

cantidad de 2.025 € y el vallado a 690 € IVA y dirección técnica incluidos, debiendo realizarse por la propiedad en plazo de 48 horas, a partir de la aparición del presente anuncio en el BORM, apercibiéndole de que, transcurrido el mismo sin atender este requerimiento, la demolición se efectuará en forma subsidiaria por esta Administración, con cargo a la propiedad, sin perjuicio de la sanción y responsabilidades en que pudiere incurrir

Contra la precedente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de aparición del presente edicto en el Boletín Oficial de la Región, y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo 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. Igualmente se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicado de dos meses.

Murcia, 3 de septiembre de 2007.—El Director de Servicios.

## Murcia

### 13922 Gerencia de Urbanismo. Lista de admitidos y excluidos para proveer mediante Concurso Oposición, una plaza de Arqueólogo.

Por Decreto del Teniente Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo de 18 de octubre de 2007, se ha dispuesto aprobar la lista de admitidos, sin ninguna exclusión, de la convocatoria para proveer mediante Concurso Oposición, una plaza de Arqueólogo correspondiente a la OEP de 2003 con destino en la Gerencia de Urbanismo, compuesta por los siguientes aspirantes:

García Jiménez, Juan Carlos	47.491.207-W
Martínez Salvador, Carmen	05.264.956-A
Ponce García, Juana	23.231.704-W

Asimismo el Tribunal quedará constituido por los siguientes miembros:

Presidente:

Titular: D. Alberto Guerra Tschuschke

Suplente: D. Juan Miguel Alcázar Avellaneda

Vocales:

Tres Funcionarios en función de su especialización:

Titular: D Angel Lajarín Abellán

Suplente: D. Alfredo Mérida Abril

Titular: D. Juana Fuentes García

Suplente: D. Ramón Ataz López

Titular: D. Enrique Alvarez de Yraola

Suplente: D. Antonio González Serna

Junta de Personal:

Titular: D. Pedro Domingo Fernández

Suplente: D. Pablo M. Ruiz Rodríguez

Por la Comunidad Autónoma:

Titular: D. Miguel San Nicolás del Toro

Suplente: D. Manuel Lechuga Galindo

Vocal-Secretario:

Titular: D. José Antonio de Rueda y de Rueda

Suplente: D.ª M.ª Cecilia Milanés Hernández

La realización del primer ejercicio de la fase de oposición queda fijada para el próximo día 12 de noviembre de 2007, a las 10.00 en la Sala de la Ponencia Técnica, sita en el edificio de la plaza de abastos de Saavedra Fajardo, 2.ª planta, Murcia.

Contra la presente lista se podrá presentar reclamación, en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Murcia, 18 de octubre de 2007.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## Murcia

### 13941 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Ch1 "Nueva centralidad de la trama residencial de Churra-Cabezo de Torres. Churra".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2006, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZM-Ch1 "Nueva centralidad de la trama residencial de Churra-Cabezo de Torres. Churra".

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

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

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, a D. Angel Martínez Perez, D. Antonio Sánchez Alcántara y otro, D. Antonio Sánchez Laveda, D.ª Ascensión López Alemán CB, D.ª Concepción Fernández Jiménez, D.ª Carmen Pujante López, D.ª Concepción Sánchez Fernández, D.ª Concepción Llorach Fernández, D.ª Dolores Albero Sánchez, D.ª Francisca Serrano Martínez, D.ª Francisca Sabater Sánchez, D. Francisco Nicolás Sánchez, D. Francisco Sabater Valera, D. Ginés Ponce Ponce, D.ª Josefa Sabater Valera, D. José Sánchez Martínez, D. José Ramón Sabater Llorach, D.ª Josefa Torres Ruiz, D.ª María Encarnación Tomás Nicolás, D.ª María Pilar Sierra Rodríguez, D. Pedro Antonio Guillamón Serrano.

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

#### “1. NORMAS GENERALES.

##### 1.1. APLICACIÓN DE LA NORMATIVA.

Las Normas serán de aplicación en el ámbito del presente Plan Parcial de Ordenación, ZM-Ch1. Además de estas Normas serán de aplicación las Normas contenidas en el documento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia, las Ordenanzas Municipales de Edificación y cuantas disposiciones legales que afecten a las edificaciones que se pretendan ejecutar.

##### 1.2. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA EN ZONA DE USO RESIDENCIAL.

Se entiende como parcela genérica la envolvente poligonal que queda definida por el viario circundante. Esta parcela genérica es la que alberga las tipologías edificatorias.

Las tipologías genéricas adoptadas en el presente Plan Parcial según el artículo 6.2.2 del PGOU son las siguientes:

a) Tipologías mixtas alineadas a vial (RX): piezas urbanas concebidas como suma de proyectos unitarios de vivienda con variedad tipológica, siendo su característica principal la configuración de las calles principales mediante edificaciones plurifamiliares alineadas a vial, con la tipología de Manzana Cerrada Tradicional o la de Bloque Alineado a Vial, con el complemento de Viviendas Unifamiliares Adosadas. El interior de las supermanzanas determinadas por dichas calles principales podrá tener una ordenación más libre con tipos edificatorios diversos: Bloque Abierto, Vivienda Unifamiliar Adosada, Vivienda Unifamiliar Aislada en pequeña y gran parcela, y Colectiva Jardín.

En ocasiones también se indica esta tipología genérica de crecimiento en aquellos emplazamientos donde se pretende completar manzanas cerradas ya existentes.

b) Edificación Abierta (RS): piezas urbanas a ordenar mediante bloques separados, con tipologías de Bloque Abierto o Bloque Alineado a Vial, donde se pretende crear espacios permeables que no interfieran con las áreas adyacentes, bien porque éstas sean especialmente sensibles (huerta o espacios a proteger), bien porque cuenten con una trama suficientemente autónoma y no sea necesario, ni aconsejable, establecer una continuidad con la misma.

Áreas Residenciales A Jardinadas (RJ): extensiones residenciales prolongando áreas consolidadas, a desarrollar mediante tipologías de edificación exenta sobre parcela privada ajardinada, bien sea Vivienda Unifamiliar Aislada en pequeña o gran parcela, o bien Colectiva Jardín; así como mediante Viviendas Unifamiliares Adosadas. Estas tipologías podrán aparecer combinadas sobre un mismo espacio. Siempre que no se supere un porcentaje del 10% de la superficie a ordenar, podrán incorporarse otros tipos edificatorios más densos, pero siempre dispuestos en espacios relativamente concentrados.

Según el artículo 3.3.1 del PGOU, el uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda y comprende, en el caso relativo al presente Plan Parcial, los siguientes usos pormenorizados:

- Vivienda en edificación unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo Vivienda Unifamiliar Adosada o en Hilera: Las adosadas a los dos linderos laterales y formando conjuntos.

- Vivienda en edificación plurifamiliar: es la situada en edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

##### 1.3. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA EN ZONA DE USO DE EQUIPAMIENTOS.

Según el artículo 3.6.1 del PGOU, corresponden a este concepto los usos destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.

El ámbito del Plan Parcial desarrollado, comprende los siguientes usos pormenorizados:

- Deportivo, que se orienta 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.

- Servicios de interés público y social, como sanitario, asistencial y cultural.

El grado de especialización funcional de los equipamientos es de ámbito local, correspondiéndose al primer nivel de prestación de servicios y abarcando la totalidad de los derivados de la aplicación de los estándares reglamentarios establecidos para el desarrollo de sectores del

suelo urbanizable. En lo posible deben disponer de una localización relativamente centrada en relación a la trama residencial circundante, y buena accesibilidad a través de recorridos peatonales y transporte público. En ocasiones, las zonas que por su calificación se dedican a estos equipamientos albergan agrupaciones de pequeños equipamientos diferentes que en conjunto definen un espacio esencial en la vida pública y articulación urbanística local. Se reflejan con las siglas DE.

#### 1.4. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA EN ZONA DE USO DE ESPACIOS LIBRES.

La memoria del PGOU de Murcia aclara en su artículo 3.7.1 que este capítulo comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres; ello sin incidir en los aspectos definitorios de los usos agropecuarios y forestales.

Estos usos, de acuerdo a las características y utilidad de los terrenos en que se implantan, y a la localización de los mismos en relación a la trama urbana y a la estructura territorial, dan lugar a una diferenciación que se refleja en las siguientes zonas:

**Espacios libres públicos y Zonas verdes:** Son los espacios libres de titularidad pública, ajardinados o arbolados, o susceptibles de serlo, con función expresamente dotacional al servicio de la población que los visita, diseñados para encauzar diversas actividades que garantizan distintas posibilidades de esparcimiento. Dentro de ellos se distinguen tres categorías: Parques Metropolitanos VM, Parques de Distrito o Pedanía VD, y Zonas Verdes EV.

**Red de Sendas Verdes y Vías Pecuarias:** corresponde al objetivo de configurar una red de caminos acondicionados para encauzar recorridos peatonales, ciclistas o a caballo, con exclusión de vehículos a motor, interconectando parques, zonas verdes relevantes, hitos culturales y parajes rurales o de montaña a lo largo y ancho de todo el término municipal.

**Zonas Verdes Públicas de Protección EW:** son franjas de terrenos, en general con vegetación arbórea o arbustiva, que cumplen funciones de filtro entre dos o más zonas de distintos usos asegurando su compatibilidad ambiental; o de protección o complemento de arterias de tráfico importantes, o de ornato bordeando usos de especial significación

**Espacios libres privados RO:** corresponden a este concepto los jardines, terrazas delanteras, terrenos entre bloques y demás espacios no edificados incluidos dentro de parcelas de propiedad privada cuyas edificaciones tienen uso residencial.

#### 1.5. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA EN ZONA DE USO DE VÍAS PÚBLICAS.

Se aplicarán en este punto las definiciones del artículo 3.8.1 del PGOU.

**Vías Públicas:** Comprenden los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones y los vehículos motorizados.

En virtud de su funcionalidad y características se distinguen las siguientes categorías:

**Arterias de gran capacidad:** autopistas, autovías y grandes avenidas metropolitanas.

**Arterias y avenidas:** se agrupan en este concepto los tramos viarios que en unión de las vías de gran capacidad constituyen el Sistema General Arterial, así como otros que junto con dicho Sistema conforman la red básica del tráfico rodado en el término municipal.

**Calles:** son los restantes elementos viarios de la trama urbana, cuya función principal es dar acceso a los usos situados en sus márgenes. Las calles de nueva apertura de ancho inferior a 7 metros no podrán ser destinadas a tráfico rodado, conforme a las dimensiones mínimas de calzada y acera del art. 9 de la Ley Regional 5/95.

**Caminos:** Comprenden las restantes vías de comunicación que proporcionan el acceso a las fincas colindantes.

#### 1.6. DEFINICIONES.

Las definiciones principales que competen el desarrollo del Plan Parcial según el PGOU de Murcia con el fin de aclarar conceptos previos a las normas urbanísticas son:

“...Artículo 4.2.3. Linderos.

Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Es lindero frontal el que delimita con la vía que le da acceso, son linderos laterales los restantes, llamándose trasero el lindero opuesto a la frontal.

Artículo 4.3.1. Alineaciones.

En la definición de las alineaciones se utilizarán las siguientes definiciones: Alineación oficial de parcela: es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres, de otras parcelas, privadas o públicas, edificables o no edificables. La alineación definida por el planeamiento se considerará obligatoria.

En las parcelas ya edificadas y en ausencia de otra definición de la alineación pública, se considerará como tal la línea marcada por la intersección del cerramiento de la parcela o, en su caso, de la fachada del edificio existente, con el terreno.

En el caso de edificaciones aisladas se establece una línea envolvente definida por los retranqueos a linderos, dentro de la que puede emplazarse libremente la edificación, excepto en los casos en los que las Normas de zona fije un determinado retranqueo obligatorio de la fachada.

Artículo 4.3.2. Rasantes.

Se entiende por rasante el plano que determina la inclinación respecto del plano horizontal de un terreno o vía

Artículo 4.3.3. Modalidades de edificación.

