PLAN PARCIAL ZM-Br1 BARRIOMAR

NORMAS URBANÍSTICAS

Conforme con sus antecedentes
El Jefe del Servicio Admvo.

Aprobado por la Junta de Gobierno
en sesión de 17 ENE. 2020
CONCEJAL - SECRETARIA

Promotor: Ayuntamiento de Murcia
Equipo redactor: URBAMUSA

Barriomar
noviembre 2019

ÍNDICE NORMAS URBANÍSTICAS PLAN PARCIAL ZM-Br1

5.- NORMAS URBANÍSTICAS 5

5.1. GENERALIDADES 5

5.2. NORMAS DE GESTIÓN, DE SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN 5

5.2.1. Calificación del suelo. Usos pormenorizados 5

5.2.2. Sistema de Actuación 6

5.2.3. Plan de Etapas. Plazos 6

5.2.4. Estudios Detalle 6

5.2.5. Parcelaciones y reparcelaciones 7

5.3. NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES 7

5.3.1. Condiciones Ambientales específicas del PP 7

5.3.2. Zonificación acústica 9

5.3.3. Protección de la vegetación 9

5.3.4. Via Amable y carril bici 11

5.3.5. Senda verde 11

5.4. INUNDABILIDAD 12

5.5. NORMAS DE URBANIZACIÓN 13

5.6. NORMAS DE ACCESIBILIDAD 14

5.7. NORMAS DE EDIFICACIÓN 14

5.7.1. Régimen urbanístico del suelo 14

Norma 1ª. Residencial Colectiva Bloque abierto RB_{Br1} 15

Norma 2ª. Residencial Colectiva Manzana Cerrada RM_{Br1} 20

Norma 3ª. Residencial Unifamiliar Adosada RD_{Br1} 24

Norma 4ª. Residencial Unifamiliar Aislada RF_{Br1} 28

Norma 5ª. Vivienda Protección Pública VP_{Br1} 32

Norma 6ª. Enclave Terciario RT_{Br1} 36

Norma 7ª. Equipamientos Públicos DE 40

Norma 8ª. Espacios Libres Públicos EV 44

Norma 9ª. Espacios Libres de Protección Ew 47

Norma 10ª. Servicios Urbanos CT 50

Norma 11ª. Áreas de Aparcamiento AP 52

5.8. NORMAS PARA ZONAS DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO VIARIO A-30 54

5.- NORMAS URBANÍSTICAS

5.1. 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.

5.2. NORMAS DE GESTIÓN, DE SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN

5.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS

Uso global:
Residencial de media densidad.

Usos pormenorizados:
Parcelas edificables para uso residencial, comercial, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje, terciarios en general, equipamientos deportivos, docente y servicios de interés público y social, espacios libres de dominios y uso público, viales y aparcamientos.-

5.2.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación será el de **Compensación**, para todas las Unidades de Actuación del Plan Parcial. En el sistema de Compensación los propietarios asumirán el papel de urbanizador, constituidos en Junta de Compensación en cuyos órganos plenarios y de dirección estará representado el Ayuntamiento de Murcia.

Las determinaciones sobre la Junta de Compensación vienen establecidas en los artículos 180 al 182 del TR de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

En caso de que los propietarios de alguna Unidad de Actuación incumplan los plazos establecidos en el Plan de Etapas, el Ayuntamiento de Murcia podrá tramitar el cambio al sistema de Cooperación según las determinaciones de los Artículos 183 al 185 de la citada ley.

5.2.3.- PLAN DE ETAPAS. PLAZOS

Se establecen 3 etapas temporales de desarrollo de 4 años cada una:
1ª Etapa.- Comprende las Unidades de Actuación I, y II. Años de 1º al 4º.
2ª Etapa.-Comprende las Unidades de Actuación III y IV. Años del 5º al 8º.
3ª Etapa.-Comprende las Unidades de Actuación V y VI. Años del 9º al 12º.

Para facilitar la gestión y realización, el Plan Parcial se ha dividido en 6 unidades de actuación.

- La división se ha hecho atendiendo a los criterios de equilibrio de cargas y beneficios.

Dentro de los dos primeros años tienen que estar aprobados por la administración municipal los proyectos de Compensación y Urbanización.
Dentro del tercer año tienen que haberse iniciado las obras de urbanización.
Y dentro del cuarto año se tiene que haber solicitado licencia de obras de edificación por los propietarios de suelo edificable.

5.2.4.- ESTUDIOS DE DETALLE

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los estudios de detalle, regulados por el Art. 120 del T.R. de la L.S.R.M. LEY REGIONAL del SUELO de la Región de Murcia y 65 del Reglamento de Planeamiento solamente podrán desarrollarse con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones, y completar en su caso la red de comunicaciones definida en los planes parciales con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en los Estudios de Detalle. Todo ello siempre que no se aumente la ocupación de suelo por edificaciones ni la edificabilidad, y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.-

En este sentido podrá subdividirse, mediante vías peatonales de acceso, una manzana en dos o más parcelas.

5.2.5.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones del T. R. de la L.S.R.M. 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.-

5.3. NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

Nos remitimos a las Normas del P.G.M,O.

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

5.3.1. 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.

Medidas correctoras y protectoras

Las medidas correctoras se deberán centrar durante la ejecución de la obra, a fin de alterar la menor superficie posible de huerta. En este sentido se recomiendan los siguientes puntos:

- Se recomienda ejecutar los principales trabajos de movimiento de tierras en épocas de no nidificación (otoño-invierno), de manera que las especies de la zona se vean alteradas lo mínimo.

- Al terminar la fase de obra, los terrenos adyacentes que resulten alterados y compactados por la acción de la maquinaria pesada, se deben someter a un laboreo para romper dicha compactación y facilitar así la recolonización vegetal.

- Restauración vegetal en zonas dañadas durante la ejecución de la obra, respetando el carácter huertano del entorno mediante la selección de especies típicas.

- Restauración de la red hidrológica superficial, para evitar el posible efecto barrera. Este punto requiere la previsión en el proyecto de urbanización la previsión de los correspondientes pasos de agua con un adecuado dimensionamiento.

- Restitución de los caminos de huerta afectados, conectándolos a nivel de la nueva urbanización con la red viaria preexistente evitando la aparición de efectos barrera.

- Se respetarán las especies protegidas por el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia D50/2003 o por el Plan General (palmeras y palmitos) bien respetando su ubicación o bien trasladándolos a las futuras zonas verdes que contempla el Plan Parcial.

