

**TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
CON SUBSANACIÓN ERROR MATERIAL MAYO 2019  
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
Ámbito PH-CT1, CABEZO DE TORRES, MURCIA.**

Conforme con sus antecedentes  
El Jefe del Servicio Admvo.

M<sup>a</sup> Dolores Martínez Gimeno

Aprobado por el Pleno de la Corporación  
en sesión de 31 OCT. 2019

EL SECRETARIO GENERAL



## **ÍNDICE GENERAL:**

- I.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.**
- II.- ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.**
- III.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.**
- IV.- NORMAS ESPECÍFICAS.**
- V.- PLAN DE ACTUACIÓN.**
- VI.- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.**
- VII.- ESTUDIO ECONÓMICO.**
- VIII.- DOCUMENTACIÓN APROBACIÓN INICIAL Y SUBSANACIÓN DEFICIENCIAS.**
- IX.- CONTESTACIÓN INFORME SECTORIAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE LA CARM.**
- X.- CONTESTACIÓN INFORME TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BELLAS ARTES Y BIENES CULTURALES DE LA CARM.**
- XI.- JUSTIFICACIÓN CAMBIOS RESPECTO DOCUMENTACIÓN RE 06/02/2013.**
- XII.- JUSTIFICACIÓN CAMBIOS RESPECTO DOCUMENTACIÓN RE 21/02/2014.**
- XIII.- JUSTIFICACIÓN CAMBIOS RESPECTO DOCUMENTACIÓN RE 19/07/2016.**

## **I.- ÍNDICE MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.**

### **I.1.- CONDICIONES GENERALES.**

- I.1.1. OBJETO.
- I.1.2. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN (Marco Normativo).
- I.1.3. FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN.

### **I.2.- MEMORIA INFORMATIVA URBANÍSTICA. ESTADO ACTUAL.**

- I.2.1. SITUACIÓN, SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR.
- I.2.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.
- I.2.3. EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS EXISTENTES.
- I.2.4. ELEMENTOS PROTEGIDOS.

### **I.3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

- I.3.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA FORMULACIÓN.
- I.3.2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.
- I.3.3. JUSTIFICACIÓN Y/O CONVENIENCIA ADECUACIÓN DIRECTRICES PGOU.

### **I.4.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.**

- I.4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN ESPECIAL.
- I.4.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
- I.4.3. CARACTERÍSTICAS GENERALES ORDENACIÓN.
- I.4.4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
- I.4.5. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.
- I.4.6. JUSTIFICACIÓN EQUILIBRIO ENTRE UA DELIMITADAS.
- I.4.7. CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.
- I.4.8. CUMPLIMIENTO NORMATIVA ACCESIBILIDAD.
- I.4.9. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

### **I.5.- ANEXOS A LA MEMORIA.**

- 1.5.1. ANEXO 1. SÍNTESIS DE LA MEMORIA.
- 1.5.2. ANEXO 2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.
- 1.5.3. ANEXO 3. INFORMES DE LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS.
- 1.5.4. ANEXO 4. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.
- 1.5.5. ANEXO 5. TÍTULOS PROPIEDAD DE LOS PROMOTORES.



## I.1- CONDICIONES GENERALES:

### I.1.1.- OBJETO:

#### ANTECEDENTES:

Tras la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU de Murcia en el año 2.001, la zona de suelo urbano objeto de este Plan Especial quedó clasificada como suelo urbano de uso característico residencial, sometido para su correcto desarrollo a la elaboración de un PERI. Se trata del ámbito PH-CT1, al que se le dispuso una ficha de desarrollo que figuraba con el número 060.

Posteriormente, se comprobó la necesidad de realizar unos ajustes no contemplados por la aprobación definitiva del PGOU, tramitándose la modificación puntual nº 2 del PGOU, que proponía la rectificación de las fichas de los sectores PH-CT1, PH-CT2 Y PH-CT6. Fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 26 de junio de 2.001, publicada en el BORM el 12 de septiembre de 2.001 (nº 229, pág. 13.586), y sometida a información pública por plazo de 2 meses de conformidad con el art. 139 de la LSRM 1/2.001.

También se remitió dicho proyecto a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en cumplimiento del art. 139 LSRM, donde se le registró como el expediente de planeamiento Urbanístico nº 144/2.001.

De acuerdo con el procedimiento previsto para la aprobación de la modificación puntual de los PGOU, el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2.002, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual nº 2, limitada a incorporar un apartado denominado "régimen transitorio", con el siguiente texto:

*"a los proyectos de edificación presentados con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General, en manzanas con calificación RC conforme a dicha revisión, se concederá licencia de edificación aplicando las condiciones de edificación propias del anterior Plan General".*

Dicho acuerdo fue publicado en el BORM el 15 de marzo de 2.002 (nº 106, pág. 6.836). Se reproduce en este apartado el contenido de dicha modificación, que como se ha dicho se reduce a un aspecto de la misma, titulado Régimen Transitorio.

#### ESTADO TRAMITACIÓN:

Tras ser aprobado inicialmente este PE por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia en sesión celebrada el 19/06/08 y ser subsanadas las deficiencias señaladas en informe de los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo de fecha 18/06/08 (como justifica escrito del apartado VIII) se sometió al trámite de información pública (BORM 249 de 25/10/08), habiéndose notificado el acuerdo a los afectados y recibido numerosas alegaciones, así como informes de la DG de Urbanismo y de la DG de Bienes Culturales (como se detalla en los apartados IX y X).

Así mismo, fue enviado ejemplar del PE aprobado inicialmente a la Asociación de Vecinos de Cabezo de Torres, los cuales pudieron también asistir en dicha población a una reunión con los técnicos municipales para ampliar información.

Tras diversas ocasiones en las que se ha incluido en el Orden del Día de la Junta de Portavoces (Comisión de Sostenibilidad, Urbanismo y Asuntos Generales) la elevación al pleno del Ayuntamiento de Murcia sobre la Aprobación Definitiva, en fecha 27/11/2014 se acordó dejar sobre la mesa la misma, teniendo lugar en julio de 2016 reunión del Sr. Concejal, Pedáneo del Cabezo de Torres y Técnicos Municipales con los vecinos afectados, para ser informados sobre el plan.

La presente versión de PE se corresponde pues, con la que recoge las modificaciones habidas debido a este trámite, para su consideración por parte de la Gerencia de Urbanismo y si procede su aprobación definitiva.

#### ENCARGO PROFESIONAL:

Los propietarios de la mayoría de las parcelas, son los hermanos García Bernal, cuyos datos se relacionan a continuación:

- D. José García Bernal, con domicilio en C/Floridablanca, 14, 4ªA, 30.002, Murcia, y DNI. 22.303.337-F.
- D. Manuel García Bernal, con domicilio en Avd. San Luis, 146, 12C, 28.033, Madrid y DNI. 22.361.161-D.
- Dña. Purificación García Bernal, con domicilio en C/Floridablanca, 14, 5º, 30.002 Murcia, y DNI. 22.395.054-T.
- Dña. María Dolores García Bernal, con domicilio en C/Floridablanca, 14, 2ªA, 30.002 Murcia, y DNI. 22.418.377-R.

Ante el deseo de dar una solución a este ámbito, representados por el primero de ellos, se solicitó de los técnicos que suscriben el presente documento, para su informe por parte del Excmo. Ayuntamiento de Murcia. Se aporta en Anexo 5 títulos de propiedad de los promotores de este PE.



## I.1.2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN (MARCO NORMATIVO):

Le afectan las disposiciones de la LSRM relativas a Planes Especiales de Reforma Interior (art. 114).

### **Artículo 114. Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación.**

1. Los Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación en suelo urbano podrán tener por objeto llevar a cabo actuaciones aisladas para la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios, resolución de problemas de accesibilidad, circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos, como calificación de suelo para vivienda protegida.

2. Cuando se trate de operaciones de reforma interior no previstas en el Plan General, el Plan Especial no podrá modificar la estructura fundamental de aquel, debiendo justificar su incidencia y coherencia con el mismo.

3. El Plan Especial determinará la prima de aprovechamiento para vivienda de protección pública conforme a lo que disponga en su caso el PGM, y, en su defecto, en una cuantía de hasta el 20% del porcentaje de aprovechamiento del ámbito de actuación que se destine a vivienda protegida, previendo el aumento de dotaciones en la cuantía fijada por el planeamiento general y calificando específicamente como residencial protegido el suelo necesario para su localización.

