

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **12037 Estimación de recurso de reposición interpuesto contra la aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZP-Ch3-2, Churra.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2010, acordó estimar el recurso de reposición interpuesto por la sociedad mercantil Invefisa Servicios Inmobiliarios S.L., contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZP-Ch3-2, Churra.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse 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 al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

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 Agrícola Citrovida S.L., Iniciativas Familiares del Romeral S.L., Hros. Francisco Sánchez Peñalver, D.ª Violante López Cánovas y Sociedad Cooperativa Viviendas Ladera.

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

#### “3.- NORMAS URBANÍSTICAS

##### 3.1.- INTRODUCCIÓN.

Las presentes Normas Urbanísticas determinan por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial las condiciones a que han de sujetarse las futuras parcelaciones, en los siguientes aspectos:

- Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).
- Usos permitidos.
- Vuelos.
- Aparcamientos.
- Condiciones estéticas.
- Parcela mínima.

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las disposiciones Generales del Plan General de Ordenación de Murcia, salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las Normas Urbanísticas Particulares del presente Plan Parcial.

##### 3.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

###### 3.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS.

Uso global:

Comercial, servicios, uso económico-dotacional solo el uso pormenorizado de almacenes e industrias destinadas a distribución, excluyendo fabricación, equipamientos colectivos y usos terciarios en general.

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables para uso comercial, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje, almacenes e industrias destinadas a distribución, terciarios en general, equipamientos sanitarios y asistencial, tales como ambulatorios, geriátricos, etc., deportivos, docentes, religiosos y servicios de interés público y social, espacios libres de dominios y uso público, viales y aparcamientos.

Parcelas edificables:

Manzanas hoteleras, restauración, espectáculos y ocio.

Manzanas comerciales.

Manzanas para usos terciarios en general.

Manzanas de equipamientos y servicios, parque deportivo y equipamientos lúdicos y comerciales.

Manzanas para bloques de oficinas y servicios.

Manzanas para ambulatorios, geriátricos y uso sanitario en general, religioso, etc.

Manzanas de espacios libres de dominio y uso público, viales y aparcamientos.

### 3.2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los Estudios de Detalle, regulados por el art. 120 del TRLSRM y 66 del Reglamento de Planeamiento podrán desarrollarse con la finalidad de reajustar alineaciones y completar en su caso la red de comunicaciones definida en los Planes Parciales, con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en los Estudios de Detalle. Todo ello, siempre que no se aumente la ocupación de suelo por edificaciones ni la edificabilidad, y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.

En este sentido podrá subdividirse, mediante vías peatonales de acceso, una manzana en dos o más parcelas.

### 3.2.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones del TRLSRM en sus artículos 175 y concordantes, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Normas Urbanísticas Reguladoras del presente Plan Parcial.

### 3.2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

En los proyectos de urbanización correspondientes a las Etapas de Actuación en que se divide el sector que desarrolla el Plan Parcial, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por el art. 159 del TRLSRM y concordantes del Reglamento de Planeamiento. Así mismo, se tendrá en cuenta lo que para barreras exteriores determinan los artículos 5, 6, 12, 13, 15 y Disposición final de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, la Ley Regional 5/95 sobre Accesibilidad y las siguientes condiciones de cálculo:

**Abastecimiento:**

Caudal = 15 litros/m<sup>2</sup> edificable y día, consumidos en 8 horas día.

Velocidad máxima = 1,2 m./seg.

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.

Presión máxima = 60 m. c. a.

Tubería: Presión nominal = 20 atm.

Presión de servicio = 10 atm.

**Red de Saneamiento:**

Caudal = Pluviales = Recogida de cubiertas a 100 l./seg. y Ha.

Pendiente mínima = 1/1.000.

Velocidad máxima = 4 m./seg.

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.

**Red de Electricidad:**

Locales Comerciales = 100 vatios/m<sup>2</sup>.

Equipamientos = 100 vatios/m<sup>2</sup>.

Las conducciones serán subterráneas

**Alumbrado:****Niveles de iluminación:**

Calles de 15 m. = 20 Lux/m<sup>2</sup> edificable.

