

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

10512 Resolución de recursos de reposición interpuestos contra la aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZB-Pm4-1, El Palmar.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, acordó estimar el recurso de reposición interpuesto por D. Filomeno Nicolás Satoca y desestimar los recursos de reposición interpuestos por las sociedades mercantiles Profu S.A., y Joaquín Martínez S.L., contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZB-PM4-1, El Palmar.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, a D^a Ana Jiménez Cayuela, D^a Ana M^a Baños Bastida, D. Angel Hernández Guirao, D^a Antonia Nicolás Carrillo, D. Antonio Hernández Muñoz, D. Antonio Sánchez López, D. Antonio Guirao Tórtola, D. Antonio Galindo Díaz, D. Antonio López Ruiz, D. Antonio Pinar Hernández, D^a Carmen López Baños, D. Diego López Alcaraz, D. Domingo García Martín Lorenzo, D. Emiliano Sánchez González, D. Emiliano Balsalobre Aroca, D. Emilio Sánchez García, D. Emilio Sánchez López, D. Felipe López Baños, D. Filomeno Nicolás Satoga, D^a Francisca Peñalver García, D. Francisco Galián Vivancos, D. Francisco Sánchez Conesa, D. Francisco Muñoz Hernández, Hielos Costa Cálida S.L., D^a Isabel Hidalgo Tovar, D. Jesús Navarro Sánchez, D. José Carrasco Franco, D. José García Sánchez, D. José Martínez Espinosa, D. José Laborda González, D. José Luis Buendía Orenes, D^a Josefa Bastida Martínez, D. Juan Sánchez López, D. Manuel Marín Peñas, D^a M^a Carmen Miñano Sánchez, D^a María José Serrano Fortuna, D. Matías Cava Aráez, D. Pedro Nicolás Satoga, D^a Pilar Peñalver Sánchez, D. Rafael Marmo Ruitort, D^a Rosario Hernández Ródenas, D^a Rosario Olivares Vivancos, S.A.T. Familia Lacárcel Rodríguez n.º 6632 Resp., D. Santiago Hernández López, D^a Isabel Pintado Sánchez, Pronamur S.L., D. Javier Luján González, D. David Luján González, D. Antonio Luján González y D^a Carmen Lacárcel Ruiz.

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

“5.1.- Generalidades

El objeto de las ordenanzas reguladoras de este Plan Parcial, es determinar los usos previstos para cada una de las zonas comprendidas dentro de su ámbito, así como las edificaciones tanto públicas como privadas, enumerando

la pormenorización de usos, las condiciones a que se deben ajustar las parcelaciones, reparcelaciones y las respectivas edificaciones en cuanto a:

Edificabilidad y uso con expresión de los permitidos y compatibles y los incompatibles o prohibidos, proporción de los mismos y condiciones mínimas exigibles a:

- 1.º Condiciones que deben de reunir los proyectos.
- 2.º Procedimiento a seguir en los mismos.
- 3.º Sanciones en el caso de no seguir estas determinaciones.

En lo referente a estos tres puntos se estará a lo previsto por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, así como la terminología empleada y los de la Ley 6/1.998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y Reglamentos de la L.S. en vigor así como la Ley 1 / 2.001 de 24 Abril del Suelo de la Región de Murcia.

5.2.- Régimen urbanístico del suelo

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como urbanizable sectorizado, para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad, dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por la Ley 6/1.998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y Reglamentos de la L.S. en vigor y lo dispuesto en la Ley 1 / 2.001 de 24 abril del Suelo de la Región de Murcia.

El ámbito de aplicación será para toda actividad constructiva y usos, para cualquier tipo de edificación, como para la regulación de espacios libres de usos públicos como privados. Tendrán carácter obligatorio desde el momento que se apruebe por la Administración, tanto para las personas físicas, como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

5.2.1.- Clasificación y calificación del suelo

El suelo está clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia como Residencial Sector ZB Pm4 – 1 de El Palmar (Murcia).