En el sentido de lo expresado por el artículo anterior, al estar previsto por el PGOU, está facultado para alterar la estructura fundamental de la ordenación propuesta por aquel en el ámbito, en todo aquello no determinado de la ficha de desarrollo 060. Respecto de la obligatoriedad de destinar un porcentaje de la edificabilidad a vivienda de protección pública, al tratarse de suelo urbano depende de lo previsto para este tipo de suelo por el PGOU (art. 99.2), estando en este caso no regulado y libre por tanto de estas previsiones.

También le afectan las siguientes disposiciones agrupadas por ámbitos de influencia:

### **GENERALES:**

- Revisión del Plan General de Ordenación Municipal de Murcia junio 2.001 (**RvPGMO**).
- Texto Refundido de la Adaptación del Plan General de Ordenación Municipal de Murcia a la LSRM, Orden Resolutiva 15/12/2.005 (**AdPGMO**).
- Texto Refundido de la Ley 2/2.004 del Suelo de la Región de Murcia, DL 1/2005 de 10 junio. (**TRLSRM**).
- Ley 6/1.998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, BOE 89 de 14/04/98.
- Real Decreto Legislativo 1/1.992 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. (**TRLS**).
- Real Decreto 1.346/1.976 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 2.159/1.978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley del Suelo (**RPU**).
- Real Decreto 3.288/1.978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo de la Ley del Suelo (**RGU**).
- Real Decreto 304/1.993 de 26 de febrero por el que se aprueba la tabla de vigencias del Reglamento del planeamiento, Reglamento de Gestión, Reglamento de Disciplina urbanística y Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto Ley 4/2.000 de 23 de junio, sobre medidas urgentes de liberalización del sector inmobiliario.

### **SECTORIALES (Carreteras, Ferrocarril y Cultura):**

- Ley 25/1.988 de 29 de junio, de Carreteras, BOE nº 182 de 20 de julio. (**LCrt**).
- Ley 1.812/1.994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras para el desarrollo de la Ley 25/1.988. BOE 228 de 23/09/94 (**RGCr**).
- Orden 16/12/1.997 de "Regulación de los accesos a las Carreteras del Estado, las vías de servicio, y la construcción de instalaciones y servicios" (BOE nº 21 de 24/01/98).
- Ley 9/1.990, de 27 de agosto de Carreteras de la Región de Murcia, BORM nº 222, 26/09/90. (**LCrRM**)
- Ley 39/2003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario. (**LSF**).
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (BOE 31/12/04) Reglamento del Sector Ferroviario (**RSF**).
- Orden 2230/2005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación respecto de la red ferroviaria que discurren por zonas urbanas. (**OSUSF**)
- Ley 16/1.985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español. (**LPHE**).
- Real Decreto 111/1.986 de 10 de enero, para el desarrollo parcial de la Ley 16/1.985. (**RDLPHE**).
- Ley 4/2.007 de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia. (**LPCRM**).

### **MEDIO NATURAL:**

- Directiva Hábitat 92/43/CEE.
- Ley 4/1.989 de 27 de marzo, de conservación de la Flora y Fauna silvestres. (**LCFF**).
- RD 1997/1995, de 7 de diciembre, de medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales, fauna y flora silvestres, modificada por RD 1193/1998. (**MBHFF**).
- Real Decreto Legislativo 1.302/86 de 28 de Junio de Evaluación de Impacto Ambiental. (**DLEIA**).
- Ley 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia.
- Ley 1/1.995 de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia. (**LPMARM**).
- Ley 7/1995, de 21 de abril, de Fauna Silvestre, Caza y Pesca Fluvial.
- Ley 3/1.995 de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias. (**LVP**).



- Real Decreto Ley 9/2.000 de 6 de octubre, de modificación del RDL 1.302/1.986.
- Ley 43/2003 de Montes.
- Ley 7/2003 de Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.
- Decreto 50/2003 de aprobación de Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida.
- Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre Evaluación de determinados planes y programas en el Medio Ambiente. (LEPMA).
- Orden de 12 de noviembre de 2.007 de la DG de Calidad Ambiental, en relación a la aplicación de LEPMA. (BORM 14/11/07).
- Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia. (LPAIRM).

#### **INFRAESTRUCTURAS (Hídricas, Eléctricas, Telecomunicaciones):**

- Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas (LA).
- Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH).
- Real Decreto 1.138/1.990 de 14 de septiembre, por el que se aprueba la reglamentación técnico-sanitaria para el Abastecimiento y Distribución de las aguas potables para el consumo público.
- Real Decreto 995/2000 de 2 de junio de modificación del RDPH (MRDPH).
- Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA).
- Ley 10/2.001 de 5 de julio de Plan Hidrológico Nacional. (LPHN).
- Ley 11/2005 de 22 de junio de modificación de la Ley de Plan Hidrológico Nacional. (LMPHN).
- Ley 18 marzo 1.966 sobre Instalaciones Eléctricas de Alta Tensión. (LAT).
- Decreto 3.151/1.968 de 11 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Alta Tensión. (RAT).
- Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, BOE N° 310, 27/12/2000. (RDEE).
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, Reglamento condiciones protección del Dominio Público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (RDPR).
- Real Decreto 842/2.002 de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología, por el que se aprueba el reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias. (REBT).
- Ley 11/1.998 de 24 de abril, General de Telecomunicaciones. Real Decreto 1.736/1.998 de 31 de julio por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla el Título III de la Ley 11/1.988.

#### **OTROS (Incendios, atmósfera y suelo):**

- Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, del Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RSIEI).
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo de aprobación del Código Técnico de la Edificación (CTE), documento básico incendios, (DB-SI).
- Real Decreto 1371/2007 de Texto Refundido con modificaciones del CTE y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2.008.
- Real Decreto 2.816/1.982 de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico (LPAA).
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, de desarrollo de la LPAA.
- Orden 18/10/76, sobre prevención y corrección de la Contaminación Atmosférica Industrial.
- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y RD 717/1987, de 27 de mayo, sobre contaminación atmosférica por dióxido de nitrógeno y plomo.
- Decreto 48/1.998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Orden 24/01/07 de la Consejería de Industria y Medio Ambiente de formulario valorativo del grado de contaminación del suelo.
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, publicada en el BOE n° 38 de 13/02/08, normativa básica y específica para los residuos de construcción y demolición.

#### **VARIOS:**

- Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de junio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento de la Ley Hipotecaria. (NCRLH).
- Real Decreto 25/1/80 n° 355/80, Orden 3 de marzo de 1.980.

#### **ACCESIBILIDAD:**

- Decreto 39/1.987 de 4 de junio sobre Supresión de Barreras arquitectónicas.
- Real Decreto 556/1.989 de 19 de marzo por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- Orden de 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Región de Murcia, sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación. (OAEPE).
- Ley regional 5/1.995 de 7 de abril, de Condiciones de Habitabilidad en Edificación de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General". (LCHEPA).
- Ley 38/1.999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. (LOE).
- Real Decreto VIV/561/2010 Condiciones Básicas de Accesibilidad y No Discriminación para el Acceso y Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados.



### **I.1.3.- FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN:**

El presente planeamiento, al desarrollar una figura de planeamiento prevista por el PGOU de Murcia, está formulado por iniciativa privada (encargada por los propietarios mayoritarios de las parcelas del ámbito del PE), y también en aplicación de lo dispuesto sobre competencias y participación ciudadana en la LSRM:

#### **Artículo 9. Participación ciudadana**

La dirección de la acción urbanística corresponde a los poderes públicos y la gestión urbanística puede corresponder a la Administración urbanística actuante, a la iniciativa privada y a entidades mixtas. La gestión pública, a través de la acción urbanizadora, ejecutará las políticas de suelo y suscitará en la medida más amplia posible la iniciativa privada.

En la formulación y tramitación de los planes y en su gestión, los órganos competentes deberán asegurar la mayor participación de los ciudadanos y, en particular, los derechos de iniciativa e información por parte de las entidades representativas de los intereses que resulten afectados y de los particulares.

En lo referente a la tramitación, las consultas previas ante Dirección General competente en materia de urbanismo antes de la elaboración del planeamiento que se avanza, sobre cuestiones de su competencia (art. 133 LSRM).

#### **Artículo 133. Consultas previas.**

1. Los Ayuntamientos podrán someter a consulta previa de la Dirección General competente en materia de urbanismo el avance de cualquier instrumento de planeamiento antes de su elaboración, sobre cuestiones de su competencia.
2. Será preceptiva la consulta previa ante el órgano medioambiental para el inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo dispuesto en la legislación específica y la Disposición Adicional Segunda de esta Ley.
3. Se solicitarán informes previos de todos aquellos organismos competentes afectados por las determinaciones del Plan, cuando así lo exija la legislación sectorial, los cuales se emitirán en los plazos señalados en la misma o en su defecto en el plazo de un mes.