Calles menores de 10 m. = 15 Lux/m<sup>2</sup> edificable.

Áreas Peatonales = 15 Lux/m<sup>2</sup> edificable.

Las conducciones serán subterráneas

**3.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.****3.3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.**

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.

**3.3.2.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.**

En la redacción del Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollan, fundamentalmente el Proyecto de Urbanización, se prevé la eliminación de las barreras arquitectónicas que puedan ser originadas por elementos de la urbanización y por el mobiliario urbano y las edificaciones a desarrollar en el ámbito de la actuación, en cumplimiento con la normativa de la Consejería de Política Territorial de Obras Publicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

A este respecto la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores de las vías públicas, tales como aceras u otros, será de 1,50 metros. Cuando existan obstáculos puntuales como semáforos, señales de tráfico u otros, se dispondrán de forma que resulte una anchura libre no menor de 1,20 metros.

Los pavimentos destinados al tránsito peatonal serán, en general, duros y antideslizantes. Su textura y relieve permitirán un desplazamiento cómodo y sin tropiezos.

En aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento de vehículos se dispondrá, por cada cincuenta plazas o fracción, al menos, una plaza especial

para personas con movilidad reducida. Estas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 3,30 metros de anchura por 4,50 metros de fondo, y se situarán próximas a los accesos.

El encuentro de la acera con la calzada, en los pasos de peatones, se realizará mediante un vado de anchura no menor de 1,20 metros, 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.

Las señales de tráfico, semáforos, faroles y otros elementos verticales que deban situarse en aceras y vías peatonales se colocarán en el borde exterior de las mismas. La altura libre de paso bajo placas de señalización y elementos similares no será menor de 2,20 metros.

### 3.3.3.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN, VOLUMEN Y USO.

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES del presente Plan Parcial.

### 3.3.4.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA.

Para el sector en estudio se tendrán en cuenta las siguientes normas urbanísticas particulares:

- Norma 1: Uso Enclaves Terciarios (RT-CH3.2).
- Norma 2: Uso de Equipamientos Públicos (DE).
- Norma 3: Uso de Espacios Libres (EV, EW).
- Norma 4: Viario, aparcamientos y Centros de Transformación (CT).

### NORMA URBANÍSTICA 1.- USO ENCLAVES TERCIARIOS (RT-CH3.2).

#### 1.1. NORMAS DE EDIFICABILIDAD:

Comprende las parcelas denominadas RT-CH3.2 en los planos de Ordenación por tener en cuanto a usos características semejantes a las definidas por el P.G.O.U. para la ordenanza RT-Enclaves Terciarios regulada en el art. 5.21.1 del mismo.

La superficie y edificabilidad es la definida en el "Anexo de Datos Numéricos", en cualquier caso y mediante Estudio de Detalle, podrá transferirse edificabilidad de una parcela a otra siempre y cuando no se supere el 40% de la edificabilidad de la parcela donante ni el 40% de la edificabilidad de la parcela que lo recibe y se cumplan los restantes parámetros, como ocupación, retranqueos, etc.

#### 1.2. USOS PERMITIDOS:

Uso Global:

- Comercial

Usos compatibles:

- Oficinas y servicios profesionales.
- Restauración, Espectáculos y Ocio.
- Hospedaje.
- Económico-Dotacional, solo el uso pormenorizado de industrias y almacenes de distribución.
- Equipamientos.

- Estaciones de Servicio.
- Espacios Libres.
- Garajes en sótano.

Usos prohibidos:

- Residencial.
- Naves e instalaciones industriales.

Parece conveniente fundir en una sola Norma Urbanística los usos de Equipamientos (Art. 3.6.1) y Servicios en todas sus modalidades (Art. 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4 y 3.5.5) en cuanto a normativa de usos, capacidades edificatorias, requerimientos, etc. pasando a, prácticamente, transcribir los de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

USO EQUIPAMIENTO.-

1. Definición y Usos Pormenorizados.

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.

Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Deportivo, que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

b) 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.

c) Servicios de interés público y social, que comprenden, a su vez, los siguientes usos:

1. Sanitario, destinado a la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen de este concepto los servicios prestados en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m<sup>2</sup> construidos.

