

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **1321 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Especial para trasvasar edificabilidad de una manzana de uso residencial a otra manzana de uso terciario dentro del ámbito de la U.A.-1 del Plan Parcial del Sector ZB-GP2, Guadalupe.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2023, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial para trasvasar edificabilidad de una manzana de uso residencial a otra manzana de uso terciario dentro del ámbito de la UA-1 del Plan Parcial del sector ZB-Gp2, Guadalupe.

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.

De acuerdo con el artículo 159, 164.c) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental y demás normativa sectorial de aplicación, la resolución municipal que se cita, el contenido íntegro de la modificación (aspectos ambientales inclusive), el Programa de Vigilancia Ambiental y el listado de comprobación se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: <http://urbanismo.murcia.es/infourb/>.

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

#### **"NORMAS URBANÍSTICAS.-**

Se mantienen en todo las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, completándose los usos complementarios, tanto en las parcelas RX como en las parcelas TC, con el uso de Equipamiento Deportivo Privado, además de recoger las normas de Protección del Medio Ambiente previstas en el Informe Ambiental Estratégico.

Estas nuevas normas regirán exclusivamente lo edificado en el ámbito de aplicación del presente Plan Especial.

#### **1. NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.**

Se mantienen en todo las Normas Generales del Plan Parcial.

#### **2. NORMAS DE PROTECCIÓN, DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES.**

Se mantienen en todo las Normas de Protección del Plan Parcial, **además de recoger las normas de Protección del Medio Ambiente previstas en el Informe Ambiental Estratégico.**

**Normas de Protección del Medio Ambiente** a aplicar a las obras y actividades que se proyecten y realicen en el ámbito objeto del presente PERU-ZB-Gp2, para trasvasar edificabilidad de una manzana a otra manzana, dentro del ámbito de la UE-1 del Sector ZB-Gp2 de Guadalupe, Murcia.

(preventivas, correctoras y de seguimiento)

#### A) MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL.

A.1.- Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas, incluidos los proyectos de obras de urbanización y los de actividades que se deriven de este plan, deberán someterse al trámite ambiental que les corresponda de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada, incluyendo en su caso las comunicaciones previas o autorizaciones administrativas previas requeridas por la legislación sectorial en materia de medio ambiente (Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.).

A.2.- Se estará a lo dispuesto en la normativa ambiental vigente aplicable en las siguientes materias:

- Atmósfera: Específicamente: Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera, así como aquellas que le sean de aplicación. Ordenanza de Protección de la Atmósfera (BORM 05/11/2011).

- Ruido y Vibraciones: Específicamente Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en sus normas de desarrollo, Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y Real Decreto 1397/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Ordenanza sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 09/12/2014), así como aquellas que le sean de aplicación.

- Residuos: Específicamente Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (el productor de los residuos generados en la construcción y/o demolición deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el, y en su caso, acreditar la separación en fracciones en la misma obra que establece su artículo 5.5. El productor deberá estar en posesión de la documentación que acredite que los residuos de la construcción y demolición producidos en la obra han sido correctamente gestionados conforme a su normativa de aplicación, en la cual se hará constar al menos, la identificación del poseedor y del productor, número de licencia de la obra, cantidad de residuos y su codificación según normativa vigente y la identificación del gestor de las operaciones de destino. En obras sujetas a licencia urbanística, la presentación de dicha documentación será requisito imprescindible para la devolución del aval o fianza que garantice el cumplimiento de tales obligaciones, conforme a dicho Real Decreto y demás normativa vigente en la materia).

Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron (se planificarán los movimientos de tierra a los estrictamente necesarios, evitando en la manera de lo

posible el transporte de tierras limpias a vertedero y fomentando la reutilización en la misma obra o en otras obras distintas)

Ordenanza municipal por la que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición (BORM 14/05/2011), así como aquellas que le sean de aplicación.