Teniendo en cuenta las distintas condiciones de posición dentro de la parcela, se consideran los tipos básicos siguientes:

**Edificación aislada,** la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.

Edificación entre medianeras, la levantada entre fincas colindantes compartiendo o adosando paredes o medianeras.

#### Artículo 4.3.4. Separación entre edificios.

Es la menor distancia medida en metros entre los planos verticales más salientes de las edificaciones

Artículo 4.3.5. Posición de la edificación respecto a las alineaciones.

Se prevén las situaciones siguientes:

En línea: cuando la línea de edificación es coincidente con la alineación.

Fuera de línea: cuando la línea de edificación es exterior a la alineación.

Retranqueada: cuando la línea de edificación es interior a la alineación.

#### Artículo 4.3.6. Retranqueo.

Se entiende por retranqueo la anchura de la franja de terreno comprendida entre el plano vertical más saliente de la edificación (incluyendo los paramentos verticales de los vuelos abiertos o cerrados que pudieran existir) y la alineación de referencia, medida sobre una recta perpendicular a ésta.

#### Artículo 4.3.7. Medianerías.

Todos los paramentos de un edificio visible desde la vía pública o desde suelo no urbanizable, aun cuando se prevea que a corto plazo vayan a quedar ocultos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas, hecho que deberá quedar resuelto por el propietario del solar que provoque la medianería.

#### Artículo 4.4.1. Ocupación.

Las condiciones de edificación obedecen a las siguientes definiciones:

Superficie ocupada: es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos más salientes del edificio (incluyendo los paramentos verticales de los vuelos abiertos o cerrados que pudieran existir) sobre el plano horizontal, descontando en su caso los patios de uso colectivo si no están edificados en planta baja.

Artículo 4.4.2. Edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad.

Se entiende por edificabilidad la relación entre la superficie máxima edificable y la superficie neta de la parcela.

#### Artículo 4.4.3. Cómputo de la superficie edificada.

Se entiende por superficie construida o edificada la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. La superficie edificada total de un edificio es la suma de las de cada una de las plantas que lo componen.

#### Artículo 4.5.1. Altura máxima.

Se entiende por altura máxima la señalada en el planeamiento como valor límite de la altura de edificación. La altura se mide desde la rasante oficial en el caso de edificación alineada a vial. En el caso de edificación abierta o

retranqueada, la altura se medirá sobre la rasante natural del terreno referida al baricentro de la planta de la edificación. Si se modifica la rasante natural dicha modificación debe aparecer en el proyecto, no permitiéndose muros de contención de altura superior a dos metros.

Altura de cornisa: es la que se mide desde la rasante hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio. Altura de coronación: es la que se mide desde la rasante hasta el nivel del plano superior de los petos de protección de cubierta. Altura total: es la que se mide desde la rasante hasta la cumbre más alta del edificio.

#### Artículo 4.5.2. Terrenos y calles con pendiente, sólido capaz.

En el supuesto de calles con pendiente, la altura en ningún punto podrá superar la máxima permitida.

La altura de la cara inferior del forjado de sótano se permite hasta un máximo de 1,5 metros sobre la rasante. El forjado del sótano no podrá elevarse en caso de pasaje público.

#### Artículo 4.5.10. Plantas sobre rasante.

Para el cómputo de las plantas sobre rasante se considerarán aquellas (o la parte de ellas) que sobresalgan más de un metro; las plantas bajas (porticadas o no); las entreplantas o entrepisos (salvo los autorizados dentro de las plantas bajas); las plantas de piso (diáfanos o no); los áticos; y los sobreáticos.

#### Artículo 4.5.12. Áticos.

Si la normativa urbanística permite los áticos, la fachada de éstos se retranqueará hasta que su punto más alto intercepte el plano teórico trazado con una inclinación de 45° desde el encuentro de los planos de fachada, sin que pueda estar volado sobre la alineación de parcela.

#### Artículo 4.5.15. Alturas libres.

El número de plantas y las alturas máximas de un edificio en ningún caso podrán superar las permitidas para la finca correspondiente, en aplicación de la normativa de zona que le corresponda..

### 1.7. RÉGIMEN DEL SUELO.

#### 1.7.1. Clasificación del suelo.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial de Ordenación, constituyen el sector ZMCh1, de suelo urbanizable sectorizado incluido en el PGOU de Murcia.

#### 1.7.2. Calificación del suelo.

Según el Plan General de Murcia:

El Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la calificación del suelo, con asignación de la edificabilidad correspondiente y la ordenación de los volúmenes. La ordenación pormenorizada es la que resulta de la aplicación simultánea de estas tres condiciones.

Las distintas calificaciones de usos del suelo quedan reflejadas en el plano de zonificación.

El Plan Parcial realiza la calificación del suelo dividiéndolo en parcelas sujetas a regulación mediante la or-

denanza correspondiente. Cada una de las parcelas tendrá fijados los parámetros máximos.

El Plan Parcial califica como zonas para uso dotacional público aquellos suelos de interés general que permiten los objetivos del planeamiento, viabilidad, espacios libres, equipamientos y servicios.

El Plan Parcial califica como zona para usos residencial los demás suelos en los que los particulares, en cumplimiento de la legislación, pueden ejercer sus facultades dominicales.

El uso característico o global del sector es el residencial.

## 1.8. CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

### 1.8.1. Ejecución directa.

Para iniciar el proceso de edificación no será necesario Estudio de Detalle siempre que el proyecto de edificación se realice conforme a la aplicación directa de los parámetros de las Ordenanzas y a las condiciones particulares de ordenación interior de la manzana que le fuesen de aplicación, tal como también se señala en las Ordenanzas.

### 1.8.2. Ejecución por Estudio de Detalle

El presente Plan Parcial admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle sobre parcela o agrupaciones de estas y zonas de equipamiento. Según el PGOU:

“Su contenido tendrá por finalidad:

Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

La ordenación de 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 Estudios de Detalle 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 aquel, 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...”

En el presente Plan Parcial figura la parcelación del sector, que podrá ser objeto de variaciones a través de la formulación del correspondiente Estudios de Detalle y en concordancia con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo Regional y demás legislación vigente.

Sólo se exigirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle en el caso de que para una parte o la totalidad de alguno de los grupos de manzanas señalados más adelante, se plantee adoptar soluciones diferentes a las que se derivan de la aplicación de las Condiciones particulares de ordenación interior de las manzanas señaladas en estas Ordenanzas. En este caso, el Estudio de Detalle, deberá ser conjunto para todo el grupo de manzanas que co-

rrsponda y será el instrumento que defina acabadamente los volúmenes edificables y la adscripción de las parcelas correspondientes a cada uno de ellos o a sus fracciones o bien a titularidad pública si fuera el caso.

Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente Plan Parcial, cumpliendo que todas las parcelas resultantes deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Para las parcelaciones y reparcelaciones que se hayan de realizar se cumplirán las determinaciones del art. 175 al 177 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia 1/2005 y los del 71 a130 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto a la totalidad de los terrenos integrantes del sector de:

- El presente Plan Parcial.
- El proyecto de Urbanización.
- El proyecto de Compensación o de Reparcelación, con la finalidad de formalizar la gestión urbanística mediante la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los Derechos de los Propietarios y de la Administración.
- Los Estudios de Detalle, que concretarán el ámbito a desarrollar, la totalidad de una manzana o parte de ella.
- Las actuaciones edificatorias.

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

### 2.1. MARCO LEGAL

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

- Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, (en su título V).
- El Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R.D. 3.288/1.978, de 25 de agosto, en lo que no se oponga a las prescripciones de la ley 1/2001.

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

### 2.2. SISTEMAS DE ACTUACIÓN PREVISTOS

El apartado 5.2. del Plan Parcial en el documento de aprobación inicial planteaba que, dado que las Sociedades promotoras del Plan Parcial, Inmobiliaria Cuesta de los Rosales, S. A., Urbaban, S. L., Urbamur 2003, S. A. y Marina Mediterránea Resort, S. L. no alcanzaban el 50% de suelo, descontado el de dominio público, pero si superaban el 25%, se proponía la implantación del sistema de concertación indirecta, salvo que en la información pública hubiere solicitudes de propietarios titulares de superficie que, sumada a las de las sociedades promotoras, alcanzara el 50%.

No se trataba, por tanto, de dar preferencia al sistema de concertación indirecta, sino sencillamente que no

se disponía del porcentaje legal de suelo suficiente para aplicar compensación. En concreto, la superficie de la unidad, descontados los espacios de dominio público era de 154.602 m<sup>2</sup>, por lo que el 50% del sistema de compensación alcanza 77.301 m<sup>2</sup>.

Los propietarios de fincas de las alegaciones números 9, 10, 11 b, 12, 13, titulares de las fincas del parcelario del Plan Parcial n.º 21, 22, 55, 59, 70, 96 y 100, coinciden en solicitar la aplicación del sistema de compensación. Suman las superficies de estas fincas 21.767 m<sup>2</sup>. Todavía no se alcanzaría la superficie del 50% sumando las superficies de las sociedades promotoras (47.904,95 m<sup>2</sup>) y las de los alegantes que solicitan compensación. Sin embargo, tras la presentación del Plan Parcial, las sociedades promotoras del mismo han adquirido las fincas nº 46, parte de la 48, 49, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59 y 60. Totalizan estas superficies de fincas adquiridas 8.884 m<sup>2</sup>.

Por tanto, ahora sumadas las superficies de las sociedades promotoras del Plan Parcial con las de los alegantes que solicitan compensación se alcanza la superficie de 78.555 m<sup>2</sup>, superior al 50% (77.301 m<sup>2</sup>), por lo que no hay inconveniente en aplicar el sistema de compensación.

No obstante si, tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, no hubiera acuerdo para presentar los estatutos y bases de la Junta y su constitución, con el 50% de suelo requerido se aplicaría supletoriamente el sistema de concertación indirecta

El artículo 180 del Texto Refundido de la Ley del Suelo dispone que se podrá utilizar el sistema de compensación a iniciativa del propietario o los propietarios que representen al menos el 50% de la superficie de la Unidad de Actuación, descontados los terrenos de dominio y uso público.

La superficie del sector y de la unidad de actuación es de 165.600 m<sup>2</sup>. La superficie a descontar de espacios actuales de dominio público y cauces es de 10.998 m<sup>2</sup>, restando 154.602 m<sup>2</sup>. El 50% de esta superficie supone 77.301 m<sup>2</sup>.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 180 TRLSRM, serán los propietarios constituidos en Junta de Compensación los que asumirán el papel de urbanizador.

No obstante, reiterar que si tras la aprobación definitiva del Plan Parcial no se alcanzara acuerdo para presentar los estatutos y bases de la Junta y su constitución con el 50% de suelo requerido, se aplicará supletoriamente el sistema de concertación indirecta regulado en el artículo 179 del TRLSRM.

### 2.3. PLAZOS DE ACTUACIÓN

#### 2.3.1. Proyecto de Reparcelación.

El plazo máximo previsto para la presentación del Proyecto de Reparcelación ante la Administración será de 6 meses desde la declaración del urbanizador.

#### 2.3.2. Proyecto de Urbanización.

El plazo máximo previsto para la presentación del Proyecto de Urbanización de cada fase o de la totalidad de

las mismas será, al igual que en el caso del Proyecto de Reparcelación, de seis meses.

#### 2.3.3. Proyectos y obras de Edificación.

Los plazos que se proponen para levantar el conjunto de edificaciones previstas en las parcelas privadas y el conjunto de edificaciones que se deberán levantar en las parcelas de equipamientos previstas en la ordenación, es de diez años.

Dicho plazo empezará a contarse desde la fecha en que se levante el acta de recepción de las obras entre el urbanizador y el Ayuntamiento.

#### 2.3.4. Obras de Urbanización.

En función de la entidad de las obras de urbanización que se deberán ejecutar se considera razonable que el urbanizador disponga de un plazo de dos años para su desarrollo.

Dicho plazo empezara a contarse nueve meses después de la fecha en que queden aprobados los proyectos de reparcelación y urbanización, periodo razonable para poder girar y pagar las indemnizaciones, formaliza el proyecto de reparcelación y contratar las obras de urbanización.