5.2.2.- Usos pormenorizados

a).- En parcelas edificables calificadas como residencial:

Bloque aislado (RB (ZB-Pm 4.1)).-

Definición:

Residencial colectivo en bloque aislado. (RB (ZB-Pm 4.1))

Tipología constituida por bloques de edificios de vivienda colectiva y viviendas adosadas en proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas; que se disponen libremente sobre la parcela.

Condiciones de uso:

Uso característico.

Residencial.

Usos compatibles

- Talleres Domésticos.
- Comercio local.
- Oficinas y Servicios profesionales.
- Equipamientos.
- Garaje en sótano y planta baja,

Condiciones de la edificación.

Condiciones de parcela.

Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 120 m² y 7 m respectivamente.

Posición de la edificación.

1. La posición de la edificación será libre.
2. La línea de fachada podrá situarse en la alineación exterior.
3. En parcelas con varios bloques de edificación, la distancia mínima entre los planos de fachada de los mismos será en función de la siguiente tabla:

- 1 o 2 plantas 6 metros
- 3 plantas 8 metros
- 4 o más plantas 10 metros

4. Las áreas no edificadas tendrán la consideración de espacio libre privado.

Edificabilidad neta y altura.

El índice de edificabilidad y el número máximo de plantas será el grafiado en el plano de ordenación. Se permitirán las construcciones bajo cubierta tipo buhardilla dentro del plano comprendido entre el límite de la cornisa y 45 ° contados a partir de esta sin que computen.

Vivienda unifamiliar adosada (RD (ZB-Pm 4.1)).-

Definición:

Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas (RD (ZB-Pm 4.1)).

Extensiones residenciales prolongando áreas consolidadas, a desarrollar mediante tipologías de edificación exenta sobre parcela privada ajardinada, bien sea Vivienda Unifamiliar Aislada en pequeña o gran parcela, o bien Colectiva Jardín; así como mediante Viviendas Unifamiliares Adosadas. Estas tipologías podrán aparecer combinadas sobre un mismo espacio. Siempre que no se supere un porcentaje del 10% de la superficie a ordenar, podrán incorporarse otros tipos edificatorios más densos, pero siempre dispuestos en espacios relativamente concentrados.

Condiciones de uso:

Uso característico.

Residencial.

Usos compatibles.

- Talleres Domésticos.
- Comercio local.
- Oficinas y Servicios profesionales.
- Equipamientos.
- Garaje en sótano y planta baja,

Condiciones de la edificación

Condiciones de parcela

Los mínimos de superficie de parcela y lindero frontal serán de 90 m² y 6 m. respectivamente.

Posición de la edificación.

1. La edificación se dispondrá en hilera entre medianeras con fachadas al viario público. No obstante se podrán situar en el interior de una parcela mediante la formulación de un Estudio de Detalle que regule la ocupación de las edificaciones, el retranqueo a linderos y viario público, que no puede ser inferior a 3 m, la ordenación volumétrica y las vías privadas de acceso a dichas edificaciones. La anchura de estas vías privadas será como mínimo de 5 metros, salvo que el Estudio de Detalle justifique una dimensión menor por necesidad de adaptación a la realidad física. Igualmente se admitirán edificaciones aisladas con los retranqueos anteriormente expuestos.

Ocupación.

1. La alineación de la fachada principal confrontante a vial se dispondrá a un mínimo de 3 m. de la alineación exterior.

2. Del lindero trasero estará separada una distancia equivalente a la mitad de la altura, sin que en ningún caso, esta distancia pueda ser inferior a 3 metros.

3. En fincas con fachada superior a 10 metros se permitirá edificación exenta, con separación mínima de 3 metros a linderos y vías públicas y tratamiento adecuado de fachadas laterales.

Edificabilidad neta y altura.

El índice de edificabilidad y el número máximo de plantas será el grafiado en el plano de ordenación. Se permitirán las construcciones bajo cubierta tipo buhardilla dentro del plano comprendido entre el límite de la cornisa y 45 ° contados a partir de esta sin que computen.

b).- Equipamientos:

Condiciones de uso:

Uso característico:

Conforme a requerimientos y usos municipales.

Usos compatibles:

- Deportivo.
- Docente y educativo.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Cultural.
- Administrativo público.
- Mercado de abastos.
- Religioso.

