

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

11657 Anuncio de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector ZB-Md1 "Crecimiento residencial en las Lumbreras Oeste", en Monteagudo.

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 ZB-Md1 "Crecimiento residencial en Las Lumbreras Oeste. Monteagudo".

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

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

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

"1. NORMAS GENERALES.

1.1. APLICACIÓN DE LA NORMATIVA.

Las presentes Normas serán de aplicación en el ámbito del Plan Parcial de Ordenación, ZB-Md1. Además de estas Normas serán de aplicación las Normas contenidas en el documento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia, las Ordenanzas Municipales de Edificación y cuantas disposiciones legales que afecten a las edificaciones que se pretendan ejecutar.

1.2. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA EN ZONA DE USO RESIDENCIAL.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El uso global de equipamiento puede llegar a pormenorizarse en los siguientes usos específicos:

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

- Docente o educativo, referido a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación.

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

El grado de especialización funcional de los equipamientos es de ámbito local, correspondiéndose al primer nivel de prestación de servicios, abarcando la totalidad de los derivados de la aplicación de los estándares reglamentarios establecidos para el desarrollo de sectores del suelo urbanizable. Con excepción del uso Docente con que el Plan Parcial califica los suelos colindantes a los colegios Ntra. Sra. de la Antigua y Juan XXIII, el resto de suelos dotacionales de cesión se califican con uso genérico, quedando a criterio del Ayuntamiento el destino final específico de los mismos, en función de las circunstancias de interés público y social existentes en el momento de su realización.

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

La memoria del PGOU de Murcia aclara en su artículo 3.7.1 que este capítulo comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través

de la creación de espacios libres; ello sin incidir en los aspectos definitorios de los usos agropecuarios y forestales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DEFINICIONES.

Las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial recogen las definiciones del P.G.O.U de Murcia que se indican a continuación ajustadas, en casos, a las previsiones concretas de la propia ordenación planteada.

“...Artículo 4.2.3. Linderos.

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

Artículo 4.3.1. Alineaciones.

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

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

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

Artículo 4.3.2. Rasantes.

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

Artículo 4.3.3. Modalidades de edificación.

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

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

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

Artículo 4.3.4. Separación entre edificios.

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

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

Se prevén las situaciones siguientes:

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

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

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

Artículo 4.3.6. Retranqueo.

A los efectos de aplicación de las previsiones del presente Plan Parcial, se entiende por retranqueo la anchura de la franja de terreno comprendida entre el plano vertical más saliente de la edificación (excluidos los paramentos verticales de los vuelos abiertos o cerrados que con los salientes admitidos por el Art. 21

de la Ordenanza Municipal de Edificación y Uso del Suelo, pudieran existir) y la alineación de referencia, medida sobre una recta perpendicular a ésta.

Artículo 4.3.7. Medianerías.

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

Artículo 4.4.1. Ocupación.

Las condiciones de edificación obedecen a las siguientes definiciones:

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

Artículo 4.4.2. Edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad.

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

Artículo 4.4.3. Cómputo de la superficie edificada.

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

Artículo 4.5.1. Altura máxima.

Se entiende por altura máxima la señalada en el planeamiento como valor límite de la altura de edificación. La altura se mide desde la rasante oficial en el caso de edificación alineada a vial y situada a borde de calle, en tanto que el caso retranqueado del mismo tipo de edificación, se medirá según se establece en su Ordenanza 1 correspondiente (Art. 4.1.2 de estas Normas). En caso de edificación abierta, la altura se medirá sobre rasante natural del terreno referida al baricentro de la planta de la edificación. Si se modifica la rasante natural, dicha modificación debe aparecer en el proyecto, no permitiéndose muros de contención de altura superior a dos metros.

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

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

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

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

Artículo 4.5.10. Plantas sobre rasante.

Para el cómputo de las plantas sobre rasante se considerarán aquellas (o la parte de ellas) que sobresalgan más de un metro; las plantas bajas (porticadas

o no); las entreplantas o entrepisos (salvo los autorizados dentro de las plantas bajas); las plantas de piso (diáfanas o no); los áticos; y los sobreáticos.

Artículo 4.5.12. Áticos.

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

Artículo 4.5.15. Alturas libres.

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

1.6. RÉGIMEN DEL SUELO.

1.7.1. Clasificación del suelo.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial de Ordenación, constituyen el sector ZB-MD1, de suelo urbanizable sectorizado incluido en el PGOU de Murcia.

1.7.2. Calificación del suelo.

Según el Plan General de Murcia:

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

Las distintas calificaciones de usos del suelo quedan reflejadas en el plano de zonificación. El Plan Parcial realiza la calificación del suelo dividiéndolo en parcelas sujetas a regulación mediante la ordenanza correspondiente. Cada una de las parcelas tendrá fijados los parámetros máximos.

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

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

El uso característico o global del sector es el residencial.

1.7. CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

1.8.1. Ejecución directa.

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

1.8.2. Ejecución por Estudio de Detalle.

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

“Su contenido tendrá por finalidad:

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

La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados...”

Se exigirá la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle en el caso de que para una parte o la totalidad de alguna de las parcelas definidas en el Plan, se plantee adoptar soluciones diferentes a las que se derivan de la aplicación de las Condiciones particulares de ordenación interior de las mismas.

1.8.3. Parcelaciones y reparcelaciones.

A efectos de parcelaciones habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en las ordenanzas del presente Plan Parcial, cumpliendo que todas las parcelas resultantes deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Para las parcelaciones y reparcelaciones que se hayan de realizar se cumplirán las determinaciones del art.175 al 177 del Texto Refundido de la L.S.R.M. y los del 71 a130 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El desarrollo de la actividad de ejecución de cada Unidad de Actuación, requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto a la totalidad de los terrenos integrantes de la misma de:

- El presente Plan Parcial.
- El proyecto de Urbanización y el Programa de Actuación correspondientes a cada Unidad de Actuación.
- El proyecto de Compensación o de Reparcelación de la Unidad de Actuación correspondiente, con la finalidad de formalizar la gestión urbanística mediante la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los Derechos de los Propietarios y de la Administración.

- En su caso, los Estudios de Detalle, que pudieran precisarse.

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

2.1. MARCO LEGAL.

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

- El Texto Refundido de la L.S.R.M. DL 1/2005 de 10 de junio.
- El Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R.D. 3.288/1.978, de 25 de agosto, en lo que no se oponga a las prescripciones de la ley 1/2001.
- Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (BOE 154 de 26 de junio de 2008).

2.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación será el de COOPERACIÓN.

