

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

9471 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Especial en el ámbito UD-PM2, El Palmar.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial en el ámbito UD-Pm2, El Palmar.

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

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

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artº. 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 Asociación Murciana contra la Fibrosis Quística.

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Especial es el siguiente:
"NORMAS GENERALES.

1.1. NORMATIVA APLICABLE.

Las presentes Normas serán de aplicación para regular las condiciones de edificación, usos y otros aspectos en el ámbito del Plan Especial. Igualmente serán de aplicación las Normas del Plan General de Murcia, sus ordenanzas de edificación y cualquier otra disposición legal vigente que resulte aplicable.

1.2. CONDICIONES DE DESARROLLO.

* 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 que se señalan en el presente documento.

* Ejecución por Estudio de Detalle.

Se admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle en virtud del Artículo 120 del TRLSRM que incorpora la siguiente regulación:

“2. Su contenido tendrá por finalidad:

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

b) 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.

3. 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.”

* Sólo se exigirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle en el caso de que se plantee adoptar soluciones diferentes a las que se derivan de la aplicación de estas Ordenanzas.

1. NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMA Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.

1.1 MARCO LEGAL.

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

* El Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por decreto legislativo 1/2005 (en adelante TRLSRM).

* 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 del TRLSM.

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

1.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO.

El sistema de actuación previsto es el de Concertación Directa correspondiendo la condición de urbanizador a la sociedad propietaria de todo el suelo de la unidad, Cánovas y Pardo, S. L.

Le corresponderá a la sociedad urbanizadora cumplir los siguientes deberes:

* Presentar el programa de actuación de la unidad de actuación.

* Presentar el Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de la unidad.

* Presentar el Proyecto de Obras de Urbanización de la unidad.

1.1 PLAZOS DE ACTUACIÓN.

Para llevar a cabo las obras de urbanización y edificación que harán realidad las previsiones del Plan Especial se establecen los siguientes plazos:

* Dos años para la total terminación de las obras de urbanización a contar desde la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

* Cuatro años para levantar los edificios a contar desde la fecha de aprobación del Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación.

2. NORMAS DE URBANIZACIÓN

Las normas para la ejecución de las obras de urbanización del Plan Especial de reordenación del ámbito UD-Pm2 en El Palmar, 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; además de toda la normativa en vigor aplicable.

2.1 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 última capa de 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.

2.2 RED DE SANEAMIENTO.

* 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 justificarán tanto mecánica como hidráulicamente.

* Condiciones de diseño.

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", Escudo municipal y 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 665x250 mm., clase C-250, UNE-EN-124, unidos 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.

2.1 RED DE ABASTECIMIENTO

* 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 normativa anti-incendios vigente (CTE-DB-SI) 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.

* 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: $V=1,5D + 0,05$ (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 de fundición dúctil, 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 con junta de polietileno.

La valvulería se alojará en arquetas de hormigón en masa HM20 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 dejarán dentro de una arqueta 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 mm. 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 y Anualidad.

2.1 VIARIO.

* Condiciones de diseño.

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. El ancho mínimo de las aceras será de 1,5 m.

En todas las aceras de ancho igual ó mayor de 2 metros se instalarán alcorques para arbolado, con su correspondiente instalación de riego por goteo y automatizada.

* 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.

* Ejecución de las aceras.

Las aceras se rematarán con bordillo de terrazo tipo Ayuntamiento de 40x40 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 instalaran bordillos 12x22x20x50. En jardinería el bordillo será de dimensiones 10x20x40 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.

* 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.

2.1 JARDINERÍA Y RED DE RIEGO.

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 los juegos infantiles, se instalará suelo amortiguador (tipo baldosa de caucho). Las zonas de juego deberán vallarse.

* 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.

* Red Riego

El riego de los jardines se realizará con aguas subterráneas, siendo el punto de 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.

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 válvulería, filtros, contador, equipo de control, electro válvulas,

* Plantación.

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 P₀₄ y 110 de potasio expresado en óxido de potasio. Mínimo de 5% de materia orgánica y conductiva inferior a 2 mΩ/cm.

El estiércol 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.

Los alcorques y hoyos de plantación tendrán las siguientes dimensiones:

* Para palmáceas y árboles muy grandes las dimensiones serán de 1,5x1,5x1,5 a 1,2x1,2x1,2 metros.

* Para árboles grandes, de 1,2x1,2x1,2 a 1,00x1,00x1,00 metros.

* Para árboles pequeños de 1,0x1,0 x 1,0 metros.

2.1 MOBILIARIO URBANO.

En el Proyecto de Urbanización se han de prever los equipamientos y mobiliario urbano necesarios 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. El mobiliario irá grabado con el Escudo municipal, Servicio municipal y Anualidad.

Se preverá, 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 e sujeción.

* Señalización tráfico y vial, las necesarias de acuerdo con la legislación de aplicación y siempre sobre poste de sujeción.

2.1 ALUMBRADO PÚBLICO.

En el sistema de cálculo se han 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 tendrá en cuenta la normativa municipal que le afecte, 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 instalación será 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 ó cruces de calles, se instalarán arquetas de registro de hormigón y con unas dimensiones de 0.40x0.40x0.60 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 mm² 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 mm² de 0,6/1 Kv., grapa de conexión, pica y/o cobre desnudo de 35 mm² 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.