Usos incompatibles:

- Residencial.
- Industrial.

c).- Espacios libres y zonas verdes:

Equipamientos privado terciario (TC).-

Definición.

Comprende terrenos ocupados o a ocupar por usos terciarios de carácter predominantemente comercial, en parcelas plenamente integradas en la trama de un conjunto urbano residencial.

Condiciones de uso.

Uso global:

- Comercial.

Usos compatibles:

- Oficinas y Servicios profesionales.
- Restauración, Espectáculos y Ocio.
- Hospedaje.
- Equipamientos.
- Estaciones de servicio.
- Espacios Libres.
- Garajes en sótano.

Usos prohibidos:

- Residencial.
- Naves e instalaciones industriales.

Condiciones de la ordenación.

Condiciones de la parcela:

No se admitirán segregaciones que den lugar a parcelas inferiores a 1.000m².

Edificabilidad neta:

a) Edificaciones existentes con uso comercial actual:

Se mantiene la edificabilidad existente. En caso de sustitución de la edificación el nuevo edificio coincidirá con la huella de la edificación preexistente.

Manteniéndose la edificabilidad, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, podrán modificarse los parámetros de ocupación y altura del edificio preexistente, así como las alineaciones interiores y exteriores debiendo justificarse la mejora que ello aporta a la integración morfológica y funcional de la edificación en la trama urbana.

b) Edificaciones entre medianeras:

En parcelas entre medianeras, las condiciones de edificación serán las mismas que las de las fincas colindantes que den el mismo vial de acceso.

c) Otros supuestos:

La edificación será libre, sin que pueda superar en más de una (1) planta la altura máxima permitida en edificios confrontantes ni, en ningún caso, las 8 plantas.

Equipamientos (E).-

Definición.

Los suelos dedicados a equipamientos estructurantes o institucionales de nueva creación a través del planeamiento de desarrollo tendrán una superficie mínima de 5.000m², salvo que de manera justificada se establezca una dimensión inferior según la naturaleza del equipamiento correspondiente y las características del ámbito a desarrollar.

En ningún caso podrán sustituirse los usos dotacionales que el Plan General haya calificado como equipamiento estructurante o institucional por usos de distinto carácter.

Condiciones de edificación de los equipamientos.

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

a) Equipamiento directamente ordenado por el Plan General.

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

El número de plantas no excederá del que le corresponda a la calle de su emplazamiento, con arreglo a la regulación de altura de la zona contigua. La ocupación podrá llegar hasta el 100% de la parcela en planta baja, hasta 5 metros de altura, siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.

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

De retranqueo mínimo de 3 m. al lindero frontal, y de $\frac{1}{2}$ la altura de la edificación del resto de linderos.

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

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

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

c) Equipamiento en suelo no urbanizable:

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

d) Equipamiento no establecido expresamente por el planeamiento, cuya implantación se derive de la aplicación del párrafo 2 del artículo 3.6.3:

Las condiciones de edificación se ajustarán a las del precedente apartado a) siempre que la altura no supere en más de una planta, ni la edificabilidad en más de un 30%, las magnitudes respectivas que resulten de la aplicación de las ordenanzas de la zona correspondiente.

Equipamientos de ámbito local (DE).-

Definición.

La parcela mínima de equipamiento en planes especiales dentro de suelo urbano será de 500 m^2 , salvo razones justificadas que determinen una dimensión inferior. En caso de suelo urbanizable ésa será de 1.000 m^2 , excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500 m^2 , sin perjuicio de lo dispuesto en el instrumento de planeamiento correspondiente.

Zonas verdes (EV):

Definición.

Se definen las zonas verdes como EV, y se delimitan los terrenos expresamente calificados como Espacios Libres Públicos.

Zonas verdes públicas:

Usos compatibles:

Los propios de parques o jardines tales como:

- Casetas de herramientas.
- Cabinas telefónicas.
- Kioscos.
- Los propios de los usuarios tales como:
- Culturales deportivos de acceso público.
- Culturales recreativos de acceso público.

Los considerados como compatibles por P.G.O.U.

Usos incompatibles:

Los no relacionados anteriormente.

