

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **18016 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial PE-Mc15-2, Murcia.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial PE-Mc15-2, Murcia.

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 Urbamax Promotores Inmobiliarios S.A., D. Gregorio Guillén Meroño, Hros. de Antonio Verdú Salinas, D. Joaquín Esteban Fuentes y D. Juan Suárez Segura.

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

#### “5.- NORMAS URBANÍSTICAS.

##### 5.1- NORMAS GENERALES.

El presente Plan Especial establece orientativamente el N.º máximo de viviendas para cada parcela y concreta la edificabilidad correspondiente a cada una de ellas. Ambas cosas se determinan en el anexo de datos numéricos y plano de Ordenación. No obstante podrá agruparse y redistribuirse la edificabilidad. Ello habrá de efectuarse mediante los correspondientes Estudios de Detalle.

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

##### 5.2- NORMAS DE PROTECCIÓN.

###### 5.2.1- NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES.

Serán de cumplimiento las Normas para la Protección del Patrimonio Histórico-Cultural y Natural contenidas en el Título 10 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia.

Este Plan Especial no contiene elementos catalogados, ni de protección.

### 5.2.2- NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES AMBIENTALES.

Con carácter general serán de cumplimiento las normas para la Protección del Medio Ambiente contenidas en el TÍTULO 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia.

Con carácter específico se habrá de aplicar:

- La red de saneamiento incorporará las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún impacto (fugas, roturas...) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.

- El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación lumínica, de acuerdo al documento básico HE3 del Código Técnico de la Edificación proyectadas bajo criterios de eficiencia, ahorro energético y resplandor luminoso con el objetivo de iluminar de forma adecuada evitando la emisión de luz directa a la atmósfera y empleando la cantidad de luz estrictamente necesaria para proteger y mejorar la calidad del medio nocturno, así como de los valores científicos, culturales, paisajísticos, ecológicos y de cualquier otra índole ligada al mismo.

- Se cumplirán las medidas de ahorro de agua dispuestas en los artículos 2 y 3 de la Ley 6/2006 de 21 de julio de la CARM.

- Durante las obras para el desarrollo del sector se deberá garantizar el correcto tratamiento de los residuos generales mediante gestores autorizados en cumplimiento de la orden MAM/304/2002 de 8 de febrero y lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria y Gestión de Residuos Urbanos Municipales (BORM 22/08/2006) y el documento básico H3 del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Posteriormente, en la nueva zona urbana generada con la ordenación, el servicio de residuos se hará cargo de la recogida de los residuos producidos mediante recogida selectiva de monomaterial y multimaterial, empleando contenedores normalizados, para las fracciones de papel, cartón, domiciliarias y resto de residuos que no estén sometidos a recogida selectiva.

- Las emisiones gaseosas de las actividades que se desarrollan en el ámbito de la actuación se ajustarán a los valores máximos admitidos por la ley 38/1972 de 22 de diciembre de Protección del Ambiente Atmosférico, su Reglamento (Decreto 833/1975 de 6 de febrero) y lo dispuesto en el documento básico H53 del CTE.

- Los proyectos de edificación fomentarán el uso de energías renovables, mediante empleo de energía solar térmica, en cumplimiento del documento básico HE4 del CTE.

- EL proyecto de urbanización fomentará, en su caso, la conservación y uso sostenible de la Biodiversidad protegiendo las especies de flora silvestre incluidas en el Decreto 50/2003 de 30 de mayo, conservándolas o transplantándolas a áreas ajardinadas públicas, siempre en épocas en las que no se produzca la nidificación de las aves.

### 5.3- NORMAS DE GESTIÓN.

Serán de aplicación los artículos del TRLSRM correspondientes a los sistemas de actuación previstos para cada una de las Unidades de Actuación, así como las determinaciones establecidas en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Al no contemplarse coeficientes de ponderación para las distintas tipologías previstas en las normas de zona, no es necesario incluir normativa al respecto. El Proyecto de Reparcelación de la UA I podrá establecer coeficientes de ponderación si resulta necesario.

Los propietarios de la UA III y la U.A. IV deberán haber iniciado, o garantizado por los medios que el Excmo. Ayuntamiento de Murcia estime oportunos, el traslado de las actividades económicas realizadas por ellos en sus respectivas unidades de actuación con carácter previo a la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación correspondiente a cada unidad.