5.3.2. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

De acuerdo con el RD 1367/2007, la zonificación acústica del Sector y el índice máximo de ruido para las distintas áreas son los siguientes:

- zona A) con predominio de suelo de uso residencial	65-65-55
- zona D) con predominio de suelo de uso terciario	70-70-65
- zona E) con predominio de suelo de uso docente y social	60-60-50
- zona F) afectada a sistema general	sin determinar

Medidas correctoras

- MC1. Medida correctora 1: se plantará una barrera vegetal en la parte de parcela RF-AI limítrofe con la Variante de Barriomar aprovechando el retranqueo de la edificación y mezclando vegetación arbustiva y árboles. Idem en DE9 pero para protección acústica de edificios próximos. Reducción media de 0.2 dB(A).

- MC2. Medida correctora 2: la banda de protección que flanquea la Variante de Barriomar constituida por Ew1, Ew2, Ew7, Ew11, Ew12, Ew13, recibirá tratamiento de talud con protección vegetal. Este dique genera un obstáculo formado por amontonamiento de tierra con gran espesor en la base y recubierto con tierra vegetal para facilitar la revegetación y crecimiento de plantas, árboles y matorrales. Con unas dimensiones medias de 10m de ancho y 4 m de altura a cada lado del talud. Reducción media de 6 dB(A).

- MC3. Medida correctora 3: en las parcelas EV1 y EV14 las áreas de estancia quedarán retranqueadas 5 m respecto de la línea de parcela más próxima a la Variante de Barriomar y al borde oriental respectivamente, dedicando este espacio a la mezcla de vegetación arbustiva tupida y arbolado. Reducción media de 0.2 dB(A).

- MC4. Medida correctora 4: pantalla acústica metálica de acero de 3-4 m en el margen de la Autovía A30 y de su carril auxiliar colindante con el Sector para lograr un mayor confort acústico. Reducción media de 10dB(A).

Además, será de obligado cumplimiento el artículo 9.11.3 y 9.11.4 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Murcia, que exigen unas medidas mínimas en el aislamiento acústico de los edificios de nueva construcción.

5.3.3. PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN

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

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.

Especies localizadas en el Sector ZM-Br1 clasificación en la normativa vigente			
Especies	D50/2003 Flora Silveste Protegida	OM Áreas verdes y arbolado viario	NNUU del PGMO
Palmera Dactylifera	-	-	**Protegida**
Taray	**Vulnerable**	-	-

También se observa la presencia de palmeras washingtonias.

Ante los ejemplares existentes de especies protegidas según el **Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia** Decreto 50/2003, la Ley 42/2007 del Patrimonio y la Biodiversidad y la OM de Áreas verdes y arbolado viario, que puedan verse afectados por las obras, se 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.

Se estará a lo dispuesto en la OM de Áreas Verdes y Arbolado Viario. En su artículo 18 Vegetación existente, establece los siguientes criterios:
1. Deberán respetarse los árboles o arbustos existentes que determine el Servicio con competencias en Parques y Jardines en los terrenos objeto del nuevo espacio libre público, zona verde o alineación, por tratarse de ejemplares de especies incluidas en el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia (Decreto 50/2003, de 30 de mayo), por tratarse de ejemplares de buen porte incluidos en anexo IX o ejemplares incluidos en los anexos VII y VIII de esta Ordenanza o por cualquier otra causa que lo justificase.
2. Estos ejemplares se protegerán contra los daños que la realización de las obras pudiera infligirles, ateniéndose a lo dispuesto en el capítulo 2 del Título 2.
3. No se realizarán alteraciones del nivel del suelo del área de vegetación que puedan afectar a los árboles que se mantengan.
4. Cuando sea necesario y posible el transplante de ejemplares arbóreos o arbustivos singulares, el coste de la operación, en caso de realizarse, correrá a cargo de los promotores de la obra.
5. Los árboles o arbustos transplantados serán siempre dentro del término municipal de Murcia. Cuando el transplante sea en terrenos municipales se determinará por los técnicos de Parques y Jardines su nueva ubicación o en su caso traslado a los viveros municipales.

En la medida de lo posible los ejemplares a transplantar se reubicarán en las zonas verdes proyectadas en el Plan Parcial.

Será necesaria una cuidadosa elección de las especies que se desea plantar en relación con la situación, el uso y el emplazamiento recomendándose el empleo de especies autóctonas o naturalizadas, exentas de plagas y enfermedades, no productoras de polen alergénico y con contrastada adaptación a las condiciones urbanas.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. El alumbrado exterior previsto en los proyectos de desarrollo del Plan Parcial, así como en el el Proyecto de Obras de Urbanización, se deberá adecuar a lo especificado en la Ordenanza Municipal de Regulación de la Eficiencia Energética y Prevención de la Contaminación Lumínica del Alumbrado Exterior.

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

5.3.4.- VIA AMABLE Y CARRIL BICI

La Vía Amable 2 Murcia-Aljucer-El Palmar recorre la parte oriental del Sector procedente del Camino de Los Partidores y prosigue por el Carril Torre los Ibáñez. Este tipo de vías, debido a que presentan bajas intensidades de tráfico permiten circular en bicicleta de forma cómoda disfrutando de un entorno privilegiado como es la huerta de Murcia. El Plan Parcial propone un ligero desvío de la misma por un bulevar ajardinado, paralelo al Carril Torre los Ibáñez, mediante un carril bici segregado de doble sentido que conecta con la misma en dos puntos y con el resto de carriles bicis diseñados en el Sector, otorgando mayor seguridad al ciclista. Todos los carriles bici del Sector son de doble sentido y segregados de la calzada y de la acera. Seguirán las prescripciones del Plan Director de la Bicicleta del municipio de Murcia.

5.3.5.- SENDA VERDE

Se acogerá a lo dispuesto en los artículos 3.7.1 y 3.7.5 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Murcia. La Senda Verde prevista en el PGMO procedente del Camino los Partidores recorre el límite oriental del Sector. Debido a que su trayectoria dentro del Ámbito está prevista en terrenos pertenecientes al Dominio Público de la Autovía A-30 y del Carril de Gilandario, se decide desviarla ligeramente para que su itinerario pertenezca a la ordenación del Plan Parcial.

De este modo en un tramo acompaña a una zona verde (EV14) en su totalidad, para después cruzar a la otra acera, aproximándose así a su itinerario original, acompañando lo terrenos del Dominio Público Viario. En su paso por el Sector siempre va dotada de carril bici de doble sentido segregado de la circulación. Su conexión con la red de carriles bici del propio Plan Parcial, así como con la Senda Verde original está asegurada.

5.4.- INUNDABILIDAD

Todo el Sector es inundable. Toda parcela en zona inundable deberá reconocer el riesgo de inundación de origen fluvial a que está sometida y exonerar de responsabilidad a la administración por los daños que puedan derivarse de esta contingencia.