Zonas verdes privadas:

Usos compatibles:

Los considerados compatibles por el Plan General de Ordenación Urbana.

Usos incompatibles:

Todos los no previstos.

Parques de distrito o pedanías (VD):

Definición.

a) Se vinculan a un área central o un barrio de Murcia Ciudad, a una pedanía, a una gran urbanización o conjunto de urbanizaciones, o a un gran ámbito de equipamientos. Su ordenación, definida mediante proyecto, tratará de maximizar las oportunidades del soporte físico y del entorno, estableciendo ejes de paseo arbolado en parques de forma acusadamente lineal, miradores despejados en parque ubicados sobre cabezos, o jardines de carácter acentuadamente urbano en parques definidos a modo de gran plaza central.

b) Tanto la superficie arbolada existente o prevista como la superficie despejada ocuparán como mínimo el 30% de la superficie total del Parque, sin perjuicio de respetar y valorar al máximo el arbolado existente. En caso de estar en contacto con arterias de tráfico importantes, se establecerán las barreras vegetales adecuadas.

c) Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie del Parque, así como pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares; si la superficie del Parque es mayor de 30.000 m² admitirán construcciones con los mismos usos y parámetros definidos para los Parques Metropolitanos, pero limitando la altura a 4,5 m.

5.2.3.- Parcelaciones.

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en capítulo VI Parcelaciones de la Ley 1 / 2.001 de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia y en lo que no la contradiga el art. 93 del R.G.U. – RD 3288/78.

5.2.4.- Reparcelaciones.

Se entenderá por reparcelación lo dispuesto en el artículo 175 de la Ley 1 / 2.001 de 24 Abril, del Suelo de la Región de Murcia y en lo que no la contradiga en el artículo 71.1 del R.G.U. – R.D. 3288/78, permitiéndose en todo el ámbito del Plan Parcial, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en los artículos 71 a 130 del citado R.D.L.

5.2.5.- Proyectos de urbanización.

El proyecto o proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del Presente Plan Parcial, se ajustarán a lo dispuesto por el artículo 159 de la Ley 1/2.001 del Suelo de la Región de Murcia y en lo que no la contradiga se ajustará a lo dispuesto en los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y a las determinaciones de cálculo y diseño que se fija en este documento, así como a las disposiciones dadas por el Ayuntamiento de Murcia o Compañías que intervengan en este tipo de obras y lo especificado en la Ley 5/1.995 para la supresión de las posibles barreras arquitectónicas.

5.3.- Normas de edificación.

Las aplicables a este Plan Parcial son las estipuladas por el P.G.O.U. de Murcia para cada una de las calificaciones de los terrenos objeto de este Plan Parcial y las generales y particulares propias del Plan Parcial.

5.3.1.- Condiciones técnicas.

Para las obras relacionadas y comprendidas en el ámbito de este Plan Parcial, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento en sus OO. MM., y las de este Plan Parcial en esta materia, así como las disposiciones obligatorias en vigor que les afecten.

5.3.2.- Condiciones de edificación

Cumplirán con carácter general, todas las edificaciones, con las determinaciones de las OO.MM. de Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia para cada tipo de edificación prevista por este Plan Parcial.

5.3.3.- Condiciones de volumen.

Cumplirán con carácter general las siguientes condiciones:

Edificabilidad máxima:

Residencial = 184.573,67 m²

Equipamientos = 38.363,83 m²

5.3.4.- Condiciones estéticas.

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones de las OO.MM de Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

5.4.- Normas particulares de zonas

5.4.1.- Residencial.

Concepto:

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de viviendas unifamiliares (RB (ZB-Pm 4.1) y RD (ZB-Pm 4.1)).

