

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **4920 Anuncio de aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial del ámbito PH-Md2 "Rehabilitación Urbanística en Las Lumbreras, Monteagudo".**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2020, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del ámbito PH-Md2 "Rehabilitación Urbanística en Las Lumbreras, Monteagudo".

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 su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

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

#### **"3.- Normas urbanísticas**

##### **3.1.- Generalidades**

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

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

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

Los proyectos de desarrollo de este Plan Especial 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.

##### **3.2.- Régimen Urbanístico del Suelo**

###### Clasificación del suelo:

Los terrenos objeto del presente Plan Especial, constituyen el sector PH-Md2, de suelo urbano incluido en el PGMO de Murcia.

###### Calificación del suelo:

El presente Plan Especial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante calificación del suelo, con asignación de edificabilidad correspondiente.

Las distintas calificaciones del suelo quedan reflejadas en el plano de zonificación. El PE realiza la calificación del suelo dividiéndolo en parcelas sujetas

a regulación mediante ordenanza correspondiente. Cada una de las parcelas tendrá fijados los parámetros máximos.

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

El Plan Especial califica como zonas para usos residencial los demás suelos en lo que los particulares, en cumplimiento de la legislación, pueden ejercer sus facultades de dominio.

Cada parcela estará sujeta a su ordenanza correspondiente. El uso característico del sector es el residencial.

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables:

Edificación residencial RC (1 y 2)

Espacios libres privados RO

Dotaciones públicas:

Espacios libres públicos EV

Servicios urbanos CT

Equipamiento colectivo DE

Espacio libre de protección EW

Viario

### **3.3.- Condiciones de Desarrollo del Plan Especial**

El presente Plan Especial admite la posibilidad de realizar Estudio de Detalle sobre alguna parcela o agrupación de varias y como finalidad tendrá:

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

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

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

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

#### **Normativa**

Norma 1.<sup>a</sup> Casco antiguo de pedanía con limitación de edificabilidad RC1Md2

Norma 2.<sup>a</sup> Casco antiguo de pedanía RC2Md2

Norma 3.<sup>a</sup> Equipamientos de ámbito local DE

Norma 4.<sup>a</sup> Espacios libres públicos de ámbito local EV

Norma 5.<sup>a</sup> Servicios urbanos CT

Norma 6.<sup>a</sup> Zonas verdes públicas de protección EW

Norma 7.<sup>a</sup> Viario V

Norma 8.<sup>a</sup> Espacios libres privados RO

Norma 9.ª Infraestructura hidráulica-pozos BH

Norma de accesibilidad y protección

Norma de urbanización

Normas de gestión, de sistemas y plazos de actuación

### **3.4.- Normas de edificación**

#### **Norma 1.ª Casco antiguo de pedanía RCMd21**

##### **Artículo 1. Definición y ámbito**

Tipología residencial unifamiliar entre medianerías, con alineación a vial.

Se aplicarán estas normas en las superficies grafiadas en los planos de ordenación con las siglas RCMd21.

##### **Artículo 2. Condiciones de Uso**

El uso característico es el residencial, de vivienda unifamiliar.

Se permite como usos compatibles, siempre y cuando cumplan todas las condiciones citadas en esta ordenanza:

Talleres Domésticos en planta baja.

Comercio Local en planta baja.

Oficinas y Servicios profesionales.

Garajes en sótano y planta baja.

##### **Artículo 3. Condiciones de la Edificación**

###### Condiciones de parcela:

Para las nuevas parcelas o segregación de las mismas se establece una superficie mínima de 90 m<sup>2</sup>.

El régimen de parcela mínima no será de aplicación a las parcelas y edificaciones de menor superficie existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan Especial.

###### Condiciones de edificabilidad:

En el cuadro adjunto (anexo nº1) se refleja la edificabilidad asignada a cada parcela.

###### Posición y forma de la edificación:

- Las edificaciones estarán alineadas a vial, disponiendo de fachadas lisas, sin retranqueos ni salientes.

