

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

2619 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-Ed1 "Desarrollo Residencial al Sur de Espinardo".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZM-Ed1 "Desarrollo residencial al sur de Espinardo".

En dicho acuerdo se requería a la promotora del expediente que aportara proyecto refundido de conformidad con lo señalado en los informes de los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo de fechas 6 de Agosto de 2009 y 10 de Febrero, 12 de Junio y 14 de Julio de 2010.

En fecha 26 de julio de 2011, dicha mercantil interpone recurso de reposición contra el acuerdo citado, acordándose por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2011, "resolver el recurso de reposición interpuesto por la sociedad mercantil Fundiaria S.L., contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZM-Ed1, Espinardo.

Contra los referidos acuerdos, que ponen 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 art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, a D. Antonio García Rico, D. Alberto García Gómez, D. Alfonso Llamas López, D. Alfonso Llamas Molina, D. Alfredo de la Peña Díaz – Ronda, D. Angel Alegría Valera, D.ª Teresa Martínez Teruel, D.ª Angeles Nicolás García, D. Antonio Fresneda Muñoz, D. Antonio Muñoz Alemán, D. Antonio Sánchez García, D. Antonio Pascual Muñoz, D. Antonio Mateos Orenes, D. Antonio Fernández Berengüi, D. Antonio García Torregrosa, D.ª Carmen Sánchez García, D.ª Antonia Quesada García, D. Felipe Pérez Portillo, D. Antonio García Mira, D. Antonio García Hernández, D.ª Araceli Nicolás García, D.ª Ascensión Alarcón Baños, D.ª Carmen Segura Ruiz, D.ª Carmen Nicolás García, D.ª Concepción González Alemán, D.ª Concepción Laborda Cuevas, D. Damián Fernández Planes, D. Francisco Pujante Vera, D.ª Fuensanta Alarcón García, Hros

de D. José García Hernández, Hros. de D. Manuel Martínez García, Hros. de D. José Antonio Ortiz López, Hros. de D.ª Catalina Caravaca Sánchez, Hros. de D. Ginés Albaladejo González, D. Jaime Pérez García, D. Jaime Pérez García, D. Jesús Llamas Molina, D. José Quirante Mínguez, D.ª Dolores Botía Manuel, D. José Quirante Pérez, D. José Melgar Galvez, D.ª Pilar Sabater Valverde, D. José Andrés Guerrero Carpe, D. J. Antonio Guerrero Gomarín, D. José A. Guerrero Gomariz, D. José Luis Hinojosa Alcaraz, D. José M.ª Hernández Martínez, D.ª Josefa Pelluz Faura, D. Juan Alcon García, D.ª M.ª del Carmen Orenes López, D. Juan Angel Martínez Nicolás, D.ª Juana Antonia Ruiz Reales, LA CONDOMINA DE MURCIA S.L., D.ª Leonor M.ª Pérez Martín, D. Luis Ramírez Lozano, D.ª Maravillas Fernández Puerta, D.ª M.ª del Carmen Ramos Munzana, D. Francisco González Bulnes López, D.ª M.ª Dolores García Rico, D.ª Fuensanta Martínez Caravaca, D.ª María Isabel Cuesta Nieto, D. Miguel Barbera Inocencio, D.ª Monica Robson Claudia, D. Nicolás Fresneda Carrasco, D. Pedro Valverde Serrano, D. Pedro López Gambín, D. Pedro Segura García, D.ª Sofia de la Flor Pérez, D. Tomás Francisco Barba Sánchez, D.ª Yolanda Ortín Antolino, D. Angel Caravaca García, D. Antonio "El Cardador", D.ª Carmen Segura Ruiz, D. José M.ª Hernández Martínez, D. José A. García García y D. Salvador Parra Carrillo.

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

"1. Generalidades

Las presentes normas determinan las condiciones a las que han de sujetarse las parcelas del P.Parcial según los usos pormenorizados que se fijan en el mismo.

Los proyectos de edificación se ajustarán asimismo a las Normas Urbanísticas del P.G. M. de Ordenación de Murcia. (Otorgamiento de licencias, forma de medir altura y volumen...)

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas normas se estará a lo que determinen las del P.G.M.O. de Murcia.