2.1 RED ELÉCTRICA.

* Línea subterránea de media tensión.

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.

* Centros de transformación.

Para dar suministro en baja/media tensión al Plan Especial se ha proyectado 1 Centros de Transformación de distribución (CTD) equipado con dos transformadores cada uno con una potencia máxima de 2x400 KW, con aparellaje en dieléctrico de SF6 compactos o modulares y los cuadros de baja tensión correspondientes

* Línea subterránea de baja tensión.

Hipótesis de partida.

El cálculo de la previsión de carga se efectuará 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 que disponen de grado de electrificación elevado, o sea, 9,2 Kw. nominales.

La previsión de carga en las manzanas de uso terciario o equipamientos locales comerciales se ha estimado en 100 W/m² 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 lámparas 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 supone la 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.

Descripción de las líneas subterráneas de 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 el Centro de Transformación a instalar en el Plan Especial.

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 que 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 ó 240 mm².

* Sección de neutro: 50, 95 ó 150 mm².

* 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.

2.1 RED DE TELEFONÍA.

Las obras e instalaciones proyectadas cumplirán con las especificaciones de la CTNE.

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

Cuando la canalización discurra bajo calzada, la altura mínima de relleno hasta el techo 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.

La elección del tipo de arqueta en cada momento de las bifurcaciones o vértices secundarios de la canalización será uno de los tres tipos de arquetas homologados; arquetas tipos "D" "H" y "M".

2.2 RED DE GAS.

La red de distribución deberá ser una red ramificada que discurra por las aceras, paralela a la línea de edificación.

La red de distribución interior se realizará con tubos de polietileno para trabajar en MPA1500 con 50 mbar de presión de garantía en acometida.

3. NORMAS DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS DE CADA ZONA.

3.1 ZONA BA. BLOQUE ALINEADO.

3.1.1 Definición.

Parcelas destinadas a levantar los edificios de uso residencial colectivo previsto por el Plan especial, situándose en la alineación del vial de nueva apertura previsto por la ordenación o frente a la calle Mayor.

3.1.2 Condiciones de edificación.

La edificabilidad máxima sobre rasante será la indicada en el plano "ORD.02. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ZONIFICACIÓN".

La altura máxima permitida será de V alturas (PB+4).

En la parcela BA-1 si se proyectan huecos y ventanas en fachada junto al lindero norte, éstos deberán quedar retranqueados un mínimo de 3 metros respecto a él.

En la parcela BA-2 la superficie ocupable en planta baja tendrá un máximo de 2.400 m², destinándose el resto a espacio libre y aparcamiento. En esta parcela el proyecto constructivo determinará exactamente la posición del edificio de las 4 plantas de piso, guardando retranqueos y sin superar la edificabilidad máxima permitida en la parcela.

Se podrán proyectar los vuelos permitidos sobre vial en las Ordenanzas Municipales de Edificación.

3.1.3 Condiciones de uso.

Planta sótano o semisótano. El uso permitido será el de aparcamiento-garaje.

Planta baja. Comercio local; en la parcela BA-2 se permite el uso de aparcamiento en el espacio libre con superficie no superior a 1.247 m².

En el resto de las plantas el uso principal será el de vivienda; en planta primera será compatible el uso funcionalmente complementario del principal ubicado en la planta baja siempre que disponga de acceso desde dicha planta, (vestuarios, oficinas y servicios profesionales).

Condiciones estéticas.

La edificación proyectada en planta baja en la parcela BA-2 deberá establecer tratamiento de fachada sobre las medianeras a la parcela de equipamiento.

Todas las fachadas de los edificios deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

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.

3.2 ZONA EV. ESPACIO LIBRE.

3.2.1 Definición.

Finca destinada a espacio libre de uso público, con adecuado tratamiento en función de su inserción en la trama urbana, con función de esparcimiento y estancia de población y separación del edificio residencial a la calle Mayor.

3.2.2 Condiciones de edificación.

Teniendo en cuenta su reducido espacio no se permitirá edificabilidad alguna.

3.2.3 Condiciones de uso.

El propio de espacio libre de uso público para estancia y paseo de personas. El Proyecto de Urbanización dispondrá su adecuado tratamiento y ajardinamiento, teniendo en cuenta sus características y su inserción en la trama urbana de El Palmar.

3.3 ZONA DE. EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

3.3.1 Definición.

Parcela destinada a equipamiento colectivo público para ampliación del centro docente José María Párraga.

3.3.2 Condiciones de edificación.

La edificabilidad máxima, a razón de 2 m²/m² será de 6.208 m².

La altura máxima permitida será de 4 plantas.

La ocupación máxima permitida será del 50%, debiendo destinar, como mínimo, el resto del suelo a espacio libre al servicio del centro docente.

Las edificaciones podrán situarse bien en la alineación de las vías públicas o bien retranqueadas respecto de dichas alineaciones. Del lindero lateral por levante deberán separarse, al menos, el 50% de la altura del edificio.



3.3.3 Condiciones de uso.

El uso permitido será el docente o educativo y el deportivo.

No obstante, se permitirá otros usos de equipamiento como sanitario, asistencial o cultural que en el futuro pueda decidir el Ayuntamiento de Murcia.”

Murcia, 11 de mayo de 2010.—El Secretario General del Pleno del Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.