2. Asistencial, referido a la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

3. Cultural, consagrado a actividades de conservación, recreación y transmisión de las distintas formas culturales, en centros como bibliotecas, museos, salas de exposición, etc., excluidos los equipamientos docentes.

4. Administrativo público, mediante el que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de las entidades públicas en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos en relación con las mismas, incluyéndose las instalaciones auxiliares o complementarias.

5. Mercado de abastos, destinado al aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.

6. Religioso, dedicado a la celebración de los diferentes cultos y eventualmente al alojamiento de las personas consagradas a los mismos.

d) Cementerios, considerando el Cementerio Municipal Nuestro Padre Jesús y los muy numerosos cementerios vinculados a pedanías.

e) Defensa y cárceles.

## USO SERVICIOS.-

### 1.- Generales.

Comprende los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, a las familias y a las empresas, tales como abastecimiento comercial, restauración, alojamiento, esparcimiento y recreo, finanzas, seguros, servicios técnicos y profesionales, y similares

### 2.- Específicos.

Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Comercio: Es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares.

b) Oficinas y Servicios profesionales: Es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente.

c) Restauración: Es aquel servicio destinado a ventas de comidas y bebidas para consumo directo en el local.

d) Espectáculos y Ocio: Es aquel destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como discotecas, salas de fiesta, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

e) Hospedaje: Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

### 3.- Condiciones particulares del Uso Comercial.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

a) Centros Terciarios Integrados: Constituyen grandes conjuntos terciarios, con una superficie superior a los 30.000 m<sup>2</sup>. que suelen integrar una importante oferta comercial (en grandes superficies y comercio de detalle); recreativa (salas de fiesta, atracciones diversas) y de restauración, configurando por tanto espacios integrados y abiertos de carácter urbano de altísima intensidad y diversidad de relaciones, configuradoras de muy importantes niveles de centralidad.

b) Grandes establecimientos: Son aquellos de gran dimensión dedicados al abastecimiento general o especializado a las familias y hogares, que operan bajo una misma firma comercial. La organización y articulación interna de su espacio tiene carácter privado. Tienen una superficie de venta de más de 2.500 m<sup>2</sup>.

c) Comercio local: Establecimientos comerciales de carácter general o especializado con superficie de venta al público inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.

#### 3.1- Superficies de venta.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupaciones locales. Se excluyen

expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenes no visitable por el público, zonas de carga, descarga y aparcamiento de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

### 3.2- Aparcamientos.

En los supuestos de los apartados a) y b) se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie. En todos ellos se dispondrán de espacio privado para carga y descarga. En los del apartado c), una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie en nuevos edificios.

### 4.- Condiciones particulares de las Oficinas y Servicios profesionales.

Comprende los usos desarrollados en oficinas de servicios diversos, los que en atención al mercado que sirven y a los condicionamientos ambientales y urbanísticos de implantación que se derivan del mismo se han de diferenciar en:

a) Oficinas y despachos colectivos de Servicios personales y generales: Comprende actividades de servicios a las personas, familias y empresas que suponen amplia frecuentación de público, y requieren por tanto favorables condiciones de accesibilidad (Agencias de viajes, oficinas bancarias, agencias inmobiliarias, registros, academias y centros de formación técnica, y similares). Se han de localizar en bajos o primera planta, excepto que lo hagan en edificios destinados, como uso exclusivo o dominante a oficinas.

b) Despachos profesionales y servicios equivalentes.

### 5.- Usos de Restauración, Espectáculo y Ocio.

Comprende salas de reunión (actividades de relación, acompañada en ocasiones de espectáculo, cafés, salas de fiesta y baile, juegos recreativos, bingos y otros juegos de azar); bares y establecimientos para consumo de bebidas y comidas; y para el desarrollo de actividades de espectáculo (cines, teatros,...).

Las instalaciones cumplirán el Reglamento de Espectáculos Públicos en vigor; así como las Condiciones de Protección contra Incendios. Salvo en edificios de uso exclusivo, se localizarán en plantas bajas y primera planta que cuente con acceso interior desde la baja, cumpliendo el régimen de incompatibilidades establecido en el artículo 3.3.4.