- El proyecto deberá incluir siempre el diseño y cerramiento de las plantas bajas siguiendo los criterios de la presente norma.

- En planta baja se permiten retranqueos en la puerta de acceso, con un ancho de fachada no superior a 2 m.

- El resto de parcela que quede sin edificar deberá cerrarse con un vallado perimetral siguiendo las condiciones estéticas de la edificación.

- Se establece una fachada mínima de 6 m

###### Vuelos:

- No se permiten vuelos, cerrados ni abiertos.

- Sólo podrán realizarse vuelos de balcones en las zonas donde el ancho de calle o vía pública lo permita, mayor de 8 m, a una altura mínima sobre la acera de 3,60 m y con un vuelo máximo de 50 cm, quedando siempre al menos a una distancia de 50 cm desde el extremo del voladizo a la cara exterior del bordillo

que separa de la zona de tráfico, sin invadir en ningún caso la calzada ni zonas de aparcamientos.

- El ancho máximo de fachada a ocupar por los balcones será del 50% de la longitud de la misma, debiendo situarse a una distancia mínima de 1 m de los linderos y con un ancho máximo de 2 m.

- No se permiten balcones corridos. La distancia mínima entre dos balcones será de 1 m.

- En los vuelos o protección de cerramientos, no se permitirán antepechos ni elementos opacos, ni siquiera en el arranque de la protección, debiendo estar formadas las barandillas con cristal o cerrajería totalmente permeable en su altura, y no permitiéndose chapas, balaustradas, u otros elementos de piedra, cerámica o fábrica.

- El remate de cubierta plana sí podrá realizarse con antepecho ciego de fábrica, de altura total no superior a 1,20 m sobre la cara interior de la cubierta.

- Se permiten cornisas en forjado de última planta. El vuelo máximo de cornisa de cubierta será de 50 cm, que no podrá sobrevolar la calzada y estará situado por encima de 3.60 m sobre la rasante de la acera.

#### Cubiertas:

- Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

- Sobre las cubiertas planas sólo podrán ubicarse los casetones de escalera con una superficie total construida de 6 m<sup>2</sup> e instalaciones de aparatos elevadores, climatización, paneles solares u otras instalaciones que no requieran elementos de cubrición, no permitiéndose trasteros. Estas instalaciones deberán ser tratadas para su integración en la visión superior de las cubiertas.

- Las cubiertas inclinadas sólo podrán realizarse a una o dos aguas, sin saltos ni discontinuidades en sus planos. La altura máxima de la cumbrera será de 2 m. sobre la cara superior del forjado de última planta. Estas cubiertas estarán rematadas con teja cerámica, plana o curva, en colores naturales, rojizos u ocres. No se permiten tejas ni revestimientos de color negro u oscuro, ni vidriados.

- La superficie bajo cubierta inclinada mayor de 1,5 m computará en la edificabilidad asignada.

#### Ocupación:

El fondo máximo edificable será de 15 metros, a no ser que en el plano de usos pormenorizados se fije uno menor.

#### Altura de la edificación:

El número máximo de plantas será de dos (2), sin que en ningún caso pueda sobrepasar los 7 metros de altura de cornisa.

#### Sótanos y semisótanos:

Se pueden establecer:

- 1- Las instalaciones al servicio de la edificación.
- 2- Aparcamientos y garajes.
- 3- Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal uso ubicado en planta baja y con acceso desde la misma.
- 4- Trasteros.

La superficie por encima de 1m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

Espacios libres:

Las edificaciones de manzana con espacio interior no edificable serán tratadas como espacio ajardinado.

Elementos etnográficos: pozos

En la medida de lo posible se procurará su conservación.

**Artículo 4. Condiciones estéticas**

- Los edificios y construcciones habrán de adaptarse básicamente al ambiente estético de la zona de manera que no desentonen del conjunto donde se sitúen.

- Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

- En los casos que por la diferencia de altura o retranqueo dos edificios colindantes creen medianeras vistas estas se tratarán como fachadas.

Condiciones de materiales:

- Sólo se permitirán revestimientos continuos de mortero o pintados, lisos o rugosos, blancos o en colores, prohibiéndose acabados granulares, aplacados de piedra, alicatados, ladrillo cara vista ni revestimientos metálicos, plásticos o sintéticos.

- Si bien se permite la utilización de cualquier color se prohíben acabados de colores estridentes.

- El revestimiento y el color serán el tratamiento único para toda la fachada, no permitiéndose la utilización de varios colores para una misma fachada a excepción de los recercos y carpinterías.

- Se permiten recercos de los huecos, debiendo acabarse igualmente con revestimientos continuos.

- No se permiten zócalos con otros materiales.

- Las carpinterías de cerramientos exteriores podrán ser de cualquier material.

Carteles y otros elementos externos:

- Los carteles de locales comerciales deberán ajustarse a la correspondiente ordenanza.

- No se permite la instalación de vallas publicitarias en todo el ámbito.

- Los locales comerciales podrán disponer de carteles identificativos que deberán colocarse sin superar el plano de fachada, y en la parte superior de los huecos de planta baja.

- También podrán colocarse carteles identificativos con letras sueltas en la planta baja.

- Se permite la instalación de banderolas que no podrán superar 50 cm de vuelo y deberán cumplir las condiciones de la anteriormente referida ordenanza, permitiéndose la colocación de una por local.

- En todo caso la instalación de publicidad no podrá superar el basamento de planta baja de las edificaciones.

- Las medianeras que queden visibles deberán tratarse como el resto de la fachada, permitiéndose la realización de pinturas o "grafitis" que requerirán la previa autorización municipal de su diseño. No se permitirá la instalación de publicidad en las medianeras.

**Anexo n.º 1 norma RCMd1**

Ordenanza 1 RCMd21	Manzana	Superficie Manzana (m2)	Superficie Construida (m2)	Nº máximo de plantas
	L	1039	1682	II
	M	1104	1787	II
	N	666	1078	II
	Ñ	900	1457	II
	O	863	1397	II
	P	1177	1905	II
	Q	1914	3098	II
	R	1016	1645	II
	S	1283	2077	II
	T	2324	3762	II
	U	1167	1889	II
	V	1969	3188	II
	W	542	877	II
	X	254	411	II
	Y	333	539	II
	Z	1496	2422	II
	A'	1517	2456	II
	B'	672	1088	II
	C'	446	722	II
	D'	562	910	II
	E'	1128	1826	II
	F'	392	635	II
	G'	615	996	II
	H'	444	719	II
	I'	1012	1638	II
	J'	285	461	II
	K'	1930	3124	II
	L'	2111	3417	II
	M'	673	1089	II
	N'	3542	5734	II
	Ñ'	2162	3500	II
	O'	1816	2940	II
	P'	206	334	II
	Q'	2820	4565	II
	R'	3708	6003	II
	S'	1702	2755	II
	T'	303	491	II
	U'	943	1527	II
	V'	587	950	II
	W'	1177	1905	II
	Total Ordenanza 1	Total superficie (m2) 48800	Total edificabilidad (m2) 78999	

**Norma 2.<sup>a</sup>- Casco antiguo de pedanía RCMd22 - Carretera de Alicante****Artículo 1. Definición y ámbito**

Tipología residencial unifamiliar entre medianerías, alineada a vial.

Se aplicarán estas normas en las superficies grafiadas en los planos de ordenación con las siglas RCMd22.

**Artículo 2. Condiciones de Uso**

El uso característico es el residencial, de vivienda unifamiliar.

Se permite como usos compatibles, siempre y cuando cumplan todas las condiciones citadas en esta ordenanza:

Talleres Domésticos en planta baja.

Comercio Local en planta baja.

Oficinas y Servicios profesionales.