Será de aplicación el *artículo 14 bis Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.* del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 638/2016):

1.a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

1.b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

3. (...) las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

4. (...) con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Todas estas determinaciones serán objeto de revisión y actualización en el Proyecto de Urbanización, ya que contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) con la consiguiente modificación de las zonas de inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, de este modo fijará las condiciones de la posibilidad de edificar con las condiciones que proceda.

5.5.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

En los proyectos de urbanización correspondientes a las etapas de actuación en que se divide el sector que desarrolla el PP, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por el Art. 159 del T. R. de la L.S.R.M. y concordantes del Reglamento de Planeamiento, así como el Programa de Vigilancia Ambiental del EInA de este Plan Parcial y sus medidas correctoras y protectoras.

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.

Con el fin de mejorar la protección del medio ambiente mediante un uso eficiente y racional de la energía consumida y la reducción de la contaminación lumínica, el alumbrado exterior previsto en los proyectos de desarrollo del Plan Parcial, así como en el Proyecto de Obras de Urbanización, se deberá adecuar a lo especificado en la Ordenanza Municipal de Regulación de la Eficiencia Energética y Prevención de la Contaminación Lumínica del Alumbrado Exterior.

Serán de aplicación las limitaciones a los usos establecidos para las diferentes zonas de protección de la carretera establecidos en la Ley 37/2015 de Carreteras y en el Reglamento General RD 1812/1994, ya que hay parte del Plan Parcial afectada por las distintas zonas de protección del dominio público viario de la Autovía A-30. Se prohíbe la instalación de elementos publicitarios fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera, y en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma.

La iluminación a instalar en los desarrollos previstos no producirá deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, los cuales serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento. Dichos promotores también se harán cargo de su mantenimiento y conservación.

Las secciones del viario se ajustan a las determinaciones del artículo 9.10.5. del PGMO.
En cuanto a la red de carriles bici, estos se proyectan segregados de acera y calzada, de doble sentido, y deberán ajustarse a las consideraciones de la Oficina Municipal de la Bicicleta: márgenes de seguridad, balizamientos y señalizaciones.

- El Proyecto de Urbanización se someterá a autorización por la CHS y contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina las zonas de inundación que conlleva la urbanización y valore el nuevo riesgo de inundación y las condiciones de edificación.

5.6.- 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.

De este modo la dimensión mínima de las plazas de aparcamiento para minusválidos es de 5,00 x 2,20 m como mínimo, y poseen además una zona de aproximación y transferencia de 1,50 m de anchura.

5.7.-NORMAS DE EDIFICACIÓN

5.7.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.-

Clasificación del suelo: Urbanizable sectorizado
Calificación del suelo: Uso global residencial de media densidad.

Usos:
Parcelas edificables residenciales colectivas (RB).
Parcelas edificables unifamiliares adosadas (RD).
Parcelas edificables unifamiliares aisladas (RF).
Parcelas edificables terciarias (RT).
Espacios libres públicos (EV y EW).
Equipamiento colectivo público (DE).
Servicios urbanos (CT).
Viario público.

Usos pormenorizados:
Parcelas edificables:
Edificación residencial colectiva bloque abierto RB_{Br1} (norma 1ª).
Edificación residencial colectiva manzana cerrada RM_{Br1} (norma 2ª).
Edificación residencial unifamiliar adosada RD_{Br1} (norma 3ª).
Edificación residencial unifamiliar aislada RF_{Br1} (norma 4ª).
Edificación residencial colectiva Vivienda Protegida VP_{Br1} (norma 5ª).
Equipamiento terciario privado RT_{Br1} (norma 6ª).
Equipamiento colectivo DE (norma 7ª)
Espacios libres públicos EV (norma 8ª)
Espacios libres públicos protección EW (norma 9ª)
Servicios urbanos CT (norma 10ª).
Áreas de Aparcamiento AP (norma 11ª).

Norma 1ª. Residencial Colectiva Bloque abierto RBBr1

Art. 1º. Definición:
Tipología de edificación de vivienda plurifamiliar exenta dispuesta dentro de una parcela edificable privada.

Art. 2º.- 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 en planta baja.
  - Garajes en planta sótano y semisótano.
- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.
- Aparcamiento: Será obligatoria una plaza por vivienda o 100 m^2 de comercial.
2 plazas para viviendas > 150 m2 construidos.

Art. 3º.-Condiciones de edificación:

Condiciones de parcela:
La parcela mínima edificable será ≥ 500 m2 con fachada mínima ≥ 12 m.
El número de plantas y la altura en metros serán los fijados en el cuadro anexo.
La altura máxima de los edificios residenciales será la resultante de aplicar la formula nº plantas x 3,25 m +1 m.

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 estará dentro de la envolvente definida en el plano de ordenación, fuera de esta envolvente sólo se permiten los vuelos definidos en estas normas.

Ocupación:
Será la definida en el cuadro anexo.

En los bloques exentos, la escalera y el ascensor podrán ubicarse en fachada. En el caso de los ascensores se permiten los panorámicos. Si hay trasteros en la cubierta el ascensor no tendrá cuarto de maquinas superior (En el caso de escaleras se recomienda achaflanar el torreón a 45º 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 NNUU del PGMO.

La manera de contabilizar la superficie edificable será la establecida en las NNUU del PGMO.

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 ≤ 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 Normas Urbanísticas del P.G.M.O. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar la superficie edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

Cerramientos de las parcelas. Será optativo en todas las parcelas, privadas y públicas.
Los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m. medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.
Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el artº 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. 4º.- Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

Art.5º.- 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°- En todo aquello no definido en estas Normas, se estará a lo que determinen las N.N. U.U. del Plan General.

Art. 7º. Espacios libres privados:

Cada manzana tiene unos espacios libres privados compartidos por todos los bloques que la componen. No obstante, cada bloque podrá cerrar su espacio libre para uso exclusivo de sus viviendas. El uso principal de estos espacios será el de jardín privado. En estos espacios también se permite la ubicación de contenedores de residuos siempre que no ocupen un recinto cerrado y tengan un tratamiento adecuado de enmascaramiento. Se permite también la ubicación de piscinas, pistas deportivas, áreas de juegos infantiles, y barbacoas-merenderos siempre que no estén cubiertas ni constituyan recintos cerrados, así como vías de acceso a garaje.

Art. 8º. 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 eco etiquetado).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.

Art. 9º.-Afecciones: Inundabilidad.

La cota mínima de acceso a las edificaciones respecto de la natural del terreno es la siguiente:

Manzana A: +1.20m	Manzana B: +1.10m	Manzana D: +1.10m
Manzana S: +1.20m	Manzana V: +1.80m	Manzana W: +1.80m
Manzana Z: +1.65m	Manzana AD: +1.30m	Manzana AE: +1.65m
Manzana AG: +1.75m	Manzana AK: +1.75m	Manzana AL: +1.75m
Manzana AM: +1.60m	Manzana AN: +1.75m	

Toda parcela en zona inundable deberá reconocer el riesgo de inundación de origen fluvial a que está sometida y exonerar de responsabilidad a la administración por los daños que puedan derivarse de esta contingencia.