- Agua:

Las zonas verdes en caso de su existencia se diseñarán conforme a la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Se deberán cumplir las prescripciones dispuestas en la Ley 6/2006 sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la región de Murcia.

- Medidas para la seguridad y Protección frente a riesgos: Deberán considerarse los valores PGA de la zona sísmica según el plan SISMIMUR y la vulnerabilidad ante un posible accidente de mercancías peligrosas, según el plan TRANSMUR. Además, deberá contemplarse los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil de ese Ayuntamiento y las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

- Medidas relacionadas con el Cambio Climático: Se deberá cumplir en relación al cambio climático con las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico y Documento Ambiental Estratégico refundido presentado. Estas medidas se deberán incluir en la normativa del plan Especial resultante que deberán tenerse en cuenta en la licencia de actividad y en la licencia de obras (u otro instrumento de intervención administrativa equivalente que utilicen las parcelas generadas.

B) MEDIDAS ESTABLECIDAS POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES:

MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL

B.1.- En caso aplicable, en la ejecución de las obras que deriven de los informes arqueológicos u otros que afecten a los inmuebles catalogados se deberá cumplir con lo establecido en la normativa municipal vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados, zonas verdes, contaminación lumínica y vertidos.

B.2.- En la ejecución de las obras que deriven del Plan Especial se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación así como a lo que se disponga por la normativa aplicable para las autorizaciones de implantación de actividades industriales o de otros usos.

ATMÓSFERA

B.3.- Se establecerán las medidas necesarias para garantizar que durante los trabajos de obra, así como de los proyectos derivados de la misma, se adopten las medidas necesarias al objeto de evitar la incidencia en la calidad del aire, especial atención merecerá la prevención de la emisión de material particulado. En aquellos trabajos que generen polvo (explanaciones, tránsito de maquinaria y vehículos o descarga de materiales) se efectuarán riegos con la frecuencia necesaria para mitigar el polvo en suspensión. Los acopios de material pulverulento de fácil dispersión se realizará en zonas protegidas que impidan

su dispersión. Se procederá a estabilizar los depósitos o acopios de materiales que deban conservarse determinados periodos de tiempo para ser utilizados posteriormente, a fin de aminorar la dispersión de partículas sólidas. Los vehículos que transporten tierra, escombros o cualquier otro material pulverulento tomarán las medidas necesarias para que no se produzcan derrames o voladuras, como por ejemplo la colocación de una lona adecuada al tipo de material transportado.

B.4.- El promotor presentará, con carácter previo a la aprobación definitiva de la ejecución del Plan Especial, un estudio detallado de la posible influencia que el desarrollo de la misma pueda tener para la calidad del aire. EL resultado de la evaluación y las medidas que en su caso se dispongan deberán ser recogidas con carácter previo a la aprobación definitiva.

B.5.- Se garantizará que la maquinaria que trabaje en las obras haya superado las inspecciones técnicas que en su caso le sean de aplicación, y en particular en lo referente a la emisión de los gases de escape.

B.6.- En el diseño de viales y organización del tráfico se deberán aplicar medidas encaminadas a evitar puntos de acumulación y retención de tráfico, al objeto de minimizar y/o evitar zonas de episodios puntuales de contaminación.

B.7.- Se establecerán medidas que puedan fomentar la movilidad sostenible de parte de los usuarios de la zona, como por ejemplo carril bici, líneas de transporte público, espacios de recarga de vehículos eco eficientes, etc., al objeto de contribuir a disminuir las emisiones asociadas al tráfico. A estos efectos, se deberá prever en los equipamientos de nueva construcción una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas (art. 3.6.8.4 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia).