En nuevos edificios de uso exclusivo, será obligatorio disponer de una plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> construidos.

### 6.- Usos de Hospedaje.

Comprende los usos propios de la provisión de alojamiento mediante pago, para estancias cortas o de temporada, en hoteles, apartahoteles, moteles y posadas; así como también los servicios asociados al hotel (restaurante, salas de conferencia, y similares).

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada habitación.

Cuando el aprovechamiento urbanístico se determine por aplicación de índices de edificabilidad, se establece un 30% de prima de aprovechamiento para uso hotelero, que se calculará en función de la edificabilidad que se destine a dicho uso. En otro caso, la prima del 30% deberá ser justificada mediante Plan Especial.

### 1.3. PARAMETROS GENERALES:

Edificabilidad: La asignada en el "Anexo de Datos Numéricos".

Ocupación: 60% de la parcela neta.

Edificación: Exenta, en parcela mediana o grande.

Altura: En función del uso concreto:

- Para los usos: comercial, restauración, espectáculos y ocio, y almacenes de distribución: máximo 4 plantas o 20 m. y mínimo 1 planta o 5 m.

- Para el uso de oficinas y servicios profesionales, y hospedaje: máximo 20 plantas o 70 m. y mínimo 4 plantas y 20 m.

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

Retranqueos. Se respetarán los especificados en la documentación gráfica.

Separación a calle: Serán las que se marcan en los planos del Plan Parcial como área de movimiento de la edificación.

Separación a linderos privados sobre rasante: 1/10 de la altura, con un mínimo de 3 m. en todos los casos, salvo acuerdo entre propietarios colindantes y previa ordenación volumétrica mediante Estudio de Detalle o Proyecto de Obras simultaneo, que de solución adecuada a la colindancia de las edificaciones previstas, teniendo en cuenta lo establecido anteriormente. En ningún caso, podrán quedar medianeras vistas.

NORMA URBANÍSTICA 2.- USO EQUIPAMIENTOS DE INTERÉS PÚBLICO (DE):

#### 2.1. DEFINICIÓN Y USOS PORMENORIZADOS.

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 art. 106.f).2 del T.R.L.S.R.M. establece para los sectores de actividad económica, la necesidad de destinar las parcelas de equipamiento público a usos deportivos y sociales preferentemente, en proporción a las necesidades propias del sector.

#### USO EQUIPAMIENTOS AMBITO LOCAL (DE)

La parcela mínima de equipamiento en planes especiales dentro de suelo urbano será de 500 metros cuadrados, salvo razones justificadas que determinen una dimensión inferior. En caso de suelo urbanizable ésta será de 1.000 metros cuadrados, excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500, sin perjuicio de lo dispuesto en el instrumento de planeamiento correspondiente.

#### 2.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.

Las condiciones de edificación con carácter general de los equipamientos, según los distintos supuestos, serán las siguientes:

a) Equipamiento directamente ordenado por el Plan General.

1. Zonas donde la edificación debe alinearse a vial y entre medianeras:

El número de plantas no excederá del que le corresponda a la calle de su emplazamiento, con arreglo a la regulación de altura de la zona contigua.

La ocupación podrá llegar hasta el 100% de la parcela en planta baja, hasta 5 metros de altura, siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.

Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona para sus patios.

Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.

Se acondicionará por los promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.

2. Si la edificación se ubicara en cualquier otra situación deberá cumplir las condiciones:

De retranqueo mínimo de 3 m. al lindero frontal, y de  $\frac{1}{2}$  la altura de la edificación al resto de linderos. El índice de edificabilidad máximo será de  $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

b) Equipamiento establecido y ordenado por el planeamiento de desarrollo:

El índice de edificabilidad de los equipamientos de titularidad pública obtenidos por la gestión de los instrumentos de planeamiento de desarrollo será como máximo de  $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , tanto para los derivados de la gestión del Plan General anterior como para los que se obtengan del desarrollo del presente Plan, y será independiente de la edificabilidad asignada al correspondiente ámbito o sector de planeamiento. La edificabilidad de los equipamientos de titularidad privada incluidos en ámbitos de desarrollo será la que determine el correspondiente instrumento de planeamiento, computando dentro de la edificabilidad asignada a dicho ámbito.