Son de aplicación con carácter general las Normas de Gestión, Urbanización y Protección del PGMO.

1. Régimen urbanístico del suelo

1.1. Clasificación del suelo: Urbanizable sectorizado

1.2. Calificación del suelo: Uso global residencial de media densidad (ZM)

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables (RX)

Espacios libres públicos (EV)

Equipamiento Colectivo (DE)

Servicios urbanos (CT)

Áreas de aparcamiento (AP)

Viario.

Parcelas edificables:

Edificación residencial colectiva RB3 Ordenanza 1.ª

Edificación residencial unifamiliar adosada RD3 Ordenanza 2.ª

Equipamiento comercial RT3 Ordenanza 3.ª

Dotaciones públicas:

Equipamiento colectivo DE

Espacios libres públicos EV

Servicios urbanos (CT)

Áreas aparcamiento (AP)

2. Normas de edificación

Norma RB3-Ordenanza 1.ª Residencial colectiva

Art. 1.º Ordenación:

Las alineaciones serán las definidas en el plano de usos pormenorizados. Los edificios vienen definidos por una línea poligonal envolvente, dentro de la cual cabe cualquier forma arquitectónica.

* Alternativa a la ordenación: El P.P. define con precisión la ordenación de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento.

No obstante lo anterior en las manzanas A, C, G, I y K que tienen los bloques girados 90º respecto a la alineación de calle, podrán en el proyecto de edificación, y siempre todos los bloques de cada manzana, volver a la posición paralela a la alineación sin tener que tramitar un Estudio de Detalle. Para ello, tomando como centro de giro el centro geométrico de cada bloque se realizará un giro de 90º sexagesimales.

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad:

2.1. La edificabilidad, el nº de plantas y altura máxima de cada manzana serán las definidas en el cuadro anexo que acompaña a esta ordenanza. También se especifica en los planos del P.P..

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de los dos.

La altura máxima del edificio se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$H = N.º \text{ de plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1 \text{ m.}$$

En las manzanas que se autorizan áticos, éstos se retranquearán como mínimo 3 m. de la fachada, quedarán dentro de la línea a 45.º trazada desde la cara superior del último forjado y su superficie computará dentro de la superficie edificable de la manzana.

La altura máxima de cornisa del ático será de 3,25 m. sobre el último forjado.

2.2 Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el grupo 1.º del art. 23 de las Normas Urbanísticas del PGMO.

En los bloques exentos, (Ejemplo B1, C1, D1..) que no forman manzana cerrada, la escalera y el ascensor podrán ubicarse en fachada. En el caso de los ascensores se permiten los panorámicos. Si hay trasteros encima de los áticos el ascensor no tendrá cuarto de maquinas superior (En el caso de escaleras se recomienda achaflanar el torreón a 45.º en el último tramo)

Se considera coronación de fachadas, la línea del antepecho de la cubierta plana, que estará como máximo a 1,20 m sobre la cara superior del forjado.

Esta misma coronación se considerará para los trasteros. Es decir que éstos estarán por debajo de la línea de pendiente del 40% que parte de dicha coronación.

Si los trasteros se encuentran bajo tejado se estará a lo que establecen las NN UU del PGMO.

Si los trasteros se ubican encima de los áticos, quedarán totalmente incluidos bajo la línea a 45.º que parte del límite superior del forjado.

2.3 La manera de contabilizar la superficie edificable será la establecida en las NN UU de edificación del PGM.

2.4. Vuelos. La altura mínima sobre la rasante de la parcela será de 3,60 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las NN UU de edificación del PGM.

En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar la superficie edificable en los términos establecidos en las citadas normas.

2.5. Espacios libres privados. Las manzanas tienen alrededor de los bloques de viviendas, unos espacios libres privados que tendrían su mejor aprovechamiento si son compartidos por todas las viviendas de la manzana, no obstante esto, cada bloque podrá cerrar su espacio libre para uso exclusivo de sus viviendas. En estos espacios será permisible la ubicación de contenedores de residuos sólidos siempre que no ocupen un recinto cerrado y tengan un tratamiento adecuado de enmascaramiento. También sería posible la ubicación de piscinas, pistas deportivas etc. para uso de los residentes siempre que no estén cubiertas.