Garajes en sótano y planta baja.

### **Artículo 3. Condiciones de la Edificación**

#### Condiciones de parcela:

Para las nuevas parcelas o segregación de las mismas se establece una superficie mínima de 90 m<sup>2</sup>.

El régimen de parcela mínima no será de aplicación a las parcelas y edificaciones de menor superficie existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan Especial.

#### Condiciones de edificabilidad:

En el cuadro adjunto (anexo nº2) se refleja la edificabilidad asignada a cada parcela.

#### Posición y forma de la edificación:

- Las edificaciones estarán alineadas a vial, sin retranqueos frontales o laterales disponiendo de fachadas lisas.

- El proyecto deberá incluir siempre el diseño y cerramiento de las plantas bajas siguiendo los criterios de la presente norma.

- Fondo máximo 15 metros.

- En planta baja se permiten retranqueos en la puerta de acceso, con un ancho de fachada no superior a 2 m.

- El resto de parcela que quede sin edificar deberá cerrarse con un vallado perimetral siguiendo las condiciones estéticas de la edificación.

- Se establece una fachada mínima de 6 m.

#### Vuelos:

- No se permiten vuelos ni abiertos ni cerrados.

- Sólo podrán realizarse vuelos de balcones en las zonas donde el ancho de calle o vía pública lo permita, mayor de 8 m, a una altura mínima sobre la acera de 3,60 m y con un vuelo máximo de 50 cm, quedando siempre al menos a una distancia de 50 cm desde el extremo del voladizo a la cara exterior del bordillo que separa de la zona de tráfico, sin invadir en ningún caso la calzada ni zonas de aparcamientos.

- El ancho máximo de fachada a ocupar por los balcones será del 50% de la longitud de la misma, debiendo situarse a una distancia mínima de 1 m de los linderos y con un ancho máximo de 2 m.

- No se permiten balcones corridos. La distancia mínima entre dos balcones será de 1 m.

- En los vuelos o protección de cerramientos, no se permitirán antepechos ni elementos opacos, ni siquiera en el arranque de la protección, debiendo estar formadas las barandillas con cristal o cerrajería totalmente permeable en su altura, y no permitiéndose chapas, balaustradas, u otros elementos de piedra, cerámica o fábrica.

- El remate de cubierta plana sí podrá realizarse con antepecho ciego de fábrica, de altura total no superior a 1,20 m sobre la cara interior de la cubierta.

- Se permiten cornisas en forjado de última planta. El vuelo máximo de cornisa de cubierta será de 50 cm, que no podrá sobrevolar la calzada y estará situado por encima de 3.60 m sobre la rasante de la acera.

#### Cubiertas:

-Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

- Sobre las cubiertas planas sólo podrán ubicarse los casetones de escalera con una superficie total construida de 6 m<sup>2</sup> e instalaciones de aparatos elevadores, climatización, paneles solares u otras instalaciones que no requieran elementos de cubrición, no permitiéndose trasteros. Estas instalaciones deberán ser tratadas para su integración en la visión superior de las cubiertas.

- Las cubiertas inclinadas sólo podrán realizarse a una o dos aguas, sin saltos ni discontinuidades en sus planos. La altura máxima de la cumbrera será de 2 m. sobre la cara superior del forjado de última planta. Estas cubiertas estarán rematadas con teja cerámica, plana o curva, en colores naturales, rojizos u ocres. No se permiten tejas ni revestimientos de color negro u oscuro, ni vidriados.

- La superficie bajo cubierta inclinada mayor de 1,5 m computará en la edificabilidad asignada.

#### Ocupación:

El fondo máximo edificable será de 15 metros, a no ser que en el plano de usos pormenorizados se fije uno menor.

#### Altura de la edificación:

El número máximo de plantas será de dos + ático, sin que en ningún caso pueda sobrepasar los 10 metros de altura de cornisa.

Los áticos se retranquearán como mínimo 3 metros de la alineación al vial.