#### 5.4- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

La realización material de las determinaciones propias del Plan Especial se llevará a cabo mediante el correspondiente proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 TRLSRM. No podrá modificar las previsiones del Documento que desarrolla, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Las obras de urbanización deberán realizarse de acuerdo a los siguientes criterios que quedarán recogidos en el pliego de condiciones:

1. Las gravas y las arenas empleados en rellenos procederán de canteras o plantas de tratamientos de residuos inertes debidamente autorizadas.
2. Los residuos generados durante las obras de urbanización, incluidos escombros, deberán ser tratados mediante gestor autorizado.
3. Se adoptarán todas las medidas necesarias para evitar que vertidos accidentales de aceites y otros residuos puedan producirse.

El Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estará a lo dispuesto en el "Manual de Elementos Normalizados en obras de Urbanización y prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia".

En el Proyecto de Urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación.

Igualmente las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

Cuando estas adaptaciones supongan alteración de las determinaciones o régimen del suelo o de la edificación de las parcelas afectadas, deberá aprobarse previamente o simultáneamente modificación puntual del Plan Especial.

Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las utilizadas por el Ayuntamiento de Murcia en proyectos de similares características.

Con independencia del proyecto de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Especial.

El proyecto de urbanización, no así las obras ordinarias, deberá comprender todo el Sector, con independencia de su división en las fases correspondientes a las distintas etapas señaladas correspondientes a cada una de las unidades de actuación delimitadas.

En las parcelas privadas cada propietario resolverá sus desniveles correspondientes, respetando la altimetría prevista por el Proyecto de Urbanización en todos los linderos y sin afectar a terceros.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

#### 5.4.1.-ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.

Condiciones de cálculo:

- Caudal de cálculo = 250 litros por habitante y día, consumidos en 10 horas al día.
- Velocidad máxima: 2,0 m/s.
- Velocidad mínima: 0,5 m/s.
- Presión máxima: 60 m.c.a.

Condiciones de ejecución:

- Diámetro interior mínimo de las conducciones 100 mm.
- Presión en los puntos de consumo de 1 a 5 atmósferas.
- Hidrantes de diámetro mínimo 100 mm conectados a tubería de 150 mm.
- Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.

#### 5.4.2.- RED DE ALCANTARILLADO.

- No se autorizan fosas sépticas.
- Profundidad mínima: 1,0 m medido desde la generatriz superior del tubo.
- Distancia máxima entre pozos de registro: 45 m.
- Diámetro mínimo de las conducciones: 300 mm.
- Pendiente mínima: 3 por mil.
- Velocidad máxima: 4 m/s.
- Velocidad mínima: 0,3 m/s.
- Tubos de hormigón armado vibrocentrifugado resistente a los sulfatos.
- Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.

#### 5.4.3.- REDES DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Los Centros de Transformación podrán situarse en espacios libres y zonas de viario. Los proyectos de Urbanización podrán recolocar los previstos, incluso los localizados en los espacios libres y zonas verdes, sin que ello suponga modificación de las mismas ni del Plan Parcial.

Las líneas eléctricas se construirán con las siguientes determinaciones:

- Conductores de cobre o aluminio aislados.
- Profundidad mínima de las conducciones 0,60 cm.
- Cobertura de aviso: 10 cm por encima de la conducción.

#### 5.4.4.- REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

- Profundidad mínima de las conducciones: 0,40 cm.
- Sección mínima de hilo: 6,00 mm<sup>2</sup>.
- Niveles mínimos de iluminación:

Viario principal. 20 lux con una uniformidad del 40%.

Viario parques. 15 lux

Paseos y espacios libres. 10 lux

- Luminarias:

Con lámparas de vapor de sodio o mercurio

Altura de colocación 4 a 8 m.

Interdistancia 20 a 30 m.

5.4.5.- CALZADAS, APARCAMIENTOS Y ACERAS.

- Se cumplirá todo lo especificado en el PG-3, en el Manual de Elementos Normalizados para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Murcia y en la Orden VIV/561/2010.

- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente.

- Ancho mínimo de aceras 1,80 m.

- Longitud mínima del área de espera 3,00 m.

- Pendiente máxima del área de espera 10%

5.4.6.- ESPACIOS LIBRES.

En lo que a espacios libres se refiere se respetarán los elementos naturales existentes y se cumplirán las determinaciones para las zonas de espacios libres incluidas en el presente plan.