2.6. Cerramientos de las parcelas. Será optativo en todas las parcelas, privadas y públicas.

Los cerramientos, si los hay, que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m. medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

2.7 En los demás aspectos, cubiertas, patios, etc. Se estará a lo que determinan las NN UU de edificación del PGM.

2.8. Parcela mínima. Será de ≥ 500 m² de parcela edificable y ≥ 10 m. de fachada

Art. 3.º Condiciones de uso:

- Se admiten toda clase de viviendas.
- Es obligatorio el uso comercial en planta baja en aquellos bloques que se determina en el cuadro anexo. Serán usos compatibles los de oficinas y servicios profesionales y restauración.
- En los edificios de todos los bloques, menos el D, E1 y E2, la planta baja podrá ser diáfana, ocupándose únicamente por el zaguán de entrada y los cuartos de instalaciones anexos, quedando la parte no ocupada como porche abierto, no computando este porche como superficie edificable.

- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

- Aparcamiento: será obligatoria una plaza por vivienda o 100 m² de comercial. Si la vivienda > 150 m² construidos habrá que proyectar 2 plazas.

Se recomienda que los garajes para aparcamiento formen un espacio único por manzanas, con rampas compartidas para acceso de las viviendas de los bloques que constituyen la manzana.

Las rampas están situadas en los planos del P. Parcial con carácter orientativo.

Art. 4.º Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 5.º Condiciones de estética: Al tratarse de ordenación abierta, no se fijan limitaciones, si bien en las zonas anejas a los núcleos urbanos existentes, se aconseja utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.

En el caso de que algún bloque se adjudique fraccionadamente, para conseguir una altura de cornisa uniforme, será obligatorio para todas las fracciones alcanzar la altura máxima permitida en estas ordenanzas.

Si el bloque se edifica en su totalidad, la altura de cornisa se podrá determinar por el proyectista siempre dentro de los parámetros fijados en estas ordenanzas.

Art. 6.º En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 7.º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMO).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 500 m² útiles de local.

Los locales comerciales en planta baja de bloques de viviendas podrán poner aparatos de aire acondicionado en su cubierta, siempre que disten como mínimo 5 m de cualquier punto de la fachada de las viviendas. En todo caso cumplirán el reglamento municipal de ruido y vibraciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

Acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

PARCELA	SUPERF. MANZANA	SUP. OCUP PLANTA	M ² CONTDOS TOTALES	N.º MÁXIMO PLANTAS	ALTURA MÁXIMA m	USO CARACTERÍSTICO
A1	4.633	441	2.046	V+A	17,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA PPÚBLICA
A2		441	2.496	VI+A	20,50+3,25	VIVIENDA COLECTIVA PPÚBLICA
A3		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA PPÚBLICA
B1	5.564	441	2.046	V+A	17,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
B2		441	2.496	VI+A	20,50+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
B3		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
C1	5.297	441	2.046	V+A	17,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
C2		441	2.496	VI+A	20,50+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
C3		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
D	1.228	1.228	4.444	III+A	10,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA PPÚBLICA
E1	2.837	779	3.633	V+A	17,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
E2		868	4.048	V+A	17,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA PPÚBLICA
F1	5.945	441	3.846	IX+A	30,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
F2		441	3.846	IX+A	30,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
F3		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
F4		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
F5		974	974	I	5	COMERCIAL OBLIGATORIO
G1	5.486	441	4.295	X+A	33,50+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
G2		441	5.195	XII+A	40+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
G3		441	3.396	VIII+A	27+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
H1	5.290	441	3.846	IX+A	30,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
H2		441	3.846	IX+A	30,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
H3		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
H4		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
H5		1.125	1.125	I	5	COMERCIAL OBLIGATORIO