En el indicado plazo de dos años se deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización, conforme a las fases secuenciales de desarrollo de los trabajos que disponga el proyecto de urbanización. En cualquier caso dichos trabajos supondrán:

- Demolición de construcciones, instalaciones y plantaciones incompatibles con la ordenación del Plan Parcial.
- Implantación de las redes de agua potable, saneamiento, electrificación, alumbrado, telecomunicación y gas.
- Aportación de tierras, formación de subbase y base de todo el conjunto viario previsto, pavimentación de calzadas y formación de aceras.
- En el conjunto de zonas verdes, aportación de tierras, plantación de arbolado y especies seleccionadas, red de riego, red de alumbrado y formación de itinerarios peatonales.

### 3. NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD.

Las normas para la ejecución de las obras de urbanización del Plan Parcial ZM-Ch1 en CHURRA, serán las especificadas en los apartados posteriores y estarán de acuerdo con el MANUAL DE ELEMENTOS NORMALIZADOS por el Servicio de Proyectos y Obras de Urbanización de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, así como, la NORMATIVA DE CONTROL DE CALIDAD EN OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA GERENCIA DE URBANISMO, vigentes.

#### 3.1. MOVIMIENTO DE TIERRAS, EXPLANACIÓN Y TERRAPLÉN

El material de terraplén de relleno (explanada) será como mínimo: seleccionado de préstamos S/PG3, y previamente aprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

La ultima capa, coronación, se ajustará a las pendientes longitudinales y transversales del vial, a la cota

precisa para que se pueda encajar con precisión las distintas capas que compongan el firme del vial.

El relleno de zanjas para la instalación de conducciones, se ejecutará con zahorras, el material extraído será transportado a vertedero.

### 3.2. RED DE SANEAMIENTO.

#### 3.2.1. Condiciones de Cálculo.

Las redes se prevén para aguas residuales y pluviales. La pendiente mínima admitida será del 3‰.

Los caudales de aguas negras se tomarán iguales a los caudales de abastecimiento.

El caudal máximo de aguas residuales no podrá sobrepasar la velocidad de 3 m/s. El caudal mínimo se comprobará para una velocidad igual o superior a 0,6 m/s. Los diámetros y espesores de conductos, se justifican tanto mecánica como hidráulicamente.

#### 3.2.2. Condiciones de diseño.

En calles de ancho igual o superior a 20 m, se instalará doble red de alcantarillado.

La tubería a instalar en las redes de alcantarillado será de Hormigón resistente a los sulfatos (cemento SR-MR) tendrán la unión de campana con junta elástica, el diámetro mínimo será de 300 Mm.

La tubería se alojará en zanjas sobre lecho y cubierta de arena hasta 10 cm sobre la generatriz superior, el tapado de zanjas se realizará con zahorras.

Su trazado en profundidad se ajustará a las definidas en el perfil longitudinal correspondiente. En el mismo se fijará una profundidad mínima de la generatriz superior de la conducción de 1'50 m y 0.80 m de anchura. No permitiéndose variaciones máximas en profundidades respecto a las definidas de +/- 5 cm.

Se preverán pozos de registro cada cambio de dirección y siempre como máximo cada 45/50 ml. Los pozos se realizarán de hormigón prefabricado en la base y anillos prefabricados de hormigón de 1.20 metros de diámetros interior y tapa de fundición dúctil clase D-400 de 60 cm, como mínimo, con junta de polietileno para evitar ruidos y cierre antirrobo, según normas UNE 41-300-87 equivalente a la EN-124. Los pates de acceso al pozo estarán perfectamente anclados y alineados y serán de material inoxidable. La tapa del pozo de registro llevará las siguientes inscripciones: "Aguas de Murcia" o, Escudo municipal, Anualidad.

En el trazado y dimensionado de redes principales se tendrán en cuenta las posibles conexiones con actuaciones contiguas, basándose en la capacidad y características de las redes generales previstas y los posibles enlaces con zonas perimetrales.

La acometida se ejecutará, siempre que sea posible, a pozo de registro y excepcionalmente directamente a la red con piezas especiales.

Para la recogida de aguas pluviales se instalarán Imbornales de fundición dúctil de 665 x 250 Mm., clase C-250, UNE-EN-124, unos a la red general por medio de una

tubería de PVC de 200 Mm. de diámetro PN 6, situados a 40 metros de separación en vial rodado y 20 metros en vial peatonal.

### 3.3. SERVICIO DE AGUA POTABLE.

#### 3.3.1. Condiciones de cálculo.

La dotación media de consumo diario será al menos de 250 l/hab/día para usos residenciales. La dotación de agua para incendios se justificará de acuerdo con la NBE-CPI vigente u otras normativas de aplicación.

Las redes de distribución serán malladas tomándose un caudal punta de al menos 2,4 veces el caudal medio, siendo las redes secundarias de forma anillada - malladas. La presión mínima será de 1,5 atmósferas en el punto de abastecimiento a la vivienda o usuario.

En el trazado y dimensionado de redes principales se tendrán en cuenta las posibles conexiones con actuaciones contiguas, en base a la capacidad y características de las redes generales previstas y los posibles enlaces con zonas perimetrales, su dependencia, y para conseguir equilibrios adecuados en las mallas hidráulicas.

#### 3.3.2. Condiciones de diseño.

Las redes de abastecimiento se realizarán con tuberías de fundición dúctil, con los diámetros necesarios y como mínimo 100 Mm. La velocidad en las tuberías no podrá sobrepasar el valor dado por la siguiente expresión:  $V = 1'5 D + 0,05$  (siendo V m/sg: velocidad en m/s y D: diámetro del tubo en mm.).

La red de abastecimiento y distribución se realizará con tubería Fundición dúctil, con un diámetro 200 mm, colocada en zanja cuya profundidad será tal que la generatriz superior de la conducción quede con una cobertura mínima de 1'10 m. y cubierta toda la tubería de arena hasta 10 cm de su generatriz superior. Su trazado será totalmente paralelo a la red de saneamiento y a una distancia mínima de ésta y de las edificaciones de 1'50 m. medida en horizontal entre las generatrices más próximas. La valvulería será de fundición dúctil GGG 50 de compuerta con cierre elástico, alojada en pozos de registro con tapa de fundición dúctil D-400 de 60 cm acerrojadas conjunta de polietileno.

Para la red secundaria, se realizará por las aceras y separada como mínimo 1.50 de la edificación, se instalarán tuberías de Fundición dúctil y diámetros que oscilan desde 150 a 100 Mm. La tubería se alojará en zanjas sobre lecho y cubierta de arena hasta 10 cm. sobre la generatriz superior, el tapado de zanjas se realizará con zahorras.

La valvulería se alojará en arquetas de hormigón en masa HM<sup>20</sup> sobre solera de hormigón, de dimensiones interiores mínimas 0'20x0'20x0'30 m, como mínimo, con tapa y marco de fundición de aluminio, para acometidas.

Las acometidas NO deberán ser realizadas hasta una vez construidos los edificios, pues su realización a priori es fuente de fugas y pérdidas. En cualquier caso, las acometidas serán de 1 ó 2 pulgadas, que son los diámetros normalizados por AGUAS DE MURCIA, y 3 pulgadas para los acometidas contra incendios. Las acometidas de 2 pulgadas se dejarán con válvula tipo AVK y trampillón en la acera. Las

acometidas de 1 pulgada se dejen dentro de una arquería de hormigón normalizada por Aguas de Murcia

Se preverán los puntos de toma adecuados para el riego de zonas verdes y espacios libres. En la red general se dispondrán hidrantes para incendios de diámetro nominal 100 y se conectará, a redes de diámetro nominal mínimo de 150 mm., situados a distancias no mayores de 200 metros por itinerarios públicos.

Todas las tapas de pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según normas UNE 41-300-87, equivalente a la EN-124 y llevarán la inscripción de "Aguas de Murcia – Abastecimiento", Anualidad.

### 3.4. VÍAS PÚBLICAS.

#### 3.4.1. Condiciones de diseño.

Las vías de la Red primaria tendrán el ancho fijado por el Plan General. Las vías de la red Secundaria respetarán el ancho mínimo de 11.30 metros, siendo en todos los casos el ancho mínimo de acera de 1'75 metros. Todas las vías de la red secundaria tendrán anchos y distribución especificadas en las secciones tipo normalizadas.

La red viaria se adaptará a las medidas exigibles para la supresión de barreras arquitectónicas y facilitar la accesibilidad y el tránsito de personas discapacitadas.

En todas las aceras de ancho igual o mayor de 2'15 metros se instalarán alcorques para arbolado en las de anchura igual o superior a 2.55 metros, con su instalación de riego por goteo correspondiente y automatizado.

#### 3.4.2. Condiciones de los firmes.

El tipo de firme a emplear en calzadas se ajustará a la Instrucción 6.1-I.C. y 6.2-I.C. de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, sobre firmes flexible y rígidos respectivamente, Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras (PG 3) y MANUAL DE ELEMENTOS NORMALIZADOS por el Servicio de Proyectos y Obras de Urbanización de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, en función del tipo y composición del tráfico y de la naturaleza del terreno.

#### 3.4.3. Ejecución de las aceras.

Las aceras se rematarán con de terrazo tipo Ayuntamiento de 40 x 40 cm, sobre solera de hormigón HM-20 de 15 cm. de espesor.

En las zonas de pasos de vehículos, la solera tendrá un espesor mínimo de 15 cm. con doble mallazo de acero, dimensionado para el tipo de vehículos previsto.

Los bordillos a utilizar en el borde de las aceras, serán de hormigón prefabricado HM- 20, bicapa de textura fina, con unas dimensiones mínimas de 14/17x28x50 cm para delimitación de isletas con calzada se instalarán bordillos 12x22x20x50. En jardinería el bordillo será de dimensiones 10 x 20 x 40 cm. 1 canto. El desnivel máximo de las aceras será de 18 cm. en relación con la calzada, no permitiéndose desniveles por debajo de 15 cm.

En todas las aceras se establecerán elementos de enlace de estas con los pasos peatonales a fin de facilitar el paso a personas con minusvalías físicas.

#### 3.4.4. Regulación del tráfico y señalización viaria.-

La regulación del tráfico se realizará de acuerdo con lo especificado el Reglamento general de Tráfico, Ley de Seguridad vial y demás normativa de aplicación, así como, las consideraciones de la Jefatura de Policía Local.

### 3.5. PARQUES Y JARDINERÍA.

#### 3.5.1. Parques.

En las calles peatonales y zonas especiales, el tipo de firme será de pavimentos blando, hormigón con tratamientos superficiales, adoquines etc.

El mobiliario urbano a instalar en los parques, jardines y zonas verdes, consistente en bancos, juegos infantiles, papeleras, fuentes, señalización, farolas, será del tipo normalizado por este Ayuntamiento.

Los juegos infantiles cumplirán con las normativas de seguridad de acuerdo con la legislación vigente, debiendo realizarse con materiales plásticos, maderas especiales, nunca de materiales metálicos oxidables. En el área de seguridad de los juegos infantiles, que no será inferior a una franja de 2 metros alrededor del equipamiento, se instalará suelo amortiguador (tipo baldosa de caucho), el resto del espacio de la zona de juegos se realizará con pavimento blando de arenas o materiales molidos.

#### 3.5.2. Jardinería.

##### A) Condiciones generales de diseño.

Las nuevas zonas verdes mantendrán aquellos elementos naturales, como la vegetación original existente, cursos de agua o zonas húmedas, configuraciones topográficas del terreno y cualquier otro que conforme las características ecológicas de la zona, los cuales servirán de soporte a los nuevos usos, pudiendo convertirse, en casos específicos, en condiciones principales de diseño.

Para las nuevas plantaciones se procurará el uso de especies ornamentales autóctonas, o en su defecto de otras perfectamente adaptadas a las características climáticas de nuestro territorio, de bajo consumo de agua y tolerantes al riego con aguas de salinidad moderada.