En este sistema la iniciativa corresponde al propio Ayuntamiento (Iniciativa Pública), quien en su condición de Urbanizador lleva a cabo las siguientes actuaciones:

- Redacción y aprobación del Plan Parcial, y delimitación de unidades de actuación.
- Redacción y aprobación del programa de actuación de cada unidad.
- Redacción y aprobación del proyecto de reparcelación de cada unidad.
- Redacción y aprobación del proyecto de urbanización de cada unidad.
- Contratación de las obras de urbanización.
- Financiación de las mismas mediante imposición de cuotas de urbanización.

No obstante si, a lo largo del proceso, surge iniciativa por parte de los propietarios del suelo para actuar por otro sistema, solicitando la sustitución del sistema por otro de iniciativa privada, el Ayuntamiento estudiará y resolverá la petición. (Obviamente si se modificase el sistema, las actuaciones serían las que correspondiesen al sistema elegido).

2.3. PLAZOS DE ACTUACIÓN.

A partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial se estiman los siguientes plazos en lo que respecta al proceso de desarrollo, ejecución y gestión del suelo de cada una de las Unidades de Actuación:

12 MESES = Redacción y aprobación del Programa de Actuación y del Proyecto de Reparcelación.

18 MESES = Redacción y aprobación del Proyecto de Urbanización.

A partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente se estima un plazo de ejecución de las obras de:

Unidad de Actuación	Plazo estimado
I	24 MESES
II	20 MESES
III	12 MESES

(Todo ello con las salvedades indicadas en el apartado 6.4) de la MEMORIA que, en caso de iniciativa privada, implicaría la formación de Junta de Compensación, la suscripción de Convenio de Colaboración, u otra modalidad de actuación).

Las obras de ejecución de la Urbanización supondrán:

- Demolición de construcciones, instalaciones y plantaciones incompatibles con la ordenación del Plan Parcial.
- Explanaciones: Además de los movimientos de tierras inherentes a la ejecución del viario según las rasantes previstas, el Proyecto de Urbanización deberá incluir las explanaciones previas necesarias para adaptar la configuración topográfica actual de la ladera a las regularizaciones que se recogen en el anexo "Perfiles del terreno" incluido en el presente Plan Parcial.
- Soterramiento de las líneas eléctricas que cruzan actualmente en posición aérea la zona suroeste del sector.
- Implantación de las redes de agua potable, saneamiento, electrificación, alumbrado, telecomunicación, gas y acometidas de estos servicios urbanos a las redes generales de la población, con ampliación o refuerzo de éstas, en caso de falta de capacidad para acoger las nuevas demandas o vertidos.
- Aportación de tierras, formación de sub-base y base de todo el conjunto viario previsto, pavimentación de calzadas y formación de aceras.

· En el conjunto de zonas verdes, aportación de tierras, plantación de arbolado y especies seleccionadas, red de riego, red de alumbrado, formación de itinerarios peatonales y provisión de mobiliario urbano adecuado.

2. NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD.

Las normas para la ejecución de las obras de urbanización del Plan Parcial ZB-Md1 en MONTEAGUDO, serán las especificadas en los apartados posteriores y estarán de acuerdo con el MANUAL DE ELEMENTOS NORMALIZADOS por el Servicio de Proyectos y Obras de Urbanización de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, así como, la NORMATIVA DE CONTROL DE CALIDAD EN OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA GERENCIA DE URBANISMO, vigentes.

3.1. MOVIMIENTO DE TIERRAS, EXPLANACIÓN Y TERRAPLÉN.

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

La última capa, coronación, se ajustará a las pendientes longitudinales y transversales del vial, a la cota precisa para que se pueda encajar con precisión las distintas capas que compongan el firme del vial.

El relleno de zanjas para la instalación de conducciones, se ejecutará con zahorras.

El material extraído será transportado a vertedero.

3.2. RED DE SANEAMIENTO.

3.2.1. Condiciones de Cálculo.

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

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

El caudal máximo de aguas residuales no podrá sobrepasar la velocidad de 3 m/s. El caudal mínimo se comprobará para una velocidad igual o superior a 0,6 m/s.

Los diámetros y espesores de conductos, se justificarán tanto mecánica como hidráulicamente.

3.2.2. Condiciones de diseño.

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

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

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

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

Se preverán pozos de registro cada cambio de dirección y, como máximo, cada 50 ml. Los pozos se realizarán con hormigón prefabricado en la base y anillos prefabricados de hormigón de 1.20 metros de diámetros interior y tapa de fundición dúctil clase D-400 de 60 cm, como mínimo, con junta de polietileno

para evitar ruidos y cierre antirrobo, según normas UNE 41-300-87 equivalente a la EN-124. Los pates de acceso al pozo estarán perfectamente anclados y alineados y serán de material inoxidable. La tapa del pozo de registro llevará las siguientes inscripciones: "Aguas de Murcia" o, Escudo municipal y Anualidad.

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

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

Para la recogida de aguas pluviales se instalarán Imbornales de fundición dúctil de 665 x 250 mm, clase C-250, UNE-EN-124, unidos a la red general por medio de una tubería de PVC de 200 mm de diámetro PN 6, situados a distancias máximas de 40 metros de separación en viales rodados y 20 metros en viales peatonales.

3.3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

3.3.1. Condiciones de cálculo.

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

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

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

3.3.2. Condiciones de diseño.

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

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

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

La valvulería se alojará en arquetas de hormigón en masa HM²⁰ sobre solera de hormigón, de dimensiones interiores mínimas 0'20x0'20x0'30 m, con tapa y marco de fundición de aluminio para acometidas.

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

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

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

3.4. VÍAS PÚBLICA.

3.4.1. Condiciones de diseño.

Las vías de la Red primaria tendrán el ancho fijado por el Plan General. Las vías de la red Secundaria respetarán el definido en los planos de ordenación del presente Plan Parcial, siendo en todos los casos el ancho mínimo de acera de 1'50 metros. Todas las vías de la red secundaria tendrán anchos y distribución especificadas en las secciones tipo normalizadas.

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

En las aceras se dispondrán alcorques de acuerdo con la disposición de arbolado viario que se refleja en los planos de ordenación.

Sin perjuicio de que tales previsiones se puedan ampliar, siempre que no obstaculicen el tránsito peatonal en las aceras. Precaución a tener en cuenta, así mismo, en la colocación de los elementos de alumbrado público, señalización de tráfico y calles.

3.4.2. Condiciones de los firmes.

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

3.4.3. Ejecución de las aceras.

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

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

Los bordillos a utilizar en el borde de las aceras, serán de hormigón prefabricado HM-20, bicapa de textura fina, con unas dimensiones mínimas de 14/17x28x50 cm. Para delimitación de isletas con calzada se instalarán bordillos 12/22x20x50. En jardinería el bordillo será de dimensiones 10 x 20 x 40 cm. El desnivel máximo de las aceras será de 18 cm. en relación con la calzada, no permitiéndose desniveles por debajo de 15 cm.