#### Sótanos y semisótanos:

Se pueden establecer:

- 1- Las instalaciones al servicio de la edificación.
- 2- Aparcamientos y garajes.
- 3- Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal uso ubicado en planta baja y con acceso desde la misma.
- 4- Trasteros

La superficie por encima de 1m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

#### Espacios libres:

Las edificaciones de manzana con espacio interior no edificable serán tratadas como espacio ajardinado.

#### Elementos etnográficos: pozos

En la medida de lo posible se procurará su conservación.

### **Artículo 4. Condiciones estéticas**

- Los edificios y construcciones habrán de adaptarse básicamente al ambiente estético de la zona de manera que no desentonen del conjunto donde se sitúen.

- Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

- En los casos que por la diferencia de altura o retranqueo dos edificios colindantes creen medianeras vistas estas se tratarán como fachadas.

#### Condiciones de materiales:

- Sólo se permitirán revestimientos continuos de mortero o pintados, lisos o rugosos, blancos o en colores, prohibiéndose acabados granulares, aplacados de piedra, alicatados, ladrillo cara vista ni revestimientos metálicos, plásticos o sintéticos.

- Si bien se permite la utilización de cualquier color se prohíben acabados de colores estridentes.

- El revestimiento y el color serán el tratamiento único para toda la fachada, no permitiéndose la utilización de varios colores para una misma fachada a excepción de los recercos y carpinterías.

- Se permiten recercos de los huecos, debiendo acabarse igualmente con revestimientos continuos.

- No se permiten zócalos con otros materiales.

- Las carpinterías de cerramientos exteriores podrán ser de cualquier material.

#### Carteles y otros elementos externos:

- Los carteles de locales comerciales deberán ajustarse a la correspondiente ordenanza.

- No se permite la instalación de vallas publicitarias en todo el ámbito.

- Los locales comerciales podrán disponer de carteles identificativos que deberán colocarse sin superar el plano de fachada, y en la parte superior de los huecos de planta baja.

- También podrán colocarse carteles identificativos con letras sueltas en la planta baja.

- Se permite la instalación de banderolas que no podrán superar 50 cm de vuelo y deberán cumplir las condiciones de la anteriormente referida ordenanza, permitiéndose la colocación de una por local.

-En todo caso la instalación de publicidad no podrá superar el basamento de planta baja de las edificaciones.

-Las medianeras que queden visibles deberán tratarse como el resto de la fachada, permitiéndose la realización de pinturas o "grafitis" que requerirán la previa autorización municipal de su diseño. No se permitirá la instalación de publicidad en las medianeras.

### **Artículo 5. Condiciones Ambientales**

Las establecidas por el PGMO.

En todo aquello no definido en estas normas, se estará a lo que determinen las NN UU del PGMO.

### **Anexo n.º 2 Norma RCMd22**

Ordenanza 2 RCMd22	Manzana	Superficie Manzana (m2)	Edificabilidad (m2)	Nº máximo de plantas
	A	1401	2802	II+Ático
	B	833	1666	II+Ático
	C	1089	2178	II+Ático
	D	613	1226	II+Ático
	E	934	1868	II+Ático
	F	491	982	II+Ático
	G	551	1102	II+Ático
	H	1068	2136	II+Ático
	I	964	1928	II+Ático
	J	875	1750	II+Ático
	K	789	1578	II+Ático
	Total Ordenanza 2	Total superficie (m2) 9608	Total edificabilidad (m2) 19216	

### **Norma 3.ª Equipamientos de ámbito local DE**

#### **Artículo 1. Definición y ámbito**

Se aplicarán estas normas a las superficies definidas en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Especial con las siglas DE.

#### **Artículo 2. Condiciones de volumen**

La edificabilidad máxima será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta. Cuando la parcela de equipamiento forma parte de una manzana residencial, la edificación se podrá adosar a las medianeras, retranqueándose en los demás linderos.