5.4.7.- RED DE TELEFONÍA.

Los conductos de telefonía irán protegidos por un prisma de hormigón en masa HM20, quedando la parte superior del mismo a un mínimo de 45 cm de la rasante del pavimento. Serán de PVC de color negro diámetro 110 mm, cumpliendo con la normativa de la compañía suministradora (Telefónica, ONO, etc.). Las arquetas de la infraestructura telefónica serán de hormigón en masa o armado H-20 correspondiendo con los modelos normalizados de la compañía.

5.5- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las NORMAS URBANÍSTICAS particulares del presente Plan Especial.

Las presentes normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción que se desarrollen en el ámbito del Documento.

El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y la subsiguiente labor de inspección y disciplina.

Las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionado de las licencias urbanísticas que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.

Las infracciones de las presentes normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación urbanística y ambiental que le sea de aplicación.

Con carácter previo a la obtención de la licencia de obras de los futuros edificios y equipamientos:

- Será necesario contar con declaración ambiental favorable de la Comunidad Autónoma por todas aquellas actuaciones del proyecto sujetas a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia y la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de la modificación del

Real Decreto Legislativa 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Los proyectos de obra determinarán la tipología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, así como el destino final de los mismos.

- Los edificios y viviendas deberán instalar captadores solares para uso térmicos que deberán aportar como mínimo el 60% - 70% (dependiendo de las indicaciones del CTE) de las necesidades de agua caliente sanitaria.

#### 5.5.1.- GARAJES.

Son locales o edificios completos dedicados exclusivamente a la estancia de vehículos, pudiendo desarrollarse en ellos actividades de asistencia primaria a aquéllos: lavado, engrase, etc.

La anchura mínima de las rampas y mesetas previas será de 3 m libres entre paramentos, permitiéndose un estrechamiento en la puerta, siempre que se respeten las Normas. La pendiente máxima de las rampas será del 16% y del 12% en curva.

La superficie mínima por plazas, incluyendo la parte proporcional de accesos y vías de circulación, no será inferior a 20 m<sup>2</sup>.

La altura libre mínima desde la superficie de rodadura a cara inferior del forjado será de 2,30 m.

En todo caso será de obligado cumplimiento lo dispuesto por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, las Ordenanzas Municipales y la sección SU 7 del Código Técnico de la edificación.

#### 5.5.2- ALINEACIONES.

Las alineaciones de calles y espacios públicos serán las definidas en el Plan, y no podrán ser alteradas sin la previa modificación de aquel.

Las alineaciones de edificación en cada parcela tendrán como límites los que definan los retranqueos establecidos. No se establece retranqueo mínimo a linderos, salvo las excepciones que con carácter específico se fijan en las Normas particulares de cada zona.

#### 5.5.3- ALTURAS DE EDIFICACIÓN.

Sólo se permitirán los elementos complementarios a la edificación principal siguiente, con las condiciones que para cada uno se señalan:

a) Torreones de escalera y cuarto de máquinas de ascensores, con superficie ocupada no mayor de la de la caja de escalera más triple de la superficie del hueco de ascensores (ésta última con destino a cuarto de maquinaria de los mismos) y altura máxima de 2,50 m. desde la rasante del último forjado.

Deberán estar retranqueados, en los casos de edificación en manzana cerrada, un mínimo de 4 m. desde cualquier fachada exterior.

b) Trasteros, en número no superior al de viviendas y locales del edificio, de los que constituirán elemento inseparable, a razón de un trastero por vivienda o local; su superficie con altura útil igual o mayor a 1,50 m. no superará los 10 m<sup>2</sup>; su acceso se dispondrá desde la escalera común del edificio, o desde la terraza.

En los casos de cubierta con vertientes se situarán bajo éstas. En los casos de cubierta con azotea, su altura no podrá exceder de 2,50 m. sobre la rasante del último forjado y quedarán inscritos en la envolvente volumétrica delimitada por los planos inclinados tangentes a la cornisa del edificio en cada una de sus

fachadas y cuya pendiente no exceda del 40% y con altura total sobre la rasante del último forjado, no mayor de 4 m.