## **I.2. – MEMORIA INFORMATIVA URBANÍSTICA. ESTADO ACTUAL.**

### **I.2.1.- SITUACIÓN, SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR:**

El ámbito al que afecta este Plan Especial está situado en la pedanía murciana de Cabezo de Torres, en una de sus zonas más antiguas. Se encuentra recogido tanto en los planos del PGOU, como en sus fichas de ámbitos, con el número 060 y denominación PH-CT1, con una superficie según dicha ficha de 98.763 m<sup>2</sup> y según medición topográfica de la propia planimetría digital facilitada por el Ayuntamiento de 98.762,12 m<sup>2</sup>.

La zona tiene los siguientes linderos:

- A norte: calle Zurbarán y El cazador.
- A este: calle la Fábrica y El Cid.
- A oeste: calle del Cristo, José Zorrilla y Bruguete.
- A sur: calle de la Iglesia y calle Mayor.

Por otro lado, la ficha delimita un sub-ámbito, situado en el espacio no edificado del Cabezo de la Cruz. La superficie según medición topográfica de este sub-ámbito 1, deducida de la planimetría digital del Ayuntamiento es de 18.241,46 m<sup>2</sup>, y por precisiones de contorno se ha fijado en este Plan Especial en **18.070,79 m<sup>2</sup>**.

### **I.2.2.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO:**

**GEOLOGÍA** (Ver plano I-0):

#### Encuadre Geológico:

La zona de estudio se encuentra incluida en la zona Bética, en la sub-zona del Valle Medio del Segura, constituido por una llanura aluvial, formada por los depósitos del río durante las crecidas del último millón de años. Los cabezos, junto con otros existentes en la zona, como son el de El Puntal, Espinado y Monteagudo, pertenecen a la unidad Romero, del complejo Ballabona-Cucharón, datan del período Pérmico, y están compuestas por Argilitas rojas y pardas y Cuarzitas.

#### Geomorfología:

Esta zona se formó en la etapa más tardía, y se corresponde con relieves más escarpados en un entorno más suave, de llanura aluvial, formada en el fondo del valle, por sedimentos de origen fluvial depositados en tierras que han emergido, casi en exclusiva por materiales detríticos como limos, arcillas y cantos. Se corresponde con unidades de relieves residuales del sistema laderas-interfluvios, en un dominio de relieves pre-litorales emergentes en el valle del Segura.

#### Litología:

Según el Atlas del Medio Natural de la Región de Murcia, está compuesto por un sistema de litología moderadamente consolidada de naturaleza silicatada con presencia de filitas, areniscas, cuarcitas y conglomerados, en un entorno circundante con predominio de limos, fangos y arcillas, formando un depósito cuaternario en llanura aluvial. Contribuyen a la fertilidad de los suelos que ocupan, característica propia de las llanuras de inundación.

**TOPOGRAFÍA** (Ver plano I-2):

#### Caracterización:

Su orografía está compuesta por dos montículos o cabezos: el de La Cruz, más extenso, con forma oval y de mayor cota con valores presentes desde los 80 metros hasta su cima con 105, y el del Collado más al sureste, con forma circular, menor extensión y cotas que parten de los 70 metros para alcanzar en su cima los 81 metros. Alrededor de los mismos se encuentra toda la trama edificada de este ámbito.

#### Relación con su contorno:

En el perímetro del ámbito se sitúan diferentes calles, siendo las de menor cota el tremo sureste de la C/Mayor con valores de 50 metros, seguidas de las situadas en el contorno oeste y norte (C/Iglesia, Bruguete, José Zorrilla, Zurbarán y otras) con 60 metros de cota. Por último, la calle La Fábrica cierra el perímetro al noroeste, con cota 70 metros. Desde ella se obtienen los accesos más directos a los dos collados.



### I.2.3. EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS EXISTENTES:

#### EDIFICACIONES:

##### EDADES DE LAS EDIFICACIONES (Ver plano I-5):

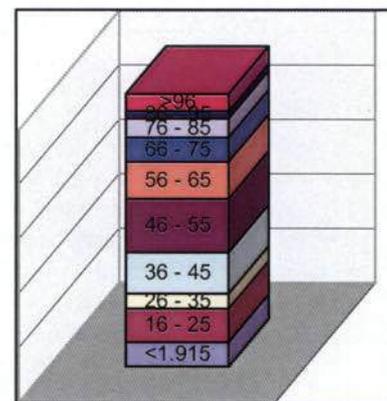
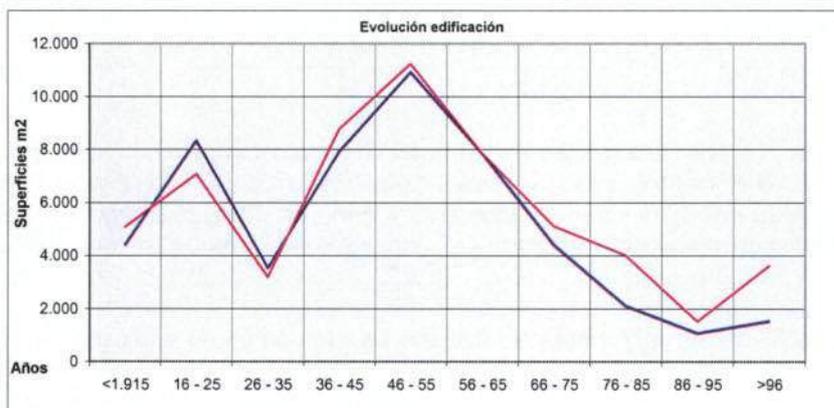
En la distribución de edades de las edificaciones se observa la existencia de algunas construcciones antiguas, destacando entre la de más edad, el edificio de uso industrial colindante con el Molino del Armero, construido en 1.615. El resto de ellas se remontan a 1.900, en un número de unas 25 edificaciones.

A partir de los años treinta comienza a aumentar los asentamientos en esta zona del Cabezo de Torres, alcanzando su culmen en los años cincuenta, década con cerca de 80 nuevas edificaciones, casi el 20% de la totalidad. A partir de entonces, va decreciendo paulatinamente, hasta las primeras regulaciones de planeamiento con el PGOU del año 1.988 que ya consideró para la zona un PERI, realizándose muy escasas edificaciones, en parte por la limitación impuesta a las licencias de obras y su suspensión posterior con la aprobación definitiva en el 2.001 del nuevo PGOU.

En cuanto a la localización por edades, está repartida, si bien en el Cabezo del Collado y sus inmediaciones, se encuentran mayoritariamente los de mayor edad, reservándose los más modernos las posiciones de la periferia del ámbito del PH-CT1.

Se ofrece unos valores estadísticos obtenidos de los datos catastrales en el ámbito del PE:

| Año C.      | <1.915 | 16 - 25 | 26 - 35 | 36 - 45 | 46 - 55 | 56 - 65 | 66 - 75 | 76 - 85 | 86 - 95 | >96   | Solares | TOTAL  |
|-------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|---------|--------|
| Nº parcelas | 26     | 62      | 26      | 59      | 83      | 61      | 29      | 18      | 5       | 8     | 22      | 399    |
| Sup. Parc.  | 4.418  | 8.343   | 3.538   | 7.933   | 10.913  | 7.852   | 4.407   | 2.119   | 1.080   | 1.536 | 5.484   | 57.623 |
| Sup. Const. | 5.120  | 7.105   | 3.223   | 8.799   | 11.264  | 7.885   | 5.145   | 4.044   | 1.554   | 3.657 |         | 57.796 |



##### USOS DE LAS EDIFICACIONES (Ver plano I-6):

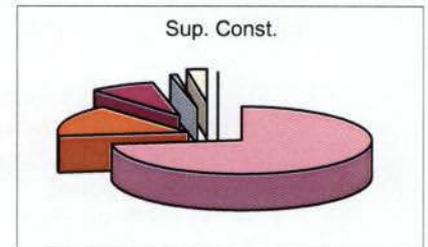
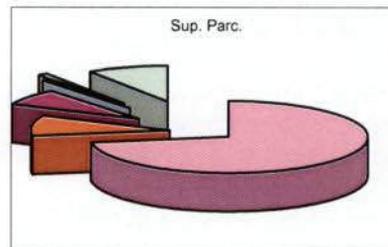
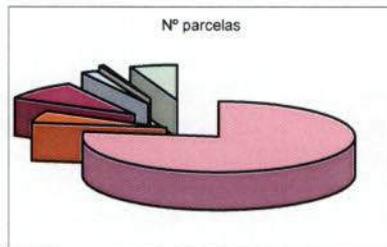
La inmensa mayoría de las parcelas edificadas 377 parcelas (de un total de 400) en el ámbito del PE tienen un uso residencial. Dentro de este uso, se puede observar una presencia relevante de viviendas unifamiliares (308 unidades), y otra menor de edificaciones plurifamiliares (22 con división horizontal de la propiedad), que se corresponden con los edificios más recientes y otros no tanto, pero que en su día se levantaron con ese propósito. Se concentran en la periferia del ámbito, beneficiándose de la mejor accesibilidad que proporcionan las calles del contorno.