Todas estas determinaciones serán objeto de revisión y actualización en el Proyecto de Urbanización, ya que contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina las zonas de inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, de este modo fijará las condiciones de la posibilidad de edificar con las condiciones que proceda.

ANEXO 1

ORDENANZA 1ª		RESIDENCIAL COLECTIVA-BLOQUE ABIERTO						RBBr1
Parcela		Superficie (m^2)	Ocupación máxima (m^2)	Superficie construída máx (m^2)		nº máx. plantas	altura máx.(m)	Uso característico
A	A1	5.439	230	920	13.720	IV	14	vivienda+comercial opcional en planta baja
	A2		400	3.200		VIII	27	
	A3		400	3.200		VIII	27	
	A4		400	3.200		VIII	27	
	A5		400	3.200		VIII	27	
B	B1	5.355	629	5.032	18.720	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	B2		629	5.032				
	B3		629	5.032				
	B4		453	3.624				
D	D1	6.231	629	5.032	19.080	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	D2		629	5.032				
	D3		629	5.032				
	D4		498	3.984				
S	S1	7.284	400	3.200	17.600	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	S2		400	3.200				
	S3		400	3.200				
	S4		400	3.200				
	S5		400	2.400		VI	20,5	
	S6		400	2.400				
V	V1	4.026	400	3.200	9.600	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	V2		400	3.200				
	V3		400	3.200				
W	W1	3.620	400	2.400	7.200	VI	20,5	vivienda+comercial opcional en planta baja
	W2		400	2.400		VI	20,5	
	W3		400	2.400		VI	20,5	
Z	Z1	3.994	593	4.780	14.340	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	Z2		593	4.780				
	Z3		593	4.780				
AD	AD2	2.099	375	2.250	4.500	VI	20,5	vivienda+comercial opcional pta baja
	AD3		375	2.250				
AE	AE1	2.174	375	3.000	6.000	VIII	27	vivienda+comercial opcional pta baja
	AE2		375	3.000				
AG	AG1	2.193	450	3.600	7.200	VIII	27	vivienda+comercial opcional pta baja
	AG2		450	3.600				
AK	AK2	4.889	490	1.960	11.962	IV	14	vivienda+comercial opcional en planta baja
	AK3		1.144	6.864		VI	20,5	
	AK5		523	3.138		VI	20,5	
AL	AL1	3.355	450	3.600	10.560	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	AL2		450	3.600				
	AL3		420	3.360				
AM	AM1	2.344	375	3.000	8.145	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	AM2		330	2.640		VIII		
	AM3		330	2.505		VII+A		
AN		872	245	1.471	1.471	VI	20,5	vivienda+comercial opcional pta baja
TOTAL		**53.875**	**20.291**	**150.098**		-	-	-

Norma 2ª. Residencial Colectiva Manzana Cerrada RMBr1

Art. 1º. Definición:

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

Art. 2º.- 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. 3º.-Condiciones de edificación:

Condiciones de parcela:
La parcela mínima edificable será ≥ 250 m2 con fachada mínima ≥ 12 m.
El número de plantas y la altura en metros serán los fijados en el cuadro anexo.
La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:
h= nº plantas x 3,25 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 artº 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. 4º.- Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

Art.5º.- 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.- En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

Art. 7º. Espacios libres privados:

Se trata del espacio libre del interior de la manzana. El uso principal de estos espacios será el de jardín privado. En estos espacios también se permite la ubicación de contenedores de residuos siempre que no ocupen un recinto cerrado y tengan un tratamiento adecuado de enmascaramiento. Se permite también la ubicación de piscinas, pistas deportivas, áreas de juegos infantiles, y barbacoas-merenderos siempre que no estén cubiertas ni constituyan recintos cerrados, así como vías de acceso a garaje.

Art. 8º. 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.

Art. 9º.-Afecciones: Inundabilidad.

La cota mínima de acceso a las edificaciones respecto de la natural del terreno es la siguiente:

Manzana C: +1.30m	Manzana E: +1.70m	Manzana F: +1.70m
Manzana H: +1.80m	Manzana Ñ: +1.80m	Manzana O: +1.80m

Toda parcela en zona inundable deberá reconocer el riesgo de inundación de origen fluvial a que está sometida y exonerar de responsabilidad a la administración por los daños que puedan derivarse de esta contingencia.

Todas estas determinaciones serán objeto de revisión y actualización en el Proyecto de Urbanización, ya que contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina las zonas de inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, de este modo fijará las condiciones de la posibilidad de edificar con las condiciones que proceda.

ANEXO 2

ORDENANZA 2ª		RESIDENCIAL COLECTIVA-MANZANA CERRADA				RMBr1
Parcela	Superficie (m^2)	Ocupación máxima (m^2)	Superficie construída máxima (m^2)	nº máx. plantas	altura máx.(m)	Uso característico
C	1.317	1.279	6.396	V	17,25	vivienda plurifamiliar
E	259	259	1.036	IV	14	vivienda plurifamiliar
F	914	914	3.656	IV	14	vivienda plurifamiliar
H	820	820	3.280	IV	14	vivienda plurifamiliar
Ñ	1.884	1.725	10.350	VI	20,5	vivienda plurifamiliar
O	4.437	2.319	9.276	IV	14	vivienda plurifamiliar
TOTAL	**9.631**	**7.316**	**33.994**	-	-	-

Norma 3ª. Residencial Unifamiliar Adosada RD_{Br1}

Art. 1º. Ordenación:
La edificación, se realizará en manzana alineada con limitación de alturas y profundidad edificable.

Art. 2º. Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad de cada parcela será la del cuadro anexo.

Altura máxima: La altura máxima y nº de plantas se fija en el cuadro anexo.

El nº 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.

En algunas parcelas se autoriza una tercera planta retranqueada de la fachada 3 m.

La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:
h= nº plantas x 3,25 m + 1

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

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.

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.

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

Profundidad edificable máxima: Será la fijada en el plano de ordenación.

Parcela edificable mínima. Será de 200 m^2 de parcela y 10 m. de fachada mínima.

Art. 3º. Condiciones de uso:

- El uso dominante 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 m^2 construidos se proyectarán 2 plazas.

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

Art. 5º. 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. 6º. En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 7º. Espacios libres privados:

El uso principal de estos espacios será el de jardín privado sobre todo en los retranqueos que linden con vía pública, si bien se permite vial de acceso a garaje. En los demás espacios se permite la ubicación de piscinas, pistas deportivas y áreas de juegos infantiles, y barbacoas-merenderos siempre que no estén cubiertas ni constituyan recintos cerrados.

