

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

1304 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZM-EA1 "Crecimiento Residencial al Sur de Era Alta".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2014, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZM-EA1 "Crecimiento residencial al sur de Era Alta".

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

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

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

"1) Generalidades

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

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

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

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

Se estará a lo dispuesto en la legislación estatal Ley 37/2003 del ruido, así como de su normativa de desarrollo RD 1367/2007, RD 1513/2005, y autonómica vigente sobre ruido Decreto 48/98 sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial estarán sujetos a lo establecido al RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma. Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del RD 105/2008.

Los nuevos proyectos que se deriven del desarrollo de este Plan Parcial deberán someterse al trámite ambiental que les corresponda.

1) Régimen urbanístico del suelo

1. Clasificación del suelo: Urbanizable sectorizado

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

Parcelas edificables (RMEa1, RDEa1, RBEa1 VPEa1 y RTEa1)

Espacios libres públicos (EV)

Equipamiento Colectivo (DE)

Servicios urbanos (CT)

Áreas de aparcamiento (AP)

Viario.

Parcelas edificables:

Usos pormenorizados:

Edificación residencial colectiva RM_{Ea1} Norma 1.^a

Edificación residencial colectiva de protección pública VP_{Ea1} Norma 2.^a

Edificación residencial colectiva bloque abierto RB_{Ea1} Norma 3.^a

Edificación residencial unifamiliar adosada RD_{Ea1} Norma 4.^a

Equipamiento comercial RT_{Ea1} Norma 5.^a

Dotaciones públicas:

Equipamiento colectivo DE Norma 6.^a

Espacios libres públicos EV y EW Norma 7.^a

Servicios urbanos CT Norma 8.^a

Áreas aparcamiento AP Norma 9.^a

2) Normas de edificación

Norma 1.^a RESIDENCIAL COLECTIVA RM_{Ea1} Manzana Cerrada.

Art. 1.^o Definición:

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

Art. 2.^o- Condiciones de uso:

- Uso característico: Residencial

- Usos compatibles:

Talleres domésticos.

Comercio local, en planta baja.

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.

Art. 3.º- Condiciones de edificación:

Condiciones de parcela:

La parcela mínima edificable será $\geq 150 \text{ m}^2$ con fachada mínima $\geq 7 \text{ m}$.

El número de plantas y la altura en metros serán los fijados en el anexo n.º 1.

La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:

$$h = n.º \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1$$

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 Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

Art. 4.º- Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

Art. 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.

Art. 6º.- En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

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

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

ANEXO N.º 1 RM_{Ea1}

MANZANA CERRADA TRADICIONAL RM _{Ea1}								
Manzana	Parcela	Superficie m ²		Ocupación máxima m ²	n.º plantas	Superficie edificable m ²		Altura máx(m)
A	A1	465	790	434	4	1.736	3.036	14
	A2	325		325		1.300		
C	C	1.070	1.070	932	4	3.728	3.728	14
E	E	2.529	2.529	1.979	4+at	8.879	8.879	14+3,25
H	H2	2.766	2.766	1.031	4+at	4.604	4.604	14+3,25
K	K	1.175	1.175	1.003	4	4.012	4.012	14
M	M	1.270	1.270	563	4+at	2.534	2.534	14+3,25
Ñ	Ñ3	958	958	925	4	3.700	3.700	14
P	P1	955	3.977	871	4	3.484	12.513	14
	P2	1.210		4+at	5.542	14+3,25		
	P3	1.812		871	4	3.487		14
TOTAL		14.535		10.144	-	43.006		-

Norma 2.ª RESIDENCIAL COLECTIVA VP_{Ea1} Vivienda Protección Pública

Art. 1.º Definición:

Edificación de viviendas sometidas a algún régimen de Protección Pública.

Art. 2.º- Condiciones de uso:

- Uso característico: Residencial
- Usos compatibles:

Garajes en planta sótano.