Superficie:

La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

PARCELA TIPO	SUPERFICIE m ²
RD - 01(ZB-Pm 4.1)	5.352,17 m ²
RD - 02(ZB-Pm 4.1)	6.776,52 m ²
RD - 03(ZB-Pm 4.1)	6.595,74 m ²
RD - 04(ZB-Pm 4.1)	6.822,24 m ²
RD - 05(ZB-Pm 4.1)	7.594,71 m ²
RD - 06(ZB-Pm 4.1)	2.320,05 m ²
RD - 07(ZB-Pm 4.1)	3.294,31 m ²

PARCELA TIPO	SUPERFICIE m ²
RD - 08(ZB-Pm 4.1)	3.073,00 m ²
RD - 09(ZB-Pm 4.1)	1.448,22 m ²
RD - 10(ZB-Pm 4.1)	6.087,60 m ²
RB - 01(ZB-Pm 4.1)	10.771,17 m ²
RB - 02(ZB-Pm 4.1)	5.159,49 m ²
RB - 03(ZB-Pm 4.1)	6.497,43 m ²
RB - 04(ZB-Pm 4.1)	12.649,55 m ²
RB - 05(ZB-Pm 4.1)	10.117,72 m ²
RB - 06(ZB-Pm 4.1)	10.117,72 m ²
RB - 07(ZB-Pm 4.1)	10.117,72 m ²
RB - 08(ZB-Pm 4.1)	10.117,72 m ²
RB - 09(ZB-Pm 4.1)	9.260,89 m ²
RB - 10(ZB-Pm 4.1)	3.859,07 m ²
RB - 11(ZB-Pm 4.1)	4.371,04 m ²
RB - 12(ZB-Pm 4.1)	4.371,04 m ²
RB - 13(ZB-Pm 4.1)	4.371,04 m ²
RB - 14(ZB-Pm 4.1)	4.371,04 m ²
RB - 15(ZB-Pm 4.1)	3.985,85 m ²
RB - 16(ZB-Pm 4.1)	12.431,03 m ²
SUP. TOTAL	171.934,08 m ²

Usos:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2. en lo referente a las viviendas unifamiliares (RB (ZB-Pm 4.1) y RD (ZB-Pm 4.1))

Edificabilidad sobre parcelas:

Parcela	Superficie (m ²)	I.E. m ² /m ²	Edificabilidad. (m ²)
RD - 01(ZB-Pm 4.1)	5.352,17 m ²	0,400	2.140,87 m ²
RD - 02(ZB-Pm 4.1)	6.776,52 m ²	0,400	2.710,61 m ²
RD - 03(ZB-Pm 4.1)	6.595,74 m ²	0,400	2.638,30 m ²
RD - 04(ZB-Pm 4.1)	6.822,24 m ²	0,400	2.728,90 m ²
RD - 05(ZB-Pm 4.1)	7.594,71 m ²	1,000	7.594,71 m ²
RD - 06(ZB-Pm 4.1)	2.320,05 m ²	0,774	1.795,72 m ²
RD - 07(ZB-Pm 4.1)	3.294,31 m ²	0,951	3.132,89 m ²
RD - 08(ZB-Pm 4.1)	3.073,00 m ²	0,951	2.922,42 m ²
RD - 09(ZB-Pm 4.1)	1.448,22 m ²	0,951	1.377,26 m ²
RD - 10(ZB-Pm 4.1)	6.087,60 m ²	0,951	5.789,31 m ²
RB - 01(ZB-Pm 4.1)	10.771,17 m ²	1,843	19.851,27 m ²
RB - 02(ZB-Pm 4.1)	5.159,49 m ²	1,790	9.235,49 m ²
RB - 03(ZB-Pm 4.1)	6.497,43 m ²	1,750	11.370,50 m ²
RB - 04(ZB-Pm 4.1)	12.649,55 m ²	1,500	18.974,33 m ²
RB - 05(ZB-Pm 4.1)	10.117,72 m ²	1,000	10.117,72 m ²
RB - 06(ZB-Pm 4.1)	10.117,72 m ²	1,000	10.117,72 m ²
RB - 07(ZB-Pm 4.1)	10.117,72 m ²	1,000	10.117,72 m ²
RB - 08(ZB-Pm 4.1)	10.117,72 m ²	0,750	7.588,29 m ²
RB - 09(ZB-Pm 4.1)	9.260,89 m ²	0,750	6.945,67 m ²
RB - 10(ZB-Pm 4.1)	3.859,07 m ²	1,000	3.859,07 m ²
RB - 11(ZB-Pm 4.1)	4.371,04 m ²	1,000	4.371,04 m ²
RB - 12(ZB-Pm 4.1)	4.371,04 m ²	1,000	4.371,04 m ²
RB - 13(ZB-Pm 4.1)	4.371,04 m ²	1,000	4.371,04 m ²
RB - 14(ZB-Pm 4.1)	4.371,04 m ²	0,750	3.278,28 m ²
RB - 15(ZB-Pm 4.1)	3.985,85 m ²	0,750	2.989,39 m ²
RB - 16(ZB-Pm 4.1)	12.431,03 m ²	1,750	21.754,30 m ²
TC-01	3.400,51 m ²	0,706	2.400,76 m ²
	175.382,67 m ²		184.544,59 m ²

