de transformación eléctrica, centrales de mando de redes o servicios, depósitos reguladores etc.

Usos Prohibidos. Quedan excluidos los usos industriales y de almacenes en todas sus categorías, el uso residencial, y excluidas las funciones características de los espacios libres y zonas verdes. Así como los depósitos funerarios, crematorios o tanatorios y similares.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Condiciones de parcela

La parcela mínima de equipamiento para el uso deportivo será de 1.500 metros cuadrados, para otros usos será de 1.000 m².

Diámetro inscrito: 20 m

Fachada mínima: 20 m

(*) Se exceptúan las parcelas destinadas a servicios urbanos que dispondrán de las dimensiones exigibles según su propia normativa sectorial.

El índice de edificabilidad será como máximo de 2 m²/m².

Posición: La edificación deberá cumplir las condiciones: De retranqueo mínimo de 3 m al lindero frontal, y de ½ la altura de la edificación al resto de linderos.

Altura máxima: la altura de las edificaciones no superará la de tres plantas, (11 m.)

Fondo máximo: no se fija

Ocupación máxima: 80%

Reserva de aparcamientos: Se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m². de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas. Dispondrán de una (1) plaza de aparcamiento para automóviles por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida,

Estas reservas se verán incrementadas, en su caso, en base a las condiciones particulares de uso que señala el PGOU para cada uno de los usos permitidos.

Planeamiento y grados de ordenación: la ordenación será libre. En caso de que se establezcan sobre la parcela usos diferentes, deberá ordenarse a través de estudio de detalle.

5.5.5.- NORMA 5.^a - «Espacios Libres»

Objeto: Será de aplicación para las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Concepto: se corresponde con los espacios libres públicos, destinadas a resolver las necesidades de estancia y esparcimiento al aire libre de la población, enclavados en el sector, con un alto grado de ajardinamiento y mobiliario urbano.

Se incluyen los espacios libres públicos resultantes de la aplicación de los estándares reglamentarios para el sector; así como los pertenecientes al Sistema General de Espacios Libres, incluidos dentro del sector como resultado de cesiones expresas al mismo en el proceso de gestión urbanística. También corresponden a esta zona los terrenos complementarios del Sistema General Arterial, (bulevares e isletas ajardinadas, etc.)

Complementarios de este sistema local son los terrenos destinados a Espacios libres privados de uso comunitario (ELP)

USOS Comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende también usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como otros usos de protección ambiental. (Zonas Verdes Públicas de Protección)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Condiciones particulares de las Zonas Verdes (EV) y (ELP)

a) Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

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

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

Zonas Verdes Públicas de Protección (EW).

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

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

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

d) No se permite edificación alguna.

Condiciones de uso: Las zonas grafiadas así son las destinadas a dominio y uso publico que se dedicarán al esparcimiento y recreo de la comunidad.

En cuanto a usos permitidos y condiciones de edificación, se estará a lo dispuesto por el PGOU espacios libres.»

Murcia, 07 de abril de 2006.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.