

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

10909 Aprobación del texto refundido de aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZM-BQ1 "Desarrollo Residencial al Norte del casco de Barqueros".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 22 de julio de 2011, acordó aprobar el texto refundido de aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZM-Bq1 "Desarrollo residencial al Norte del casco de Barqueros".

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.

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

"Generalidades:

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

Los proyectos de edificación se ajustarán asimismo a las Normas Municipales de Edificación del PGM Ordenación de Murcia aprobado el 28 de noviembre de 2002. (Otorgamiento de licencias, forma de medir altura y volumen....).

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas ordenanzas se estará a lo que determinen las del PGMO de Murcia. También serán de aplicación con carácter general las Normas de Protección, Gestión y Urbanización del PGMO de Murcia.

Régimen urbanístico del suelo.-

2.1.- Calificación del suelo: Uso global residencial. Uso global residencial.

Usos:

Parcelas edificables (RX).

Espacios libres públicos (EV).

Equipamiento colectivo público (DE).

Servicios urbanos (CT).

Áreas de aparcamiento público (AP).

Viario público.

Usos pormenorizados: Normas específicas del Plan Parcial

Parcelas edificables:

Edificación residencial colectiva RM-3 (ordenanza 1.ª).

Edificación residencial unifamiliar adosada RD-3 (ordenanza 2a)

Equipamiento comercial privado RT-3 (ordenanza 3.ª).

Equipamiento colectivo DE (ordenanza 4.ª)

Servicios urbanos CT (ordenanza 5.ª).

Espacios libres públicos EV (ordenanza 6a)

Áreas aparcamiento AP (ordenanza 7a).

3.- Normas de edificación

Ordenanza 1.ª RESIDENCIAL COLECTIVA RM-3 Manzana Cerrada

Artículo 1.º Definición:

Tipología de edificación de vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras que define frentes de fachada continuos sobre la alineación exterior.

Artículo 2.º- Condiciones de uso:

- Uso característico: Residencial

El bloque H' tiene su uso restringido al de Vivienda de Protección Pública, aceptándose el uso opcional de comercial en planta baja hasta un máximo de 268 m².

Las VPP cumplirán los requisitos establecidos reglamentariamente por la administración que estén vigentes en el momento de su construcción.

- Usos compatibles:

Talleres domésticos.

Comercio local, en planta baja y en edificio exclusivo.

Oficinas y servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

Restauración, espectáculos y ocio.

Hospedaje.

Equipamientos.

Garajes en planta baja y sótano.

Pequeños talleres y almacenes de venta

- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

- Se restringe el uso de almacenes en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.

- Aparcamiento: Será obligatoria una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano.

Artículo 3.º- Condiciones de edificación:

Condiciones de parcela:

La parcela mínima edificable será ≥ 150 m² con fachada mínima ≥ 7 m.

El número de plantas y la altura en metros serán los fijados en el cuadro nº 1.

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

Posición de la edificación:

La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos.

Ocupación:

El fondo máximo edificable será de 15 m.

En planta baja hasta 4,5 m de altura libre, la ocupación del solar podrá ser total, para usos no residenciales.

Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el arte 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

En los demás aspectos, vuelos, cubiertas, trasteros, patios, etc. Se estará a lo que determinen las N.N.M.M. de edificación.

Artículo 4.º- Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las N.N.M.M. de edificación.

Artículo 5.º- Condiciones de estética: No se fijan limitaciones, si bien en las zonas anexas a los núcleos urbanos existentes, se aconseja utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.

Artículo 6.º- Condiciones de accesibilidad: Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre " accesibilidad en espacios públicos y edificación" y ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Artículo 7.º- En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las N.N.M.M. de edificación.