5.4.2.- Equipamientos**Concepto:**

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de equipamientos en bloque aislado.

Superficie:

La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

Parcela E-01	9.379,28 m ²
Parcela E-02	7.242,00 m ²
Parcela E-03	8.027,42 m ²
Parcela DE-01	13.715,13 m ²

Usos:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.b).

Edificabilidad sobre parcela neta:

La edificabilidad para la parcelas es de 1 m²/m²

Equipamientos.

Altura máxima	2 plantas 7 m. (ver nota)
Fondo edificable	Libre
Retranqueos	-----
Fachada mínima solar	12 m.
Parcela mínima	100 m ²
Ocupación máxima	100%

Nota: Se permitirán por encima de la altura de los 7 m. las construcciones en buhardilla en el espacio comprendido entre la cornisa y el plano a 45.º con esta computando la superficie construida en edificabilidad.

Usos.

Los definidos en el apartado 4.2.2.b

Planeamiento, grados y ordenación:

La edificación se llevará a cabo según lo dispuesto y la ordenación será libre, descendiendo al nivel de precisión necesario previendo la posibilidad de elaborar Estudios de Detalle, para la ordenación de volúmenes o reajustes interiores del viario.

Deberá preverse el aparcamiento necesario en proporción de una plaza por cada 100 m² edificados.

Condiciones compositivas.

Por parcelas completas con los tipos descritos y previstos en el Plan Parcial, o que se determine en los Estudios de Detalle.

5.4.3- zonas de espacios libres.

Concepto:

Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a dos conceptos: Jardines Públicos y Áreas de Juegos, que constituyen el sistema local de espacios libres de uso y dominio público.

Superficie:

Las superficies de parcelas destinadas a estos usos, son las siguientes:

Zonas Verdes Públicas:

Parcelas EV = 38.179,64 m².

Usos:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.c)

Edificabilidad:

No se fija ninguna edificabilidad, pues el tipo de edificación permitida debe de tener carácter temporal o de concesión y debe de ser desmontable.

Otras condiciones:

Fondo edificable	Libre
Retranqueos	4 m. a fachada y linderos.
Parcela mínima	La fijada por el P.P.
Ocupación máxima	1%

Observaciones:

Las parcelas asignadas a estos usos serán de dominio y uso público.

Condiciones compositivas:

Por edificios aislados con los tipos descritos y previstos en el Plan Parcial.

Zonas Verdes Privadas:

Que serán las así señaladas en los planos de ordenación y que suponen una superficie de 6.264,30 m², cantidad superior a la necesaria según la Ley 1 /2.001 de 24 Abril del Suelo de la Región de Murcia.

Usos:

Los definidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

Edificabilidad:

Estos terrenos no tienen asignada edificabilidad.

Otras condiciones:

Ninguna.

Observaciones:

Las zonas de parcela asignadas a estos usos serán de dominio y uso público.

5.4.4- centros de transformación

- Ámbito:

Comprende la zona grafiada bajo las siglas C.T. en el plano de ordenación.

- Usos:

Se destina esta zona a centro de transformación.

-Parcela mínima:

24 m².

- Retranqueo:

Mínimo 1 metro de servidumbre de paso a linderos, salvo la fachada del C.T. recayente a vía pública que podrá alinearse a la acera correspondiente.

- Número máximo de plantas:

1 planta.

- Altura máxima de edificación:

3 metros.

- Edificabilidad:

0,70 m²/m²."

Murcia, 3 de junio de 2013.—El Secretario General del Pleno, del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.