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

3.4.4. Regulación del tráfico y señalización viaria.

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

3.5. PARQUES Y JARDINERÍA.

3.5.1. Parques.

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

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

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

3.5.2. Jardinería.

A) Condiciones generales de diseño.

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

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

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

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

B) Red Riego.

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

1) Conducciones y accesorios.

Las conducciones principales serán de polietileno alta densidad de 16 AT, y las de distribución o secundarias de Polietileno de media densidad de 10 AT, como mínimo. Los diámetros serán los resultantes del cálculo del caudal correspondiente. Al inicio de cada sector de riego se instalará una arqueta de control y mando, compuesta de válvulería, filtros, contador, equipo de control y electro válvulas.

C) Plantación.

1) Aportes de tierra.

Las tierras vegetales empleadas cumplirán en sus características físicas y químicas las siguientes condiciones: menos del 20% de arcilla; menos del 2% de carbonato calcio total y menos de 138 ppm de cloruros. Mínimo de 370 ppm de nitrógeno nítrico, 50 de fósforo expresado en P₀₄ y 110 de potasio expresado en óxido de potasio. Mínimo de 5% de materia orgánica y conductiva inferior a 2 mΩ/cm.

2) Fertilizantes orgánicos.

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

3) Alcorques y hoyos de plantación.

· Para palmáceas y árboles muy grandes las dimensiones serán de 1,5 x 1,5 a 1,2 x 1,2 x 1,2 m

· Para árboles grandes, de 1,20 x 1,20 x 1,2 a 1,00 x 1,00 x 1,00 metros.

· Para árboles pequeños de 1,00 x 1,00 x 1,00 metros.

3.6. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

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

Todo el mobiliario urbano a instalar será del tipo normalizado por el Ayuntamiento de Murcia. El mobiliario irá grabado con el Escudo municipal, Servicio municipal y Anualidad.

Se prevé, como mínimo, el siguiente mobiliario urbano:

· Papeleras, 1 Ud. c/100 ml (vías principales 1 Ud/50 ml).

· Bancos, 1 Ud. c / 100 ml (Viales > 12 metros).

· Señalización de calles, carteles en el inicio, final y cruces de calles. La instalación de estos carteles se realizará sobre poste de sujeción.

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

3.7. ALUMBRADO PÚBLICO.

En el sistema de cálculo se tendrá en cuenta las recomendaciones de la CIE en cuanto a las diversas categorías de calzadas, así como los parámetros fundamentales para juzgar la calidad de una instalación de alumbrado, como son

el nivel de iluminación y la uniformidad. También se tendrá en cuenta lo previsto en el borrador de Ley de la futura Ordenanza municipal, con el fin de conseguir un buen rendimiento, seguridad en el tráfico y percepción visual, reduciendo la contaminación lumínica sin existir deslumbramiento alguno.

Los niveles iluminación y uniformidad media en calzada a alcanzar serán los siguientes:

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

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

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

La distribución será trifásica (3F+N) y la tensión de servicios será de 220/380 V. Todo el tendido se realizará con conductor de cobre, con un aislamiento de 0.6/1 kv. La sección mínima de los conductores, será de 6 mm² para las conducciones subterráneas, de conformidad con la instrucción MIBT-009, del REBT. Todos los puntos de luz estarán puestos a tierra por medio un cable de 16 mm² de 0,6/1 Kv., grapa de conexión, pica y/o cobre desnudo de 35 mm² de sección discurriendo alojado debajo de la solera inferior de la zanja, en contacto con la tierra hasta el interior de la arqueta, derivando desde la misma, hacia la farola, con el fin de conseguir una resistencia ohmica mínima.

3.7.1. Punto de luz tipo.

A) Red viaria.

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

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

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

La interdistancia regular se establecerá en función del ancho de los viales, y la disposición se realizará unilateral, al trebolillo ó pareada en la acera, junto al bordillo y de forma preferente en la zona de aparcamiento a fin de liberar de obstáculos en lo posible el tránsito a lo largo de las aceras.

B) Zonas verdes.

· COLUMNA construida de tubo de acero galvanizado en caliente de 4 metros de altura, con portezuela en la base, redondo en punta de 60 mm y espesor de 3 mm,. Doble tratamiento superficial de imprimación al clorocaucho y esmalte sintético de terminación color gris RAL 9007

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

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

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

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

3.8. ELECTRIFICACIÓN.

3.8.1. Línea subterránea de media tensión.

El punto de entronque será en la LAMT SUCINA.02 que esta alimentada desde la S.T.R. San Javier por medio de una derivación de forma aérea hasta llegar al Plan Parcial, que se transformará en Línea subterránea de Media Tensión, con conductores unipolares tipo DHZ/1 2/20Kv AL 240 mm², dejando integrados los centros de transformación a instalar en el anillo proyectado.

Los conductores de la L.S.M.T. discurrirán bajo zanja de 0,60 m. de anchura y de 1,30

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

3.8.2. Centros de transformación.

Para dar suministro en baja/ media tensión al Plan Parcial se prevén 5 Centros de Transformación de distribución para compañía (CTD), equipados con dos transformadores cada uno con una potencia máxima de 630+400 kvas, con aparellaje en dieléctrico de SF6 compactos o modulares y los cuadros de baja tensión correspondientes y 5 centros de transformación de abonado ó clientes (CTC) equipados con un transformador cada uno con una potencia máxima de 630 Kvas, con aparellaje en dieléctrico de SF6 compactos o modulares, módulos de medida y los cuadros de baja tensión correspondientes.

Los edificios de los Centros de Transformación proyectados constan únicamente de una envolvente de hormigón prefabricado, en la que se encuentra toda la aparamenta eléctrica y demás equipos eléctricos.

3.8.3. Línea subterránea de baja tensión.

A) Hipótesis de partida.

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

- Todas las viviendas dispondrán de un grado de electrificación medio, o sea, 5.75 Kw. nominales.
- La previsión de carga para equipamientos y locales comerciales se estimará en 100 W/m² construidos.
- La previsión de carga para la instalación de alumbrado público se realizará de acuerdo con lo establecido en MI BT 009 del REBT, considerando que la carga mínima prevista en VA es 1.8 veces la potencia en W. de las lámparas que alimentan. Además, el factor de potencia a considerar será de $\cos\phi = 0.8$.
- Para efectuar la previsión de carga que englobe todas las edificaciones a construir, se supondrá la carga de cada una de ellas, así como la necesaria para alumbrado público, aplicando al conjunto total, un coeficiente de simultaneidad de 0.4.

B) Descripción de las líneas subterráneas baja tensión.