c) Equipamiento en suelo no urbanizable:

El índice máximo de edificabilidad será de  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

d) Equipamiento no establecido expresamente por el planeamiento, cuya implantación se derive de la aplicación del párrafo 2 del artículo 3.6.3: Las condiciones de edificación se ajustarán a las del precedente apartado a) siempre que la altura no supere en más de una planta, ni la edificabilidad en más de un 30%, las magnitudes respectivas que resulten de la aplicación de las ordenanzas de la zona correspondiente.

### 2.3.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Los equipamientos de nueva construcción dispondrán de una (1) plaza de aparcamiento para automóviles por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

a) En los equipamientos en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad para todos los usos.

b) En el sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco (5) camas; y los que son sin hospitalización, una plaza por cada 100  $\text{m}^2$ .

c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una (1) plaza por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta.

Los equipamientos docentes de nueva construcción que se dispongan en edificios exclusivos, contarán con una superficie fuera del viario público para la espera de un autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco (125) plazas.

Los mercados de abastos de nueva construcción dispondrán por cada diez (10) puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías. Esta zona tendrá altura libre mínima de tres metros y una superficie de dimensión mínima siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de ancho, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones

de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.

En los equipamientos de nueva construcción se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas.

#### 2.4.- EDIFICABILIDAD.

La que fija el P.G.O.U. para equipamientos de ámbito local (DE) en suelo urbano es de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., siendo esa edificabilidad la que adoptamos.

#### 2.5.- OTROS PARÁMETROS:

El resto de los parámetros son los generales de la NORMA URBANÍSTICA 1.

#### NORMA URBANÍSTICA 3.- USO ESPACIOS LIBRES (EV, EW):

##### 3.1. CONDICIONES PARTICULARES- EV.

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

Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde. Admitirán pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

Podrá albergar el tanque de tormenta en el subsuelo, tratando debidamente su superficie como espacio peatonal y diseño adecuado al entorno.

##### 3.2. CONDICIONES PARTICULARES- EW.

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

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

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

##### 3.3.- PLANTACIONES.

Se tenderá a especies autóctonas o asimiladas, adaptadas a las condiciones hídricas de sequía. Se estará en todo a las O.O.M.M. del P.G.O.U. de Murcia y disposiciones complementarias que le afecten.

Se adjunta a este Plan Parcial, como Anexo, un Estudio de Incidencia Ambiental que se refiere al influjo que los ruidos de la Autovía tienen sobre la Urbanización. Las edificaciones, quedan distantes del trazado de isófonas máximas tolerables, 70 decibelios de día y 65 de noche.

Los Espacios Libres y zonas deportivas se proyectan fuera de la influencia de ruidos en los niveles no tolerables, se establecerán medidas correctoras si en algún punto se vieran bajo dicha influencia. No obstante junto a la autovía A-7 se proyecta una pantalla fonoabsorbente sobre terraplén al objeto de servir de

apantallamiento para conseguir el nivel de ruidos adecuado y, así, dar viabilidad a la zona verde EV03 proyectada.

#### NORMA URBANÍSTICA 4.- VIARIO, APARCAMIENTOS Y CENTROS DE TRANSFORMACION (CT):

Se proyecta un viario principal que procura los accesos a las manzanas. El posible viario interior de las mismas, aun siendo de régimen privado, cede el uso público en superficie.

La NORMA URBANÍSTICA 1 fija para cada uso pormenorizado el número de aparcamientos que se mueve en una banda de 1/100 m<sup>2</sup> construidos hasta 1/25 m<sup>2</sup> construidos en función de uso, quedando allí perfectamente determinado.

Los proyectos correspondiente de edificación deberán proyectar el número de plazas precisas en función de los estándares fijados para cada uso concreto, en el interior de las parcelas adscritas a cada edificio, o en parcela independiente, proindivisa o no, pero que, en cualquier caso, acoja el número de plazas de aparcamientos precisas para el conjunto de edificios a los que sirve; de este número de aparcamientos se deducirá el proyectado como de acceso y uso público para cumplir lo establecido en el art. 106 del TRLSRM de 1/100 m<sup>2</sup> construidos.