PARCELA	SUPERF. MANZANA	SUP. OCUP PLANTA	M ² CONTDOS TOTALES	N.º MÁXIMO PLANTAS	ALTURA MÁXIMA m	USO CARACTERÍSTICO
I1	4.805	441	4.295	X+A	33,50+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
I2		441	5.195	XII+A	40+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
I3		441	3.396	VIII+A	27+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
J1	5.383	441	3.846	IX+A	30,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
J2		441	3.846	IX+A	30,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
J3		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
J4		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
J5		1.114	1.114	I	5	COMERCIAL OBLIGATORIO
K1	5.962	441	4.295	X+A	33,50+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
K2		441	5.195	XII+A	40+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
K3		441	3.396	VIII+A	27+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
L1	6.194	441	3.846	IX+A	30,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
L2		441	3.846	IX+A	30,25+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
L3		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
L4		441	2.946	VII+A	23,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
L5		1.488	1.488	I	5	COMERCIAL OBLIGATORIO
M1	2.428	400	4.300	XI+A	36,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
M2		400	4.300	XI+A	36,75+3,25	VIVIENDA COLECTIVA
TOTAL	61.052 M ²	23.370 M ²	140.884 M ²			

Norma RD3 Ordenanza 2.^a

Edificación residencial unifamiliar adosada:

Art. 1.º Ordenación:

La edificación, se realizará en manzana alineada con limitación de alturas y profundidad edificable.

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad:

2.1. La edificabilidad de cada parcela será la del cuadro anexo.

2.2. Altura máxima: La altura máxima y nº de plantas se fija en el cuadro anexo.

El nº de plantas y la altura en metros serán ambos números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de ellos.

Se autoriza ático retranqueado sobre la segunda planta en las siguientes condiciones:

1- En el caso de optar por la solución arquitectónica de 2 plantas + ático retranqueado 3 m de la línea de la fachada principal, el proyecto de edificación tendrá que comprender obligatoriamente un bloque entero (hilera) de los previstos en el Plan Parcial. Lo que implica que en actuaciones parciales no es autorizable la opción del ático.

2- La superficie construida del ático computará para el cumplimiento de la superficie máxima construible fijada para cada bloque (hilera) en el anexo de esta norma.

3- En este supuesto de bloques completos, la altura máxima será de 7,5 m en la cornisa de la 2.^a planta y de 10,75 m en la cornisa del ático.

2.3. Altura mínima. 1 planta, con una altura máxima de cornisa de 4 m.

2.4. Vuelos. La altura sobre la parcela será ≥ 3 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las NN UU de edificación del PGMO.

En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar la superficie edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

2.5. Cerramientos de las parcelas. Es optativo en todas las parcelas, privadas y públicas.

En el caso de realizarse, los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m., medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

2.6. Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el grupo 1.º del art. 23 de las Ordenanzas Municipales de edificación.

2.7. Profundidad edificable máxima: Será la fijada en el plano de ordenación. Las edificaciones podrán retranquear su fachada desde la línea fijada en el plano de usos pormenorizados sin pérdida de fondo edificable, hasta un máximo de 3 m., siempre que el patio posterior quede con un fondo mínimo de 3 m. en todo su ancho y las medianeras laterales vistas producidas se traten como fachadas por el propietario que las ha creado, excepto que el edificio no retranqueado se construya con posterioridad a la finalización de aquel. Para acogerse a este retranqueo la longitud de fachada mínima retranqueada tendrá que ser $\geq 1/3$ de la longitud total de la fachada en conjunto del bloque afectado y siempre ≥ 15 m, para evitar una excesivo fraccionamiento.

2.8. Parcela edificable mínima. Será de 200 m² de parcela y 10 m. de fachada mínima.

Las parcelas edificadas en la actualidad en la calle Dr. de la Peña, en caso de renovación tendrán la consideración de parcela mínima, cualquiera que sea su superficie, a los efectos de estas normas.

Art. 3.º Condiciones de uso:

- El uso dominante es de vivienda unifamiliar. No obstante se admiten también las colectivas por bloques completos.

- Aparcamientos: Será obligatoria una plaza por vivienda. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano, en los dos últimos casos se podrá ocupar la totalidad de la parcela edificable. El semisótano (la cara inferior del forjado) no superará en ningún punto 1,20 m sobre la rasante de las aceras perimetrales.

- Si la vivienda supera los 150 m² construidos se proyectarán 2 plazas.

Art. 4.º Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 5.º Condiciones de estética:

Las cubiertas cumplirán el art. 23 de las NN UU de edificación del PGMO.