#### RUIDO Y VIBRACIONES:

B.8.- Antes del inicio de las obras toda la maquinaria se someterá a revisión con el fin de asegurar su buen funcionamiento y minimizar los niveles de ruido emitidos. La maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y normativa que lo complementa o sustituya (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

B.9.- Se considerará la adopción de medidas correctoras adicionales que permitan minimizar el impacto acústico cuando se ubiquen en zonas acústicamente sensibles (uso residencial, sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica) (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

B.10.- Las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se podrán realizar en festivos, y en el resto de días en los siguientes horarios: de lunes a viernes, entre las 22 y las 7 horas y sábados entre las 22 y las 9 horas, salvo por razones de urgencia debida a razones de seguridad o

peligro. Si por necesidades técnicas o de movilidad no pudieran realizarse durante el día, podrá autorizarse previamente su realización durante los citados horarios, determinándose expresamente el periodo horario y el plazo durante el que se permitirán los trabajos nocturnos, siguiendo el artículo 53 Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

B.11.- Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica y demás servicios e instalaciones de los edificios, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión de ruidos y vibraciones no superior a los límites máximos autorizados en la Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, tanto hacia el exterior como al interior del edificio (artículo 26.2 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

B.12.- Las operaciones de carga/descarga de materiales de construcción, contenedores, etc. deberá realizarse en la franja horaria de 7 a 23 horas, salvo por motivos de seguridad y peligro, previa autorización municipal. (artículo 54 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

#### RESIDUOS:

B.14.- Los residuos sólidos y líquidos que se generen durante la explotación y el mantenimiento, no podrán verterse sobre el terreno ni en cauces, debiendo ser destinados a su adecuada gestión conforme a su naturaleza y características.

B.15.- Los residuos generados, previa identificación, clasificación, y caracterización, serán segregados en origen, no se mezclarán entre sí y serán depositados en envases seguros y etiquetados. Su gestión se llevará a cabo de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados.

B.16.- Durante los trabajos de construcción, se evitarán las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de la construcción. Estos residuos, como otros que se puedan generar de carácter peligroso o no (aceites usados procedentes de la maquinaria, chatarras, etc.), serán gestionados de modo adecuado, conforme a la normativa vigente.

B.17.- En relación con los materiales de construcción, se seleccionarán materiales duraderos cuyo proceso implique el menor impacto ambiental posible y que se hallen disponibles en el entorno o sean transportados al menor coste ambiental. Se recomienda utilizar materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción.

#### PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (SUELOS):

B.18.- Se realizará una limpieza general de la zona afectada a la finalización de las obras, destinando los residuos a su adecuada gestión.

B.19.- Se evitará la formación de montañas o promontorios excesivamente elevados en los acopios temporales.

B.20.- En el caso de que se produjesen derrames accidentales de aceites, combustible, lubricantes u otros productos contaminantes, se confinará inmediatamente el derrame y las tierras contaminadas y el resto de residuos, se entregarán a un gestor autorizado de residuos.

B.21.- Tanto los acopios de materiales, como las zonas de aparcamiento de la maquinaria estarán provistas de las medidas necesarias para evitar la afección de los suelos.

**VERTIDOS/CONSUMO DE AGUA:**

B.22.- Se deberán establecer los medios adecuados para que durante las obras no se produzcan vertidos de ningún tipo sobre el terreno. En caso de que se produzcan se tomarán las medidas oportunas para evitar cualquier contaminación al suelo o aguas subterráneas, y se comunicará al órgano sustantivo como medida de seguimiento ambiental del Plan Especial.

B.23.- Las redes de saneamiento y pluviales serán separativas.

B.24.- En caso de que se pretenda el riego de las zonas verdes con aguas procedentes de una captación subterránea, se deberá aportar a la Confederación Hidrográfica del Segura la documentación necesaria para la definición de dicha captación.

B.25.- En su caso, en los diseños de las zonas verdes y ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas particulares de la zona, con tendencia a las especies xerófilas y de bajo consumo hídrico y se podrá emplear cubiertas de suelo (mulching) a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, etc. o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas.

B.26.- En la ejecución de las obras que deriven de este Plan Especial se excluirán como zona de acopio de cualquier tipo de materiales o equipos los cauces, las zonas más próximas a los mismos así como también aquellas que puedan drenar hacia ellos. Se tendrá en cuenta por parte de las administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo la posible escorrentía superficial, debiendo adoptar, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.

**PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE:**

B.27.- Se procurará que la urbanización, las edificaciones e instalaciones de las parcelas en el ámbito del Plan Especial solicitado integren soluciones arquitectónicas y de diseño que mantengan coherencia con las características paisajísticas del entorno donde se encuentran.

**C) MEDIDAS ESTABLECIDAS POR LAS ADMINISTRACIONES/ ORGANISMOS AFECTADOS TRAS LA FASE DE CONSULTAS:**

**Dirección General de Territorio y Arquitectura** (Servicio de Urbanismo):

Sobre las consideraciones de carácter urbanístico, deberá tenerse en cuenta la siguiente normativa:

El planeamiento general en vigor del municipio, la orden de aprobación y las modificaciones aprobadas que, en su caso, le afecten.

El cumplimiento de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM); y el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. Así mismo, deberá considerarse el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº 10/2006, de 8 de junio; y, si encuentran en su ámbito de aplicación, las Directrices y Plan de Ordenación del Litoral de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº 57/2004, de 18 de junio.

En el ámbito del paisaje, el Convenio Europeo del Paisaje, ratificado por España el 26 de noviembre de 2.007 y en vigor en nuestro país desde el 1 de marzo de 2.008, cuyo desarrollo se concreta en los artículos 45,46 y 47 de la LOTURM. En los supuestos señalados en la ley, se incluirá un estudio de paisaje.

En el supuesto de que el ámbito del plan esté afectado por riesgo de inundación, conforme al Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, las disposiciones sobre la materia contenidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y solicitar informe al Organismo de Cuenca.

El documento deberá someterse a informe de esta Dirección tras la aprobación inicial, momento en el que se comprobará, conforme determinan la LOTURM, el cumplimiento de la misma.

**Dirección General de Medio Natural, Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático:**

**1. Se determinará la huella de carbono del proyecto constructivo que se redacte para aplicar al ámbito de la modificación propuesta,** destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras y en su caso de actividad del futuro edificio, o partes de este realizados al amparo del presente PERU-ZB-Gp2, para trasvasar edificabilidad, quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto con el nombre de anejo n.º 1: determinación de la huella de carbono del proyecto.

**2. Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas del edificio proyectado y en su caso aguas grises.**

Los proyectos constructivos pueden diseñarse salvo inviabilidad técnica para recuperar una buena parte de la lluvia caída sobre las zonas impermeables de edificio.

Si no es posible el aprovechamiento de la totalidad del agua de lluvia capturada puede posibilitarse el almacenamiento para uso de los servicios municipales de limpieza u otro uso alternativo. Por ejemplo, los edificios de ensanche de Barcelona capturan agua de lluvia que se almacena en depósitos debajo de las baldosas que es utilizada por los servicios municipales para limpieza y baldeo.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras del futuro edificio, o partes de este realizados al amparo del presente PERU-ZB-Gp2, para trasvasar edificabilidad, quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto con el nombre de anejo n.º 2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia y aguas grises.

Cada metro cubico de agua de lluvia aprovechada evita el consumo de agua suministrada. Cada metro cubico de agua suministrada por los servicios

municipales supone para su potabilización y distribución unas emisiones de 0,152 kg de CO<sub>2</sub> y un ahorro para los usuarios de unos 2,5 euros. Cada metro cubico de agua de lluvia que por ser aprovechada no va al alcantarillado y no pasa por la depuradora municipal supone un ahorro para la Administración de los costes por agua tratada de 0,4 euros y unas emisiones de 0,243 kg de CO<sub>2</sub>. En total, el ciclo urbano de agua (suministro y tratamiento del agua usada) supone unas emisiones totales<sup>2</sup> de 0,395 kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>.