#### 5.5.4- VUELOS Y ENTRANTES.

Los vuelos abiertos, balcones y terrazas, así como los cerrados, podrán sobresalir respecto a la alineación establecida. Los vuelos se contarán a partir del plano vertical de la alineación del edificio. Se retirarán, como mínimo 0,60 m del eje de la medianería (quedando siempre dentro del plano que pasa por dicho eje formando un ángulo de 45.º con el plano de fachada cuando su saliente exceda de 60 cm). Los cuerpos cerrados en voladizo deberán separarse al menos 2 m del edificio colindante.

El saliente de los cuerpos volados, balcones y farolas a viario público se regirá según el ancho de calle del artículo 21 de las OOMM.

Las cornisas o aleros de los entrantes y salientes a fachadas y a patios no serán superiores a 30 cm.

Los salientes de jambas, molduras, pilastras... se regularán según el ancho de las aceras que indican las OOMM en el artículo 20.

Los balcones y terrazas descubiertos no computarán a efectos de edificabilidad. Los cubiertos lo harán según lo previsto en las Normas del PGM de Murcia.

Se considera terraza descubierta aquella que no se cubre, que se cubre exclusivamente con pérgola, o que se encuentra cubierta a dos plantas ( $\geq 6$ m).

No se permitirán voladizos a menos de 3,60 m sobre la acera.

#### 5.5.5- CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

Toda pieza habitable tendrá iluminación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta de la pieza y siempre mayor de 1 m<sup>2</sup> (cuando la habitación no excede de 10 m<sup>2</sup>) o mayor de 1,75 m<sup>2</sup> (cuando excede de de 10 m<sup>2</sup>).

La superficie de ventilación se puede reducir hasta 1/3 de la de iluminación.

Los sótanos y semisótanos deberán estar dotados de ventilación suficiente, no permitiéndose viviendas en ellos. La altura libre mínima de éstos será de 2,30 m.

El hueco de entrada de los portales y su ancho mínimo quedarán determinados por las necesidades del edificio, teniendo en cuenta las condiciones mínimas de evacuación en caso de emergencia. Se prohíbe establecer comercios e industrias, escaparates o vitrinas que entorpezcan la circulación de los mismos.

Las escaleras no interiores a viviendas, dispondrán de ventilación e iluminación adecuadas en todas las plantas. No podrán comunicar directamente con locales comerciales, debiendo preverse un vestíbulo de independencia con puertas cortafuegos.

Las zonas comunes de los edificios de viviendas (accesos, pasillos, escaleras, rampas...) cumplirán lo establecido por la Normativa de Accesibilidad y el DBSU del Código Técnico de la Edificación.

Las dimensiones mínimas de los patios interiores serán aquellas que en su planta se pueda inscribir un círculo con diámetro mayor o igual que 1/3 de la altura del cerramiento más bajo de los paramentos que lo encuadren, con un mínimo de 3 m de diámetro.

Salvo excepciones a justificar (como es el caso de que se proyecten viviendas tipo "Estudio"), toda la vivienda constará como mínimo de: -Un dormitorio doble de más de 10 m<sup>2</sup>.

-Baño (ducha o bañera, lavabo y retrete).

-Estancia.

-Cocina (puede unirse a la estancia).

Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

-dormitorios de una sola cama: 6 m<sup>2</sup>.

-dormitorios de dos camas: 10 m<sup>2</sup>.

-cuarto de estar: 10 m<sup>2</sup>.

-cocina: 5 m<sup>2</sup>.

-retrete: 1,5 m<sup>2</sup>.

-cocina y cuarto de estar como pieza única: 14 m<sup>2</sup>.

Los pasillos interiores tendrán una anchura igual o superior a 0,90 metros, permitiéndose estrechamientos puntuales, como máximo de 10 centímetros, para el paso de instalaciones o pilares.

El acceso a cuartos de aseo no se permitirá de forma directa desde los comedores o cocinas si dan a lugares de estar, pudiéndose abrir mediante la creación de zonas de paso intermedias.

La producción de ACS se realizará según la normativa o solución equivalente admitida por el Ayuntamiento de Murcia.

#### 5.5.6- CONDICIONES DE SERVICIOS E INSTALACIONES.

Todas las instalaciones se realizarán de forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de peligros, molestias, ruidos, humos, olores, etc., cumpliendo siempre las disposiciones legales vigentes para cada tipo de instalación.

Todo edificio deberá contener al menos las siguientes instalaciones:

-Agua corriente potable con una dotación mínima de 250 litros por habitante y día.

-Energía eléctrica, con instalaciones para alumbrado y fuerza, cuya acometida sea suficiente para asegurar los niveles mínimos de electrificación de las viviendas y de sus espacios comunes.