#### **Artículo 3. Condiciones de ocupación**

La edificación se retranqueará 3 m a todos los linderos excepto en el caso del art. anterior.

#### **Artículo 4.- Condiciones de uso**

Los del Art. 3.6.1 de las NN UU del PGMO.

#### **Artículo 5. Condiciones de higiene**

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

#### **Artículo 6. Condiciones estéticas**

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

#### **Artículo 7. Condiciones Ambientales**

Las reguladas en el PGMO de Murcia

En todo aquello no definido en estas normas, se estará a lo que determinen las NN UU del PGMO.

### **Anexo n.º 3 DE**

EQUIPAMIENTO DE ÁMBITO LOCAL DE			
Parcela	Superficie Parcela (m <sup>2</sup> )	Superficie edificable(m <sup>2</sup> )	USO
DE1	3987	7974	EDUCATIVO

### **Norma 4.ª Espacios libres públicos de ámbito local EV**

#### **Artículo 1. Definición y ámbito**

Se aplicarán estas normas a las superficies definidas en los planos de ordenación con las siglas EV.

#### **Artículo 2. Usos**

El uso característico es el de espacio libre.

Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

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 m<sup>2</sup> en planta, con una altura máxima de 3,50 m.

### **Artículo 3. Condiciones de higiene**

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

### **Artículo 4. 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.

En la medida de lo posible, se conservarán los ejemplares existentes si se tratan de cultivos en buenas condiciones.

### **Artículo 5. 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 Especial PH-Md2.

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.

### **Artículo 6. Condiciones de urbanización**

Se recomienda para la zona del cerro que cualquier actuación futura cuente con, al menos, la supervisión de un técnico arqueólogo y, en la medida, de lo posible se practiquen sondeos estratigráficos con el fin comprobar definitivamente la existencia de restos arqueológicos (EV5 y EV6).

**Anexo n.º 4. EV**

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EV	
Parcela	Superficie Parcela (m2)
EV1 Ø 12	989
EV2 Ø 12	204
EV3 Ø 30	1570
EV4 Ø 12	332
EV5 Ø 30	1812
EV6 Ø 12	708
EV7 Ø 12	375
EV8 Ø 12	332
EV9 Ø 12	388
EV10 Ø 12	461
TOTAL	7171

**Norma 5.ª Servicios Urbanos CT****Artículo 1. Condiciones de uso**

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

Las parcelas que responden a esta denominación son de carácter público, de cesión gratuita al Ayuntamiento de Murcia.

**Artículo 2. Condiciones de volumen**

La edificabilidad será como máximo de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

La ocupación será del 100%.

La altura máxima ≤ 3.50 m.

**Anexo n.º 5. CT**

SERVICIOS URBANOS CT	
Parcela	Superficie Parcela (m2)
CT1	28

**Norma 6.ª Zonas verdes públicas de protección EW**

Se aplicarán estas normas a las superficies definidas en los planos de ordenación con las siglas EW.

Condiciones particulares de la Zona Verde Pública de Protección (EW).

Vía de servicio en el cerro:

a) La zona verde de protección situada en el cerro está destinada a permitir el acceso en vehículo únicamente a las edificaciones existentes en el mismo que no dispongan de otro acceso alternativo.

Otras indicaciones:

b) Se estudiará la correcta resolución de contención de tierras en las superficies en pendiente, y se aplicarán las normativas sectoriales vigentes.

c) No se permite edificación alguna.

#### Anexo n.º 6. EW

ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EW	
Parcela	Superficie Parcela (m2)
EW1	368
TOTAL	368

#### Norma 7.ª Viario

##### Ordenación

Las alineaciones serán las definidas en el plano correspondiente.

##### Condiciones de uso

El uso característico es el destinado a los espacios de dominio y uso público destinado a posibilitar el movimiento de los peatones y los vehículos motorizados, y aparcamientos.

Se permite mobiliario urbano.

##### Condiciones de higiene

Habrán de cumplirse las legislaciones sectoriales y demás vigentes.