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

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

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

- Aislamiento: Seco Termoestable de Polietileno reticulado y cubierta de PVC.
- Tensión nominal: 0,6/1 Kv.
- Sección de fase: 95, 150 ó 240 mm².
- Sección de neutro: 50, 95 ó 150 mm².
- Todas las líneas serán de cuatro conductores, tres para las fases y uno para el neutro y con secciones constantes.
- Las zanjas para cables de baja tensión serán de 0,6 metros de anchura media y 0,9 metros de profundidad media. En el lecho de la zanja irá una capa de 10 cm. de espesor de arena, sobre la que se situará el cable y por encima del cable irá otra capa de 15 cm. de arena. Ambas capas ocuparán la anchura total de la zanja. Encima de la segunda capa de arena se colocará una capa protectora de rasillas o PVC. Una vez colocada la protección, se rellenará toda la zanja con tierra de la excavación, siendo de forma manual hasta una altura sobre la protección de 20 cm.. Sobre la tierra apisonada se colocará una cinta de cloruro de polivinilo de "atención al cable", a lo largo de toda la canalización.

3.9. CANALIZACIÓN TELEFÓNICA BÁSICA.

La red de canalización telefónica cumplirá las especificaciones que al respecto fijen los Servicios Técnicos de la CTNE.

En el dimensionado de la CANALIZACION se tendrá en cuenta las máximas necesidades del servicio que se pueden prever, en función de las edificabilidades y usos señalados en el Plan Parcial.

Los materiales a emplear serán los siguientes:

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

Si las canalizaciones discurren bajo calzada, la altura mínima de relleno hasta el techo del prisma de canalización, será de 60 cm. Esta altura, podrá reducirse 45 cm. cuando la canalización discurra bajo acera, jardín o cualquier otro tipo de zona peatonal.

Todas las secciones de canalización principal se diseñarán con 6/4 conductos de PVC de 110 mm² de diámetro y 6, 4 ó 2 conductos de PVC de diámetro 63 mm en el resto de las canalizaciones. Desde los armarios de distribución de acometidas hasta las arquetas "M" se instalarán 2 conductos de PVC, diámetro 63, hasta 8 acometidas. En dichas arquetas se preverá 1 conductor de PVC, diámetro 40 mm por vivienda.

La elección del tipo de arqueta en cada momento de las bifurcaciones o vértices secundarios de la canalización se tendrá en cuenta la previsión de la demanda que, definiendo el prisma de canalización, obligará a acudir a uno de los tres tipos de arquetas homologados por CTNE. Es decir, arquetas tipos "D" "H" y "M".

3. NORMAS PARTICULARES. ORDENANZAS DE CADA ZONA.

ZONAS DE USO RESIDENCIAL (ER).

TIPOLOGÍA MIXTA ALINEADA A VIAL (RX)

- ORDENANZA 1. BLOQUE ALINEADO A VIAL. (BL)
- ORDENANZA 2. MANZANA CERRADA (MC)

EDIFICACIÓN ABIERTA (RS)

- ORDENANZA 3. BLOQUE ABIERTO (BA)

ZONAS DE USO DOTACIONAL.

- ORDENANZA 4: EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (DE).
- ORDENANZA 5: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (EV).

ZONAS DE OTROS USOS.

- ORDENANZA 6: VIARIO Y APARCAMIENTOS.
- ORDENANZA 7: CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (CT).

ORDENANZA 1: BLOQUE ALINEADO A VIAL (BL).

4.1.1. Ámbito de aplicación.

Manzanas edificables en las que se situarán edificaciones cuyas fachadas principales, continuas y paralelas a la alineación oficial, contribuyen a definir un carácter y aspecto de las calles de nueva apertura similar a las utilizadas en los "ensanches" tradicionales.

Se corresponde con las manzanas señaladas con las siglas BL en los cuadros generales de manzanas, superficies, edificabilidades, ordenanzas y destino VPO

que se contienen en el Anexo I de la Memoria (Resumen de Características cuadros I, II y III), así como en el Anexo específico de estas Normas Urbanísticas respecto al uso residencial, regulado con las ordenanzas 1, 2 y 3 en las distintas manzanas delimitadas en el Sector.

4.1.2. Tipologías, alineaciones, rasantes y alturas.

Edificaciones de planta rectangular y fondo máximo de 12 m.

Las fachadas principales a calle pueden establecerse sobre la alineación oficial ("en línea") o "retranqueadas respecto a la misma", según las disposiciones respectivas señaladas en los planos de ordenación, dando lugar, en este caso, a espacios libres privados de acceso, cuya rasante permita una mayor adaptación del volumen edificado a la topografía del terreno.

El "retranqueo" de fachadas, desde la alineación oficial y el número de alturas, serán las indicadas en el plano ORD5 (E1/1.000) (Edificaciones. Alineaciones y alturas). En caso de patios, cuyo piso se encuentre por debajo de la rasante oficial (tipo patio inglés), la diferencia de cotas, entre la rasante inferior de piso del patio de acceso y la acera pública adyacente, no superará los 4 m.

La medición de alturas a cornisa y el cómputo de número de plantas se efectuará como sigue:

- En el caso de bloque situado a borde de calle, a partir de la rasante de la calle en cuestión.

- En el caso de bloque retranqueado, a partir de la rasante de su borde con el espacio privado de acceso; no pudiendo esta rasante elevarse más de 1,50 metros respecto a la del vial confrontante. En caso de edificaciones con fachadas opuestas recayentes a calles, la medición se hará sobre la calle que discorra a nivel inferior.

4.1.3. Usos permitidos.

Principal: Residencial colectiva (vivienda libre y protegida).

Compatibles: Locales comerciales en planta baja en las manzanas señaladas en el Anexo de estas Normas Urbanísticas, con carácter obligatorio o permitido según se especifica.

Aparcamientos sobre y bajo rasante.

En las manzanas destinadas V.P.O solo se admitirán los usos permitidos por la normativa de Vivienda Protegida.

4.1.4. Parcela mínima.

Las manzanas edificables, definidas como tales en el Plan Parcial, se consideran indivisibles.

Si su desarrollo no fuese objeto de proyecto unitario, será precisa la redacción de un Estudio de Detalle, que defina los volúmenes, espacios libres privados resultantes, así como sus rasantes y los ámbitos de los proyectos parciales.

4.1.5. Aparcamientos.

En cada parcela y en situación sobre o bajo rasante, se establecerán aparcamientos privados con capacidad de 1 plaza/100 m² edificados.

La edificación bajo rasante se limita a un sótano, cuya ocupación podrá ser, no obstante, del 100% de la parcela edificable.

En caso de que la manzana sea objeto de proyectos parciales, los garajes-aparcamientos serán mancomunados, a efectos de accesos y circulaciones.

Se evitarán, en la mayor medida posible, los accesos desde las calles principales (anchura ≥ 15 m).