Los usos no residenciales, casi exclusivamente son industriales de pequeño tamaño (37 parcelas), almacenes de materiales o comerciales (8 parcelas). Se disponen habitualmente en bajos no edificadas, en plantas superiores y mayoritariamente en el cabezo del Collado y sus inmediaciones. Cabe destacar la presencia de una edificación que responde a estas características junto al antiguo Molino Armero.

Otros usos presentes no residenciales son los del Cuartel de la Guardia Civil en la C/Mayor y el de locales parroquiales en la C/De la Iglesia.

Se ofrece unos valores estadísticos obtenidos de los datos catastrales en el ámbito del PE:

| Usos        | R. Unifamiliar | R. Colectiva | Industrial | Comercial | Otros usos | Solares | Sin datos | TOTAL  |
|-------------|----------------|--------------|------------|-----------|------------|---------|-----------|--------|
| Nº parcelas | 308            | 22           | 37         | 8         | 2          | 22      | 3         | 402    |
| Sup. Parc.  | 41.937         | 5.352        | 4.352      | 250       | 558        | 5.484   | 141       | 58.074 |
| Sup. Const. | 42.158         | 9.118        | 4.669      | 331       | 1.520      | -       | -         | 57.796 |



#### ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES:

La mayoría de las edificaciones, tal y como se aprecia en el plano topográfico, presentan como máximo dos alturas de construcción, siendo la totalidad en aquellas más antiguas (todas las existentes hasta el año 1.930 aproximadamente). Hasta los años sesenta, existen muy pocas en comparación con el resto que cuentan con tres alturas, siendo en el año 1.978 cuando aparece la primera edificación con cuatro alturas (siendo más habitual la construcción de tres alturas).

Las calles donde se encuentran estos edificios más modernos de cuatro alturas son Santa María, Zurbarán, Virgen, Alfonso XIII, Peligros, Cruz, Iglesia y Mayor. Las manzanas donde se encuentran, así como las que poseen edificios con tres alturas combinados con otros más bajos, en general plantean un problema de visuales sobre medianeras que debe ser abordado por este PE, aportando regulaciones de volumen que lo resuelvan convenientemente.

#### INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:

##### RED DE COMUNICACIÓN VIARIA (VER PLANO I-7):

El ámbito dispone de una trama de viales existentes dispuestos longitudinalmente siguiendo las curvas de nivel y rodeando a diferentes cotas las lomas de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y otros transversales de acusada pendiente que enlazan los anteriores. Tan sólo algunos de estos últimos presentan condiciones para dotar a la zona de accesibilidad. Vamos a caracterizarlos a continuación:

##### Accesos al sector:

- Accesos por el norte ("An") se encuentran en la Calle La Fábrica (An1) e inicio de la Calle la Cruz desde Zurbarán (An2). En mucha menor medida, posible pero con peores condiciones se encuentra el acceso desde la C/La Majada, subiendo por la cuesta lateral del ámbito vecino PH-CT6, señalado en planos (An3).
- Accesos por el este, se encuentran en C/Cid (Ae1 y 3), y C/Mayor (Ae2).
- Accesos por el sur son C/Alonso (As1), C/Alfonso XIII (As2), C/De la Iglesia (As3), que arrancan desde las calles Carmen y Mayor.
- Los accesos por el oeste son nulos en lo que a tráfico rodado se refiere, pues existen desniveles de casi 20 metros entre las calles perimetrales (C/Pilar, del Cristo y Zorrilla) con la inmediata dentro del sector (C/Cruz). Tan sólo hay conexiones peatonales en las calles Goya y otras menores sin nombre.

Las pendientes y anchos medios de los viales que presentan restricciones al tráfico rodado se encuentran convenientemente señaladas y cuantificadas en el plano I-7. También aparecen reflejadas las calles que cuentan con encintado de acera y en su caso sus límites.

##### SERVICIOS URBANOS BÁSICOS (Ver plano I-8):

##### Red de energía eléctrica:

En el plano de infraestructuras consta una línea de media tensión aérea que llega a la zona para acabar en el centro de Transformación "Cabezo de Torres-1", situado en edificación exenta en el ensanche viario de la Calle del Molino. Desde él se distribuye a todo el barrio, existiendo una derivación aérea previa al CT que se dirige a transformador privado en la parcela del Molino Armero.



Dado que es suelo urbano, las mejoras de esta red, se realizarán de la mano de los proyectos de edificación que han de prever según legislación sectorial espacios en planta baja para albergar futuros centros de transformación.

#### Red de saneamiento de aguas residuales:

Como se aprecia en el plano correspondiente, la mayoría de las calles disponen de tubería subterránea de saneamiento, tipo HM-200 que buscando las elevadas pendientes de la zona garantiza una buena evacuación. En la Calle Mayor se encuentra el Colector Principal coincidiendo con las zonas de menor cota del contorno y presenta tramos con secciones HM-300 y 500.

#### Red de abastecimiento de agua potable:

Está presente en la zona con una estructura anillada en el contorno del ámbito y secciones que van desde la FC-150 de la calle Mayor, FC-100 en Calle de la Fábrica y del Cid, FC-80 en la calle Zurbarán y C/Cristo. El resto de la red tiene tipología de ramal con secciones menores que aseguran el abastecimiento a la totalidad de solares.

#### Otras redes:

La de telefonía está presente en la zona, y la de gas ciudad no está disponible. Se han solicitado informes técnicos a las compañías suministradoras de estos servicios.

### **ELEMENTOS EXISTENTES:**

No existen cultivos ni elementos productivos del sector primario (agrícola o ganadero).

### **I.2.4. ELEMENTOS PROTEGIDOS:**

#### Elementos Catalogados:

Dentro de este PE, en su zona sureste, parcialmente incluido se encuentra el Yacimiento Arqueológico de la "Balsa Islámica de Cabezo de Torres", catalogado de forma individualizada por la Carta Arqueológica de la Región de Murcia y que debía incorporarse al PGMO. Este yacimiento goza por tanto provisionalmente durante 3 años (mientras se procede a su declaración) del régimen jurídico de protección previsto por la Ley 4/07 de Patrimonio Cultural de la RM (DT 2ª de la misma).

Por lo que respecta a su entorno inmediato, constan en el límite del PH-CT1 pero fuera del mismo los dos elementos que a continuación se relacionan:

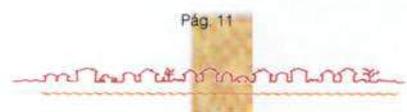
- 1ED-CT02, nº de ficha de catálogo 37, Iglesia de Nuestra Señora de las Lágrimas datada en el s. XX, en la plaza de la Iglesia de Cabezo de Torres. Posee el grado de protección "grado 1". Limita con este ámbito, calle de Alfonso XIII de por medio, presentando el ábside central invadiendo el espacio de la acera. No constan obligaciones para su entorno.
- 1ED-CT04, nº de ficha de catálogo 39, Molino Armero de datación desconocida, en la calle Mayor. Posee el grado de protección "grado 1". Limita con este ámbito en dicha calle y no constan obligaciones para su entorno. Se encuentra dentro del Yacimiento Arqueológico.

#### Vías Pecuarias:

Un total de 19 vías pecuarias forman un complejo entramado por todo el municipio de Murcia. Suman un total de 221,50 Km. de recorrido, constituyendo casi el 10% del total de la Región. No existe en la zona de actuación ninguna vía pecuaria que la atraviese.

#### Bienes de Interés Cultural:

En el interior del ámbito se encuentran tres manzanas dentro del "Sector Oeste" del BIC Sitio Histórico Monteagudo-Cabezo de Torres, declarado definitivamente como tal por Decreto nº 37/2004 de 16 de abril, por el Consejo de Gobierno de la CARM, BORM nº 95 de 26/04/04. Son las correspondientes con la ordenación R-B14, RC-B12 y la UA-2. Se incorpora a esta memoria un catálogo de bienes protegidos que amplía información sobre la misma.



Yacimientos Arqueológicos:

En la UA-2, se encuentra parte del Yacimiento Arqueológico de la Balsa Islámica de Cabezo de Torres, el resto de dicha Balsa está ocupada por el Molino Armero y parcelas verdes del ámbito UM-072. Se incorpora a esta memoria un catálogo de bienes protegidos que amplía información sobre la misma.