Las plantas que se utilicen deberán encontrarse en perfecto estado sanitario, sin golpes ni magulladuras que puedan resultar infectados. Su tamaño deberá ser el adecuado para un desarrollo óptimo del vegetal, sin desequilibrios orgánicos que provoquen enfermedades en el mismo o vuelcos por debilidad del sistema radicular.

En todas las aceras de ancho igual o mayor a 2'55 metros se instalarán alcorques para arbolado cada 8 metros, con su instalación de riego por goteo correspondiente y automatizado.

##### B) Red Riego

El riego de los jardines se realizará con aguas subterráneas, siendo el punto suministro a determinar por el departamento de Recursos Hídricos de Aguas de Murcia. Se proyecta una red riego independiente de la red de agua potable para el sector.

##### 1) Conducciones y accesorios.

Las conducciones principales serán de polietileno alta densidad de 16 AT, y las de distribución o secundarias

de Polietileno de media densidad de 10 AT, como mínimo, diámetros según resulte del cálculo caudal correspondiente. Al inicio de cada sector de riego se instalará una arqueta de control y mando, compuesta de valvulería, filtros, contador, equipo de control, electro válvulas,

C) Plantación.

1) Aportes de tierra.

Las tierras vegetales empleadas cumplirán en sus características físicas y químicas las siguientes condiciones: menos del 20% de arcilla; menos del 2% de carbonato calcio total y menos de 138 ppm de cloruros. Mínimo de 370 ppm de nitrógeno nítrico, 50 de fósforo expresado en P<sub>04</sub> y 110 de potasio expresado en óxido de potasio. Mínimo de 5% de materia orgánica y conductiva inferior a 2 mΩ/cm.

2) Fertilizantes orgánicos.

El estiercol a usar procederá de la mezcla de cama y deyecciones del ganado, excepto gallina y cerdo, habiendo sufrido fermentación. Estará razonablemente exento de elementos extraños y semillas de malas hierbas.

3) Alcorques y hoyos de plantación.

- Para palmáceas y árboles muy grandes las dimensiones serán de 1,5 x 1,5 a 1,2 x 1,2 x 1,2 m
- Para árboles grandes, de 1,20 x 1,20 x 1,2 a 1,00 x 1,00 x 1,00 metros.
- Para árboles pequeños de 1,00 x 1,00 x 1,00 metros.

### 3.6. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

En el Proyecto de Urbanización se han de prever los equipamientos y mobiliario urbano necesario para el desarrollo de la actividad ciudadana, como son: papeleras, bancos, señalización de calles, etc.

Todo el mobiliario urbano a instalar será del tipo normalizado por este Ayuntamiento será el especificado en los planos adjuntos de detalle. El mobiliario irá grabado con el Escudo municipal, Servicio municipal y Anualidad.

Se prevé, como mínimo, el siguiente mobiliario urbano:

- Papeleras, 1 Ud. c/100 ml (vías principales 1 Ud/50 ml).
- Bancos, 1 Ud. c / 100 ml (Viales > 12 metros).
- Señalización de calles, carteles en el inicio, final y cruces de calles. La instalación de estos carteles se realizará sobre poste de sujeción.
- Señalización tráfico y vial, las necesarias de acuerdo con la legislación de aplicación y siempre sobre poste de sujeción.

### 3.7. ALUMBRADO PÚBLICO.

En el sistema de cálculo se ha tenido en cuenta las recomendaciones de la CIE en cuanto a las diversas categorías de calzadas, así como los parámetros fundamentales para juzgar la calidad de una instalación de alumbrado, como son el nivel de iluminación y la uniformidad. También se ha tenido en cuenta lo previsto en el borrador de Ley de la futura Ordenanza municipal, con el fin de conseguir

un buen rendimiento, seguridad en el tráfico y percepción visual, reduciendo la contaminación lumínica no existiendo deslumbramiento alguno.

Los niveles iluminación y uniformidad media en calzada que se pretenden alcanzar serán los siguientes:

- Red primaria. 30 Lux / 0.40-0.60
- Red secundaria. 20 Lux / 0.60-0.60
- Calles peatonales y ZV. 20/10 Lux / 0.40

En las zonas peatonales y jardines podrá preverse la no uniformidad de iluminación que realce la distribución funcional de espacios.

La modalidad de instalación elegida es la instalación subterránea. Los conductores se situarán en el interior del tubo de PVC G.P.7 de 100 mm de diámetro, a una profundidad de 0,40 m, como mínimo. Junto a cada punto de luz o cruces de calles, se instalarán arquetas de registro, formadas de hormigón, y con unas dimensiones de 0.40 x 0.40 x 0.60 con tapa de fundición, con el distintivo de "Alumbrado Público -Ayuntamiento de Murcia."

La distribución será trifásica (3F+N), la tensión de servicios será de 220/380 V. Todo el tendido se realizará con conductor de cobre, con un aislamiento de 0.6/1 kv. La sección mínima de los conductores, será de 6 mm<sup>2</sup>. para las condiciones subterráneas, de conformidad con la instrucción MIBT-009, del REBT. Todos los puntos de luz estarán puestos a tierra por medio un cable de 16 mm<sup>2</sup> de 0,6/1 Kv., grapa de conexión, pica y/o cobre desnudo de 35 mm<sup>2</sup> de sección discurriendo alojado debajo de la solera inferior de la zanja, en contacto con la tierra hasta el interior de la arqueta, derivando desde la misma, hacia la farola, con el fin de conseguir una resistencia ohmica mínima.

#### 3.7.1. Punto de luz tipo.

##### A) Red viaria

- COLUMNA tipo AM-10, conicidad 13‰, construida de chapa de acero galvanizado en caliente de 8/12 altura, con portezuela en la base, redondo en punta de 76 mm y espesor de 3/4 mm. (Según RD 2642/1985 y OM 16/05/1989).

- LUMINARIA compuesta por: cuerpo y tapa en fundición de aluminio inyectado acabada en pintura poliéster secada al horno. Reflector facetado en chapa de aluminio anodizada. Vidrio de cierre templado. Sellado al reflector y al cuerpo. Mecanismo de regulación de posición de la lámpara. Separado el sistema óptico y espacio de alojamiento del u/e. VSAP-100/250W 220V AF RF. Protección Grupo Optico IP-66, Receptáculo portaequipos IP-65, Clase I.

- LAMPARA VSAP-100/250W., Tubular, alto rendimiento.

La interdistancia regular, en función del ancho de los viales, y la disposición se realizará unilateral, al trebolillo o pareada en la acera, junto al bordillo.

##### B) Zonas verdes

- COLUMNA construida de tubo de acero galvanizado en caliente de 4 metros de altura, con portezuela en

la base, redondo en punta de 60 mm y espesor de 3 mm., Doble tratamiento superficial de imprimación al clorocaucho y esmalte sintético de terminación color gris RAL 9007

- LUMINARIA, tipo farol CERRADO, formada: Carcasa y Chasis de poliamida PA reforzada con fibra de vidrio FV pigmentada en masa de color VERDE y acoplamiento a columna del mismo material. Difusor transparente de policarbonato estabilizado contra rayos ultravioleta de 4 mm de espesor, Bandeja porte equipos independiente del chasis de poliamida con fibra de vidrio, con reflector de lamas y UE para 100 W VSAP AF RF 220 V.

- Bloque óptico reflector en P.B.T. reforzado con fibra de vidrio aluminizado con reglaje y sistema de cierre hermético, con desconexión eléctrica automática ala apertura de la carcasa y acoplamiento a columna de 60 mm de diámetro. (AISLAMIENTO CLASE II, BLOQUE ÓPTICO IP 669, RECINTO EQUIPO IP 559).

- Lámpara VSAP-100 W. tubular de alto rendimiento 10 Klm. La interdistancia regular entre dos puntos será de 10/15 metros.

Junto a la Caja General de Protección y Medida se colocará, sobre un pedestal de hormigón, UN (1) armarios de poliéster con fibra de vidrio de, para alojamiento de equipo de mando y protección, compuesto: de Magneto térmicos, conmutador, contactor, encendido automático, mando reductor de flujo etc., todo de acuerdo con lo especificado por Manual de elementos normalizados, de la Gerencia de urbanismo.

### 3.8. ELECTRIFICACIÓN.

#### 3.8.1. Línea subterránea de media tensión.

El punto de entronque será en la LAMT SUCINA.02 que esta alimentada desde la S.T.R. San Javier por medio de una derivación de forma aérea hasta llegar al Plan Parcial que se transformará en Línea subterránea de Media Tensión, con conductores unipolares tipo DHZ/1 2/20Kv AL 240 mm<sup>2</sup>, dejando integrados los centros de transformación a instalar en el anillo proyectado.

Los conductores de la L.S.M.T. discurrirá bajo zanja de 0,60 m. de anchura y de 1,30 m. de profundidad media en aceras, en calzada se colocará bajo tubo de 200 mm. De diámetro de PVC y a una profundidad de 1,30 m. Se utilizará para protección del cable una capa de arena de miga o de río de 10 cm. por debajo, 15 cm. por encima del mismo, encima de la capa superior se dispondrá una capa protectora de rasillas o PVC, Una vez colocada la protección, se rellenará la zanja con tierra de la excavación, siendo de forma manual hasta una altura sobre la protección de 25 cm., colocando una cinta de cloruro de polivinilo de "atención al cable", a lo largo de toda la canalización.

#### 3.8.2. Centros de transformación.

Para dar suministro en baja/ media tensión al Plan Parcial se han proyectado 5 Centro de transformación de distribución para campaña (CTD) equipados con dos transformadores cada uno con una potencia máxima de 630+400 kvas, con aparellaje en dieléctrico de SF6 compactos o modulares y los cuadros de baja tensión corres-

pondientes, 5 centros de transformación de abonado o clientes (CTC) equipados con un transformados cada uno con una potencia máxima de 630 Kvas, con aparellaje en dieléctrico de SF6 compactos o modulares, módulos de medida, los cuadros de baja tensión correspondientes. Los edificios de los Centro de Transformación proyectados constan únicamente de una envolvente de hormigón prefabricado, en la que se encuentra toda la aparamenta eléctrica y demás equipos eléctricos.

#### 3.8.3. Línea subterránea de baja tensión.

##### A) Hipótesis de partida.

El cálculo de la previsión de carga, se efectúan de acuerdo con lo previsto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente e Instrucciones Complementarias de aplicación con arreglo a las siguientes hipótesis:

- Todas las viviendas se supone dispone de grado de electrificación medio, o sea, 5.75 Kw. nominales.

- La previsión de carga en las manzanas de uso terciario o equipamientos locales comerciales se ha estimado en 100 W/m<sup>2</sup> construidos.

- La previsión de carga para la instalación de alumbrado público se realizará de acuerdo con lo establecido en MI BT 009 del REBT, considerando que la carga mínima prevista en VA es 1.8 veces la potencia en W. de las lamparas que alimentan. Además, el factor de potencia considerado es de  $\cos\phi = 0.8$ .

- Para efectuar la previsión de carga que englobe a todos los edificios del presente Proyecto, se suponen carga de cada uno de ellos, así como, la necesaria para alumbrado público, aplicando al conjunto de todos ellos, un coeficiente de simultaneidad de 0.4.

##### B) Descripción de las líneas subterráneas baja tensión.

La red de distribución de baja tensión estará formada por ANILLOS, abriendo los circuitos por el punto de mínima tensión y alimentados desde los Centros de Transformación a instalar en el Plan Parcial.

Todas las líneas serán de cuatro conductores, tres para fase y uno para el neutro y con secciones constantes.

Para la elección de los distintos tipos de líneas desde el punto de vista de los conductores, aparte de las limitaciones de potencia máxima a transportar (dato suministrado por el fabricante) y de caída máxima de tensión (no deberá ser superior del 5 %), se han tenido en cuenta las pérdidas en el conductor, así como la corriente de cortocircuito que se origine no sea superior a la recomendada por el fabricante.

Los conductores utilizados en todos los anillos serán unipolares de aluminio, según recomendaciones UNESA 3304 y, de las siguientes características:

- Aislamiento: Seco Termoestable de Polietileno reticulado y cubierta de PVC.
- Tensión nominal: 0,6/1 Kv.
- Sección de fase: 95, 150 o 240 mm<sup>2</sup>.
- Sección de neutro: 50, 95 o 150 mm<sup>2</sup>.