Art. 8º. 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.

Art. 9º.-Afecciones: Inundabilidad.

La cota mínima de acceso a las edificaciones respecto de la natural del terreno es la siguiente:

Manzana J: +1.70m	Manzana K: +1.30m	Manzana L: +1.60m
Manzana M: +1.60m	Manzana N: +1.80m	Manzana P: +1.70m
Manzana R: +1.70m	Manzana T: +1.50m	Manzana U: +1.50m
Manzana X: +1.80m	Manzana AB: +1.60m	Manzana AC: +1.70m
Manzana AD: +1.30m	Manzana AK: +1.75m	

Toda parcela en zona inundable deberá reconocer el riesgo de inundación de origen fluvial a que está sometida y exonerar de responsabilidad a la administración por los daños que puedan derivarse de esta contingencia.

Todas estas determinaciones serán objeto de revisión y actualización en el Proyecto de Urbanización, ya que contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina las zonas de inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, de este modo fijará las condiciones de la posibilidad de edificar con las condiciones que proceda.

ANEXO 3

ORDENANZA 3ª		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA						RDBr1
Parcela		Superficie (m^2)	Ocupación máxima (m^2)	Superficie construída máxima (m^2)		nº máx plantas	altura máx. (m)	Uso característico
J	J1	322	234	546	1.094	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar
	J2	314	235	548				
K	K1	316	222	504	1.034	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar
	K2	339	235	530				
L	L1	570	449	1.048	2.004	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar
	L2	522	403	956				
M	M1	350	276	652	1.142	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar
	M2	280	210	490				
N		917	917	2.334	2.334	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar
P		554	211	422	422	II	7,5	vivienda unifamiliar
R		1.510	1214	3.098	3.098	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar
T	T1	844	457	914	2.068	II	7,5	vivienda unifamiliar
	T2	928	420	840				
	T3	271	157	314				
T'	T4	1.035	590	1.180	2.360	II	7,5	vivienda unifamiliar
	T5	1.274	590	1.180				
U	U1	1.063	674	1.694	3.064	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar
	U2	732	368	884				
	U3	312	208	486				
X	X1	1.197	745	1.490	2.818	II	7,5	vivienda unifamiliar
	X2	1.088	664	1.328				
AB		1.310	353	706	706	II	7,5	vivienda unifamiliar
AC	AC1	1.464	851	1.702	3.256	II	7,5	vivienda unifamiliar
	AC2	1.563	777	1.554				
AD1		937	465	930	930	II	7,5	vivienda unifamiliar
AK	AK1	913	534	1.333	1.759	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar
	AK4	253	183	426				
TOTAL		**21.178**	**12.642**	**28.089**		-	-	-

Norma 4ª. Residencial Unifamiliar aislada RFBr1

Art. 1º. Definición:

La edificación unifamiliar, se dispondrá exenta sobre una parcela privada, donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico. En el plan parcial solo hay una manzana con esta calificación con el propósito de mantener las edificaciones existentes.

Art. 2º. Condiciones de uso:

Residencial unifamiliar

Usos compatibles:
Oficinas y despachos profesionales
Garaje en planta baja y sótano

Art. 3º. Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad neta de cada parcela será de 0,8 m^2/m^2.

Altura máxima: La altura máxima y nº de plantas se fija en el cuadro anexo.
El nº 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= nº plantas x 3,25 m + 1

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

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

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 1,50 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 2,10 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

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

Ocupación: Será como máximo del 40% de la superficie de la parcela. Bajo rasante se podrá edificar una planta sótano destinada a garaje y dependencias anexas a la vivienda (No habitables, bodega...) con la misma ocupación del edificio sobre rasante.

Parcela edificable mínima. Será de 500 m^2 de parcela y 15 m. de fachada mínima.

Retranqueos: La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de 4 m y de 3 m al resto de linderos.

Se plantará una barrera vegetal en la parte de parcela RF-AI limítrofe con la Variante de Barriomar aprovechando el retranqueo de la edificación y mezclando vegetación arbustiva y árboles. Medida Correctora MC1 derivada del EInA.

Aparcamientos: 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 m^2 construidos se proyectarán 2 plazas.

Art. 4º. Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 5º. 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. 6º. En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 7º. Espacios libres privados:

El uso principal de estos espacios será el de jardín privado. Se permite la ubicación de piscinas, pistas deportivas, áreas de juegos infantiles, y barbacoas-merenderos siempre que no estén cubiertas ni constituyan recintos cerrados. Se permite vial de acceso a garaje.

Art. 8º. 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).

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.

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 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.

Art. 9º.-Afecciones: Inundabilidad.

La cota mínima de acceso a las edificaciones respecto de la natural del terreno es de +1.60m.

Toda parcela en zona inundable deberá reconocer el riesgo de inundación de origen fluvial a que está sometida y exonerar de responsabilidad a la administración por los daños que puedan derivarse de esta contingencia.

Todas estas determinaciones serán objeto de revisión y actualización en el Proyecto de Urbanización, ya que contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina las zonas de inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, de este modo fijará las condiciones de la posibilidad de edificar con las condiciones que proceda.

ANEXO 4

ORDENANZA 4ª		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA				RFBr1
Parcela	Superficie (m^2)	Ocupación máxima	Sup, construída máxima (m^2)	nº máx plantas	altura máx. (m)	Uso característico
AI1	1503	40%	1.202	II	7,5	vivienda unifamiliar
AI2	1516		1.213			
AI3	686		549			
AI4	1108		886			
TOTAL	**4.813**	**-**	**3.850**	-	-	-

Norma 5ª. Residencial Vivienda de Protección Pública VPBr1

Art. 1º. Definición:

Edificación de viviendas sometidas a algún régimen de Protección Público.

Art. 2º.- Condiciones de uso:

- Uso característico: Residencial
- Usos compatibles: Garajes en planta sótano. En las viviendas unifamiliares se permite también en planta baja.
- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Art. 3º.-Condiciones de edificación:

Condiciones de parcela:
El número de plantas y la altura en metros serán los fijados en el cuadro anexo.
La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:
h= nº plantas x 3,25 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 artº 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. 4º.- Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

Art.5º.- 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. 7º.- 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 .8º.- *Espacios libres privados:*

Cada manzana tiene unos espacios libres privados compartidos por los bloques que la componen. No obstante, cada bloque podrá cerrar su espacio libre para uso exclusivo de sus viviendas. El uso principal de estos espacios será el de jardín privado. En estos espacios también se permite la ubicación de contenedores de residuos siempre que no ocupen un recinto cerrado y tengan un tratamiento adecuado de enmascaramiento. Se permite también la ubicación de piscinas, pistas deportivas, áreas de juegos infantiles, y barbacoas-merenderos siempre que no estén cubiertas ni constituyan recintos cerrados, así como vías de acceso a garaje.