Será obligatoria una plaza por vivienda. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano. En el caso de semisótano (la cara inferior del forjado) no superará en ningún punto 1,20 m sobre la rasante de las aceras perimetrales.

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

- Comercial en planta baja.
- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Art. 3.º- Condiciones de edificación:

Condiciones de parcela:

El número de plantas y la altura en metros serán los fijados en el anexo nº 2.

La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:

$$h = n.º \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1$$

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 el definido el plano de usos pormenorizados.

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 OO MM del P.G.

Art. 4.º Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las OOMM de edificación.

Art. 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.

Art. 6.º En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las OOMM de la edificación.

Art. 7.º Régimen de VP:

Al ser su uso obligatoriamente el de vivienda Protegida, además de las normas del PP tendrán que cumplir los reglamentos aplicables a este tipo de vivienda.

Art. 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 (art. 9.11.3, PGMO).

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

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

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

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

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

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.

ANEXO N.º 2 VP_{Ea1}

Manzana	Parcela	Superficie m ²	Ocupación máxima m ²	n.º plantas	Superficie edificable m ²	Altura máx(m)
M	M'	1.270	638	4+at	2.745	14+3,25
H	H1	2.766	917	4+at	3.950	14+3,25
P	P3'	1.812	589	4	2.357	14
TOTAL		5.848	2.144	-	9.052	-

Norma 3.^a- RESIDENCIAL COLECTIVA RB_{Ea1} en bloque abierto

Art. 1.º Ordenación:

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

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

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad:

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

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

La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:

$$h = n.º \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1$$

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

En los bloques exentos, la escalera y el ascensor podrán ubicarse en fachada. Si hay trasteros encima de los áticos el ascensor no tendrá cuarto de maquinas superior (En el caso de escaleras se recomienda achaflanar el torreón a 45.º en el último tramo)

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

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

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

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

2.4. 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 1,50 m. y la longitud de los vuelos (cerrados + abiertos) será $\leq 75\%$ de la fachada afectada. La altura mínima sobre la rasante de la parcela será de 3,60 metros.

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

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

2.5. Espacios libres privados. Las manzanas tienen alrededor de los bloques de viviendas, unos espacios libres privados que tendrían su mejor aprovechamiento si son compartidos por todas las viviendas de la manzana, no obstante esto, cada bloque podrá cerrar su espacio libre para uso exclusivo de sus viviendas.

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

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

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

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

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

Art. 3.º Condiciones de uso:

1. Se admiten toda clase de viviendas.
2. Es obligatorio el uso comercial en planta baja en aquellos bloques que se determina en el cuadro anexo. Serán usos compatibles los de oficinas y servicios profesionales y restauración.
3. Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.
4. Aparcamiento: será obligatoria una plaza por vivienda o 100 m² de comercial. Si la vivienda \square 150 m² construidos habrá que proyectar 2 plazas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO N.º 3 RB_{Ea1}

BLOQUE AISLADO RB _{Ea1}								
Manzana	Parcela	Superficie m ²		Ocupación máx m ²	n.º plantas	Superficie edificable m ²		Altura máx (m)
N	N1	1.925	1.925	649	4+Atico	2.881	5281	14+3,25
	N2			400	6	2400		20,50
Ñ	Ñ1	1.639	1.639	400	6	2400	4800	20,50
	Ñ2			400	6	2400		
Q	Q	757	757	757	5	3.785	3.785	17,25
TOTAL		4.321		2.606	-	13.866		-

Norma 4.^a VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA RD_{Ea1}

Art. 1.º Ordenación:

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

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad:

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

2.2. Altura máxima: La altura máxima y n.º de plantas se fija en el cuadro anexo.

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.

La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:

$$h = n.º \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1$$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 3.º Condiciones de uso:

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

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

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

Art. 4.º Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 5.º Condiciones de estética:

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

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

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

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

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

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

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

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

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

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.