##### Vegetación

Los ensanchamientos, así como los ejes viarios de ancho igual o mayor a 6 metros serán arbolados, en la medida de lo posible.

#### Anexo n.º 7. V

VIALES
Superficie m2
26243

#### Norma 8.ª Espacios libres privados RO

##### Ordenación

Las alineaciones serán las definidas en el plano correspondiente.

Se aplicarán estas normas a las superficies definidas en los planos de ordenación con las siglas RO.

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

Se tratará de espacios de relación, la mayoría situados en la Avenida Príncipe de Asturias, que actuarán como filtro al tráfico, mejorando las condiciones ambientales y de bienestar de los ciudadanos, al mismo tiempo que se conserva el carácter propio de la zona y se fomenta el estilo de vida sus propietarios.

#### Condiciones de uso

- Uso característico: espacio libre privado.
- Usos compatibles: ornamental.
- Usos prohibidos: todos los demás.

Las parcelas con esta calificación no se podrán edificar.

- Vallado a suelo público: los cerramientos serán de una altura máxima de 40 cm de murete sobre los que se podrá colocar valla de cerramiento permeable de una altura máxima de 80 cm, con una altura máxima de 1,20m sobre la rasante de la acera o calzada.

#### **Anexo n.º 8. RO**

##### **Norma 9.ª Infraestructura hidráulica-pozos BH**

Se aplicarán estas normas a los pozos localizados en el plano de ordenación de usos pormenorizados y detallados en las fichas correspondientes del Estudio Arqueológico anexo a este proyecto.

#### Protección

Se permite cualquier tipo de obra que afecte a la parte arquitectónica superior del pozo (caseta), protegiendo únicamente la zona interior que queda bajo rasante y la localización del mismo.

Se deberán integrar con futuras actuaciones de edificación, espacios verdes, etc.

#### **3.5.- Normas de accesibilidad**

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones de la Orden VIV/561/2010, del Ministerio de Vivienda, 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.

#### **3.6.- 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 PE:

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.

## Elementos catalogados

### 1. Elementos etnográficos: infraestructura hidráulica.

#### Pozos

Se propone incluir en el catálogo de elementos protegidos los pozos localizados en el plano de ordenación de usos pormenorizados y zonificación y detallados en una ficha "tipo" en el anexo de Elementos Catalogados, incluido en este proyecto.

Los pozos catalogados se ajustan al grado de protección 3 y se identificarán en los planos con las siglas 3EL-Md x (a la espera de recibir numeración que le corresponda).

#### Protección:

Se permite cualquier tipo de obra que afecte a la parte arquitectónica superior del pozo (caseta), protegiendo únicamente la zona interior que queda bajo rasante.

Se deberán integrar con futuras actuaciones de edificación, espacios verdes, etc.

Se protegerá la ubicación y el uso de los mismos, que deberá quedar claramente señalada, con señalización horizontal sobre el suelo en el caso de desaparecer el elemento superior tipo caseta.

#### Conservación y ornato:

Los titulares de estos elementos deberán llevar a cabo las medidas necesarias para su conservación y recuperación en caso de ser necesario.

### 2. Edificaciones de carácter tradicional

#### Viviendas

Se propone incluir en el catálogo de elementos protegidos tres viviendas localizadas en el plano de ordenación de usos pormenorizados y zonificación y detalladas en las fichas del anexo Elementos Catalogados, incluido en este proyecto.

Las edificaciones catalogadas se ajustan al grado de protección 3 y se identificarán en los planos con las siglas 3ED-Mdx (a la espera de recibir numeración que le corresponda).

Definición y condiciones particulares de la Protección Parcial -GRADO 3.

Las obras permitidas en este nivel de protección son las de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, siempre que respeten los valores definidos en su correspondiente ficha.

Seguridad, salubridad y ornato.