Artículo 8.º- Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUADRO Nº 1

| N.º BLOQUE | SUP. PARCELA | SUP. BLOQUE | M ² CONTDOS TOTALES | N.º MAXIMO PLANTAS | ALTURA MÁXIMA | USO CARACTERÍSTICO |
|------------|--------------|-------------|--------------------------------|--------------------|---------------|---------------------------|
| G | 850 | 850 | 3400 | IV | 14 | VIVDA+COMERC OPCIONAL |
| H | 414 | 414 | 1656 | IV | 14 | VIVDA+COMERC OPCIONAL |
| H' (VPP) | 1123 | 1123 | 4492 | IV | 14 | VIVDA VPP+COMERC OPCIONAL |
| I | 1887 | 1604 | 6416 | IV | 14 | VIVDA+COMERC OPCIONAL |
| K | 761 | 694 | 2776 | IV | 14 | VIVDA+COMERC OPCIONAL |
| TOTAL | 5035 | 4685 | 18740 | | | |

Ordenanza 2a.- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA RD-3:

Artículo 1.º Definición:

Tipología residencial unifamiliar en hilera de viviendas adosadas.

Artículo 2.º Condiciones de uso

- Uso característico: Residencial unifamiliar adosada.
- Usos compatibles:

Como uso compatible se acepta el de vivienda colectiva, manteniendo la edificabilidad y alineaciones del Plan Parcial y siempre que este uso ocupe bloques completos.

Talleres domésticos.

Oficinas y servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

Garajes en planta sótano y semisótano.

- Aparcamiento: Será obligatoria una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda. Si la

vivienda tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano.

- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Artículo 3.º Condiciones de volumen

La edificabilidad de cada parcela será la resultante del cuadro nº 2.

Altura máxima: 2 plantas más ático. La altura máxima de cornisa en la fachada será de 7 m. sobre la rasante de la acera para las dos plantas.

El ático se retranqueará 3 m sólo en la fachada principal (1 fachada). La altura del ático no sobrepasará los 3 m sobre la cara superior del forjado de techo de la segunda planta.

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

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

Vuelos.- Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela (no rebasan los límites de la parcela edificable) serán como máximo de 1,25 m. y la longitud de los vuelos (cerrados y abiertos) será como máximo del 75% de la fachada afectada. La altura mínima sobre la rasante de la parcela será de 3 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las N.N.M.M. de edificación. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar el volumen edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

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

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

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

Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el arte 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

Profundidad edificable máxima: Será la fijada en el plano de volúmenes. Las edificaciones podrán retranquear su fachada a la alineación fijada sin pérdida de fondo edificable, hasta un máximo de 3 m., siempre que el patio posterior quede con un fondo mínimo de 3 m. en todo su ancho y las medianeras laterales vistas producidas se traten como fachadas por el propietario que las ha creado, excepto que el edificio no retranqueado se construya con posterioridad a la finalización de aquel.

Parcela mínima.- Será de 100 m² de parcela y 6 m de fachada mínima.

Artículo 4.º- Condiciones de higiene: ,

Habrán de cumplirse las N.N.M.M. de edificación.

Artículo 5.º- Condiciones de estética.-

Las cubiertas cumplirán el Artículo 23 de la N.N.M.M. de edificación. Se admiten trasteros en las condiciones fijadas en dichas ordenanzas.

Artículo 6.º- Condiciones de accesibilidad: Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre "accesibilidad en espacios públicos y edificación" y ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Artículo 7.º- En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las N.N.M.M. de edificación.

Artículo 8.º- Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUADRO N.º 2

RD-3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA

| N.º BLOQUE | SUP. MANZANA | SUP. PLANTA BLOQUE | M² CONTDOS. USO VIVIENDA | Nº MÁXIMO PLANTAS | ALTURA MÁXIMA m | USO CARACTERÍSTICO |
|------------|--------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| A | 2762 | | | | | |
| A1 | | 377 | 909 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| A2 | | 377 | 909 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| A3 | | 377 | 909 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| A4 | | 377 | 909 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| A5 | | 377 | 909 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| | | | | | | |
| B | 2897 | | | | | |
| B1 | | 377 | 909 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| B2 | | 377 | 909 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| B3 | | 377 | 909 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| B4 | | 377 | 909 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| B5 | | 377 | 909 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| | | | | | | |
| C | 1155 | | | | | |
| C1 | | 385 | 928 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| C2 | | 385 | 928 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| D | 3017 | | | | | |
| D1 | | 427 | 1029 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| D2 | | 407 | 981 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| D3 | | 395 | 952 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| D4 | | 395 | 952 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| D5 | | 395 | 952 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| E | 3305 | | | | | |
| E1 | | 399 | 962 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| E2 | | 411 | 991 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| E3 | | 411 | 991 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| E4 | | 411 | 991 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| E5 | | 411 | 991 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| F | 2075 | | | | | |
| F1 | | 847 | 2041 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| F2 | | 302 | 728 | II+A | 7+3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| | | | | | | |
| TOTAL | 15211 | 9751 | 23507 | | | |

* La altura máxima será de 7+3 m, 7 para las dos plantas y 3 m más para el ático retranqueado. Es decir que la cornisa del ático podrá alcanzar los 10 m sobre la acera.