- Todas las líneas serán de cuatro conductores, tres para las fases y uno para el neutro.

- Las zanjas para cables de baja tensión serán de 0,6 metros de anchura media y 0,9 metros de profundidad media. En el lecho de la zanja irá una capa de 10 cm. de espesor de arena, sobre la que se situará el cable, por encima del cable irá otra capa de 15 cm. de arena, ambas capas ocuparán la anchura total de la zanja. Encima de la segunda capa de arena se colocará una capa protectora de rasillas o PVC. Una vez colocada la protección, se rellenará toda la zanja con tierra de la excavación, siendo de forma manual hasta una altura sobre la protección de 20 cm., sobre la tierra apisonada se colocará una cinta de cloruro de polivinilo de "atención al cable", a lo largo de toda la canalización.

### 3.9. CANALIZACIÓN TELEFÓNICA BÁSICA

Para el diseño de la red de canalización telefónica se ha contactado con los Servicios Técnicos de la CTNE, los cuales nos han facilitado todos los datos necesarios a fin de que las obras e instalaciones proyectadas cumplan con las especificaciones de la CTNE.

En el dimensionado de la CANALIZACIÓN se han tenido en cuenta las máximas necesidades del servicio que se pueden prever, en función del contenido del proyecto.

Además de todos los relativos a la construcción será precisa la utilización de los materiales siguientes:

- Tubos rígidos de PVC con diámetros que oscilarán entre 110 y 63 mm.
- Codos rígidos de PVC con ángulos de 45° y 90° grados.
- Limpiador adhesivo para encolar uniones de tubos y codos.
- Soportes de enganche de poleas para tiro de cable.
- Regletas y ganchos para suspensión de cables.
- Tapas y cierres para arquetas tipos "D" "H" y "M".

Cuando la canalización discurra bajo calzada, que va a ser en el mayor número de casos, la altura mínima de relleno hasta el tacho del prisma de canalización, será de 60 cm. Esta altura, podrá reducirse 45 cm. cuando la canalización discurra bajo acera, jardín o cualquier otro tipo de zona peatonal.

Todas las secciones de canalización principal se han diseñando con 6/4 conductos de PVC de 110 mm<sup>2</sup> de diámetro y 6, 4 o 2 conductos de PVC de diámetro 63 mm en el resto de las canalizaciones. Desde los armarios de distribución de acometidas hasta las arquetas "M" se instalarán 2 conductos de PVC, diámetro 63, hasta 8 acometidas. En dichas arquetas se ha previsto 1 conductor de PVC, diámetro 40 mm por vivienda.

La elección del tipo de arqueta en cada momento de las bifurcaciones o vértices secundarios de la canalización se ha tenido en cuenta la previsión de la demanda que, definiendo el prisma de canalización, nos obliga a acudir a uno de los tres tipos de arquetas homologados por CTNE. Se proyectan s arquetas tipos "D" "H" y "M".

### 4. NORMAS PARTICULARES. ORDENANZAS DE CADA ZONA.

Las Normas tendrán por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción y edificación que se desarrollen en el ámbito del Plan Parcial ZM-Ch1.

Las Normas aplicables serán las determinadas en el PGMOU de Murcia en su Título 4 de Condiciones de Ocupación y Edificación de las Parcelas y las Normas particulares de cada zona del Plan Parcial, reguladas en los siguientes subapartados:

Lógicamente, un plan de desarrollo como el presente Plan Parcial, ha de pormenorizar con mayor exactitud las condiciones tipológicas de las zonas genéricas. Así, según el artículo 6.2.2.4.c), dentro de las áreas residenciales ajardinadas "RJ", podemos discretizar entre viviendas unifamiliares aisladas, adosadas, pareadas, colectiva jardín, etc...

A continuación se desarrollan las calificaciones genéricas en sus pormenorizadas con el fin de dar un máximo de información sobre la imagen exacta de ciudad buscada y proyectada. Dicha pormenorización se grafía en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación".

#### ZONA DE USO RESIDENCIAL.

##### 1. RESIDENCIAL AJARDINADA (RJ), son:

- ORDENANZA 1: COLECTIVA JARDÍN: CJ
- ORDENANZA 2: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA: PR-1

##### 2. TIPOLOGÍA MIXTA ALINEADA A VIAL (RX) es:

- ORDENANZA 3: BLOQUE ALINEADO A VIAL: RB-CH1

#### ZONA DE USO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

- ORDENANZA 4: EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.

#### ZONA DE USO DE ESPACIOS LIBRES.

- ORDENANZA 5: ESPACIOS LIBRES.

#### ZONA DE USO DEL VIARIO.

- ORDENANZA 6: VIARIO.

#### 4.1. ORDENANZA 2: RESIDENCIAL COLECTIVA JARDÍN. CJ.

##### 4.1.1. Definición.

La presente Ordenanza contiene la regulación de las edificaciones multifamiliares con tipología de residencial colectiva jardín, con retranqueo o sin él respecto a las alineaciones oficiales establecidas.

Su clave es CJ, La regulación aquí descrita para esta Ordenanza es única y específicamente aplicable al ámbito del Plan Parcial ZM-CH1 y a las manzanas señaladas con esta Clave en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación".

Esta Ordenanza permite la ubicación de edificios con o sin patios interiores, es decir en bloques con o sin doble crujía, donde la vivienda tiene huecos a ambas fachadas externas (a la calle y patio de manzana) estando dichas

situaciones y los requisitos específicos de los patios de manzana, parcela, de luces y de otros tipos posibles definidos en el Plan General de Murcia y en donde la proporción de espacios libres privados es importante.

#### 4.1.2. Condiciones de uso.

##### Uso característico:

El uso característico es el residencial, en edificio formado por varias viviendas con accesos y elementos comunes. Se admite toda tipología de viviendas dentro del concepto plurifamiliar, teniendo en cuenta los conceptos de calidad, medioambientales y tecnológicos.

Se autoriza aparcamiento en el interior de parcela o edificio, pero siempre en planta sótano o semisótano. Se deberá proveer obligatoriamente de al menos 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o vivienda así como cada 100 m<sup>2</sup> de uso comercial.

##### Usos prohibidos:

Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

#### 4.1.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

#### 4.1.4. Condiciones de manzana y de parcela edificable.

Es preciso diferenciar manzana y parcela para el entendimiento de las presentes normas en el caso de uso residencial:

La manzana edificable es la superficie comprendida al interior de las alineaciones oficiales que delimitan el suelo privado del público. Es el sumatorio de las parcelas edificables en ella comprendidas más el conjunto de sus espacios libres privados.

##### Manzana y Parcela mínimas.

Ver cuadro resumen por tipologías en las columnas de Superficie de Manzana edificable y de ocupación en planta baja de la Parcela edificable (proyección geométrica)

##### Frente mínimo de parcela edificable.

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

##### Frente máximo de manzana

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

#### 4.1.5. Condiciones de ocupación de manzana y de parcela.

##### Porcentaje de ocupación máxima de manzana

Salvo en el caso de que se tramite un Estudio de Detalle que precise el cumplimiento de esta regulación de otro modo, el porcentaje de ocupación máxima de manzana, será el señalado para cada manzana en el Cuadro de Parámetros por manzana, incluido al final de las Ordenanzas.

La superficie de manzana que no quede ocupada por la edificación deberá de ajardinarse dando prioridad a la plantación de especies arbóreas o arbustivas y a las superficies de terreno sin pavimentar, a fin de que contribuyan en la mayor medida posible a la reducción del efecto

de reflexión calorífica y sonora inherente al medio urbano construido.

##### Porcentaje de ocupación máxima de parcela edificable

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

##### Alineaciones y retranqueos.

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

#### 4.1.6. Condiciones de la edificación.

##### Altura máxima de la edificación.

7 alturas y 25 metros.

##### Longitud y anchura máxima de la edificación.

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

##### Edificabilidad y densidad.

La densidad de viviendas será la resultante de dividir el número de viviendas permitidas por manzana por la superficie neta de cada manzana. Para la cantidad de viviendas por manzana, ver cuadros generales en donde el ratio aplicado será de 100 m<sup>2</sup> por vivienda.

El índice de edificabilidad máximo para uso residencial y aquellos compatibles con el mismo, será el reflejado para cada manzana en el Cuadro de Parámetros por manzana, incluido al final de las Ordenanzas. En el mismo se refleja también la Superficie máxima Construible por manzana. Ambos datos corresponden a superficies construibles reales. según el artículo 4.4.3. "Cómputo de la superficie edificada" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Murcia.

#### 4.1.7. Otras condiciones de la edificación.

##### Alturas libres mínimas de las plantas.

- Planta sótano y garaje, 2,30 metros.
- Planta baja, 4 metros.
- Plantas de piso, 2,50 metros.

##### Entreplantas.

No se permiten entreplantas

##### Áticos.

Los que resultan del plano "Alturas".

##### Cuerpos volados y terrazas.

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1.25 m y la longitud de los vuelos será como máximo del 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

##### Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

- Las instalaciones al servicio de la edificación.
- Aparcamiento y garajes.
- Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Cubiertas.

Serán azoteas o cubiertas planas, rematadas en fachada anterior y posterior con balaustradas permeables de cerrajería metálica lacada en colores oscuros, con una altura máxima de 1,00 m.

Se autorizan

- Depósitos o instalaciones generales del edificio.
- Elementos ajardinados de uso común al edificio.
- Elementos ajardinados de uso privado.

Así como cuerpos de cubrición de escaleras de acceso a la terraza o azotea por encima de la cornisa de la edificación, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Superficie máxima del cuerpo de escaleras menor de 25 m<sup>2</sup>.
- Longitud máxima del cuerpo de escaleras en cualquier dirección menor de 8 m.

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

Espacios Libres.

Las plantas bajas abiertas no computarán como superficie edificable excepto los zaguanes de acceso a las viviendas en su parte cerrada. Estas plantas bajas tendrán una altura libre mínima de 3.60 m.

Los Espacios Libres Privados resultantes una vez descontada la edificación, tendrán una superficie no inferior al 50 % ajardinada. Dentro de esta superficie se encontrará ubicada la piscina, en caso de existir.

El resto del espacio se dedicará a Otros Usos tales como terrazas, zonas deportivas, áreas de relación... permitiéndose construcciones no cubiertas o semicubiertas como pérgolas, o edificaciones auxiliares de instalaciones deportivas con un máximo del 5% del espacio libre, sin que computen a efectos de edificabilidad.

Instalaciones.

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible, y/o energías renovables u otras.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

4.1.7. Condiciones estéticas.

Se valorará la homogeneización de las edificaciones por su composición, ritmo de vanos y macizos, alturas y uniformidad de cornisas así como por el uso de materiales.

Los materiales podrán usarse libremente en los paños achaflanados de los edificios pero no en el conjunto de fachada en donde se utilizará el mismo tipo de revestimiento continuo.

Se prohíben las banderolas en planta baja, así como las marquesinas, toldos fijos, etc., que dificultan el tránsito en la calle.

Los anuncios comerciales contendrán exclusivamente la denominación comercial del local, quedando prohibida la adición de textos de artículos, precios o cualquier reclamo similar.

Los anuncios se realizarán en colores no estridentes ni brillantes. Deberán utilizarse colores de fondo neutros (blanco, marrón, crema, etc.) y colores oscuros para las letras anunciadoras.

Se prohíbe todo tipo de anuncio luminoso. Las dimensiones de los letreros anunciadores deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Saliente máximo 0,10 m.
- Longitud máxima menor de 1,5 metros.
- Altura máxima menor de 0,50 m.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

Quedan prohibidas terminantemente las alarmas sonoras de seguridad, permitiéndose exclusivamente aquellas que emitan destellos luminosos intermitentemente, con periodos de carencia iguales a los de funcionamiento, conectadas directamente con los cuerpos de seguridad.