ANEXO N.º 4 RD_{Ea1}

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA RD _{Ea1}							
Manzana	Parcela	Superficie m ²		Ocupación máxima m ²	nº plantas	Superficie edificable m ²	Altura máx(m)
B	B1	1.701	3.276	976	2	1.952	7,50
	B2	1.575		897		1.794	
D	D1	1.552	3.111	905	2	1.810	7,50
	D2	1.559		884		1.768	
F	F1	793	2.651	448	2	896	7,50
	F2	716		396		792	
	F3	609		337		674	
	F4	533		286		572	
G	G1	1.234	4.620	672	2	1.344	7,50
	G2	1.177		644		1.288	
	G3	1.124		617		1.234	
	G4	1.085		591		1182	
I	I1	1.095	2.144	554	2	1.108	7,50
	I2	1.049		526		1.052	
O	O1	553	2.015	330	2	660	7,50
	O2	416		226		452	
	O3	1046		638		1.276	
P	P4	1.020	2.040	630	2	1.260	7,50
	P5	1.020		630		1.260	
TOTAL			19.857	11.187	2	22.374	-

* Si bien la tipología prevista es la unifamiliar en hilera, la norma permite el uso plurifamiliar por bloques completos.

Norma 5.ª COMERCIAL AISLADO RT_{Ea1}

Art. 1.º: Ordenación

Edificación en manzana aislada.

Art. 2.º: Condiciones de Uso

Uso característico: Comercial.

Usos compatibles: Oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje, equipamientos.

Usos prohibidos: residencial y naves e instalaciones industriales.

Aparcamiento:

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

Art. 3.º: Condiciones de edificabilidad

La altura máxima será de II plantas y 8 m. de altura máxima.

Separación a linderos.

No se establece

Ocupación de parcelas.

Podrá ser hasta 60% de la superficie.

Edificabilidad.

Será la fijada en el siguiente anexo.

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

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

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

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

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

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

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

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

ANEXO N.º 5 RT_{Ea1}

ENCLAVE TERCIARIO RT _{Ea1}						
Parcela	Uso	Superficie m ²	Ocupación máxima m ²	n.º plantas	Superficie edificable m ²	Altura máx(m)
J	comercial	1.861	60%	2	2.186	8
TOTAL		1.861	1.117	2	2.186	8

Norma 6.ª- Equipamientos públicos DE

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

Si bien el uso pormenorizado del cuadro anexo es orientativo, en caso de elegir otro uso distinto a éste habrá que tener en cuenta las limitaciones dispuestas en los artículos 7 y 8 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruido y Vibraciones.

Aparcamiento:

Será obligatoria una plaza por cada 100 m² construidos, ubicados dentro de la parcela. Asimismo, se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos con destino a bicicletas y motocicletas.

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad

Altura:

La altura máxima será 14 m y 4 plantas.

Separación a linderos.

La separación mínima a todos los linderos será de 3 m.

Ocupación de parcelas.

No podrá superar el 70% de la superficie de la parcela.

Edificabilidad.

Será 2 m²/m².

Art. 3.º Condiciones de higiene.

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

Art. 4.º Condiciones estéticas.

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

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

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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.

ANEXO N.º 6 DE

EQUIPAMIENTOS DE			
Parcela	Uso orientativo	n.º plantas altura máx	Superficie m²
DE 1	social	IV (14 m)	1.951
DE 2	docente		1.890
DE 3	docente		2.390
DE 4	docente		1.472
DE 5	deportivo	libre	1.666
DE 6	docente	IV (14 m)	5.221
DE 7	social		1.625
DE 8	deportivo	libre	4.817
TOTAL	-	-	21032

Norma 7.^a- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EV, EW

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

Art. 2.º Condiciones de edificabilidad

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

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

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

Art. 3.º Condiciones de higiene

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

Art. 4.º Condiciones estéticas

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

Art. 5.º Condiciones Ambientales

Los ejemplares existentes de especies protegidas según el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, mediante el Decreto 50/2003, que pueda verse afectado por las obras deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

Queda prohibida la tala o extracción de palmeras *Phoenix canariensis* y *Phoenix dactylifera* para su venta o comercialización. Cuando sea necesaria la extracción de ejemplares de las especies citadas deberán transplantarse en las zonas calificadas como Espacios Libres Públicos EV de este Plan Parcial ZM-Ea1.