4.1.6. Ordenación.

a) Los espacios libres privados interiores de la parcela, resultantes de su ordenación global (y siempre que sus dimensiones lo permitan), podrán tener uso estancial, aparcamiento, actividades deportivas descubiertas y similares, al servicio común del conjunto edificado.

b) Los cuerpos de edificación a ejecutar no darán lugar a medianerías vistas, tratándose de forma homogénea, en cuanto a materiales y alturas, las fachadas principal, posterior y laterales. Asimismo serán homogéneos en altura y diseño los cerramientos de los espacios libres privados de acceso de los edificios retranqueados. Dichos cerramientos no serán opacos, permitiendo la entrada de luz natural a dichos espacios, y su altura desde la acera no será superior a 1,20 m. Se situarán sobre la alineación oficial a calle de la parcela.

c) Las cubiertas serán accesibles para conservación de las mismas y de las instalaciones que pudiesen existir (paneles solares, maquinaria de aire acondicionado, etc.). En el Anexo I de la Memoria (Resumen de características) así como en el Anexo de las presentes Normas Urbanísticas, se señala el tipo de cubierta permitido en cada manzana, de acuerdo con las condiciones contenidas en el Art. 23 del PGO vigente de Murcia.

d) Cualquier condición referente a linderos, máxima longitud de fachadas continuas, distancias entre bloques dentro de la parcela, alturas libres de plantas, cuerpos volados abiertos o cerrados, usos permitidos por encima de la altura a cornisa, etc., no señalados en la presente ordenanza, se atenderán a lo establecido en las ordenanzas municipales vigentes. Asimismo, en lo referente a condiciones higiénicas y estéticas, las edificaciones cumplirán las ordenanzas municipales vigentes.

ORDENANZA 2: MANZANA CERRADA (MC).

4.2.1. Ámbito de aplicación.

Manzanas a edificar de forma compacta, lo que puede dar lugar a la existencia de patios, para hacer posible el uso de piezas interiores.

Se corresponde con las manzanas edificables señaladas con las siglas MC en los cuadros generales de manzanas, superficies, edificabilidades, ordenanzas y destino VPO que se contienen en el Anexo I de la Memoria (Resumen de Características cuadros I, II y III), así como en el Anexo específico de estas Normas Urbanísticas respecto al uso residencial, regulado con las ordenanzas 1, 2 y 3 en las distintas manzanas delimitadas en el Sector.

4.2.2. Tipologías, alineaciones, rasantes y alturas.

Las fachadas principales de la edificación se situarán siempre y en toda su longitud sobre las alineaciones oficiales de calle.

No se permiten retranqueos de fachada.

El número de plantas serán las indicadas en el Plano ORD5 (E1/1.000, Alineaciones y alturas).

La tipología se corresponde con las empleadas en manzanas cerradas tradicionales, de gran ocupación de suelo y patios interiores o a testers de parcela.

La medición de alturas a cornisa y el cómputo de número de plantas se realizará de acuerdo con las ordenanzas municipales vigentes.

Usos permitidos.

Principal: Residencial, colectiva o unifamiliar agrupada (vivienda libre y protegida).

Compatibles: Aparcamientos bajo rasante.

Locales comerciales en planta baja, con excepción de la manzana M³.2 de la Unidad de Actuación III.

En las manzanas V.P.O solo se permitirán los usos permitidos por la normativa de Vivienda

Protegida.

4.2.3. Parcela mínima.

Las manzanas edificables, definidas como tales en el Plan Parcial, se consideran indivisibles.

Su desarrollo será objeto de proyecto unitario, pudiéndose, no obstante, ejecutar por fases que quedarán definidas en el proyecto global.

4.2.4. Aparcamientos.

En cada parcela y en situación sobre o bajo rasante, se establecerán aparcamientos privados con capacidad de 1 plaza/100 m² edificados.

La edificación bajo rasante se limita a un sótano, cuya ocupación podrá ser, no obstante, del 100% de la parcela edificable.

En caso de que la parcela sea objeto de proyectos parciales, los garajes-aparcamientos serán mancomunados, a efectos de accesos y circulaciones.

Se evitarán, en la mayor medida posible, los accesos desde las calles principales (anchura \geq 15 m).

4.2.5. Otras condiciones.

a) Se prohíben expresamente las medianerías vistas.

b) Los materiales de fachada serán homogéneos y serán definidos en el proyecto unitario de la parcela.

c) Las cubiertas serán accesibles para la conservación de las mismas y de las instalaciones que pudiesen existir (paneles solares, maquinaria de aire acondicionado, etc.). Su regulación se corresponde con el denominado tipo B del PGO vigente de Murcia (cuyo Art. 23 se acompaña en el Anexo de las presentes Normas Urbanísticas).

d) Cualquier condición referente a alturas libres de plantas, cuerpos volados abiertos o cerrados, usos permitidos por encima de la altura a cornisa, etc., no señalados en la presente ordenanza, se atenderán a lo establecido en las ordenanzas municipales vigentes. Asimismo, en lo referente a condiciones higiénicas y estéticas, las edificaciones cumplirán las determinaciones de las ordenanzas municipales vigentes.

ORDENANZA 3: BLOQUES ABIERTOS (BA).

4.3.1. Ámbito de aplicación.

Manzanas edificables mediante la ejecución de uno o varios bloques separados y adaptados en la mayor medida posible a la topografía.

Las manzanas se señalan con las siglas (BA) en los cuadros generales de manzanas, superficies, edificabilidades, ordenanzas y destino VPO que se contienen en el Anexo I de la Memoria (Resumen de Características cuadros I, II y III), así como en el Anexo específico de estas Normas Urbanísticas respecto al uso residencial, regulado con las ordenanzas 1, 2 y 3 en las distintas manzanas delimitadas en el Sector.

4.3.2. Tipologías, alineaciones, rasantes y alturas.

Edificaciones de planta preferentemente rectangular, situando su mayor longitud según la dirección de las curvas de nivel que definen la pendiente de los terrenos.

Las edificaciones se dispondrán libremente en el interior de la manzana respectiva, sin que puedan dar lugar a la creación de paredes medianeras visibles.

El número máximo de plantas será de tres más bajo-cubierta ó ático retranqueado (III+BC ó At. Ret.)

La altura se medirá en la forma establecida por el 4.5.1.2 de la NN.UU. del Plan General de ordenación, recogido en el apartado 1.6 "Definiciones " de las Normas Generales del Presente Plan Parcial.

La distancia mínima entre bloques será igual a la altura a cornisa correspondiente al de mayor envergadura.

Usos permitidos.

Principal: Residencial, colectiva o unifamiliar agrupada (vivienda libre y protegida).

Compatibles: Aparcamientos bajo rasante.