Art. 9º.- 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.

Art. 10º.- Afecciones: Normas de las Zonas de Protección del Dominio Público Viario Autovía A-30. Parte de la manzana Y se encuentra dentro de la Zona de Afección de la Autovía A-30, por lo que para ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, de acuerdo a la Ley 37/2015 de Carreteras. En esta misma parcela, una pequeña parte también se encuentra dentro d la zona de limitación de la edificación, por lo que a pesar de no afectar a ningún bloque de viviendas se mantendrá libre de cualquier instalación o edificación.

Art. 11º.-Afecciones: Inundabilidad.

La cota mínima de acceso a las edificaciones respecto de la natural del terreno es la siguiente:

Manzana G: +1.70m	Manzana I: +1.80m	Manzana Q: +1.20m
Manzana Y: +1.80m	Manzana AF:+1.70m	Manzana AH:+1.50m
Manzana AJ: +1.60m		

Toda parcela en zona inundable deberá reconocer el riesgo de inundación de origen fluvial a que está sometida y exonerar de responsabilidad a la administración por los daños que puedan derivarse de esta contingencia.

Todas estas determinaciones serán objeto de revisión y actualización en el Proyecto de Urbanización, ya que contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina las zonas de inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, de este modo fijará las condiciones de la posibilidad de edificar con las condiciones que proceda.

Anexo 5

ORDENANZA 5ª		VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA					VPBr1
Parcela		Superficie (m^2)	Ocupación máxima (m^2)	Sup, construída máxima (m^2)		nº máximo plantas	altura máxima (m)	Uso característico
G		169	169	676		IV	14	vivienda plurifamiliar
I		786	786	3.144		IV	14	vivienda plurifamiliar
Q		933	933	3.692		IV	14	vivienda plurifamiliar
Y		2.268	972	4.860		V	17,25	vivienda plurifamiliar
AF		1.365	1.147	4.390		III / IV	10,75 / 14	vivienda plurifamiliar
AH	AH1	1.646	375	2.625	5.250	VII	23,75	vivienda plurifamiliar
	AH2		375	2.625		VII		
AJ		745	745	2.980	2.980	IV	14	vivienda plurifamiliar
TOTAL		**7.912**	**5.502**	**24.992**		-	-	-

Norma 6ª. Terciario RTBr1

Art. 1º.- Definición:

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

Art. 2º- Condiciones de uso.-

- Uso característico: Comercial

- Usos compatibles:
Hospedaje.
Oficinas y servicios profesionales
Restauración, espectáculos y ocio.
Equipamientos públicos y privados.
Estaciones de servicio.
Garajes en planta baja, sótano y semisótano.

- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.
- Se prohíbe el uso residencial

Será obligatoria una plaza por cada 100 m^2 construidos, ubicados dentro de la parcela. Si el centro comercial supera los 2.500 m2 de venta al público la dotación será de una plaza cada 50 m2 construidos

Art. 3º.- Condiciones de volumen

Altura: La altura máxima será de 24 m y 6 plantas.

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

Ocupación de parcelas: No podrá superar el 65% de la superficie con la edificación sobre rasante.
La ocupación con sótano para aparcamiento podrá ser del 100 % de la parcela.

Condiciones de la ordenación: No se autorizarán segregaciones que den lugar a parcelas inferiores a 1.000 m^2.

Art. 4º Edificabilidad.-
Será la fijada en el siguiente anexo. Índice de edificabilidad sobre parcela neta 2,5 m^2/m^2

Art. 5º.- Condiciones de higiene:,
Habrán de cumplirse las OO MM de edificación.

Artº 6º.- Condiciones de estética.-
No se fijan.

Art. 7º. 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 eco etiquetado).

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).

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

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

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

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

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

Para la **parcela RT1**, colindante con el espacio ferroviario, deberá realizar un estudio a nivel de proyecto constructivo y adoptar, en su caso, las medidas necesarias para que no se superen los valores límite de inmisión aplicables a dichas infraestructuras.

Art. 8 º - En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las OOMM de la edificación.

Art. 9º.- Afecciones: Normas de las Zonas de Protección del Dominio Público Viario Autovía A-30. Una pequeña parte de la zona libre perteneciente al retranqueo de la parcela RTBr1-2 se encuentra dentro de la Zona de Afección de la Autovía A-30, por lo que para ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, de acuerdo a la Ley 37/2015 de Carreteras.

Art. 10º.-Afecciones: Inundabilidad.

La cota mínima de acceso a las edificaciones respecto de la natural del terreno es la siguiente:

Manzana RT1: +1.40m Manzana RT2: +2.20 Manzana RT3: +1.90m

Manzana RT4: +1.90m Manzana RT5: +1.00m

Toda parcela en zona inundable deberá reconocer el riesgo de inundación de origen fluvial a que está sometida y exonerar de responsabilidad a la administración por los daños que puedan derivarse de esta contingencia.

Todas estas determinaciones serán objeto de revisión y actualización en el Proyecto de Urbanización, ya que contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina las zonas de inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, de este modo fijará las condiciones de la posibilidad de edificar con las condiciones que proceda.

ANEXO 6

ORDENANZA 6ª		TERCIARIO			RTBr1
Parcela	Superficie (m^2)	Ocupación máxima	Sup, construída máxima (m^2)	nº máximo plantas	altura máx. (m)
RT_{Br1}-1	6.448	65%	17.210	VI	24
RT_{Br1}-2	3.399	65%	9.072	VI	24
RT_{Br1}-3	1.696	65%	4.527	VI	24
RT_{Br1}-4	7.419	65%	19.801	VI	24
RT_{Br1}-5	1.223	65%	3.264	VI	24
TOTAL	**20.185**	-	**53.874**	-	-

Norma 7ª. – Equipamientos de Ámbito Local DE

Art. 1º- Definición.-

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

Art. 2º- Condiciones de uso.-

El uso de los equipamientos viene indicado en el artículo 3.6.1. de las NNUU del PGMO, siempre cumpliendo los niveles de confort sonoro de acuerdo al EInA y teniendo en cuenta las limitaciones del artículo 106.f TRLSRM 2005 para el uso global residencial.

Si bien el uso pormenorizado recomendado a efectos de servidumbres acústicas derivado del EInA 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.

En el caso de los equipamientos DE4 y DE11, estarán supeditados además a la Ley 37/2015 de Carreteras al encontrarse total o parcialmente en la Zona de Afección de la Autovía A-30.