ORDENANZA 3.ª- COMERCIAL AISLADO (RT-3),

Artículo 1.º- Definición

Comprende parcelas de usos terciarios, básicamente comercial, integradas en la trama urbana de nuevos conjuntos residenciales y como equipamiento privado de los mismos.

Artículo 2.º- Condiciones de uso.-

- Uso característico: Comercial

- Usos compatibles:

Hospedaje.

Oficinas y servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

Restauración, espectáculos y ocio en planta baja.

Equipamientos.

Estaciones de servicio.

Garajes en planta baja, sótano y semisótano

Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

- Se prohíbe el uso residencial

Será obligatoria la dotación de aparcamiento establecida en el Artículo 3.6.8 del PGMO ubicada dentro de la parcela. El aparcamiento en sótano podrá ocupar toda la parcela.

- Artículo 3.º- Condiciones de volumen

Altura: La altura máxima será de 9 m y 2 plantas.

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

Ocupación de parcelas: No podrá superar el 60% de la superficie.

Condiciones de la ordenación: No se autorizarán segregaciones que den lugar a parcelas inferiores a 1.000 m².

Edificabilidad.-

Será la fijada en el siguiente cuadro nº 3.

Artículo 5.º- Condiciones de higiene: ,

Habrán de cumplirse las N.N.M.M. de edificación.

Arte 6.º- Condiciones de estética.-

No se fijan.

Artículo 7.º- Condiciones de accesibilidad: Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre " accesibilidad en espacios públicos y edificación" y ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Artículo 8.º- En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las N.N.M.M. de edificación.

Artículo 9.º Condiciones Ambientales: En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

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

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

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

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

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

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

CUADRO N.º3

RT-3 Ordenanza 3.ª

| N.º DE PARCELA | M² SUP. PARCELA | M² CONTDOS TOTALES | N.º MAX. PLANTAS | M ALTURA MAX. |
|----------------|-----------------|--------------------|------------------|---------------|
| J-comercial 1 | 2.289 | 2.679 | II | 9 |
| Total | 2.289 | 2.679 | | |

ORDENANZA 4.ª - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. - (DE)

Artículo 1.º- Definición:

Comprende aquellas parcelas destinadas a equipamientos locales del sector en cumplimiento de las reservas obligatorias legalmente exigibles al planeamiento de desarrollo.

Artículo 2.º- Condiciones de uso.-

El uso determinado para cada parcela en el anexo de esta ordenanza será orientativo, pudiendo la gerencia de urbanismo destinarlo a otros usos públicos

de los definidos en el TR de la LSRM, es decir centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales

En el caso de la parcela DE1 se recomienda mantener el uso escolar como ampliación del centro existente

Artículo 3.º- Aparcamiento.-

Será obligatoria una plaza por cada 100 m² construidos, ubicados dentro de la parcela que serán incrementadas según usos como determina el artº 3.6.8 de las Normas Urbanísticas del PGMO.

4.2.- Condiciones de volumen.-

Artículo 4.º- Altura.-

La altura máxima será de 15 m y 4 plantas.

Artículo 5.º- Separación a linderos.-

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

Artículo 6.º- Ocupación de parcelas.-

No podrá superar el 50% de la superficie de la parcela.

Artículo 7.º- Edificabilidad.-

Será la fijada en el siguiente anexo.

Artículo 5.º- Condiciones de higiene: ,

Habrán de cumplirse las N.N.M.M. de edificación.

Arte 6.º- Condiciones de estética.-

No se fijan.

Artículo 7.º- Condiciones de accesibilidad: Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre " accesibilidad en espacios públicos y edificación" y ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Artículo 8.º- En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las N.N.M.M. de edificación.