4.3.3. Parcela mínima.

Las manzanas edificables, definidas como tales en el Plan Parcial, se consideran indivisibles.

Si su desarrollo no fuese objeto de proyecto unitario, será precisa la redacción de un Estudio de Detalle, que defina la ordenación de volúmenes, los espacios libres resultantes así como sus rasantes y los ámbitos de los proyectos parciales.

4.3.4. Aparcamientos.

En la parcela y en situación sobre o bajo rasante, se establecerán aparcamientos privados con capacidad de 1 plaza/100 m² edificados.

La edificación bajo rasante se limita a un sótano, cuya ocupación podrá ser del 60% de la parcela edificable.

En caso de que la parcela sea objeto de proyectos parciales, los garajes-aparcamientos serán mancomunados, a efectos de accesos y circulaciones.

4.3.5. Ordenación.

a) Los espacios libres privados interiores de la parcela, resultantes de su ordenación global, podrán tener uso estancial, aparcamiento, actividades deportivas descubiertas y similares, al servicio común del conjunto edificado.

b) Los cuerpos de edificación a ejecutar no darán lugar a medianerías vistas, tratándose de forma homogénea en cuanto a materiales y alturas, las fachadas principal, posterior y laterales.

c) Las cubiertas serán accesibles para la conservación de las mismas y de las instalaciones que pudiesen existir (paneles solares, maquinaria de aire acondicionado, etc.). En el Anexo I de la Memoria (Resumen de características) así como en el Anexo de las presentes Normas Urbanísticas, se señala el tipo de cubierta permitido en cada manzana, de acuerdo con las condiciones contenidas en el Art. 23 del PGO vigente de Murcia.

d) Cualquier condición referente a tratamiento de linderos, máxima longitud de fachadas continuas, alturas libres de plantas, cuerpos volados abiertos o cerrados, usos permitidos por encima de la altura a cornisa, etc., no señalados en la presente ordenanza, se atenderán a lo establecido en las ordenanzas municipales vigentes. Asimismo, en lo referente a condiciones higiénicas y estéticas, las edificaciones cumplirán las determinaciones de las ordenanzas municipales vigentes

ORDENANZA 4: EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (DE).

4.4.1. Ámbito de aplicación.

Manzanas edificables destinadas a acoger dotaciones y equipamientos públicos de carácter local al servicio de la población residente.

Se corresponde con las manzanas señaladas con las siglas (DE) en los planos de ordenación y gestión.

4.4.2. Tipologías, alineaciones y rasantes.

La tipología de edificación es libre y abierta, adaptándose funcionalmente al programa determinado a desarrollar, según el uso particular a que se destine.

Las nuevas edificaciones mantendrán sus fachadas retranqueadas al menos 3 m de las alineaciones oficiales, midiéndose alturas a cornisa y números de plantas a partir de las rasantes oficiales de calle.

4.4.3. Usos.

Con excepción de los suelos calificados con uso específico Docente o Educativo, colindantes con los colegios Ntra. Sra. de la Antigua y Juan XXIII, a efectos de posibles ampliaciones de los mismos, no se pormenorizan los usos de las manzanas situadas entre la Avenida Príncipe de Asturias y la Acequia Zaraiche, calificadas con uso genérico público dotacional. Lo cual posibilita definir su destino final por el propio Ayuntamiento, en función de las circunstancias y demandas sociales existentes en su momento. (En todo caso, el uso genérico abarca los deportivos (DE-DP), docentes (DE-DO) y de interés público y social (DE-S).

4.4.4. Parcela mínima.

A efectos de posibles parcelaciones, la parcela mínima debe reunir las siguientes características:

- Superficie $\geq 1.000 \text{ m}^2$. (Excepto para usos deportivos en que la superficie será $\geq 1.500 \text{ m}^2$).

- Frente mínimo a calle pública $\geq 20 \text{ m}$.

- Su forma permitirá la inscripción de un círculo de 20 m de diámetro.

4.4.5. Edificabilidad, ocupación y número de plantas.

Índice de edificabilidad = $2 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$

Ocupación máxima s/rasante = 80%.

Nº de plantas = 2+ático (con altura a cornisa $\leq 10 \text{ m}$).

Se admite una vivienda para conserje o vigilante por cada instalación.

En caso de edificaciones que requieran un diseño singular (por ejemplo, iglesias, polideportivos, centros culturales y otros similares, no será aplicable la limitación de altura a cornisa, ni el número de plantas).

Los aprovechamientos y edificabilidades resultantes no serán computables urbanísticamente, dado su carácter público y no lucrativo.

4.4.6. Aparcamientos.

En cada parcela sobre o bajo rasante se establecerán aparcamientos a razón de 1 plaza/100 m² construidos.

Los garajes-aparcamiento bajo rasante se limitan a un solo sótano con ocupación máxima del 80% de la parcela.

4.4.7. Otras condiciones.

a) Se prohíben expresamente las medianerías vistas.

b) Los espacios libres resultantes de la edificación de las parcelas se ajardinarán adecuadamente.

c) En general y con excepción de edificaciones singulares, las cubiertas serán preferentemente planas y visitables, a efectos de conservación de las mismas y de las instalaciones que pudiesen existir (paneles solares, maquinaria de aire acondicionado, etc.).

d) Cualquier condición relativa a alturas libres de plantas, cuerpos volados abiertos o cerrados, usos permitidos sobre la altura a cornisa, etc., no señalados en la presente ordenanza se atenderán a lo dispuesto en las ordenanzas municipales, así como a la legislación específica vigente aplicable a los diferentes usos públicos.

En cuanto a condiciones higiénicas y funcionales en general los proyectos cumplirán la legislación específica vigente según el uso a que se destinen. Las condiciones estéticas serán libres requiriéndose un nivel de diseño adecuado al carácter representativo de un equipamiento público respecto a la escena urbana.

El cumplimiento de las mayores exigencias de protección requerida por los distintos usos de equipamiento que se hayan de implantar, deberá justificarse en los respectivos proyectos de edificación, según sus usos asignados por decisión municipal.

ORDENANZA 5: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (EV).

4.5.1. Ámbito de aplicación.

Espacios libres de esparcimiento al servicio de la población, acondicionados y tratados según su carácter. Se excluyen de la aplicación de esta ordenanza, las medianas y rotondas ajardinadas de la C/ Buenos Aires y prolongación de Alejandro Valverde que se asimilan a la ordenanza 6 de Red Viaria.

4.5.2. Categorías.

a) Parque urbano.

Situado en la zona suroeste del ámbito a la altura del colegio Ntra. Sra. de la Antigua y con fachada a la C/ Buenos Aires y con una superficie aproximada

de 2.700 m², será objeto de ajardinamiento adecuado a su función estancial, incluyendo iluminación y mobiliario urbano.

b) Eje central.