-Red de desagüe para recogida de aguas residuales, con arqueta o registro previo a la canalización general de alcantarillado.

-Será obligatoria la instalación de antenas colectivas de televisión en todos los edificios de uso colectivo.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, siempre a su cargo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio general, estando los propietarios obligados a permitirlo. Si dichos elementos se ven afectados por obras particulares, se mantendrá durante las obras el servicio provisional con cargo al propietario que las lleva a cabo, así como la reposición posterior de tales elementos.

#### 5.5.7- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las fachadas de todos los edificios, así como sus medianeras y paredes contiguas al descubierto aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán

conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética. Los propietarios vendrán obligados a su revoco o pintura, cuando así lo disponga la autoridad municipal. Las medianerías, en su caso, se tratarán como fachadas.

Todos los paramentos visibles desde el exterior deberán tratarse con materiales y calidad similares a los de las fachadas, prohibiéndose la impermeabilización de los mismos con, materiales bituminosos de colores oscuros, a menos que sean recubiertos y pintados.

Las fachadas recayentes a espacios libres se tratarán con similares calidades a las recayentes a vías públicas.

Los cuerpos construidos sobre la cubierta de los edificios; torreones de escaleras, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, paneles de captación de energía solar, etc., quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará igualmente la integración de las antenas de TV-FM, de modo que no sean visibles desde la vía pública, de acuerdo con la vigente normativa de telecomunicaciones.

Todas las cocinas deberán disponer de un espacio para lavadero-tendedero de superficie útil mínima de 2 m<sup>2</sup>., resguardado de vistas desde el exterior.

Los cerramientos de locales vacantes se revocarán de manera que armonicen con las fachadas vecinas.

Los propietarios de terrenos, locales, edificaciones, etc., deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y los demás Organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de particular interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener dichas condiciones, como prescribe el artículo 225 de la Ley

1/2001.

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

#### 5.6- NORMAS DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

De acuerdo con lo que se establece en la Ley 5/1995 de siete de abril de "Condiciones de Accesibilidad en edificios de viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General", y sobre todo en la Orden Viv. 561/2010, de 1 de febrero, "por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados", el presente Plan especial así como todos los proyectos de Urbanización, Obras y Edificación que se realicen en el proceso de ejecución del mismo deberán cumplir las especificaciones que con respecto a la supresión de las barreras urbanísticas se indican en las citadas normativas legales.

Por ello los Proyectos de Urbanización y Obras ordinarias eliminarán las posibles barreras que puedan tener su origen en los propios elementos de urbanización o en el mobiliario urbano, tanto en planta como en alzado.

Asimismo la anchura mínima de los itinerarios peatonales accesibles exteriores, como aceras u otros, será de 1,80 m. La pendiente transversal máxima será del 2% y la pendiente longitudinal máxima será del 6%. En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.

La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido no será menor de 4 m. y en los dos sentidos no será menor de 7 m.

En cuanto al mobiliario urbano, los elementos verticales de señalización e iluminación deberán situarse de forma que no constituyan un obstáculo para invidentes y personas con movilidad reducida y deben tener los recorridos libres para la circulación para viandantes una anchura mínima de 1,80 m. y una altura mínima de 2,20 m.

En aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento de vehículos se dispondrá por cada cuarenta plazas o fracción, al menos, una plaza especial para personas con movilidad reducida, con las señalizaciones horizontales y verticales que se especifican, que tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 m. de anchura y 5,0 m. de fondo y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible de forma autónoma y segura. Aquellas plazas que no cumplan con el requisito anterior deberán incorporar un vado de anchura mínima 1,50 m. y pendiente máxima 10%, para permitir el acceso al itinerario peatonal accesible desde la zona de transferencia de la plaza.

También se tendrá en cuenta en los proyectos de Urbanización, Obras o Edificación que desarrollen el presente Plan Especial las determinaciones sobre itinerarios, pavimentos, franjas de advertencia, esquinas y cruces, pasos de peatones y vados, curvas, medianas, puntos singulares y rejillas que se establecen.