Espacios naturales protegidos:

Según lo recogido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Región de Murcia (transpuesto de la Ley 4/89 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna), no existe ningún Espacio Natural en la zona de actuación de este PE. Tampoco está el área clasificada como ZEPA (Zona de Especial Protección de las Aves), ni establecido como LIC (Lugar de Importancia Comunitaria, mediante Resolución de 28 de julio de 2.000, por la que se dispone la publicación del acuerdo del Consejo de Gobierno sobre designación de los LIC de la Región de Murcia).



### I.3. – MEMORIA JUSTIFICATIVA.

#### I.3.1.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA FORMULACIÓN:

Está justificada su formulación al recogerse en las determinaciones del PGOU de Murcia.

#### I.3.2.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA:

|                                       |  |        |
|---------------------------------------|--|--------|
| FICHA NUM:                            |  | 060    |
| CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO: |  | PH-CT1 |

|  |                       |                     |
|--|-----------------------|---------------------|
| DENOMINACIÓN: Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes. Cabezo de Torres. |                       |                     |
| CLASE DE SUELO:  | FIGURA DE DESARROLLO: | USO CARACTERÍSTICO: |
| URBANO   | PLAN ESPECIAL         | RESIDENCIAL         |

**OBJETIVOS:**

1) En el espacio no edificado del Cabezo de la Cruz, realizar una operación conjunta de promoción de viviendas y zona verde en la cima (RD y EV en los planos) con apertura de acceso amplio a la primera, desde la entrada principal al cabezo por el norte. 2) Regular la nueva edificación en los solares del resto del ámbito, con actuaciones menores de mejora viaria y zona verde.

**CRITERIOS / OBSERVACIONES:**

Al sub-ámbito del objetivo 1 se le asigna un índice de edificabilidad global de 0,6 m2/m2. La nueva edificación en la zona RD se distribuirá en torno a una nueva calle de 8 m. de anchura. El cumplimiento del objetivo 2 será también autosuficiente en su conjunto. El plan especial, además, ajustará alineaciones y alturas y definirá medidas generalizadas para la rehabilitación de viviendas y mejora de la urbanización del ámbito. No podrán concederse licencias de nueva edificación hasta la aprobación del plan especial. RÉGIMEN TRANSITORIO: a los proyectos de edificación presentados con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General, en manzanas con calificación RC conforme a dicha Revisión, se concederá licencia de edificación aplicando las condiciones de edificación propias del anterior Plan General.

|  |         |
|--|---------|
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2):                    | 98763   |
| ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m2/ m2):             | 1       |
| EDIFICABILIDAD (m2):                           | 98763   |
| SUPERFICIE DE S.G. ADSCRITOS (m2):             |         |
| ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m2/ m2):             |         |
| EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G. ADSCRITOS (m2): |         |
| EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):      |         |
| EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):                     | 98763 ✓ |

| USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER ORIENTATIVO |                      |             |         |        |
|--|----------------------|-------------|---------|--------|
| RESIDENCIAL Y MIXTO:   | ACTIVIDAD ECONÓMICA: | DOTACIONES: | VIARIO: | OTROS: |
| RC, RD   |                      | EV          |         |        |
| 61057  |                      | 12164       | 25537   |        |

| RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2): |          |            |        |        |
|---|----------|------------|--------|--------|
| ESPACIOS LIBRES:                                | ESCOLAR: | DEPORTIVA: | OTRAS: | TOTAL: |
|   |          |            |        |        |

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO:

**AYUNTAMIENTO DE MURCIA**

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión  
nº 2-2002

EL SECRETARIO GENERAL.

Ficha de desarrollo del Sector PH-CT1, tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2 del PGOU de Murcia.

### **I.3.3.- JUSTIFICACIÓN Y/O CONVENIENCIA ADECUACIÓN DIRECTRICES PGOU.**

A pesar de contar los PE con una gran capacidad para autónomamente plantear alternativas a la ordenación propuesta por el PGOU, se han respetado las líneas generales de la misma, manteniendo las delimitaciones tanto de límites de ámbito y sub-ámbitos, como parámetros de obligado cumplimiento, en especial las de zonas verdes y una red viaria que permita una adecuada accesibilidad. A continuación se desarrollan las soluciones generales planteadas desde este Plan Especial.

## **I.4. – MEMORIA DE ORDENACIÓN.**

### **I.4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN ESPECIAL.**

Los criterios que han de ser tenidos en cuenta para la correcta solución del ámbito delimitado pasan por la puesta en valor de los dos cabezos presentes, el de la Cruz y el del Collado, situando la mayor parte de las zonas verdes en ellos, y procurando una distribución de parcelas edificables que gradualmente sitúen en sus inmediaciones las relacionadas con viviendas unifamiliares, que presentan menor edificabilidad y por tanto, menor impacto visual.

Esta presencia debe ordenar los volúmenes edificados circundantes de modo que no resten protagonismo a los citados hitos naturales, así como plantear la eliminación de los incompatibles con su entorno inmediato.

La topografía del terreno, con unas pendientes acusadas en determinados sitios, debe ser tenida en cuenta para cualquier propuesta. También debe ajustarse la ordenación lo mejor posible a aquellas edificaciones existentes compatibles con los criterios y objetivos del presente Plan Especial.

Se debe mantener la trama de calles existente, prolongando o conectando, dado el grado de consolidación existente. No obstante, en aquellos puntos de la misma con deficiencias, se debe proponer soluciones para su mejora y regularización, ya sea con mayores anchuras, disminución de pendientes o limitación del tráfico rodado.

En este sentido, se deben cumplimentar todas las determinaciones de la Normativa de Accesibilidad para personas con movilidad reducida en espacios urbanos, en vigor.

### **1.4.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.**

Cualquier alternativa, debe respetar los criterios anteriormente expuestos, centrándose en tratamientos secundarios de zonas determinadas, clasificaciones, tipologías edificatorias, viales de menor jerarquía etc.

En el apartado de delimitaciones de UA, cabe redefinir sus límites, justificadamente, siempre que se cumpla con el equilibrio que ha de existir entre ellas.

El desarrollo y ejecución de estas áreas demanda un uso, accesibilidad y servicios deben ser asegurados, también en su aspecto de las plusvalías generadas en su entorno. Se debe garantizar el correcto reparto y contraprestaciones a los propietarios situados en ellas y que se benefician o contribuyen a esta necesaria transformación, especialmente en el límite sur.

También, se ha de atender a la necesidad de resolver del modo más breve posible la puesta en el mercado de las promociones de viviendas de algunos particulares de la zona, con la previa obtención de licencia de edificación.



### **1.4.3.- CARACTERÍSTICAS GENERALES ORDENACIÓN.**

Todos estos condicionantes nos han llevado a plantear una solución a estos objetivos en el marco del proyecto, que posteriormente se desarrollará.

La ordenación, siguiendo las indicaciones del PGOU, delimita un sub-ámbito nº1 en el que el suelo no se encuentra consolidado y que está formado por el Cabezo de la Cruz y su entorno vacante de edificación. Su acceso se produce por la calle Majada y de la Cruz, mejorando las características de los mismos. La mayor parte de las parcelas residenciales de este sub-ámbito son viviendas unifamiliares.

Respecto del resto del PH-CT1, se ha realizado la calificación de sus manzanas y alineaciones de calles, regularizándolas y atendiendo a sus problemáticas de accesibilidad. También se han reconocido determinados recorridos peatonales existentes en la zona, en especial el que comunica la zona del Cabezo Collado con el Antiguo Molino, y la subida desde el extremo norte, hasta el Cabezo de la Cruz.

Se han atendido las demandas de ejecución de zonas verdes como compensación a la situación de privilegio edificatorio de algunas manzanas, como son las RM, delimitando unidades de actuación. Así se han generado las UA-2, 3 y 4, estando la UA-3 y parte del suelo urbano directo, resolviendo los accesos y ejecución de la zona verde del Cabezo Collado, y las otras dos unidades, zonas verdes secundarias.

### **1.4.4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA:**

Se han ordenado en la sub-zona uno (UA-1) un total de 19 parcelas residenciales y una de dotación polivalente privada. Cuenta con la mayor parcela de zona verde, la EV-1 con **6.813,78 m<sup>2</sup>** lo que representa aproximadamente el 50% de la totalidad de zonas verdes ordenadas del PH-CT-1. Esta parcela, cumple una función de preservar el Cabezo de la Cruz, tal y como actualmente se encuentra aunque con ajardinamiento y un entorno cuidado de viviendas unifamiliares.