Con anchura de 30 m, su traza es claramente estructurante en la ordenación del ámbito, relacionando la zona de equipamientos públicos entre la Avda. Príncipe de Asturias y la Acequia Zaraiche con la noroeste del sector y el Sistema General adscrito GB-Md1 situados en la falda de la ladera y cuya posición dominante proporciona una visión panorámica de gran interés de la Huerta.

Su función es, tanto de espacios libres públicos, como de relación peatonal entre zonas, debiendo urbanizarse mediante escalonamientos aterrazados que incluyan peldaños y rampas de escasa pendiente.

c) Zona EV noroeste a media ladera y sistema general GB-Md1.

Su tratamiento tenderá a la forestación natural con plantación de árboles y vegetación tapizante que contribuya a la estabilidad de la ladera. La senda viaria, a la que acompaña el carril bici, que pone en valor la visión panorámica de la Huerta, se tratará de forma que quede integrada paisajísticamente en la ladera.

El proyecto de obras deberá ser informado por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, con el fin de que se determine si las actuaciones que se proponen realizar en dicha zona EV se encuentran afectadas por la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

4.5.3. Urbanización.

a) Tratamientos de carácter urbano, excluyendo pavimentos y solados rígidos.

Arbolado denso y pequeños kioscos (ocupación máxima del 1% s/zona, altura máxima 4 m y edificabilidad 0,01 m²/m²).

Juegos infantiles, alumbrado público y mobiliario urbano.

b) Adaptación a la topografía mediante bancadas relacionadas con escalinatas y rampas de pendiente controlada.

Arbolado en hilera.

Alumbrado público y mobiliario urbano.

c) Reforestación.

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

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

Las técnicas de acondicionamiento y de eco-sostenibilidad deben ser los parámetros esenciales para las zonas verdes, buscando las mejores orientaciones, soleamientos y ventilaciones posibles, así como el apoyo al fomento de la avifauna y técnicas de trabajo y cuidado de la flora.

Las luminarias se adecuarán automáticamente a los niveles de luz natural y no podrán proyectar luz en sentido ascendente. Se atenderá especialmente al diseño, resplandor, brillo y coste energético de las luminarias.

ORDENANZA 6: VIARIO Y APARCAMIENTOS.

4.6.1. Ámbito de aplicación.

Comprende los espacios urbanizados para el tránsito de personas, vehículos a motor y bicicletas, que relaciona y comunica las distintas zonas edificables del ámbito y su entorno urbano. Asimismo las zonas de aparcamiento en línea o en batería accesibles desde las calzadas y las medianas y rotondas ajardinadas señaladas en la red viaria.

4.6.2. Elementos e instalaciones permitidas.

Solamente se permite la instalación de mobiliario urbano y alumbrado público, señales de servicio del tránsito rodado o peatonal y cabinas telefónicas. Asimismo el arbolado y jardinería pertinente colocado en aceras, medianas y rotondas.

Los elementos de alumbrado público, señalización de tráfico y arbolado pueden asimismo ser instalados en las zonas de aparcamiento colindantes a las calzadas.

Cualquier elemento o instalación de los previstos en el párrafo anterior se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación rodada o peatonal, ni el aparcamiento de vehículos previstos en superficie.

4.6.3. Otras condiciones.

La disposición de árboles se regirá según lo dispuesto en el anterior apartado 3.4.1 de las presentes Normas.

Los pasos de peatones sobre las calzadas, se diferenciarán claramente de las mismas, accediéndose mediante barbacanas rebajadas desde las aceras. Su anchura no será inferior a 3m. Tratamiento similar tendrá lugar en los cruces del carril bici con las calzadas de tráfico rodado.

ORDENANZA 7: CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (CT).

4.7.1. Ámbito de aplicación.

Se corresponde con las zonas que pudiesen ser necesarias para la distribución de energía eléctrica, según Normas de la Compañía Suministradora y definidas para este uso en los planos de ordenación.

Se proponen seis centros de transformación de los cuales uno es ya existente (Lumbreras II), así como dos de ellos sustituyen, desplazándolos de su situación actual, a los denominados "Nuevo Mundo" y "Buenos Aires".

4.7.2. Condiciones particulares.

Se propone una reserva de suelo de 33,75 m² (equivalente a 3 plazas de aparcamiento en batería) por cada unidad, con una edificabilidad sobre rasante de 20 m² edificables, lo que permite disponer de espacio para, mediante plantaciones adecuadas, aminorar el impacto visual de las casetas.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)

**ANEXO**Edificación residencial
(Unidades de Actuación I,II y III)

- Manzanas
- Superficies
- Edificabilidades
- Ordenanzas
- Uso comercial en planta baja
- Destino PVO
- Tipos de cubierta

Art. 23 – Áticos y cubiertas
(PGO vigente de Murcia)**EDIFICACIÓN RESIDENCIAL. PP ZB-Md1**

MANZANAS, SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES, ORDENANZAS Y DESTINO VPO. COMERCIAL EN PL. BAJA. TIPO DE CUBIERTAS.

UA	Manzana nº	Sup. M2	Edific. M2	Ord. Manzan VPO	Comercial en Pl. Baja	Tipo de cubiertas (1)
I	M 1.1	2.167,60	4.560	1. BL	Permitido	Todos
	M 1.2	2.174,22	4.710	1. BL	Permitido	Todos
	M 1.3	2.482,03	5.590	1. BL	Obligatorio	Todos
	M 1.4	333,45	970	1. BL	Permitido	Todos
	M 1.5	942,63	3.030	1. BL	Permitido	Todos
	M 1.6	300,02	1.130	1. BL	Obligatorio	Todos
	M 1.7	1.270,20	4.560	1. BL	Obligatorio	Todos
	M 1.8	980,19	2.820	1. BL	Obligatorio	Todos
	M 1.9	415,17	1.065	1. BL	Obligatorio	Todos
	M 1.10	391,08	1.155	1. BL	Obligatorio	Todos
	M 1.11	791,10	2.260	1. BL	Obligatorio	Todos
	M 1.12	933,50	2.790	1. BL	Permitido	Todos
	M 1.13	243,98	760	2. MC-VPO*	Permitido	Solo B
	M 1.14	543,82	1.655	2. MC-VPO*	Permitido	Solo B
	M 1.15	920,47	1.090	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.16	1.572,96	1.870	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.17	1.293,14	1.055	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.18	1.293,87	1.640	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.19	1.776,86	2.510	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.20	976,03	2.705	2. MC-VPO*	Permitido	Solo B
	M 1.21	547,78	1.495	2. MC-VPO*	Permitido	Solo B
	M 1.22	1.050,54	2.445	2. MC	Permitido	Solo B
	M 1.23	1.003,17	1.715	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.24	917,32	1.715	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.25	906,76	1.715	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.26	898,67	1.715	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.27	906,10	1.715	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.28	1.066,61	1.715	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.29	906,57	1.715	1. BL	Excluido	Solo B
	M 1.30	918,50	1.715	1. BL	Excluido	Solo B
	TOTAL	30.924,34	65.585			

ORDENANZAS

1BL = Ordenanzas 1.