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

El encuentro de la acera con la calzada, en los pasos de peatones, se realizará mediante un vado de anchura a nivel de calzada no menor de 1,80 metros, pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10%, para tramos de hasta 2,0 m. y del 8% para tramos de hasta 2,5 m. y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada. Los pasos de peatones tendrán un ancho de paso no inferior al de los dos vados peatonales que los limitan y su trazado será preferentemente perpendicular a la acera. Cuando la pendiente del plano inclinado del vado sea superior al 8%, y con el fin de facilitar el cruce a personas usuarias de muletas, bastones, etc., se ampliará el ancho del paso

de peatones en 0,90 m medidos a partir del límite externo del vado. Se garantizará la inexistencia de obstáculos en el área correspondiente de la acera. Los pasos de peatones dispondrán de señalización en el plano del suelo con pintura antideslizante y señalización vertical para los vehículos.

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.

Los carriles reservados al tránsito de bicicletas tendrán su propio trazado en los espacios públicos urbanizados, debidamente señalizado y diferenciado del itinerario peatonal.

Su trazado respetará el itinerario peatonal accesible en todos los elementos que conforman su cruce con el itinerario vehicular.

Los carriles reservados al tránsito de bicicletas que discurran sobre la acera no invadirán en ningún momento el itinerario peatonal accesible ni interrumpirán la conexión de acceso desde este a los elementos de mobiliario urbano o instalaciones a disposición de las personas. Para ello estos carriles se dispondrán lo más próximos posible al límite exterior de la acera, evitando su cruce con los itinerarios de paso peatonal a nivel de acera, y manteniendo siempre la prioridad del paso peatonal.

#### 5.7- NORMAS ZONALES.

##### 5.7.1- NORMA ZONAL 1- RESIDENCIAL EN BLOQUE (RBMPG15.2)

###### 5.7.1.1- Edificabilidad.

El número máximo de m<sup>2</sup> edificables será el que determine el Anexo de Datos Numéricos y el Plano de Ordenación O4- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDADES.

Si bien se fija para cada parcela una edificabilidad acorde con su superficie podrá agruparse la edificabilidad correspondiente a varias parcelas y redistribuirla entre ellas, mediante un Estudio de Detalle.

El computo total final deberá justificarse y adaptarse a la máxima edificabilidad fijado en el ANEXO NUMÉRICO a la Memoria del presente Plan Especial.

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura definitiva y ocupación en cada planta de forma que se respeten y cumplan las alineaciones señaladas con carácter obligatorio para las plantas bajas, las alineaciones señaladas para las fachadas recayentes a la calle Palmera y las alturas máximas permitidas.

###### 5.7.1.2- Usos permitidos.

Los previstos en el art. 5.8.2. del Plan General y en todo caso:

- Residencial en todas sus categorías y en todas las plantas sobre rasante salvo en los bloques en los que se fija el uso comercial con carácter obligatorio en planta baja ( 02, 03, 04, 06, 07 y 08).

- Comercial en planta baja.

- Equipamientos sanitarios, educativos, asistenciales y administrativos públicos.

- Por edificios, parcelas o manzanas completas se permitirá el uso hotelero y el de oficinas.

- Aparcamiento en sótano, semisótano o planta baja. Será obligatoriamente en sótano en los bloques para los que se fija el uso comercial en planta baja.

Se dispondrá obligatoriamente de cómo mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda tuviere más de 150 m<sup>2</sup> construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

###### 5.7.1.3- Altura máxima.

La altura máxima, será de ocho plantas, equivalente a 25 metros, fijada para cada parcela en el presente Plan Especial. La altura en número de metros

no será superior a la resultante de multiplicar el n.º de plantas por 3 metros, incrementada en 1 metro.-

#### 5.7.1.4- Retranqueos.

No es necesario efectuar retranqueos respecto de ningún linde.

#### 5.7.1.5- Ocupación.

La ocupación máxima sobre rasante se ceñirá a las alineaciones definidas por el presente Plan Especial, salvo los correspondientes vuelos, y no se sobrepasará la edificabilidad máxima permitida. En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 metro medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

Se permiten porches o soportales, que no computarán a efectos de edificabilidad, salvo las partes cerradas que hubiera en ellos, siempre que su uso sea público. La ocupación del subsuelo, siempre que así lo recoja el proyecto de reparcelación, podrá ajustarse al plano de ocupación del subsuelo del presente Plan Especial, que no sobrepasa el 50% de la superficie total del sector y siempre según las determinaciones del artículo 4.3.5 de las Normas Urbanísticas del PGMO.