Al tratarse de zona inundable, no se admiten servicios o equipamientos sensibles salvo cuando no exista otra alternativa viable de emplazamiento.

Art. 3º- Parcela mínima.-
La parcela mínima de equipamiento será de 1.000 m^2, excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500 m^2.

Art. 4º- Aparcamiento.-

Será obligatoria una plaza por cada 100 m^2 construidos, ubicados dentro de la parcela que serán incrementadas según usos como determina el Art. 3.6.8 de la Normas Urbanísticas del PGMO.

Se dispondrá una plaza para aparcamiento de bicicletas y motocicletas por cada 100m^2 construidos tal como establece el artículo 3.6.8.4.del PGMO de Murcia.

Art. 5°.- Separación a linderos.- La separación mínima a todos los linderos será de 5 m.

Art. 6º.- Edificabilidad.- Será de 2m^2/m^2 de parcela neta.

Art. 7º.- Condiciones de higiene.- Habrán de cumplirse las OOMM de la edificación.

Art. 8º. 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 eco etiquetado).

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).

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

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

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

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

Se plantará una barrera vegetal en la parte de parcela DE9 próxima a la Variante de Barriomar aprovechando el retranqueo de la edificación y mezclando vegetación arbustiva y árboles, con el fin de proteger las edificaciones próximas. Medida Correctora MC1 derivada del EInA.

Art..9º. En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las N.N. U.U. del Plan General.

Art. 10º.- Afecciones: Normas de las Zonas de Protección del Dominio Público Viario Autovía A-30.

Los equipamientos DE4 y DE11 se encuentran total y parcialmente respectivamente dentro de la Zona de Afección de la Autovía A-30, por lo que para ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, de acuerdo a la Ley 37/2015 de Carreteras. El equipamiento DE4, además, está afectado levemente por la línea límite de la edificación por lo que dispondrá los posibles edificios e instalaciones fuera de dicha franja de prohibición.

Art. 11º.-Afecciones: Inundabilidad.

La cota mínima de acceso a las edificaciones respecto de la natural del terreno es la siguiente:

Parcela DE1: +1.60m	Parcela DE2:+1.70m	Parcela DE3:+1.80m
Parcela DE4: +2.00m	Parcela DE5:+1.60m	Parcela DE6:+1.50m
Parcela DE7: +1.90m	Parcela DE8: +1.65m	Parcela DE9: +1.60m
Parcela DE10: +1.75m	Parcela DE11: +2.20m	

Al tratarse de zona inundable, no se admiten servicios o equipamientos sensibles salvo cuando no exista otra alternativa viable de emplazamiento.

Todas estas determinaciones serán objeto de revisión y actualización en el Proyecto de Urbanización, ya que contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina las zonas de inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, de este modo fijará las condiciones de la posibilidad de edificar con las condiciones que proceda.

ANEXO 7

ORDENANZA 7ª		EQUIPAMIENTO DE ÁMBITO LOCAL
Parcela	Superficie (m^2)	Uso pormenorizado recomendado para las parcelas con servidumbres acústicas
DE1	3.232	DEPORTIVO
DE2	5.516	-
DE3	3.534	-
DE4	5.596	DEPORTIVO
DE5	8.083	-
DE6	4.602	-
DE7	2.375	DEPORTIVO
DE8	3.428	-
DE9	9.670	DEPORTIVO
DE10	3.062	-
DE11	5.404	-
TOTAL	**54.502**	**-**

Norma 8ª. Espacios Libres Públicos EV

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

Art. 2º. 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 m^2 en planta, con una altura máxima de 3,50 m.

Art. 3º. Condiciones de higiene

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

Art. 4º. 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. 5º. Condiciones Ambientales

Ante los ejemplares existentes de especies protegidas según el **Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia** Decreto 50/2003, la Ley 42/2007 del Patrimonio y la Biodiversidad y la OM de Áreas verdes y arbolado viario, que puedan verse afectados por las obras, se 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 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.

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.

En la parcela EV1, las áreas de estancia quedarán retranqueadas 5 m respecto de la línea de parcela más próxima a la Variante de Barriomar, dedicando este espacio a la mezcla de vegetación arbustiva tupida y arbolado. Medida Correctora MC3 derivada del EInA. Lo mismo ocurre con la parcela EV14, respecto de su borde oriental.

Art. 6º.- Normas de las Zonas de Protección del Dominio Público Viario Autovía A-30

La parcela EV14 se encuentra dentro de la Zona de Afección de la Autovía A-30, por lo que para ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, de acuerdo a la Ley 37/2015 de Carreteras. También le afecta la línea límite de la edificación por lo que si hubiera que disponer algún tipo de instalación en esa zona verde se hará fuera de dicha franja de prohibición.

ANEXO 8

ORDENANZA 8ª	EV
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
Parcela	Superficie (m^2)
EV1	2.721
EV2	2.567
EV3	1.571
EV4	1.658
EV5	426
EV6	2.258
EV7	5.171
EV8	2.350
EV9	983
EV10	823
EV11	3.843
EV12	1.439
EV13	1.635
EV14	3.265
EV15	3.099
EV16	3.068
EV17	693
TOTAL	**37.570**

Norma 9ª. Espacios Libres de Protección Ew

Art. 1º. Condiciones de uso: Las parcelas para espacios libres públicos de protección serán destinadas al uso de separación de usos y protección de viales.

Las zonas verdes de protección tienen por finalidad hacer de filtro entre zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación, las masas arbóreas o arbustivas que la caracterizan pueden ser compatibles con alguno de estos usos: paso de ramblas, vías de servicio para el tráfico rodado, carril bici y sendas peatonales; así como usos deportivos sin edificación.

Art. 2º. Condiciones de edificabilidad

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula.

Art. 3º. Condiciones de higiene

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

Se estudiará la correcta resolución de contención de tierras en las superficies en pendiente, y se aplicarán las normativas sectoriales que le sean de aplicación.

Art. 4º. Condiciones estéticas

Estas parcelas de verde público, en su composición paisajística contendrán toda suerte de árboles y arbustos que por sus características se adapten al medio ecológico de la zona. Se huirá de plantas exóticas. El tratamiento de estas zonas será más liviana que los jardines. Se cuidará que junto a los viales se cree una barrera arbórea que mitigue la contaminación sonora del tráfico.

Las especies vegetales a plantar en espacios de protección Ew deberán corresponder preferentemente a especies autóctonas o típicas de la Huerta. Se evitará el uso de especies vegetales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Art. 5º. Condiciones Ambientales

Ante los ejemplares existentes de especies protegidas según el **Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia** Decreto 50/2003, la Ley 42/2007 del Patrimonio y la Biodiversidad y la OM de Áreas verdes y arbolado viario, que puedan verse afectados por las obras, se 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.