4.1.8. Condiciones ambientales.

Se remite a los artículos 9.11.3 y 9.11.4 de las normas generales del PGOU de Murcia:

En el proyecto de edificación se deberán justificar las garantías de confort climático y de aislamiento haciéndose valer los parámetros como el Kg.

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 100 m<sup>2</sup> útiles de local.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

4.2. ORDENANZA 3: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA PROTEGIDO. (RJ)

PR-1.

4.2.1. Definición.

La presente Ordenanza contiene la regulación de las edificaciones unifamiliares con tipología de residencial unifamiliar aislada, con o sin retranqueo respecto a las alineaciones oficiales establecidas.

Su clave es PR-1. La regulación aquí descrita para esta Ordenanza es única y específicamente aplicable al ámbito del Plan Parcial ZM-Ch1 y a la única manzana señalada con la Clave PR-1 en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación".

Esta ordenanza regula la edificación residencial unifamiliar, exenta sobre una parcela de tamaño pequeño, y donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico de la trama urbana en la que se encuentra.

El espacio no ocupado por las edificaciones se considera como espacio privado libre de edificación.

#### 4.2.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

El uso característico es el residencial, en edificio formado por vivienda unifamiliar aislada exenta con accesos y elementos independientes.

Se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la administración o de entidades privadas así como comercio, restauración y servicios profesionales si bien desde el presente trabajo se plantean estos usos en las zonas genéricas RX y no RJ.

Se autoriza aparcamiento en el interior de parcela o edificio, pero siempre en planta sótano o semisótano. Se deberá proveer obligatoriamente de al menos 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o vivienda así como cada 100 m<sup>2</sup> de uso comercial.

Usos prohibidos:

Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

#### 4.2.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

#### 4.2.4. Condiciones de manzana y de parcela edificable.

Es preciso diferenciar manzana y parcela para el entendimiento de las presentes normas en el caso de uso residencial:

La manzana edificable es la superficie comprendida al interior de las alineaciones oficiales que delimitan el suelo privado del público. Es el sumatorio de las parcelas edificables en ella comprendidas más el conjunto de sus espacios libres privados.

Manzana y Parcela mínimas.

Ver cuadro resumen por tipologías en las columnas de Superficie de Manzana edificable y de ocupación en planta baja de la Parcela edificable (proyección geométrica)

Frente mínimo de parcela edificable.

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA". Este segmento de alineación tiene que corresponder necesariamente con una vía de tráfico rodado, definiéndose en todo caso la forma de acceso a los aparcamientos, que serán obligatoriamente subterráneos y a los servicios de protección ciudadana en las condiciones exigidas por la NBE-CPI.

Frente máximo de manzana

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

#### 4.2.5. Condiciones de ocupación de manzana y de parcela.

Porcentaje de ocupación máxima de manzana

Salvo en el caso de que se tramite un Estudio de Detalle que precise el cumplimiento de esta regulación de otro modo, el porcentaje de ocupación máxima de manzana,

será el señalado para cada manzana en el Cuadro de Parámetros por manzana, incluido al final de las Ordenanzas.

La superficie de manzana que no quede ocupada por la edificación deberá de ajardinarse dando prioridad a la plantación de especies arbóreas o arbustivas y a las superficies de terreno sin pavimentar, a fin de que contribuyan en la mayor medida posible a la reducción del efecto de reflexión calorífica y sonora inherente al medio urbano construido.

Alineaciones y retranqueos.

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

#### 4.2.6. Condiciones de la edificación.

Altura máxima de la edificación.

Se mantienen las alturas de la edificación existente según el plano de información "Alturas de la edificación".

Longitud y anchura máxima de la edificación.

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano de información "Alturas de la edificación".

Edificabilidad y densidad.

El índice de edificabilidad máximo para uso residencial y aquellos compatibles con el mismo, será el reflejado para cada manzana en el Cuadro de Parámetros por manzana, incluido al final de las Ordenanzas. En el mismo se refleja también la Superficie máxima Construible por manzana. Ambos datos corresponden a superficies construibles reales. según el artículo 4.4.3. "Cómputo de la superficie edificada" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Murcia.

#### 4.2.7. Otras condiciones de la edificación.

Alturas libres mínimas de las plantas.

Se mantendrán las condiciones existentes.

Entreplantas.

Se mantendrán las condiciones existentes.

Áticos.

Se mantendrán las condiciones existentes.

Cuerpos volados y terrazas.

Se mantendrán las condiciones existentes.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

- Las instalaciones al servicio de la edificación.
- Aparcamiento y garajes.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Cubiertas.

Se mantendrán las condiciones existentes.

Espacios Libres.

Las plantas bajas abiertas no computarán como superficie edificable excepto los zaguanes de acceso a las viviendas en su parte cerrada. Estas plantas bajas tendrán una altura libre mínima de 3.60 m.

Los Espacios Libres Privados resultantes una vez descontada la edificación, tendrán una superficie no inferior al 50% ajardinada. Dentro de esta superficie se encontrará ubicada la piscina, en caso de existir.

El resto del espacio se dedicará a Otros Usos tales como terrazas, zonas deportivas, áreas de relación... permitiéndose construcciones no cubiertas o semicubiertas como pérgolas, o edificaciones auxiliares de instalaciones deportivas con un máximo del 5% del espacio libre, sin que computen a efectos de edificabilidad.

Instalaciones.

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible, y/o energías renovables u otras.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

#### 4.2.8. Condiciones estéticas.

Se mantendrán las condiciones existentes mejorando la calidad de las mismas y su conservación.

Se prohíbe todo tipo de anuncio luminoso. Las dimensiones de los letreros anunciadores deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Saliente máximo 0,10 m.
- Longitud máxima menor de 1,5 metros.
- Altura máxima menor de 0,50 m.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada.

Quedan prohibidas terminantemente las alarmas sonoras de seguridad, permitiéndose exclusivamente aquellas que emitan destellos luminosos intermitentemente, con periodos de carencia iguales a los de funcionamiento, conectadas directamente con los cuerpos de seguridad.

#### 4.2.9. Condiciones ambientales.

Se remite a los artículos 9.11.3 y 9.11.4 de las normas generales del PGOU de Murcia:

En el proyecto de edificación se deberán justificar las garantías de confort climático y de aislamiento haciéndose valer los parámetros como el Kg.

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 100 m<sup>2</sup> útiles de local.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

### 4.3. ORDENANZA 4: BLOQUE ALINEADO A VIAL. (RX)-RB-CH1

#### 4.3.1. Definición.

La presente Ordenanza contiene la regulación de las edificaciones multifamiliares con tipología de bloque abierto alineado a vial, con retranqueo o sin él respecto a las alineaciones oficiales establecidas.

Su clave es RB-CH1. La regulación aquí descrita para esta Ordenanza es única y específicamente aplicable

al ámbito del Plan Parcial ZM-Ch1 y a las manzanas señaladas con esta Clave en el Plano de "Ordenación pormenorizada. Zonificación".

Esta Ordenanza permite la ubicación de edificios con o sin patios interiores, es decir en bloques con o sin doble crujía, donde la vivienda tiene huecos a ambas fachadas externas (a la calle y patio de manzana) estando dichas situaciones y los requisitos específicos de los patios de manzana, parcela, de luces y de otros tipos posibles definidos en el Plan General de Murcia.

El conjunto de edificios regulados por esta ordenanza deberá ser previsto de manera común buscando la necesaria articulación espacial y tridimensional con el fin de evitar obstrucciones solares y crear un fragmento de ciudad articulado y homogéneo.

#### 4.3.2. Condiciones de uso.

Uso característico:

El uso característico es el residencial, en edificio formado por varias viviendas con accesos y elementos comunes. Se admite toda tipología de viviendas dentro del concepto plurifamiliar, teniendo en cuenta los conceptos de calidad, medioambientales y tecnológicos.

No se permite uso de vivienda en planta baja así como las viviendas situadas en el patio interior de manzana o de parcela de forma aislada.

Se permiten aparcamientos públicos y comunitarios en planta baja y sótano o semisótano.

Se permiten exclusivamente los despachos profesionales anejos a vivienda permanente, con una superficie máxima de 75 m<sup>2</sup>c y menor del 50% de la del local.

Se permite el uso de oficinas y administración pública en planta primera con una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>c, siempre que disponga de acceso independiente.

Se permite el uso asistencial en planta primera.

Se autorizan los usos de oficinas y comercios siempre que sean menores de 500 m<sup>2</sup>c.

Se autorizan para academias y similares, en planta baja y primera, con una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup>.

Se prohíben los usos de preescolar y guarderías.

Se autoriza aparcamiento en el interior de parcela o edificio, pero siempre en planta sótano o semisótano. Se deberá proveer obligatoriamente de al menos 1,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o vivienda así como cada 100 m<sup>2</sup> de uso comercial.

Usos prohibidos:

Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

#### 4.3.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

#### 4.3.4. Condiciones de manzana y de parcela edificable Manzana y Parcela mínimas.

Ver cuadro resumen por tipologías en las columnas de Superficie de Manzana edificable y de ocupación en planta baja de la Parcela edificable (proyección geométrica)

Frente mínimo de parcela edificable.

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

Frente máximo de manzana

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

4.3.5. Condiciones de ocupación de manzana y de parcela.

Porcentaje de ocupación máxima de manzana

Salvo en el caso de que se tramite un Estudio de Detalle que precise el cumplimiento de esta regulación de otro modo, el porcentaje de ocupación máxima de manzana, será el señalado para cada manzana en el Cuadro de Parámetros por manzana, incluido al final de las Ordenanzas.

La superficie de manzana que no quede ocupada por la edificación deberá de ajardinarse dando prioridad a la plantación de especies arbóreas o arbustivas y a las superficies de terreno sin pavimentar, a fin de que contribuyan en la mayor medida posible a la reducción del efecto de reflexión calorífica y sonora inherente al medio urbano construido.

Porcentaje de ocupación máxima de parcela edificable

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

Alineaciones y retranqueos.

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

4.3.6. Condiciones de la edificación.

Altura máxima de la edificación.

8 alturas y 25 metros de altura de cornisa

Longitud y anchura máxima de la edificación.

La que resulte de las alineaciones grafiadas en el plano "ALINEACIONES Y SUPERFICIES DE PARCELA".

Edificabilidad y densidad.

La densidad de viviendas será la resultante de dividir el número de viviendas permitidas por manzana por la superficie neta de cada manzana. Para la cantidad de viviendas por manzana, ver cuadros generales en donde el ratio aplicado será de 110 m<sup>2</sup> por vivienda con el fin de mayorar la carga de cesiones y estándares para las reservas públicas de suelo.

El índice de edificabilidad máximo para uso residencial y aquellos compatibles con el mismo, será el reflejado para cada manzana en el Cuadro de Parámetros por manzana, incluido al final de las Ordenanzas. En el mismo se refleja también la Superficie máxima Construible por manzana. Ambos datos corresponden a superficies construibles reales. según el artículo 4.4.3. "Cómputo de la superficie edificada" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Murcia.

4.3.7. Otras condiciones de la edificación.

Alturas libres mínimas de las plantas.

- Planta sótano y garaje, 2,30 metros.
- Planta baja, 4 metros.
- Plantas de piso, 2,50 metros.

Entreplantas.

No se permiten entreplantas.

Áticos.

No se permiten áticos.

Cuerpos volados y terrazas.

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1.25 m y la longitud de los vuelos será como máximo del 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

- Las instalaciones al servicio de la edificación.
- Aparcamiento y garajes.
- Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma.

La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Cubiertas.

Sobre las alturas de cornisa y respetando las alturas máximas de la edificación se permitirán cubiertas inclinadas a dos o cuatro aguas, con una pendiente máxima del 30% medida desde la cornisa del forjado o en su caso del alero.

También se permiten azoteas o cubiertas planas, rematadas en fachada anterior y posterior con balaustradas permeables de cerrajería metálica lacada en colores oscuros, con una altura máxima de 1,00 m. Desde el presente trabajo se anima a la homogeneidad de las cubiertas entre edificios procurando utilizar en mayor medida la cubierta plana.