#### 5.7.1.6- Vuelos.

- Altura: La altura mínima sobre la acera, calle o área peatonal, será de 3,60 metros.

- Clase de vuelos permitidos: Abierto ( balcones y terrazas), semicerrados (tendederos) y cerrados ( miradores y cuerpos de fábrica).

- Desarrollo máximo, y restante normativa aplicable de acuerdo con las previsiones del PGMO DE MURCIA.

- Saliente: 1,00 metros como máximo sobre vía pública.

- Sobre espacios libres privados no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.

#### 5.7.1.7- Parcela y lindero frontal mínimo.

Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 140 m<sup>2</sup> y 6 metros, respectivamente.

#### 5.7.1.8- Alineaciones.

Las alineaciones reflejadas en el Plano de Ordenación se respetarán en todas las plantas de los bloques en las fachadas recayentes a la calle Palmera al objeto de mantener la disposición de volúmenes edificatorios recayentes a la misma alineados a los volúmenes del sector PE-MPG 15.1. Se exceptuará la última planta cuya alineación podrá retranquearse al objeto de proyectar áticos. En el resto de las fachadas la disposición volumétrica será libre dentro de la envolvente prevista salvo en la planta baja en que se ajustará a la alineación determinada.

Serán, por lo tanto, envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse.

#### 5.7.1.9- Tipologías.

La ordenación será a base de viviendas plurifamiliares en bloques.

Las tipologías serán de manzanas abiertas, semicerradas o cerradas. Las características de la ordenación se mantendrán por manzanas completas.

#### 5.7.2- NORMA ZONAL 2 - ESTACIÓN DE SERVICIO (ES)

Corresponde esta normativa a la zona ES- ocupada por parte de la Estación de Servicio existente ubicada fuera del área ES delimitada por el Plan General y a la que se asigna edificabilidad detrayéndola de la que finalmente corresponda al propietario del suelo, RUANO URBANAS.

##### 5.7.2.1- Edificabilidad.

El índice de edificabilidad neto será de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### 5.7.2.2- Usos.

-Lavadero, depósitos de combustible, marquesina de estación de servicio, surtidores, playa de estacionamiento, restauración, hostelería, tienda de abastecimiento y taller de reparación y mantenimiento de vehículos.

##### 5.7.2.3- Altura máxima.

La altura máxima será de 1 planta.

##### 5.7.2.4- Retranqueos.

No es necesario efectuar retranqueos respecto de ningún linde.

##### 5.7.1.5- Ocupación.

La ocupación de la parcela podrá ser total.

#### 5.7.3- NORMA ZONAL 3 - EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (DE)

##### 5.7.3.1 Edificabilidad.

El índice de edificabilidad máximo será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### 5.7.3.2- Usos permitidos.

Los previstos en el Plan General.

##### 5.7.2.3- Altura máxima.

La altura máxima será de 2 y 8 plantas según se señala en planos.

##### 5.7.2.4- Retranqueos.

No hay retranqueo al lindero frontal, y la mitad de la altura de la edificación al resto de linderos para las plantas por encima de la baja.

##### 5.7.1.5- Ocupación.

La ocupación podrá llegar hasta el 100% de la parcela en planta baja, hasta 5 metros de altura. Para el resto de plantas la ocupación vendrá determinada por los retranqueos obligatorios

#### 5.7.4- NORMA ZONAL 4 - ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (EV)

##### 5.7.3.1 Edificabilidad.

En atención a las características de los espacios libres públicos diseñados la edificabilidad de los mismos será nula.

##### 5.7.3.2- Usos permitidos.

-Sobre Rasante: Parques y jardines públicos.

-Bajo Rasante: Sótano para aparcamientos de las viviendas y usos previstos en los límites máximos establecidos por el presente Plan Especial y de acuerdo con la MODIFICACIÓN N.º 15 del PGM.

#### 5.7.5- NORMA ZONAL 5- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (CT)

##### 5.7.2.1- Edificabilidad.

No computa a efectos de edificabilidad.

5.7.2.2- Usos.

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.

5.7.2.3- Altura máxima.

La altura máxima será de 1 planta equivalente a tres metros.

5.7.2.4- Retranqueos.

No es necesario efectuar retranqueos respecto de ningún linde.

5.7.1.5- Ocupación.

La ocupación de la parcela podrá ser total.

5.7.1.6- Parcela mínima.

La parcela mínima es de 30 m2."

Murcia, 19 de julio de 2011.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.