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

Se adoptarán 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.

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

La banda de protección que flanquea la Variante de Barriomar constituida por Ew1, Ew2, Ew7, Ew11, Ew12, Ew13, recibirá tratamiento de talud con protección vegetal. Este dique genera un obstáculo formado por amontonamiento de tierra con gran espesor en la base y recubierto con tierra vegetal para facilitar la revegetación y crecimiento de plantas, árboles y matorrales. Con unas dimensiones medias de 10m de ancho y 4 m de altura a cada lado del talud. Medida Correctora MC2 derivada del EInA.

ANEXO 9

ORDENANZA 9ª	Ew
ESPACIOS LIBRES PROTECCIÓN	
Parcela	Superficie (m^2)
Ew1	2.882
Ew2	131
Ew3	452
Ew4	452
Ew5	45
Ew6	94
Ew7	1.054
Ew8	260
Ew9	452
Ew10	452
Ew11	1.433
Ew13	2.957
TOTAL	**10.664**

Norma 10ª.- Servicios Urbanos CT

Art. 1º- 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.

Art. 2º-Condiciones de volumen.-

La edificabilidad será como máximo de 1 m^2/m^2 de parcela neta.

Altura máxima: 4 m.

Ocupación: 100% de la parcela

Art. 3º.- Normas de las Zonas de Protección del Dominio Público Viario Autovía A-30.

Las parcelas CT14 y CT15 se encuentran dentro de la Zona de Afección de la Autovía A-30, por lo que para ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, de acuerdo a la Ley 37/2015 de Carreteras.

ANEXO 10

ORDENANZA 10ª	CT
SERVICIOS URBANOS	
Parcela	Superficie (m^2)
CT1	28
CT2	28
CT3	28
CT4	35
CT5	28
CT6	30
CT7	28
CT8	28
CT9	28
CT10	30
CT11	30
CT12	32
CT13	28
CT14	28
CT15	28
CT16	28
CT17	28
CT18	28
TOTAL	**521**

Norma 11ª. Áreas de Aparcamiento AP

Art. 1º Concepto
Las zonas marcadas en el plano de ordenación destinadas a aparcamientos públicos. Se proyectan como aparcamientos en superficie, si bien, en el caso de AP8 se permite bajo rasante.

Art. 2º Edificabilidad
Por sus características estas parcelas no tienen volumen edificable.

Art. 3º Usos

El uso exclusivo es el de aparcamiento público. El aparcamiento será en superficie.

El área AP8 tiene prevista la ejecución de un aparcamiento bajo rasante de 360 plazas públicas computables para el cumplimiento de la reserva de aparcamientos públicos establecida en la LSRM. Su construcción y/o explotación podrá ser mediante concesión administrativa.

Art. 4º Condiciones de volumen
El aparcamiento podrá ocupar el 100% de la parcela en subsuelo.

Art. 5º.- Condiciones de higiene:
Habrán de cumplirse las N.N. U.U. del PGMO.

Artº 6º.- Condiciones de estética.-
No se fijan.

Art. 7 º - En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las N.N. U.U. del Plan General y las OOMM de edificación.

Art. 8º.- Normas de las Zonas de Protección del Dominio Público Viario Autovía A-30.

Las parcelas AP7 y AP10 se encuentran dentro de la Zona de Afección de la Autovía A-30, por lo que para ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, de acuerdo a la Ley 37/2015 de Carreteras. También les afecta la línea límite de la edificación por lo que si hubiera que disponer algún tipo de instalación se hará fuera de dicha franja de prohibición.

ANEXO 11

ORDENANZA 11ª	AP
ÁREAS DE APARCAMIENTO	

Parcela	Superficie (m^2)	plazas en superficie
AP1	753	35
AP2	596	26
AP3	1.131	46
AP4	685	27
AP5	750	38
AP6	599	28
AP7	2.537	148
AP8	5.995	284*
AP9	2.926	149
AP10	3.160	145
TOTAL	**19.132**	**926**

*AP8 además se prevén 360 plazas bajo rasante (dos plantas)
Superficie mínima planta sótano= 3.710 m^2
(si bien, se podrá ocupar toda la parcela AP8 bajo rasante)

5.8.-NORMAS PARA LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO VIARIO AUTOVIA A-30

La proximidad a la Autovía A-30, y el Carril de Gilandario, que se encuentra expropiado por el Ministerio de Fomento formando parte del viario anexo a dicha autovía, generan una serie de afecciones.

Serán de aplicación las limitaciones a los usos establecidos para las diferentes zonas de protección de la carretera establecidos en la Ley 37/2015 de Carreteras y en el Reglamento General RD 1812/1994.

Las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general , a la exigencia de licencia municipal, ni a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ni por consiguiente del abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 35/2015 de Carreteras.

El Plan Parcial se encuentra afectado por las siguientes zonas de protección, derivadas de la Autovía y del Carril, de acuerdo con la Ley 37/2015 de Carreteras:

- **Zona de servidumbre:** delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autovías y de 8 metros en carreteras convencionales.

  - Usos permitidos: aquellos compatibles con la seguridad viaria y adecuada explotación de la vía previa autorización del Ministerio de Fomento.
    Sólo se prevé viario en esta zona y carente de aparcamientos.

- **Zona de afección:** delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autovías y de 50 metros en carreteras convencionales.

  - Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento.
    Las parcelas pertenecientes a esta zona son los servicios urbanos CT14 y T15, la zona libre EV14, los equipamientos DE 4 Y DE 11, las áreas de aparcamiento AP 7 y AP 10, el enclave terciario RTBr1-2 y la manzana residencial Y.

-Zona de limitación a la edificabilidad: la línea límite de edificación, se sitúa a 50 metros en autovías y a 25 metros en carreteras convencionales, medidos a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad.

- Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

La limitación de la edificación afecta a la zona verde EV14 y levemente al equipamiento DE4, este último dispondrá los posibles edificios e instalaciones fuera de dicha franja de prohibición. El resto de espacios afectados, son la zona verde privada de la manzana Y, y las zonas de aparcamientos en superficie AP7 y AP10, ambos libres de edificación.

Murcia, junio de 2011
Revisado noviembre de 2.019

GOMEZ GUILLAMON BUENDIA MARIA MERCEDES - 48488902A

Firmado digitalmente por GOMEZ GUILLAMON BUENDIA MARIA MERCEDES - 48488902A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-48488902A, givenName=MARIA MERCEDES, sn=GOMEZ GUILLAMON BUENDIA, cn=GOMEZ GUILLAMON BUENDIA MARIA MERCEDES - 48488902A
Fecha: 2019.11.20 13:59:29 +01'00'

Mercedes Gómez-Guillamón Buendía | arquitecta