Se admiten trasteros en las condiciones fijadas en dichas ordenanzas. Si la cubierta es plana los trasteros se ubicaran bajo la línea de pendiente del 40% a partir de la coronación de la fachada. La coronación es la línea superior del antepecho de cubierta que estará como máximo a 1,20 m sobre la cara superior del forjado. Si existiese ascensor este no tendrá cuarto de maquinas superior.

Art. 6.º En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las NN UU de edificación del PGMU.

Art. 7.º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMU).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

RD3

PARCELA	SUPERF. MANZANA	SUP.OCUP PLANTA	m ² CONTDOS TOTALES	N.º MÁXIMO PLANTAS	ALTURA MAXIMA m	USO CARACTERISTICO
N1	3.889	978	1.956	II	7,5	VIVIENDA UNIFAMILIAR
N2		416	1.040	II y III	7,5 y 10,75	VIVIENDA UNIFAMILIAR
N3		320	640	II	7,5	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Ñ1	4.378	921	1.842	II	7,5	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Ñ2		525	1.050	II	7,5	VIV. UNIFAMILIAR PP
Ñ3		348	893	III	10,75	VIVIENDA UNIFAMILIAR
TOTAL	8.267 m ²	3.508m ²	7.421 m ²			

* Aunque el uso característico es de vivienda unifamiliar adosada, se permite el colectivo por bloques completos. (Ver condiciones de uso en la ordenanza)

Norma RT3 Ordenanza 3.ª Comercial aislado

Art. 1.º: Ordenación

Edificación aislada con retranqueo a linderos

Art. 2.º: Condiciones de Uso

Uso característico: Comercial.

Usos compatibles: Oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje, equipamientos, estaciones de servicio, equipamientos públicos y privados.

Usos prohibidos: residencial y naves e instalaciones industriales.

Aparcamiento.

Será obligatoria una plaza por cada 50 m² construidos, ubicadas dentro de la parcela.

Art. 3.º: Condiciones de edificabilidad

La altura máxima será de III plantas y 12 m. de altura máxima.

En el caso de que se construya un edificio torre de uso hotelero y/u oficinas dentro del complejo comercial, podrá alcanzar (sólo el hotel/oficinas) 6 plantas y 24 m de altura máxima.

Separación a linderos.

La separación mínima será de 5 m.

Ocupación de parcelas.

No podrá superar el 70% de la superficie.

Edificabilidad.

Será la fijada en el siguiente anexo.

Art. 4.º: Condiciones de higiene: Se cumplirán las normas establecidas por las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 5.º: Condiciones estética: Se cumplirán las normas establecidas por las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 6.º: Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMOU).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en cada local individual o en espacios comunitarios.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas.

PARCELA	m ² PARCELA	OCUPACIÓN MAX.	m ² CONTDOS MAX.	Nº PLANTAS MAXIMO	ALTURA MAX. m	USO CARACTERISTICO
COM1	2.879	70%	5.011	III	12	COMERCIAL
	2.879		5.011			

Norma DE-Equipamientos públicos. Ordenanza 4.ª

Art. 1.º Condiciones de uso: El uso pormenorizado recomendado será el determinado para cada parcela en el cuadro anexo.

Aparcamiento:

Será obligatoria una plaza por cada 100 m² construidos, ubicados dentro de la parcela.

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad

Altura:

La altura máxima será 14 m y 4 plantas.

Separación a linderos.

La separación mínima a todos los linderos será de 5 m.

Ocupación de parcelas.

No podrá superar el 60% de la superficie de la parcela.

Edificabilidad.

Será la fijada en el siguiente anexo. (2m²/m²).

Art. 3.º Condiciones de higiene.

Se cumplirán las normas establecidas por las NN UU de edificación del PGMU.

Art. 4.º Condiciones estéticas.

Se cumplirán las normas establecidas por las NN UU de edificación del PGMU.

Art. 5.º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMU).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita

pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

Norma EV. Zonas Verdes. Ordenanza 5.^a

Art. 1.º Condiciones de uso: Las parcelas para espacios libres públicos serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo.

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula. Con la excepción de que se podrán ocupar hasta el 1% del suelo con Kioscos de música, prensa y bebidas. También se permiten pabellones para aguardar útiles de jardinería.

Se admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie total.