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO N.º 7 EV EW

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EV	
Parcela	Superficie m ²
EV 1	1.038
EV 2	6.616
EV 3	1.289
EV 4	4.485
EV 5	707
TOTAL	14.135

ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EW	
Parcela	Superficie m ²
EW 1	302
TOTAL	302

Norma 8.^a- Servicios urbanos.- CT

Art. 1.º Condiciones de uso

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

Art. 2.º Condiciones de volumen

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

La ocupación será del 100%.

La altura máxima ≤ 3.50 m.

Art. 3.º Extensión de uso.

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

ANEXO N.º 8 CT

SERVICIOS URBANOS CT	
Parcela	Superficie m ²
CT 1	28
CT 2	28
CT 3	28
CT 4	28
CT 5	32
CT 6	31
CT 7	28
CT 8	28
TOTAL	231

Norma 9.^a- Áreas de Aparcamiento Públicas AP

Art. 1.º Concepto

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

Art. 2.º Edificabilidad

Por sus características estas parcelas no tienen volumen edificable.

ANEXO N.º 9 AP

ÁREAS DE APARCAMIENTO AP		
Parcela	Superficie m ²	n.º plazas
AP 1	1.157	52
AP 2	507	27
AP 3	883	44
TOTAL	2.547	123

4. Normas de Accesibilidad

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones de la Orden VIV/561/2010, del Ministerio de Vivienda, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y urbanización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica aplicable.

5. Normas de Protección

Se cumplirán con carácter general las normas establecidas en el Título 9. Normas para la protección del medio ambiente de las NN UU del PGMO.

Condiciones Ambientales específicas del PP:

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

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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.

Zonificación acústica

De acuerdo con el RD 1367/2007 se detectan dos áreas acústicas en el sector ZM-EA1:

- una tipo A, sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial;
- y otra tipo E, sectores del territorio con predominio de suelo de uso docente.

Regulación de los niveles sonoros ambientales

Los artículos 7 y 8 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruido y Vibraciones, establecen las siguientes limitaciones:

Artículo 7

No se permitirá el funcionamiento de actividades, máquinas o instalaciones cuyo nivel sonoro exterior sea superior a los siguientes:

Uso del suelo	VALORES LÍMITE EN EL MEDIO AMBIENTE EXTERIOR	
	Nivel de ruido permitido Leq dB(A)	
	Día	Noche
<i>Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centros de cultura, etc.), espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales</i>	60	50
<i>Viviendas, residencias temporales (hoteles, etc.), áreas recreativas y deportivas no masivas</i>	65	55
<i>Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares, y similares, áreas deportivas de asistencia masiva</i>	70	60
<i>Industria, estaciones de viajeros</i>	75	65

En el anexo VII se relacionan estos límites en función de la zonificación prevista en el PGOU vigente para los distintos usos del suelo.

Cuando el nivel de ruido de fondo en la zona de ubicación sea superior a estos valores, éste nivel podrá considerarse excepcionalmente como nuevo valor de referencia a no superar.

Las medidas correctoras que fuesen necesarias para cumplir con éste artículo se limitarán al control del ruido en la fuente o en su propagación.