Bloque alineado a vial, BL

2MC = Ordenanza 2.

Manzana cerrada, MC

3BA = Ordenanza 3.

Bloques abiertos, BA

VPO * Destino VPO, 10% obligatorio

VPO** Destino VPO, general premio
30% de edificabilidad.

(1)= Tipos de cubiertas definidos por el Art. 23 de las CO-MM. de edificación. En las manzanas en que se especifica que como tipo cubiertas "solo B", los únicos elementos, además de las chimeneas que podrán sobrepasar la altura (1,20 m) del antepecho perimetral, será los torreones de escalera y ascensor.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)

**EDIFICACIÓN RESIDENCIAL. PP ZB-Md1**MANZANAS, SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES, ORDENANZAS Y DESTINO VPO. COMERCIAL EN PL.
BAJA. TIPO DE CUBIERTAS.

UA	Manzana n°	Sup. M2	Edific. M2	Ord. Manzan VPO	Comercial en Pl. Baja	Tipo de cubiertas (1)
II	M 2.1	3.124,47	4.930	1.BL-VPO **	Excluido	Solo B
	M 2.2	2.340,90	3.285	1.BL-VPO **	Excluido	Solo B
	M 2.3	709,24	2.085	2. MC-VPO*	Excluido	Solo B
	M 2.4	712,28	2.005	1.BL-VPO **	Excluido	Solo B
	M 2.5	714,59	1.920	1.BL-VPO **	Excluido	Solo B
	M 2.6	874,94	2.215	1.BL-VPO **	Excluido	Solo B
	M 2.7	418,01	1.280	2. MC-VPO**	Excluido	Solo B
	M 2.8	662,96	1.495	1.BL-VPO **	Excluido	Solo B
	M 2.9	670,96	1.495	1.BL-VPO **	Excluido	Solo B
	TOTAL	10.228,35	20.710			
III	M 31	637,94	1.950	2. MC	Permitido	Solo B
	M 3.2	218,54	560	2. MC-VPO*	Excluido	Solo B
	M 3.3	3.620,46	3.080	3. BA	Excluido	Solo B
		TOTAL	4.476,94	5.590		
FUE RA UA	M A	1.093	653	3. BA	Excluido	Todos
	M B	582	355	3. BA	Excluido	Todos
TOTAL P.PARCIAL		47.304,63	92.893			

ORDENANZAS

1BL = Ordenanzas 1.

Bloque alineado a vial, BL

2MC = Ordenanza 2.

Manzana cerrada, MC

3BA= Ordenanza 3.

Bloques abiertos, BA

VPO * Destino VPO, 10% obligatorio

VPO**Destino VPO, general premio
30% de edificabilidad.(1)= Tipos de cubiertas definidos
por el Art. 23 de las CO-MM.
de edificación. En las manzanasen que se especifica que como
tipo cubiertas "solo B, los únicoselementos, además de las
chimeneas, que podrán sobrepasar
la altura (1,20 m) del antepecho
perimetral, será los torreones
de escalera y ascensor.

ART. 23. Áticos y cubiertas (PGO vigente de Murcia).

1. Se establecen dos grupos de coronación de los edificios:

Grupo 1.º- Comprende cualquiera de los tipos de coronación siguientes:

A) Vertientes de tejado, partiendo del alero o del punto de terminación del antepecho (si se sitúa éste en línea de fachada y sin vuelo) con pendiente que no exceda del 40% y con altura de coronación, sobre la rasante del último forjado, no mayor de 3,50 m. El espacio interior resultante sobre la última planta del edificio se podrá destinar a los usos previstos en el Art. 4.5.11 de las Normas del Plan General. En caso contrario, el espacio con altura libre superior a 1,50 m, se computaría como planta o entraría en el cálculo de la edificabilidad propia del edificio. Si se proyectan buhardillas el cómputo de edificabilidad se ajustará a la regulación contenida en el Art. 4.5.11.3 de las Normas del Plan General.

B) Cubierta de azotea con antepechos de altura máxima de 1,20 m sobre la línea de fachada.

C) Cubierta mixta, incorporando libremente vertientes de tejado y azoteas dentro de la envolvente máxima definida para el tipo A. El espacio interior resultante sobre la última planta se podrá destinar a los usos previstos en el Art. 4.5.11 de las Normas del Plan General con las limitaciones establecidas en los apartados 2 y 3 del mismo artículo.

Grupo 2.º- Se permite la construcción de una planta de ático según el retranqueo definido por el plano inclinado de 45.º sobre la línea de cornisa o encuentro del último forjado con el plano de fachada, y el retranqueo deberá cubrirse en terraza sin consentirse cuerpo alguno avanzado, y para el sistema de coronación e los áticos se estará a lo dispuesto en el Grupo 1.º Estos áticos solamente se autorizarán en las zonas expresamente indicadas para ello en el Plan General de Ordenación.

Su tratamiento externo y materiales serán de igual calidad a la de las fachadas de la edificación.

2. Construcciones sobre la altura reguladora:

Solo 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 3,50 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 7 m²; su acceso se dispondrá desde la escalera común del edificio, o desde la terraza, teniendo ventilación o iluminación exclusivamente a través de la puerta, o montante sobre ella.

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%.

c) Las instalaciones de climatización se autorizan hasta el límite máximo establecido en el artículo 16'5, de estas Ordenanzas y siempre que cumplan las condiciones del apartado a) de este artículo.

3. El tratamiento externo y materiales de las construcciones situadas sobre la altura reguladora será de igual calidad a la de las fachadas de la edificación principal, y deberán estar reflejados en la documentación del proyecto. En este, además de los alzados y secciones pertinentes, se incluirá un plano de planta de coronación, seccionada horizontalmente a 1,50 m por encima del forjado de la última planta, con expresión de superficies útiles de edificación. En caso de proyectarse trasteros se expresará para cada uno la vivienda o local a que se asigna.

4. Entreplantas: Sólo se consentirán en aquellos comercios o establecimientos industriales cuya altura libre sea igual o superior a 4,50 metros y serán siempre abiertas. La superficie que ocupen no podrá exceder de la mitad de la del local en que se instalen, estableciéndose un mínimo de ancho de tres (3) metros para los huecos de comunicación. Las entreplantas se situarán a una distancia igual o superior a 3,00 m de la alineación de fachada."

Murcia, 13 de julio de 2012.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.