Se ha diseñado un vial perimetral a este Cabezo, aprovechando el existente de "Calle de la Cruz", fijando su anchura en ocho metros, para conseguir una circulación cerrada en torno a él. Está bien resuelto su acceso y dispone de una bolsa de aparcamientos tanto en superficie de dicho vial, como en otros más secundarios.

Tal y como se refleja en el apartado de "Cuadro Resumen" se proyecta un total de **10.020,23 m<sup>2</sup>** construidos para la sub-zona nº1. Juntamente con el resto de UA suman un total de **15.651,49 m<sup>2</sup>**. El resto de edificabilidad corresponde a la zona no incluida en UA.

La suma de las zonas verdes proyectadas que cumplen con las medidas mínimas según el anexo del RPU para poder ser computadas (**12.165,41 m<sup>2</sup>**) se amplía respecto de las propuestas por el PGOU (**12.164,00 m<sup>2</sup>**) en una cuantía de **1,41 m<sup>2</sup>**. Por tanto se pueden considerar superiores al mínimo exigido.

Dada la estructura de la propiedad, que presenta un único propietario en la UA-1 y 4, se propone para ellas la Concertación Directa. En el caso de la UA-2 también con un único propietario será el PE-BIC Sitio Histórico Cabezo de Torres-Monteagudo el que confirme este sistema de Concertación Directa, en su caso. Como sistema de Gestión para el resto de UA el de Compensación. No obstante, dado el actual estado de crisis financiera, a petición de los particulares o a iniciativa del Ayuntamiento, podrá ser cambiado este sistema por el de Cooperación.



### 1.4.5.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Los criterios para el aprovechamiento urbanístico han sido el análisis de las calificaciones urbanísticas dadas a cada parcela, y en función de su naturaleza se les ha asignado un coeficiente de edificabilidad que se mantiene constante para cada una de ellas, a excepción de las asignadas con RM, que por estar en unidades de actuación específicas se ha ajustado para que todas estas UA tengan la misma edificabilidad promedio.

Se acompaña cuadro resumen con las superficies de cada parcela edificable por sub-ámbitos de la zona y su superficie construible:

#### EDIFICABILIDAD SUB-ÁMBITO Nº1, (UA-1):

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construible m2 |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| RD-A1       | 242,01                 |                      | 84,63              | 326,64                | 2,00           | III                       | 484,02                    |
| RD-A2       | 142,31                 |                      | 52,16              | 194,47                | 2,00           | III                       | 284,62                    |
| RD-A3       | 162,65                 |                      | 35,21              | 197,86                | 2,00           | III                       | 325,30                    |
| RD-A4       | 177,55                 |                      | 52,81              | 230,36                | 2,00           | III                       | 355,10                    |
| RD-A5       | 186,35                 |                      | 59,99              | 246,34                | 2,00           | III                       | 372,70                    |
| RD-A6       | 145,71                 |                      | 39,13              | 184,84                | 2,00           | III                       | 291,42                    |
| RD-A7       | 167,17                 |                      | 55,72              | 222,89                | 2,00           | III                       | 334,34                    |
| RD-A8       | 192,93                 |                      | 72,15              | 265,08                | 2,00           | III                       | 385,86                    |
| RD-A9       | 142,57                 |                      | 48,39              | 190,96                | 2,00           | III                       | 285,14                    |
| RD-A10      | 143,78                 |                      | 37,09              | 180,87                | 2,00           | III                       | 287,56                    |
| RD-A11      | 128,84                 |                      | 47,65              | 176,49                | 2,00           | III                       | 257,68                    |
| RD-A12      | 128,84                 |                      | 47,65              | 176,49                | 2,00           | III                       | 257,68                    |
| RC-A26      | 164,28                 |                      |                    | 164,28                | 1,70           | II                        | 279,28                    |
| RC-B14      | 107,18                 |                      |                    | 107,18                | 2,70           | III+ático                 | 289,39                    |
| RC-B15      | 267,79                 |                      |                    | 267,79                | 2,70           | III+ático                 | 723,03                    |
| RC-B16      | 373,35                 |                      |                    | 373,35                | 2,70           | III+ático                 | 1.008,05                  |
| RC-B17      | 552,93                 |                      |                    | 552,93                | 2,70           | III+ático                 | 1.492,91                  |
| RC-B18      | 570,68                 |                      |                    | 570,68                | 2,70           | III+ático                 | 1.540,84                  |
| RC-B19      | 226,06                 |                      |                    | 226,06                | 2,70           | III+ático                 | 610,36                    |
| DE-A1       | 258,27                 |                      |                    | 258,27                | 0,60           | I                         | 154,96                    |
| <b>Suma</b> | <b>4.481,25</b>        | <b>0,00</b>          | <b>632,58</b>      | <b>5.113,83</b>       |                |                           | <b>10.020,23</b>          |

Los **10.020,23** m2 de edificabilidad lucrativa, resultan inferiores al máximo de 18.070,79 m2 x 0,60 m2/m2 = **10.842,47** m2 techo.

#### EDIFICABILIDAD SUB-ÁMBITO Nº2, (zonas de UA delimitadas):

| Parcela              | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construible m2 |
|----------------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| UA-2*:               |                        |                      |                    |                       |                |                           |                           |
| Superficie           | 1.458,39               |                      |                    | 1.458,39              | 1,09           | -                         | 1.589,65                  |
| No existe ordenación |                        |                      |                    |                       |                |                           |                           |
| UA-3:                |                        |                      |                    |                       |                |                           |                           |
| RM-A1                | 352,00                 |                      |                    | 352,00                | 4,24           | IV+ático                  | 1.492,48                  |
| RM-A4                | 352,00                 |                      |                    | 352,00                | 4,24           | IV+ático                  | 1.492,48                  |
| UA-4:                |                        |                      |                    |                       |                |                           |                           |
| RM-A3                | 284,56                 | 34,67                | 188,77             | 508,00                | 3,31           | IV                        | 1.056,65                  |
| <b>Suma</b>          | <b>2.446,95</b>        | <b>34,67</b>         | <b>188,77</b>      | <b>2.670,39</b>       |                |                           | <b>5.631,26</b>           |

\* Esta unidad no incorpora ordenación quedando remitida directamente para ser ordenada por PE Sector Oeste BIC.

La edificabilidad de todas las unidades de actuación (1 a 4) es de **15.651,49** m2 techo.



**EDIFICABILIDAD SUB-ÁMBITO Nº2, FUERA DE UA.:**

**EDIFICABILIDAD PARCELAS RD1-A:**

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construible m2 |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| RD1-A1      | 121,06                 |                      |                    | 121,06                | 1,25           | II+ático                  | 151,33                    |
| RD1-A2      | 234,91                 |                      | 215,02             | 449,93                | 1,25           | II+ático                  | 293,64                    |
| RD1-A3      | 173,05                 |                      | 239,30             | 412,35                | 1,25           | II+ático                  | 216,31                    |
| RD1-A4      | 176,36                 |                      | 114,83             | 291,19                | 1,25           | II+ático                  | 220,45                    |
| RD1-A5      | 181,71                 |                      |                    | 181,71                | 1,25           | II+ático                  | 227,14                    |
| RD1-A6      | 722,89                 |                      | 167,52             | 890,41                | 1,25           | II+ático                  | 903,61                    |
| RD1-A7      | 755,20                 |                      | 28,16              | 783,36                | 1,25           | II+ático                  | 944,00                    |
| RD1-A8      | 393,27                 |                      |                    | 393,27                | 1,25           | II+ático                  | 491,59                    |
| RD1-A9      | 1.589,74               |                      | 150,89             | 1.740,63              | 1,25           | II+ático                  | 1.987,18                  |
| RD1-A10     | 425,74                 |                      | 40,31              | 466,05                | 1,25           | II+ático                  | 532,18                    |
| RD1-A11     | 623,13                 |                      |                    | 623,13                | 1,25           | II+ático                  | 778,91                    |
| RD1-A12     | 681,28                 |                      |                    | 681,28                | 1,25           | II+ático                  | 851,60                    |
| RD1-A13     | 242,58                 |                      | 21,44              | 264,02                | 1,25           | II+ático                  | 303,23                    |
| RD1-A14     | 177,96                 |                      | 43,73              | 221,69                | 1,25           | II+ático                  | 222,45                    |
| RD1-A15     | 469,19                 |                      |                    | 469,19                | 1,25           | II+ático                  | 586,49                    |
| RD1-A16     | 384,10                 |                      | 30,28              | 414,38                | 1,25           | II+ático                  | 480,13                    |
| RD1-A17     | 360,21                 |                      | 40,20              | 400,41                | 1,25           | II+ático                  | 450,26                    |
| RD1-A18     | 155,03                 |                      |                    | 155,03                | 1,25           | II+ático                  | 193,79                    |
| RD1-A19     | 1.593,42               |                      | 51,40              | 1.644,82              | 1,25           | II+ático                  | 1.991,78                  |
| RD1-A20     | 143,82                 |                      |                    | 143,82                | 1,25           | II+ático                  | 179,78                    |
| RD1-A21     | 207,23                 |                      | 31,72              | 238,95                | 1,25           | II+ático                  | 259,04                    |
| RD1-A22     | 82,95                  |                      | 86,26              | 169,21                | 1,25           | II+ático                  | 103,69                    |
| RD1-A23     | 270,05                 |                      | 63,75              | 333,80                | 1,25           | II+ático                  | 337,56                    |
| RD1-A24     | 233,90                 |                      |                    | 233,90                | 1,25           | II+ático                  | 292,38                    |
| RD1-A25     | 1.048,38               |                      | 24,12              | 1.072,50              | 1,25           | II+ático                  | 1.310,48                  |
| RD1-A26     | 71,24                  |                      |                    | 71,24                 | 1,25           | II+ático                  | 89,05                     |
| RD1-A27     | 281,76                 |                      |                    | 281,76                | 1,25           | II+ático                  | 352,20                    |
| RD1-A28     | 588,35                 |                      |                    | 588,35                | 1,25           | II+ático                  | 735,44                    |
| RD1-A29     | 77,33                  |                      |                    | 77,33                 | 1,25           | II+ático                  | 96,66                     |
| RD1-A30     | 450,19                 |                      |                    | 450,19                | 1,25           | II+ático                  | 562,74                    |
| <b>Suma</b> | <b>12.916,03</b>       | <b>0,00</b>          | <b>1.348,93</b>    | <b>14.264,96</b>      |                |                           | <b>16.145,04</b>          |