Se proyectará una plaza para minusválidos por cada cincuenta aparcamientos o fracción. La dimensión de las plazas de aparcamientos y calles de circulación, señalización vertical, horizontal, iluminación, etc. cumplirán las Normas y O.O.M.M. al respecto, y muy especialmente el número porcentual y dimensiones de plazas para minusválidos.

Los accesos al interior de cada parcela y/o manzana podrán hacerse por el punto más adecuado, tanto para el vial correspondiente como para el parking, justificándose la solución adoptada atendiendo especialmente a los siguientes criterios:

- a) Ubicación de acceso al parking y salida del mismo en función de la situación más favorable al tráfico del viario principal proyectado en el Plan Parcial.
- b) Atención especial a la fluidez de entrada y salida de usuarios.
- c) Claridad y sencillez en la comprensión de los flujos circulatorios interiores relacionados con los exteriores.
- d) El número de aparcamientos públicos suprimidos por los accesos deberán ser incrementados en el interior de las parcelas.
- e) Los parkings serán de uso público, libre y gratuito, para vehículos de usuarios, pudiendo disponerse en el interior de las parcelas aparcamientos de dimensiones especiales para vehículos de transporte colectivo. La equivalencia para el computo general será: número de asientos/4 = número de plazas para coches.

#### CENTROS DE TRANSFORMACION (CT).

##### Definición y Usos Pormenorizados.

Corresponden a este concepto los espacios destinados a albergar los centros de transformación que proporcionaran suministro eléctrico a las distintas parcelas tanto privadas como públicas, así como al alumbrado público de los viales y espacios verdes.

Condiciones particulares:

Parcela mínima 20 m<sup>2</sup>.

Altura máxima 3 metros / 1 planta.

Edificabilidad No computa a efectos de edificabilidad

Ocupación 100% de la parcela en planta baja

Retranqueo No se fija.

Uso Dotación pública para suministro eléctrico.

#### 3.4. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Según establece la Demarcación de Carreteras del Estado en su último informe, se han de incorporar a las Normas Urbanísticas de este Plan Parcial las siguientes determinaciones:

- No se realizarán actuaciones en la zona de influencia de la autovía A-7 sin disponer previamente de la correspondiente autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado.

- Las conducciones de saneamiento y sus pozos de registro se situarán fuera de la zona de servidumbre (plano P-6).

- La traza de las tuberías de la red de telecomunicaciones, de abastecimiento de agua potable y de gas, en ningún momento invadirá la zona de servidumbre de la autovía (planos P-7, P-10 y P-11).

- Las luminarias de las calles H y h se sitúan fuera de la zona de servidumbre de la autovía (plano P-8).

- Toda actuación que se realice junto a los márgenes de las carreteras estatales, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes hacia el exterior de la carretera, para evitar el aporte de caudales para los que no se han proyectado los drenajes existentes. Además no se permitirán rellenos de tierras con cotas superiores a la rasante de la carretera.

- Todo Plan Parcial que se proyecte junto a las carreteras estatales existentes deberá disponer de sistemas de aislamiento acústico adecuados. Esta Demarcación de Carreteras no se responsabiliza de la eficacia o no de dichos sistemas, correspondiendo según la legislación vigente al promotor la adopción de medidas necesarias que limiten los efectos producidos por el ruido.

Así mismo la Confederación Hidrográfica del Segura determina que se ha de incorporar a las Normas Urbanísticas de este Plan Parcial lo siguiente:

- En el procedimiento de licencia de obras de las edificaciones en la zona de policía de la Rambla de Torre Alcayna de las manzanas 5, 6, 7 y 9, se deberá solicitar autorización previa a la Confederación Hidrográfica del Segura.

- Se deberá solicitar autorización previa a la CHS para los Proyectos de Urbanización y del interceptor de pluviales."

Murcia, 25 de mayo de 2011.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.