DE Ordenanza 4.ª

| EQUIPAMIENTOS | | | | | |
|---------------|------------------------|----------------------------|--------------------|---------------|------------------|
| PARCELA | M ² PARCELA | M ² CONTDOS MAX | N.º PLANTAS MAXIMO | ALTURA MAX. m | USO CARACTERISCO |
| DE1 | 7.316 | 14632 | IV | 15 | DOCENTE |
| DE2 | 3.168 | 6.336 | libre | libre | DEPORTIVO |
| DE3 | 1.448 | 2.896 | IV | 15 | SOCIAL |
| TOTAL | 11.932 | 23.864 | | | |

ORDENANZA 5.ª- SERVICIOS URBANOS (CT)

Artículo 1.º- Condiciones de uso.

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

El uso propio de esta zona podría situarse sobre los sectores señalados DE en el plano de zonificación pero no a la inversa.

Artículo 2.º- Condiciones de volumen.-

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

Altura máxima: 4 m.

Ocupación: 100% de la parcela

Artículo 3.º- Condiciones de accesibilidad: Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre "accesibilidad en espacios públicos y edificación" y ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

CT Ordenanza 5.ª

SERVICIOS URBANOS

| PARCELA | M ² PARCELA | M ² SUP CONTDA. | ALTURA MAXIMA | USO CARACTERISCO |
|---------|------------------------|----------------------------|------------------|--------------------------|
| CT1 | 28 | 28 | 4 | CENTRO DE TRANSFORMACION |
| CT2 | 28 | 28 | 4 | CENTRO DE TRANSFORMACION |
| CT3 | 28 | 28 | 4 | CENTRO DE TRANSFORMACION |
| CT4 | 28 | 28 | 4 | CENTRO DE TRANSFORMACION |
| TOTAL | 112 | 112 | | |

ORDENANZA 6.ª-- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.- (EV)

Artículo 1.º- Condiciones de uso.-

Las parcelas para espacios libres públicos serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo.

Artículo 2.º- Condiciones de volumen.-

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula. Con la excepción de que se podrán ocupar hasta el 1% del suelo con Kioscos de música, prensa y bebidas. También se permiten pabellones para guardar útiles de jardinería. Se podrá ocupar hasta el 10% de la superficie total con instalaciones deportivas descubiertas de uso público.

En el caso de construir lavabos públicos estos se ubicarán en el subsuelo.

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

Artículo 4.º- Condiciones de higiene.-

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

Artículo 5.º- Condiciones estéticas.-

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

Artículo 6.º- Condiciones de accesibilidad: Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la

Región de Murcia sobre " accesibilidad en espacios públicos y edificación" y ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

EV Ordenanza 6.^a

| ESPACIOS LIBRES | | |
|-----------------|------------------------|----------------------------------|
| PARCELA | M ² PARCELA | USO CARACTERISCO |
| EV1 | 3.811 | ESPACIO LIBRE PUBLICO |
| EV2 | 838 | ESPACIO LIBRE PUBLICO |
| EV3 | 1.712 | ESPACIO LIBRE PUBLICO |
| EV4 | 1.155 | ESPACIO LIBRE PUBLICO |
| Total EV | 7.516 | |
| EW1 | 329 | ESPACIO LIBRE PUBLICO PROTECCION |
| TOTAL | 7.845 | |

ORDENANZA 7.^a- AREAS DE APARCAMIENTO (AP).-

Artículo 1.º- Definición.-

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

Artículo 2.º- Edificabilidad.-

Por sus características estas parcelas no tienen volumen edificable.

Artículo 3.º- Condiciones de accesibilidad: Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre " accesibilidad en espacios públicos y edificación" y ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

AP Ordenanza 7.^a

| AREAS APARCAMIENTO | | |
|--------------------|------------------------|----------------------|
| PARCELA | M ² PARCELA | USO CARACTERISCO |
| AP1 | 973 | APARCAMIENTO PUBLICO |
| AP2 | 839 | APARCAMIENTO PUBLICO |
| AP3 | 561 | APARCAMIENTO PUBLICO |
| Total | 2.373 | |

Murcia, 25 de junio de 2013.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.