**EDIFICABILIDAD PARCELAS RC-A:**

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construible m2 |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| RC-A1       | 798,63                 |                      |                    | 798,63                | 1,70           | III                       | 1.357,67                  |
| RC-A2       | 459,09                 |                      |                    | 459,09                | 1,70           | III                       | 780,45                    |
| RC-A3       | 702,45                 |                      | 242,10             | 944,55                | 1,70           | III                       | 1.194,17                  |
| RC-A4       | 289,49                 |                      |                    | 289,49                | 1,70           | III                       | 492,13                    |
| RC-A5       | 701,43                 |                      |                    | 701,43                | 1,70           | III                       | 1.192,43                  |
| RC-A6       | 301,98                 |                      | 51,07              | 353,05                | 1,70           | III                       | 513,37                    |
| RC-A7       | 884,92                 |                      |                    | 884,92                | 1,70           | III                       | 1.504,36                  |
| RC-A8       | 834,63                 |                      | 112,29             | 946,92                | 1,70           | III                       | 1.418,87                  |
| RC-A9       | 474,79                 |                      |                    | 474,79                | 1,70           | III                       | 807,14                    |
| RC-A10      | 154,16                 |                      |                    | 154,16                | 1,70           | III                       | 262,07                    |
| RC-A11      | 226,83                 |                      | 10,48              | 237,31                | 1,70           | III                       | 385,61                    |
| RC-A12      | 372,53                 |                      |                    | 372,53                | 1,70           | III                       | 633,30                    |
| RC-A13      | 168,28                 |                      |                    | 168,28                | 1,70           | III                       | 286,08                    |
| RC-A14      | 296,70                 |                      |                    | 296,70                | 1,70           | III                       | 504,39                    |
| RC-A15      | 719,32                 |                      | 89,31              | 808,63                | 1,70           | III                       | 1.222,84                  |
| RC-A16      | 1.133,06               |                      | 119,64             | 1.252,70              | 1,70           | III                       | 1.926,20                  |
| RC-A17      | 174,98                 |                      |                    | 174,98                | 1,70           | III                       | 297,47                    |
| RC-A18      | 824,10                 |                      |                    | 824,10                | 1,70           | III                       | 1.400,97                  |
| RC-A19      | 292,17                 |                      |                    | 292,17                | 1,70           | III                       | 496,69                    |
| RC-A20      | 1.156,50               |                      |                    | 1.156,50              | 1,70           | III                       | 1.966,05                  |
| RC-A21      | 550,94                 |                      |                    | 550,94                | 1,70           | III                       | 936,60                    |
| RC-A22      | 557,75                 |                      |                    | 557,75                | 1,70           | III                       | 948,18                    |
| RC-A23      | 472,88                 |                      |                    | 472,88                | 1,70           | III                       | 803,90                    |
| RC-A24      | 840,20                 |                      | 99,47              | 939,67                | 1,70           | III                       | 1.428,34                  |
| RC-A25      | 457,13                 |                      | 56,00              | 513,13                | 1,70           | III                       | 777,12                    |
| RC-A27      | 972,27                 |                      |                    | 972,27                | 1,70           | III                       | 1.652,86                  |
| RC-A28      | 1.110,37               |                      |                    | 1.110,37              | 1,70           | III                       | 1.887,63                  |
| RC-A29      | 370,31                 |                      |                    | 370,31                | 1,70           | III                       | 629,53                    |
| RC-A30      | 536,02                 |                      |                    | 536,02                | 1,70           | III                       | 911,23                    |
| RC-A31      | 172,88                 |                      |                    | 172,88                | 1,70           | III                       | 293,90                    |
| RC-A32      | 763,29                 |                      | 116,02             | 879,31                | 1,70           | III                       | 1.297,59                  |
| RC-A33      | 140,16                 |                      |                    | 140,16                | 1,70           | III                       | 238,27                    |
| RC-A34      | 158,25                 |                      |                    | 158,25                | 1,70           | III                       | 269,03                    |
| RC-A35      | 534,80                 |                      |                    | 534,80                | 1,70           | III                       | 909,16                    |
| RC-A36      | 1.969,28               |                      |                    | 1.969,28              | 1,70           | III                       | 3.347,78                  |
| RC-A37      | 625,65                 |                      |                    | 625,65                | 1,70           | III                       | 1.063,61                  |
| RC-A38      | 213,00                 |                      |                    | 213,00                | 1,70           | III                       | 362,10                    |
| RC-A39      | 1.797,50               |                      |                    | 1.797,50              | 1,70           | III                       | 3.055,75                  |
| RC-A40      | 757,02                 |                      |                    | 757,02                | 1,70           | III                       | 1.286,93                  |
| RC-A41      | 175,96                 |                      |                    | 175,96                | 1,70           | III                       | 299,13                    |
| RC-A42      | 1.097,99               |                      |                    | 1.097,99              | 1,70           | III                       | 1.866,58                  |
| RC-A43      | 154,84                 |                      |                    | 154,84                | 1,70           | III                       | 263,23                    |
| RC-A44      | 46,62                  |                      |                    | 46,62                 | 1,70           | III                       | 79,25                     |
| RC-A45      | 43,37                  |                      |                    | 43,37                 | 1,70           | III                       | 73,73                     |
| RC-A46      | 203,55                 |                      |                    | 203,55                | 1,70           | III                       | 346,04                    |
| RC-A47      | 520,83                 |                      |                    | 520,83                | 1,70           | III                       | 885,41                    |
| <b>Suma</b> | <b>26.208,90</b>       | <b>0,00</b>          | <b>896,38</b>      | <b>27.105,28</b>      |                |                           | <b>44.555,13</b>          |



**EDIFICABILIDAD PARCELAS RC-B:**

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construible m2 |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| RC-B1       | 677,60                 |                      |                    | 677,60                | 2,70           | III+ático                 | 1.829,52                  |
| RC-B2       | 341,61                 |                      |                    | 341,61                | 2,70           | III+ático                 | 922,35                    |
| RC-B3       | 246,61                 |                      | 102,48             | 349,09                | 2,70           | III+ático                 | 665,85                    |
| RC-B4       | 150,80                 |                      | 115,02             | 265,82                | 2,70           | III+ático                 | 407,16                    |
| RC-B5       | 184,06                 |                      |                    | 184,06                | 2,70           | III+ático                 | 496,96                    |
| RC-B6       | 475,45                 |                      |                    | 475,45                | 2,70           | III+ático                 | 1.283,72                  |
| RC-B7       | 1.091,15               |                      |                    | 1.091,15              | 2,70           | III+ático                 | 2.946,11                  |
| RC-B8       | 631,75                 |                      |                    | 631,75                | 2,70           | III+ático                 | 1.705,73                  |
| RC-B9       | 939,89                 |                      |                    | 939,89                | 2,70           | III+ático                 | 2.537,70                  |
| RC-B10      | 869,21                 |                      |                    | 869,21                | 2,70           | III+ático                 | 2.346,87                  |
| RC-B11      | 851,41                 | 56,68                |                    | 908,09                | 2,70           | III+ático                 | 2.451,84                  |
| RC-B12      | 947,07                 |                      |                    | 947,07                | 2,70           | III+ático                 | 2.557,09                  |
| RC-B13      | 253,84                 |                      |                    | 253,84                | 2,70           | III+ático                 | 685,37                    |
| <b>Suma</b> | <b>7.660,45</b>        | <b>56,68</b>         | <b>217,50</b>      | <b>7.934,63</b>       |                |                           | <b>20.836,25</b>          |

La suma total de edificabilidad en el sub-ámbito nº2 no incluido en UA es de **81.536,42 m2** techo, que sumados a las de las UA (**15.651,49 m2**), resulta un total de edificabilidad del PH-CT1 de **97.187,91 m2**, cifra inferior al tope marcado por el PGOU de Murcia de **98.763,00 m2**.