En cuanto a los límites dispuestos en el anexo VII de esta misma ordenanza municipal, tenemos para el suelo urbanizable lo siguiente:

Límites en el ambiente exterior según zonificación propuesta en el PGMO			
SUELO URBANIZABLE			
ZONIFICACIÓN	USO CARACTERÍSTICO	LÍMITE DIURNO Leq dB(A)	LÍMITE NOCTURNO Leq dB(A)
Residencial de media densidad	Residencial	65	55
Residencial de baja densidad	Residencial	65	55
Residencial de muy baja densidad	Residencial	65	55
Económico-dotacional en grandes sectores	Industrial	75	65
Económico-dotacional en sectores mixtos	Industrial	75	65
	Comercial	70	60
	Oficinas	70	60
	Restauración	70	60
Conjunto terciario	Comercial	70	60
	Oficinas	70	60
	Restauración	70	60
	Espectáculos y recreo	65	55
	Hospedaje	65	55
	Servicios Públicos	70	60

Sin embargo, en la determinación de los valores límite de ruido deben ser considerados también los indicados en el RD 1367/2007 para el caso de áreas urbanizadas existentes:

ANEXO II

Objetivos de calidad acústica

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Se concluye por tanto que el índice de ruido máximo para la zona acústica tipo A es 65-65-55 dB(A) y para la tipo E es 60-60-50 dB(A), mañana-tarde-noche respectivamente.

Medidas correctoras: se optará por la colocación de una capa de rodadura de aglomerado asfáltico fonoabsorbente en el vial emisor de ruido (GM-Ea1), que reducirá el sonido entre 2 y 4 dB(A), obteniendo así el confort acústico exigido.

Protección de la vegetación

Se estará a lo dispuesto en el Título 9 de las NNUU del PGM.

Queda prohibida la tala o extracción de palmeras *Phoenix canariensis* y *Phoenix dactylifera* para su venta o comercialización. Cuando sea necesaria la extracción de ejemplares de las especies citadas deberán transplantarse en las zonas calificadas como Espacios Libres Públicos EV de este Plan Parcial ZM-Ea1.

Los ejemplares existentes de especies protegidas según el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia mediante el Decreto 50/2003, que pueda verse afectado por las obras deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

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

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

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

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

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

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

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

6. Normas de gestión

Sistema de Actuación

El sistema elegido es el de Compensación para la TRES Unidades de Actuación delimitadas, artº 180 y siguientes del T.R. de la Ley 1/2005 del Suelo de la Región de Murcia.

Plazos

Se establecen dos etapas temporales de 5 años cada una:

- La 1.ª etapa comprende las Unidades de Actuación 1 y 2 previstas.
- La 2.ª etapa comprende la Unidad de Actuación 3 prevista.

Parcelaciones y reparcelaciones

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones del TRLSRM en sus artículos 175 y concordantes, y del Reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.

Sistema General Vinculado GM-Ea1

El Sistema General Viario GM-Ea1 se adquiere por el Ayuntamiento de Murcia por su vinculación al sector ZM-Ea1. Dicha cesión, mediante la compensación en aprovechamiento dentro del sector a los propietarios actuales, se materializará en el Proyecto de Reparcelación.

7. Normas de urbanización

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevará a cabo mediante el adecuado Proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 del TRLSRM 1/2005. No podrán modificar las previsiones del Plan Parcial que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Los Proyectos de Urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estarán en lo dispuesto en el "Manual de Elementos Normalizados en obras de Urbanización y prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Exmo. Ayuntamiento de Murcia".

Los Proyectos de Urbanización deberán comprender al menos una Unidad de Actuación completa de las definidas en el Plan. Si su ámbito es inferior al Plan, deberá tener en cuenta la repercusión que el Plan en su conjunto pueda tener sobre el dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios de Proyecto.

Las obras de urbanización serán contratadas y sufragadas por las Juntas de Compensación.

Las Juntas de Compensación depositarán en el Ayuntamiento de Murcia las garantías suficientes para cubrir el importe previsto de las obras interiores y exteriores al sector que sean necesarias para su urbanización.

Las características fundamentales de los distintos servicios urbanísticos a implantar en el área a urbanizar se definen a continuación, debiendo cumplir en todo caso las prescripciones dictadas por el Manual de elementos normalizados y de control de calidad en obras de urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Murcia.