En este supuesto se autorizan

- Trasteros, con 2.5 m de altura desde el último forjado y retranqueados 4 m de fachadas. Será uno por vivienda o local como elemento inseparable y máximo de 10 m<sup>2</sup> útiles. El acceso será desde la escalera común del edificio o desde la terraza.

- Depósitos o instalaciones generales del edificio.

- Elementos ajardinados de uso común al edificio.

Así como cuerpos de cubrición de escaleras de acceso a la terraza o azotea por encima de la cornisa de la edificación, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Superficie máxima del cuerpo de escaleras menor de 25 m<sup>2</sup>.

- Longitud máxima del cuerpo de escaleras en cualquier dirección menor de 8 m.

- El volumen íntegro de dicho cuerpo de cubrición de escaleras estará contenido debajo de los planos definidos por las aristas superiores de los aleros de pendiente máxima 30%.

No se autorizará uso residencial bajo cubierta inclinada.

Se autorizarán superficies bajo cubierta inclinada cuando:

- Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales del edificio.

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

Espacios Libres.

Las plantas bajas abiertas no computarán como superficie edificable excepto los zaguanes de acceso a las viviendas en su parte cerrada. Estas plantas bajas tendrán una altura libre mínima de 3.60 m.

Los Espacios Libres Privados resultantes una vez descontada la edificación, tendrán una superficie no inferior al 50% ajardinada. Dentro de esta superficie se encontrará ubicada la piscina, en caso de existir.

El resto del espacio se dedicará a Otros Usos tales como terrazas, zonas deportivas, áreas de relación... permitiéndose construcciones no cubiertas o semicubiertas como pérgolas, o edificaciones auxiliares de instalaciones deportivas con un máximo del 5% del espacio libre, sin que computen a efectos de edificabilidad.

Instalaciones.

Los servicios de calefacción y agua caliente sanitaria deben ser centralizados para todo el edificio.

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible, y/o energías renovables u otras.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

4.3.8. Condiciones estéticas.

Se valorará la homogeneización de las edificaciones por su composición, ritmo de vanos y macizos, alturas y uniformidad de cornisas así como por el uso de materiales.

Los materiales podrán usarse libremente en los paños achaflanados de los edificios pero no en el conjunto de fachada en donde se utilizará el mismo tipo de revestimiento continuo.

Se prohíben las banderolas en planta baja, así como las marquesinas, toldos fijos, etc., que dificultan el tránsito en la calle.

Los anuncios comerciales contendrán exclusivamente la denominación comercial del local, quedando prohibida la adición de textos de artículos, precios o cualquier reclamo similar.

Los anuncios se realizarán en colores no estridentes ni brillantes. Deberán utilizarse colores de fondo neutros (blanco, marrón, crema, etc.) y colores oscuros para las letras anunciadoras.

Se prohíbe todo tipo de anuncio luminoso. Las dimensiones de los letreros anunciadores deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Saliente máximo 0,10 m.
- Longitud máxima menor de 1,5 metros.
- Altura máxima menor de 0,50 m.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

Quedan prohibidas terminantemente las alarmas sonoras de seguridad, permitiéndose exclusivamente aquellas que emitan destellos luminosos intermitentemente, con periodos de carencia iguales a los de funcionamiento, conectadas directamente con los cuerpos de seguridad.

4.3.9. Condiciones ambientales.

Se remite a los artículos 9.11.3 y 9.11.4 de las normas generales del PGOU de Murcia:

En el proyecto de edificación se deberán justificar las garantías de confort climático y de aislamiento haciéndose valer los parámetros como el Kg.

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 100 m<sup>2</sup> útiles de local.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

4.4. ORDENANZA 5: EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.

4.4.1. Definición.

Las presentes normas regularán las edificaciones previstas en las reservas de suelo para dotaciones y equipamientos públicos. Las zonas a las que esta ordenanza compete están grafadas en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación".

Las claves de nomenclatura en los planos y cuadros resumen son:

- Deportivo, que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física. DE-Dp.
- 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. DE-Do
- Servicios de interés público y social, como sanitario, asistencial y cultural. DES.

Las bases de la normativa vienen explícitamente dadas en la memoria general del PGOU de Murcia en los artículos del Plan General:

Artículo 3.6.6. Equipamientos de ámbito local (DE).

Artículo 3.6.7. Condiciones de edificación de los equipamientos.

4.4.2. Condiciones de uso.

El uso característico es el equipamiento público.

Usos prohibidos: Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Aparcamiento: Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por 100 m<sup>2</sup> construidos.

#### 4.4.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes

#### 4.4.4. Condiciones de parcela.

La parcela mínima edificable será de 1000 m<sup>2</sup>.

Este Plan Parcial, conforme a la justificación expuesta en las atribuciones y cometidos de la misma, no define el destino concreto de los recintos o piezas de equipamiento, aunque sí se establecen las recomendaciones vinculantes sobre el tipo de uso de reservas mínimas de suelo en el ámbito. De esta manera se justifican las necesidades de planeamiento en relación con los estándares de la red de equipamientos públicos.

#### 4.4.5. Condiciones de ocupación de parcela.

Como se ha comentado anteriormente no se trata de definir las condiciones alfanuméricas y sistemáticas de ocupación en planta de las edificaciones. Se plantea no obstante la norma vinculante de retranquear la edificación a 9,5 metros de lindero, y a 15 metros de la calzada o de zona verde.

#### 4.4.6. Condiciones de la edificación.

Altura máxima de la edificación.

Se contemplan un máximo de 2 alturas con ático o 10 metros.

Edificabilidad y densidad.

La edificabilidad será de 2 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

#### 4.4.7. Otras condiciones de la edificación.

Alturas libres mínimas de las plantas.

- Planta sótano y garaje, 2,30 metros.
- Planta baja, 4 metros.
- Plantas de piso, 2,50 metros.

Entreplantas.

No se contempla tal posibilidad.

Áticos.

Allí donde se prevea un ático será necesario un retranqueo mínimo de 5 metros de la alineación, quedando dentro de la línea trazada desde la cara superior del forjado a 45°.

Cuerpos volados y terrazas.

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1.25 m y la longitud de los vuelos será como máximo del 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3.60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se aplicarán las condiciones de las

Ordenanzas Municipales de Edificación.

Sótanos y semisótanos.

Se podrán utilizar con el fin de establecer:

- Las instalaciones al servicio de la edificación.
- Aparcamiento y garajes.

Cubiertas.

Sobre las alturas de cornisa y respetando las alturas máximas de la edificación se permitirán cubiertas inclinadas a dos o cuatro aguas, con una pendiente máxima del 30% medida desde la cornisa del forjado o en su caso del alero.

También se permiten azoteas o cubiertas planas, rematadas en fachada anterior y posterior con balaustradas permeables de cerrajería metálica lacada en colores oscuros, con una altura máxima de 1,00 m. Desde el presente trabajo se anima a la homogeneidad de las cubiertas entre edificios procurando utilizar en mayor medida la cubierta plana.

En este supuesto se autorizan

- Depósitos o instalaciones generales del edificio.
- Elementos ajardinados de uso común al edificio.

Así como cuerpos de cubrición de escaleras de acceso a la terraza o azotea por encima de la cornisa de la edificación, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Superficie máxima del cuerpo de escaleras menor de 25 m<sup>2</sup>.
- Longitud máxima del cuerpo de escaleras en cualquier dirección menor de 8 m.
- El volumen íntegro de dicho cuerpo de cubrición de escaleras estará contenido debajo de los planos definidos por las aristas superiores de los aleros de pendiente máxima 30%.

Se autorizarán superficies bajo cubierta inclinada cuando:

- Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales del edificio.
- Estén ligados de forma indivisible al local de la planta inferior o uso permitido, con acceso desde este como espacio adicional o doble altura.

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

Espacios Libres.

Estos espacios libres serán tratados como ajardinados.

Instalaciones.

Los servicios de calefacción y agua caliente sanitaria deben ser centralizados para todo el edificio. Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural como combustible, y/o energías renovables u otras.

Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

#### 4.4.8. Condiciones estéticas.

En el caso de las edificaciones con usos destinados a los equipamientos se entiende la posibilidad de plantear mayor capacidad de libertad en aras de conseguir hitos visuales, por ello se permitirá todo tipo de materiales en fachada que cumplan los requerimientos normativos y tecnológicos en venta en el mercado.

No obstante, se prohíben las banderolas en planta baja, así como las marquesinas, toldos fijos, etc., que dificultan el tránsito en la calle.

Los anuncios comerciales contendrán exclusivamente la denominación comercial del local, quedando prohibida la adición de textos de artículos, precios o cualquier reclamo similar.

Los anuncios se realizarán en colores no estridentes ni brillantes. Deberán utilizarse colores de fondo neutros (blanco, marrón, crema, etc.) y colores oscuros para las letras anunciadoras.

Se prohíbe todo tipo de anuncio luminoso.

Las dimensiones de los letreros anunciadores deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Saliente máximo 0,10 m.
- Longitud máxima menor de 1,5 metros.
- Altura máxima menor de 0,50 m.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

Quedan prohibidas terminantemente las alarmas sonoras de seguridad, permitiéndose exclusivamente aquellas que emitan destellos luminosos intermitentemente, con periodos de carencia iguales a los de funcionamiento, conectadas directamente con los cuerpos de seguridad.

#### 4.4.9. Condiciones ambientales.

Se remite a los artículos 9.11.3 y 9.11.4 de las normas generales del PGOU de Murcia:

En el proyecto de edificación se deberán justificar las garantías de confort climático y de aislamiento haciéndose valer los parámetros como el Kg.

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 100 m<sup>2</sup> útiles de local.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida selectiva de residuos sólidos con el fin de reciclar.

### 4.5. ORDENANZA 6: ESPACIOS LIBRES.

#### 4.5.1. Definición.

Las presentes normas regularán las condiciones generales de desarrollo de las superficies grafiadas con EVL, EV-VP, PZ-EV en el plano "Ordenación pormenorizada. Zonificación"

El uso de estos espacios libres queda regulado por los artículos 3.7.1 y 3.7.2 del PGOU de Murcia.

Son usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Asimismo, usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres.

#### 4.5.2. Condiciones de uso.

Se remite a los artículos del Plan general siguientes:

Artículo 3.7.4. Condiciones particulares de las Zonas Verdes (EV).

#### 4.5.3. Condiciones de higiene.

Habrán de cumplirse las OO.MM de edificación y demás legislaciones vigentes.

#### 4.5.4. Condiciones de parcela.

La parcela mínima computable será de 200 m<sup>2</sup>. tal que en ella sea inscribible una circunferencia de 30 metros.

#### 4.5.5. Condiciones ambientales.

Si existe algún ejemplar de especie protegida según la Orden de 17 de febrero de 1989 sobre protección de especies de flora silvestre de la Región de Murcia, 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.

Para el arbolado se utilizaran especies como olmo, almez, palmera canaria, palmera datilera y pinos piñoneros y en general se deberá prever el uso de especies autóctonas que reduzcan gasto hídrico. Es también importante la utilización de especies con hoja caduca con la idea de aportar sombra o luz en función de la estación.

Se dará especial importancia al uso controlado del agua intentando reciclar en la medida de lo posible y buscando soluciones técnicas de riego óptimas.

Las técnicas de acondicionamiento y de eco-sostenibilidad deben ser los parámetros esenciales para las zonas verdes, buscando las mejores orientaciones, soleamientos y ventilaciones posibles así como el apoyo al fomento de la fauna como aves y técnicas de trabajo y cuidado de la flora no contaminantes.

Se plantea el óptimo uso de luminarias, haciendo hincapié en el diseño, resplandor brillo y coste energético de las mismas:

Deberán adaptarse a la jerarquía de viario en el que se implantan. Se adecuarán automáticamente a los niveles de luz natural. No podrán proyectar luz en sentido ascendente.

Las zonas de ordenanza EV-VP, PZ-EV y PZ-EW se caracterizan por su pavimentación pétreo o simulado pétreo con piezas no menores a los 60x30 cm a matajunta.

Todas las zonas de ordenanza propias a la gran plaza PZ... tendrán la misma pavimentación y despiece, sean o no exclusivamente peatonales por lo que:

Se evitarán abujardados de las piezas.