- Los propietarios de toda clase de edificaciones, instalaciones, terrenos, así como restos arqueológicos descubiertos y demás elementos urbanos deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente. El Ayuntamiento exigirá, en su caso, el mantenimiento de tales condiciones.

- En los edificios y elementos catalogados, el mal estado de conservación implicará tomar las medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar atenten contra las partes del edificio en normal estado de conservación y los edificios colindantes o supongan la desaparición, en el inmueble, de sus elementos de interés.

Sustitución de edificios catalogados en estado de ruina.

- Los edificios incluidos en algún nivel de catalogación que estén en mal estado de conservación deberán ser objeto de las medidas necesarias para su recuperación, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar atenten contra las partes del edificio en normal estado de conservación o supongan la desaparición de sus elementos de interés.

- La declaración del estado ruinoso de las construcciones o de parte de ellas se producirá en virtud de lo dispuesto en la Ley del Suelo y demás disposiciones que la desarrollen.

- En los edificios catalogados deberán mantenerse aquellas partes o elementos de interés que deban ser objeto de conservación. Cuando ello no sea posible, deberán rescatarse los elementos decorativos (cerrajería y composición de huecos...) para integrarlos al nuevo edificio, previo inventario de los mismos y fotografía de detalle que deberán incorporarse al proyecto de sustitución. La reconstrucción o incorporación de elementos antiguos se realizará, únicamente, en el sentido del Art. 39.2 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

- Siempre que vaya a derribarse un edificio catalogado o una de sus partes, deberá hacerse un estudio histórico, arqueológico o arquitectónico cuya documentación debe recoger una descripción exhaustiva de los elementos de interés del edificio; de tal forma que queden especificados los datos fundamentales para la concepción de la nueva edificación.

- Si en algún caso llegara a incoarse expediente para la declaración de ruina de un edificio catalogado, la sustitución del mismo seguirá unas condiciones según el nivel donde se encuentre:

Nivel de Protección Parcial: Las condiciones de edificabilidad se regirán por las de la normativa aplicable en la zona, siempre y cuando las nuevas partes incorporadas se integren en el edificio siguiendo las proporciones, ritmos, tamaño de huecos, materiales y tipología, equivalentes a las que existían en el edificio.

### **3.7.- Normas de urbanización**

Las obras de urbanización serán contratadas y sufragadas por el Ayuntamiento de Murcia. Éste podrá repercutirlas proporcionalmente en las Licencias de Obra Nueva y Rehabilitación.

Los promotores de nueva edificación que estén afectados por nueva alineación costearán las obras de urbanización confrontantes en su parcela necesarias para obtener la Cédula de Primera Ocupación.

La ejecución de las obras de urbanización contenidas en el presente PE se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, pudiéndose definir fases para su ejecución y desarrollo.

Los proyectos de urbanización tendrán en cuenta las determinaciones del presente PE y lo dispuesto en la Normalización en obras de Urbanización del Ayuntamiento de Murcia.

Se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a las determinaciones del Plan Especial.

Las cotas de rasante de la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen. En los espacios libres se respetarán los árboles existentes de mediano o gran porte así como especies singulares y protegidas y se estará a las disposiciones que para los espacios libres presenta el Plan Especial.

### **3.8.-Normas de gestión, de sistemas y plazos de actuación**

Al tratarse de suelo urbano consolidado y no contar con unidades de actuación, la gestión la llevará a cabo el Ayuntamiento de Murcia, en los plazos que considere oportunos por el Sistema de Expropiación, modo de obtención de las nuevas dotaciones proyectadas.

Las obras de urbanización serán contratadas y sufragadas por el Ayuntamiento de Murcia. Éste podrá repercutirlas proporcionalmente en las Licencias de Obra Nueva y Rehabilitación.

Los promotores de nueva edificación que estén afectados por nueva alineación costearán las obras de urbanización confrontantes en su parcela necesarias para obtener la Cédula de Primera Ocupación.”

Murcia, 7 de septiembre de 2020.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.