Tanto los quioscos como los pabellones ocuparán como máximo 50 m² en planta, con una altura máxima de 3,50 m.

Art. 3.º Condiciones de higiene

Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

Art. 4.º Condiciones estéticas

Las parcelas de verde público, en su composición paisajística contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ecológico de la zona. Se huirá de plantas exóticas.

Art. 4.º Condiciones Ambientales

Los ejemplares existentes de especies protegidas según la Orden de 17 de febrero de 1989 sobre protección de especies de flora silvestre de la Región de Murcia, que pueda verse afectado por las obras deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

Los residuos derivados del mantenimiento de zonas verdes, se separarán selectivamente.

Para minimizar el gasto hídrico, las especies vegetales serán autóctonas.

Adoptar las medidas adecuadas que permitan reducir el consumo de agua para riego, disponiendo circuitos cerrados de agua o mediante la utilización de aguas recicladas.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de superficies de agua en zonas verdes y espacios libres para refrescar el ambiente.

El alumbrado de los espacios libres deberá proyectarse bajo los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada espacio diseñado, las instalaciones irán dotadas de sistemas de encendido y apagado que eviten la prolongación innecesaria de los periodos de funcionamiento, deberán regular el nivel luminoso para permitir la reducción del flujo luminoso y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

Para el mantenimiento de las zonas verdes se reducirá al máximo la dosis de fertilizantes y plaguicidas, al objeto de evitar riesgos de contaminación.

ORDENANZA 5.^a- ZONAS VERDES

PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO CARACTERISTICO
EV1	1.307	Espacio libre público local
EV2	2.658	Espacio libre público local
EV3	3.578	Espacio libre público local
EV4	3.512	Espacio libre público local
EV5	6.508	Espacio libre público local
EV6	985	Espacio libre público local
EV7	3.943	Espacio libre público local
EV8	1.007	Espacio libre público local
TOTAL	23.498	

Norma CT-Servicios urbanos.- Ordenanza 6.^a

Art. 1.º Condiciones de uso

Corresponden a esta zona el uso de estaciones transformadoras de fluido eléctrico para el servicio al sector.

Art. 2.º Condiciones de volumen

La edificabilidad será como máximo de 1 m²/m² de parcela neta.

La ocupación será del 100%.

La altura máxima ≤ 3.50 m.

ORDENANZA 6.^a- SERVICIOS URBANOS

Norma AP – Áreas de Aparcamiento Públicas. Ordenanza 7.^a

Art. 1.º Concepto

Las zonas marcadas en el plano de ordenación destinadas a aparcamientos públicos. Se proyectan como aparcamientos en superficie, si bien, en los casos que técnicamente fuese viable se permiten bajo rasante.

Art. 2.º Edificabilidad

Por sus características estas parcelas no tienen volumen edificable.

ORDENANZA 7.^a-AREAS DE APARCAMIENTO

PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO CARACTERISTICO
AP1	534	Área de aparcamiento pública
AP2	1.904	Área de aparcamiento pública
AP3	1.826	Área de aparcamiento pública
AP4	1.089	Área de aparcamiento pública
AP5	345	Área de aparcamiento pública
AP6	599	Área de aparcamiento pública
AP7	467	Área de aparcamiento pública
AP8	414	Área de aparcamiento pública
AP9	459	Área de aparcamiento pública

PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO CARACTERISTICO
AP10	375	Área de aparcamiento pública
AP11	449	Área de aparcamiento pública
AP12	419	Área de aparcamiento pública
AP13	377	Área de aparcamiento pública
AP14	424	Área de aparcamiento pública
AP15	452	Área de aparcamiento pública
AP16	349	Área de aparcamiento pública
AP17	375	Área de aparcamiento pública
AP18	646	Área de aparcamiento pública
AP19	495	Área de aparcamiento pública
TOTAL	11998	

Normas de Accesibilidad

Serán de obligado cumplimiento las normas sobre accesibilidad vigentes, contenidas en el Decreto Regional 39/1987 de 4 de junio sobre supresión de barreras arquitectónicas, Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo sobre accesibilidad en los edificios, la Orden de 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, la Orden VIV/561/2010 y las ordenanzas de edificación municipales”.

Murcia, 25 de enero de 2012.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.