Se dispondrán bolardos luminosos para separar el viario interior a la plaza (PZ-V) del resto.

### 4.6. ORDENANZA 7: VIARIO.

Se remite en este caso al dibujo normativo y vinculante de las secciones de viario previstas en el plan, siendo en cualquier caso necesario arbolado con hoja caduca si la sección supera los 12 metros de ancho.

En el plano ORD.06.1 vienen grafiadas las jerarquías de vías. También se presenta un cuadro de superficies en el documento de memoria del Plan Parcial.

Para el conjunto del ámbito de estas ordenanzas se remite al siguiente artículo del PGOU:

“Artículo 3.8.1. Definición y Usos Pormenorizados.”

Se dispondrán obligatoriamente los elementos de la forma explicitada en el dibujo de detalle:

- Barbacanas de accesibilidad en todos los pasos de peatones con una longitud de 7 metros si la calle tiene un ancho mínimo de 15 metros.

- Un árbol cada 6 metros.
- Los alcorques tendrán 1x1 metros.
- El pavimento será diferente en los cruces de viario entre barbacana y barbacana del resto de la calle.
- Los bordillos de la acera con la calzada serán de un material más claro.
- No se ubicarán bancos menores de 2 metros.
- Se aplicarán las normativas de accesibilidad viarias, en los proyectos de

urbanización.

#### 4.7. ORDENANZA 8: SERVICIOS.

##### 4.7.1. Definición.

La presente ordenanza regula las condiciones aplicables a la única parcela de servicios prevista en la ordenación, apta para recibir actividad de estación de servicio o gasolinera, complementada con usos de taller, comercio, oficinas y restauración.

##### 4.7.2. Condiciones de uso.

El uso principal será el de estación de servicio, comprendiendo gasolinera, espacio de maniobra y aparcamiento y taller de reparación de vehículos.

Se admite como uso complementario y accesorio los de almacén de venta, comercio local, oficinas y servicios profesionales y restauración.

##### 4.7.3. Condiciones de edificación.

La edificabilidad máxima de la parcela será de 1.738 m<sup>2</sup>.

La ocupación máxima por edificaciones será del 50%, destinándose el restante 50% a espacios libres de maniobra y aparcamiento.

Las alturas máximas serán dos plantas para la edificación propia de la gasolinera y cuatro plantas para el resto de los usos permitidos.

##### 4.7.4. Condiciones estéticas.

Se valorará que el conjunto de edificaciones posibles en la parcela con arreglo a los usos permitidos respondan a criterios homogéneos y unitarios en cuanto a composición y utilización de materiales.

Los anuncios se realizarán en colores no estridentes ni brillantes, utilizando colores de fondo neutros y oscuros para las letras anunciadoras.

Las dimensiones de los letreros anunciadores deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Saliente máximo 0,10 m.
- Longitud máxima menor de 1,5 metros.
- Altura máxima menor de 0,50 m.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que estas se sitúen a un mínimo de 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera en la vertical de la propia rejilla.

##### 4.7.5. Condiciones ambientales y de seguridad.

Se aplicará la normativa del Plan General sobre aislamiento acústico. El Proyecto de estación de servicio o gasolinera deberá cumplir cuantas medidas de seguridad sean precisas por razón de normativa específica.

Será obligatorio acondicionar espacios para la recogida de residuos sólidos con el fin de reciclar.

#### 4.8. ANEXO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/95 SOBRE HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

El presente Plan Parcial cumplimenta las determinaciones de la Ley 5/95 sobre habitabilidad y accesibilidad ya que:

1).- El aparcamiento está resuelto de manera que sea fácilmente localizable una plaza cercana a la vivienda.

2).- El ancho de las aceras proyectadas es superior o igual a 1,50 m.

3).- Se prevén vados en todos los cruces, que serán definidos en el Proyecto de Urbanización. Estos serán de anchura no menor a 1,20 m pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10% y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada.

No se proyectan rampas sobre los elementos viarios.

4) Tal y como dispone el Art. 8 de esta Ley queda garantizada, con las soluciones dispuestas la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios de uso público previstos en el plan. Tanto el acceso a las zonas verdes, como a los equipamientos públicos han de proyectarse y ejecutarse sin que se creen barreras arquitectónicas.

Las aceras a las parcelas se prevén sin diferencias de nivel respecto a las rasantes de las aceras.

En cuanto a la definición de la calzada, se respeta siempre el artículo 9 que a continuación se expone:

Art. 9.º Elementos de urbanización. Las disposiciones sobre el diseño de los elementos de urbanización, entendidos como cualquier componente de las obras de urbanización referentes a pavimentación, alcantarillado, saneamiento, distribución de la energía eléctrica, abastecimiento y distribución de agua y todas aquellas que materialicen las indicaciones del ordenamiento urbanístico se desarrollarán reglamentariamente, debiendo contemplarse las siguientes condiciones:

a) Anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores, como aceras u otros. será de 1,50 metros. En el supuesto de calles ya consolidadas de anchura total menor de seis metros, se podrá reducir la anchura de las aceras, sin que en ningún caso resulte menor de 0,90 metros en cualquier punto de su recorrido.

b) La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido no será menor de cuatro metros, y en la de dos sentidos no será menor de siete metros.

A su vez las edificaciones que se proyecten sobre las parcelas resultantes, cumplirán los Art. 11 y 12 de esta Ley, lo que deberá ser justificado en los correspondientes proyectos de edificación, tanto para edificios privados como los de uso público.

5).- De la previsión total de plazas de aparcamiento en la red viaria se reserva una cantidad superior al 2% de vehículos para minusválidos. Siendo las dimensiones mínimas 3,30 m x 4,50 m.

Los aparcamientos en garaje propio de los edificios e instalaciones de uso público, cumplirán lo dispuesto en el art. 5.6 sobre plazas especiales de aparcamiento en lo que se refiere a número de plazas, dimensiones, accesos, y señalización. Los aparcamientos en garaje propio de los edificios en los que se proyecte alguna vivienda destinada

a minusválidos físicos, deberán disponer de plazas especiales de aparcamiento, de acuerdo con los apartados 2.3 y 4 del art. 5.6 y en número al menos igual al de las viviendas de dichas características que se proyecten.

#### 4.9. OTRAS CONDICIONES

Los proyectos de obras de urbanización que desarrollen este plan parcial deberán justificar el cumplimiento de lo exigido en las normativas (art. 13.2 de la O.91). Se sujetarán en su desarrollo:

- Art. 4 del Decreto 39/1987, de 4 de junio sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Art. 5, 6 y 13 de la Orden 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación.
- Art. 8, 9, y 10 de la Ley 5/1995 de abril, de "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

#### 5. CUADRO DE CUANTIFICACIÓN Y CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES

N.º MANZANA EDIFICABLE	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE MANZANA M²	ESPACIO LIBRE PRIVADO	PARCELAS EDIFICABLES M²	ALTURAS	PORCENTAJE OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD TOTAL MANZANA M²T	IE	N.º VIVIENDAS ESTIMADO	COMERCIAL PLANTA BAJA M²	N.º HABITANTES ESTIMADO
1	CJ	3.218	2.355	863	7	26,80%	6.038	1,88	58	0	185
2	RB-CH1	675	37	638	6	94,44%	3.825	5,67	31	612	98
3	CJ	3.134	1.749	1.385	De 2 a 7	44,19%	6.414	2,05	62	0	197
4	CJ	3.134	1.749	1.385	De 2 a 7	44,19%	6.414	2,05	62	0	197
5	RB-CH1	675	37	638	6	94,44%	3.825	5,67	31	612	98
6	RB-CH1	675	38	637	6	94,44%	3.825	5,67	31	612	98
7	RB-CH1	675	38	638	6	94,44%	3.825	5,67	31	612	98
8	CJ	1.032	536	496	7	48,02%	3.469	3,36	33	0	107
9	CJ	602	174	429	7	71,18%	3.001	4,98	29	0	92
10	CJ	3.133	1.748	1.385	De 2 a 7	44,20%	6.414	2,05	62	0	197
11	CJ	3.134	1.749	1.385	De 2 a 7	44,19%	6.414	2,05	62	0	197
12	CJ	1.201	771	430	7	35,81%	3.011	2,51	29	0	92
13	RB-CH1	450	19	431	6	95,83%	2.588	5,75	21	414	66
14	RB-CH1	450	19	431	6	95,83%	2.588	5,75	21	414	66
15	CJ	3.483	1.931	1.552	De 2 a 7	44,57%	7.515	2,16	72	0	231
16	CJ	3.133	1.748	1.385	De 2 a 7	44,20%	6.414	2,05	62	0	197
17	CJ	3.134	1.750	1.385	De 2 a 7	44,18%	6.414	2,05	62	0	197
18	RB-CH1	450	19	431	8	95,83%	3.450	7,67	29	0	93
19	RB-CH1	450	19	431	8	95,83%	3.450	7,67	29	414	93
20	RB-CH1	450	19	431	6	95,83%	2.588	5,75	21	414	66
21	RB-CH1	675	38	637	6	94,44%	3.825	5,67	31	414	98
22	CJ	1.442	803	639	7	44,31%	4.473	3,10	43	612	137
23	CJ	2.582	1.530	1.052	7	40,73%	7.361	2,85	71	00	226

N.º MANZANA EDIFICABLE	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE MANZANA M²	ESPACIO LIBRE PRIVADO	PARCELAS EDIFICABLES M²	ALTURAS	PORCENTAJE OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD TOTAL MANZANA M²	IEN	N.º VIVIENDAS ESTIMADO	COMERCIAL PLANTA BAJA M²	N.º HABITANTES ESTIMADO
24	ES	1.735	867,5	867,5	4	50,00%	1.738	1,00	-	-	-
PR-1	Protegido	1.320	1.134	186	De 2 a 4	14,09%	357	0,27	1	0	4
<b>TOTALES</b>		<b>41.043</b>	<b>20.877</b>	<b>20.166</b>			<b>109.235</b>	<b>2,66</b>	<b>978</b>	<b>5.130</b>	<b>3.131</b>

• En el caso de las parcelas CJ, n.º 3,4,10,11,15,16 y 17 las alturas “de 2 a 7” se disponen según las indicaciones vinculantes del plano “Alturas” de la colección de ordenación.

• En el caso de la parcela PR-1, “Protegido”, las alturas “de 2 a 4” se refieren a la configuración existente, que deberá mantenerse según el plano “Alturas de la edificación” de la colección de información.

## 6. CONCLUSIÓN A LA MEMORIA.

Con lo expuesto anteriormente se da por concluida la presente Memoria.”

Murcia, 13 de junio de 2007.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

## Murcia

### 14119 Aprobación definitiva de los Estatutos y Programa de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial ZM-CV1 de Corvera (Gestión-Compensación: 0705GC05).

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 10 de octubre de 2007, se han aprobado definitivamente los Estatutos y el Programa de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación única del Plan Parcial ZM-CV1 de Corvera.

Lo que se publica para conocimiento y efectos de las personas interesadas, significándoles que contra la presente resolución se podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar del siguiente día a aquél en que le sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Igualmente se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicado.

Asimismo y de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 194 del

Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, este anuncio servirá de notificación con carácter general para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y expresamente a D.ª Emilia López Bolt.

Murcia, 11 de octubre de 2007.—El Tte. de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo.

## Puerto Lumbreras

### 13936 Aprobación definitiva de modificación de las tarifas del servicio de alcantarillado 2007.

El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, en sesión Plenaria celebrada el día 1 de octubre de 2007, aprobó la modificación de las tarifas del Servicio de Alcantarillado-2007, con el siguiente contenido:

#### 1.º Tarifas de uso doméstico:

- Cuota fija:

De 0 m³ en adelante = 3,0253 €/trimestre/abonado.

- Cuota variable:

De 0 m³ en adelante = 0,2339 €/m³.

#### 2.º.- Tarifas de uso industrial:

- Cuota fija:

De 0 m³ en adelante = 30,2049 €/trimestre/abonado.