Pavimentación

Firme de calzadas: debido al uso residencial del PP., el tráfico rodado previsto es el de mayoritariamente automóviles y camiones de pequeño y mediano tonelaje por lo que las calzadas se proyectan para tráfico ligero (T-2).

El terreno sobre el que se asienta esta red viaria se supone que tiene un CBR medio comprendido entre 10 y 20. Dato a contrastar en los ensayos del Proyecto de Urbanización.

Se proyecta el siguiente tipo de firme en calzadas:

4 cm. de aglomerado asfáltico. (5-12)

6 cm. de Binder. (S-20)

25 cm. de base granular de zahorra artificial. (Z-2)

20 cm. de subbase granular de zahorra artificial. (Z-2)

Firme en aceras:

4 cm. de terrazo.

15 cm. de hormigón masa (H-200).

20 cm. de subbase granular de zahorra artificial. (Z-2)

El Sistema General GM-Ea1 se ejecutará con una capa de rodadura de aglomerado asfáltico fonoabsorbente para disminuir los niveles acústicos, según el Estudio de Ruidos, cuya ejecución condicionará la devolución del aval previsto.

Abastecimiento de agua

Se prevé una red mallada con una sección media de \varnothing 110 mm. de fundición dúctil.

Características:

- Velocidad máxima 1,2 m/s

- Velocidad mínima 0,5 m/s

- Presión máxima 60 mca

El entronque se realizará a la conducción general existente en la Calle Carmen de 150 mm. \varnothing . Se establecerá red de hidrantes con una separación máxima entre ellos de 200 m.

La red de riego con tubería de polietileno en los jardines públicos, tendrá su alimentación de aguas subterráneas.

Red de saneamiento

Se proyecta una red de saneamiento de tipo unitario, aguas residuales más pluviales.

Esta red se entroncará al colector general que discurre por la Calle Carmen.

La red será de tubería de hormigón tipo enchufe y campana con junta elástica de neopreno.

La dotación prevista es la de abastecimiento más la de pluviales (Im= 60 l/día)

Características:

- Velocidad máxima 4 m/s

- Velocidad mínima 0,5 m/s

- Pendiente mínima 1/1000

Se colocarán pozos de registro en los encuentros de tuberías y cambios de rasante y como máximo cada 45 m.

Se colocarán imbornales, con una separación máxima de 45 m. o 600 m². de recogida en superficie.

Electricidad

No existe en las cercanías líneas de media tensión suficientes por lo que habrá que traer una nueva línea desde la futura estación transformadora de Murcia.

La red de distribución eléctrica se realizará subterránea directamente enterrada, cable de aluminio y se montarán los CT necesarios, representados en los planos.

Se proyectan ocho centros de transformación, con dos máquinas de 400/630 KVA, con un total aproximado de 8.000 KVA de potencia instalada, se ubican en los espacios calificados para servicios urbanos.

En los casos de equipamientos, que por sus características, necesitase más de 50 KVA, instalarán su propio centro de transformación.

Alumbrado público

La red de alumbrado público, será subterránea bajo tubo de PVC, cables de cobre de 1 KV y 6, 10, 16 ó 25 mm² de sección y se colocarán farolas de 12 m. de altura con lámpara de vapor de sodio de 250 W en las calles > ó = 12 m. y báculos de 9 m. de altura con lámpara de vapor de sodio de 150 W, en el resto de los viales.

En el alumbrado de parques se colocarán farolas de 3.6 m. de altura con lámparas de sodio de 100 W.

Se dotará de un/dos cuadros de mando para la iniciación y corte automático del servicio, por cada U. Actuación.

Telecomunicaciones

Se establece redes de telecomunicaciones subterráneas, entubadas con arquetas de registro, según las normas de la C.T.N.E., y de un segundo operador.

Gas

Se establece red subterránea de gas, según las especificaciones de la Compañía suministradora y entronque a la red existente en la intersección de la calle Carmen con la av. San Ginés."

Murcia, 15 de enero de 2015.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.