### **3. Aplicación de las obligaciones de construcción de edificios de consumo de energía casi nulo.**

Las emisiones durante la fase de obras pueden ser reducidas, pero es especialmente importante diseñar los edificios para que se minimicen durante la fase de funcionamiento. La eficiencia energética de cualquier edificio contribuye directa o indirectamente a la mayor o menor emisión de gases de efecto invernadero durante toda la vida útil del edificio que se proyecta (al menos 50 años).

En este sentido, en el año 2013 se publicó el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. El Real Decreto 235/2013, establece en su Disposición adicional segunda lo siguiente

“Edificios de consumo de energía casi nulo” la obligación de que:

1. Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la licencia de obras del futuro edificio debe quedar condicionada a que el proyecto constructivo incluya los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

#### **Dirección General de Carreteras:**

El Promotor de la actuación en cumplimiento de la legislación sectorial de carreteras (Ley 2/2008, de 21 de abril, de carreteras de la Región de Murcia) deberá solicitar autorización a esta Dirección General para la realización de todas las obras nuevas que pretende realizar, incluidas en la zona de afección de las carreteras al objeto de que se le impongan las debidas condiciones técnicas en cuanto a distancias respecto a la carretera, condiciones de los vallados o cerramientos que pretenda construir y de los accesos a la instalación desde dicha carretera”.

### **3. NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.**

Se mantienen en todo las Normas de Gestión del Plan Parcial.

### **4. NORMAS DE URBANIZACIÓN.**

Se mantienen en todo las Normas de Gestión del Plan Parcial.

### **5. NORMAS DE EDIFICACIÓN DE CADA ZONA.**

Se mantienen en todo las Normas de Edificación del Plan Parcial, **modificándose la edificabilidad de las parcelas Rx 1.4 y T-C. 1.3, tal como se detalla en el siguiente cuadro, y completándose los usos complementarios, tanto en las parcelas RX como en las parcelas TC**, con el uso de Equipamiento Deportivo Privado,

Con el trasvase de edificabilidad de 600 m2 de la manzana residencial Rx-1.4 a la manzana de uso terciario Tc-1.3, las edificabilidades de estas y totales quedan de la siguiente forma (se indican en rojo las cifras modificadas por el Plan Especial):

Uso	Unidad de Actuación	Nº de manzana o parcela	Superficie M2	Edificab. unitaria	Edificab. Total
RESIDENCIAL (Rx)	1	1.4	1.620	0,43	696
COMERCIAL (TC)	1	T.C. 1.3	8.151	0,8502	6.930,13

El apartado **4.3.3.1.10 Usos permitidos**, quedará redactado de la siguiente forma para el ámbito del presente PERU:

“En la edificación RX e único uso permitido es el residencial, además de los otros usos compatibles y complementarios del mismo como garaje-aparcamiento, almacén, taller, despacho profesional, equipamiento privado y entre ellos el deportivo, etc. En la planta baja de los bloques de vivienda plurifamiliar se permite el uso comercial además de los anteriores, quedando éste definido en el proyecto que obtenga licencia municipal, no pudiendo cambiar en el tiempo”.

Y el apartado **4.3.3.1.12 Usos terciarios y comerciales**, quedará redactado de la siguiente forma para el ámbito del presente PERU:

“En las parcelas TC se permiten los usos terciarios y comerciales, además de otros usos compatibles y complementarios del mismo como equipamientos privados, y entre ellos el deportivo, con exclusión de aquellos que puedan resultar molestos para el uso residencial próximo y con una altura total de 2 plantas y 8 m.

Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados, en la proporción mínima de uno por cada 100 m2 construidos que computen como edificabilidad.

Las alineaciones son máximas, condicionadas siempre a que el que construya posteriormente no deje medianeras vistas, sino tratadas con iguales materiales que la fachada principal. La edificabilidad es la indicada en los planos de ordenación y cuadros numéricos de la Memoria.””

Murcia, 26 de febrero de 2024.—El Secretario General del Pleno, del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.