Las cesiones de aprovechamiento están tratadas en el plan de actuación. Sólo corresponde a las UA por ser suelo urbano no consolidado (art. 69.1.b LSRM) y en un porcentaje del 10%.

**I.4.6. JUSTIFICACIÓN EQUILIBRIO UA DELIMITADAS:**

Con respecto a las determinaciones de la LSRM para la delimitación de las unidades de actuación, le afecta el art. 170.3, según el cual:

- Se han incluido en dichas unidades los terrenos reservados por el planeamiento urbanístico (ordenación del PERI) para dotaciones urbanísticas públicas necesarias para desarrollar la actuación. Estas son las parcelas:
  - UA-1: EV-1, EV-4 y EV-5.
  - UA-2: Sin denominación (EV-0), por estar la ordenación remitida a PE-BIC sitio histórico.
  - UA-3: EV-2.
  - UA-4: sin EV (con EW).

Con respecto al resto de parcelas, han recibido el tratamiento de EW zonas libres públicas de protección, y se encuentran incluidas en UA, garantizando, de este modo, su ejecución (EW-1, EW-2, EW-3, y EW-4).

- La única unidad de actuación en suelo urbano no consolidado es la UA-1, por lo que no procede su comparación con otras de similares características para justificar que su aprovechamiento total no se desvía más de un 15% del de la media de todas, y además este aprovechamiento está fijado por la ficha de desarrollo en un 0,60 m2/m2, índice que se cumple.

Hay que destacar que la edificabilidad expresada en m2/m2 de todas las unidades de actuación (**UA-2 a 4**) correspondientes al área homogénea 2, tiene una media de **0,98 m2/m2**, encontrándose todas las unidades de actuación con diferencias inferiores al 15% con respecto a esta media, tal y como indica la LSRM. También citar que los porcentajes de cesiones para dominio público en las unidades de actuación van desde un **50,47%** en la UA-4 hasta un **78,28%** en la UA-3. En el caso de la UA-2, se fija un mínimo de cesiones del **53,86%**, debiendo ser la ordenación definida por el futuro Plan Especial BIC la que fije el porcentaje final correspondiente a este mínimo, de modo que se encuentre equilibrada con el resto de unidades.

| UNIDAD                        | Sup. (m2s)<br>PARCELAS<br>(A) | Edificab.<br>(m2c)<br>(B) | Sup. (m2s)<br>Unidad<br>C | Índice<br>Edificab.<br>(D=B/C) | % Desviación<br>Índice Edificab.<br>la media < 15% | Cesiones<br>Dominio<br>Público | % Cesiones |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------|------------|
| <b>AREA HOMOGÉNEA 1</b>       |                               |                           |                           |                                |  |                                |            |
| UA-1                          | 5.113,83                      | 10.020,23                 | 18.070,79                 | 0,55                           |  | 12.956,96                      | 71,70%     |
| <b>AREA HOMOGÉNEA 2</b>       |                               |                           |                           |                                |  |                                |            |
| UA-2                          |                               | 1.589,65                  | 1.458,39                  | 1,09                           | 10,82%   | 785,47                         | 53,86%     |
| UA-3                          | 704,00                        | 2.984,96                  | 3.241,49                  | 0,92                           | -10,62%  | 2.537,49                       | 78,28%     |
| UA-4                          | 508,00                        | 1.056,65                  | 1.025,63                  | 1,03                           | 4,75%  | 517,63                         | 50,47%     |
| <b>MEDIA AREA HOMOGÉNEA 2</b> |                               |                           |                           | <b>0,98</b>                    |  |                                |            |
| <b>TOTAL UA</b>               | <b>6.325,83</b>               | <b>15.651,49</b>          | <b>23.796,30</b>          |                                |  | <b>16.797,55</b>               |            |

#### I.4.7. CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.

Al tratarse de suelo urbano, sólo es exigible la cantidad de superficie de equipamientos y dotaciones señalada por la ficha de desarrollo del ámbito impuesta por el PGOU pudiendo localizarla en sitio diferente a la pre-ordenación del mismo que no tiene carácter de obligatoria.

##### PARCELAS COMPUTABLES

| Parcela                    | Superficie       |
|----------------------------|------------------|
| EV-0 (D= 30 m.)            | 660,55           |
| EV-1 (D= 30 m.)            | 6.813,78         |
| EV-2 (D= 30 m.)            | 1.224,59         |
| EV-3 (D= 30 m.)            | 2.571,57         |
| EV-4 (Zona juegos D=12 m.) | 198,95           |
| EV-5 (Zona juegos D=12 m.) | 695,97           |
|                            |                  |
| <b>Suma</b>                | <b>12.165,41</b> |

##### PARCELAS NO COMPUTABLES

| Parcela     | Superficie    |
|-------------|---------------|
| EW-1        | 82,49         |
| EW-2        | 91,01         |
| EW-3        | 67,50         |
| EW-4        | 93,03         |
|             |               |
|             |               |
|             |               |
| <b>Suma</b> | <b>334,03</b> |

Dicha superficie en el caso del PH-CT1 es de 12.164,00 m2 de zonas verdes.

#### I.4.8. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD.

Este proyecto de PE opera sobre un suelo ya urbanizado y edificado, por lo que es en las nuevas actuaciones previstas en el mismo donde procede la aplicación de las determinaciones establecidas en la Orden de 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Obras Públicas y con la Ley 1/95 de la Comunidad Autónoma de Murcia.

En el ámbito del vecino PP ZM-CT4 aprobado definitivamente el 25-06-08 se disponen un total de 309 plazas de aparcamiento, algunas de ellas en las inmediaciones del PH-CT1, como son las situadas en calles compartidas, como la C/La Majada y sus cercanas. No obstante la condición de suelo urbano de este PE, se ordenan 51 plazas de aparcamiento en vial público, 2 son adaptadas para minusválidos, superior al 3,5% sobre el total previstas. De todas ellas, 15 se sitúan en la UA-1. Estas plazas se obtienen de la aplicación de la Ley Estatal Orden VIV/561/2010.

#### I.4.9. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación será para la unidad I y IV el sistema de Concertación Directa (ya que está formada por un solo propietario o, en su caso, todos los propietarios garantizan solidariamente la actuación). En el caso de la UA-2 también con un único propietario será el PE-BIC Sitio Histórico Cabezo de Torres-Monteagudo el que confirme este sistema de Concertación Directa, en su caso. En la unidad III el sistema será de Compensación.

En el caso de que los propietarios de alguna unidad de ejecución incumplan los plazos establecidos en el Plan de Etapas, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia tramitará el cambio de sistema a Cooperación para su reparcelación, según las determinaciones del art. 155 del Reglamento de Gestión Urbanística.



## I.5. – ANEXOS A LA MEMORIA.

### 1.5.1. ANEXO 1. SÍNTESIS DE LA MEMORIA.

#### EDIFICACIONES ORDENACIÓN SUBÁMBITO-1 (UA-1)

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construable |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|------------------------|
| RD-A1       | 242,01                 |                      | 84,63              | 326,64                | 2,00           | III                       | 484,02                 |
| RD-A2       | 142,31                 |                      | 52,16              | 194,47                | 2,00           | III                       | 284,62                 |
| RD-A3       | 162,65                 |                      | 35,21              | 197,86                | 2,00           | III                       | 325,30                 |
| RD-A4       | 177,55                 |                      | 52,81              | 230,36                | 2,00           | III                       | 355,10                 |
| RD-A5       | 186,35                 |                      | 59,99              | 246,34                | 2,00           | III                       | 372,70                 |
| RD-A6       | 145,71                 |                      | 39,13              | 184,84                | 2,00           | III                       | 291,42                 |
| RD-A7       | 167,17                 |                      | 55,72              | 222,89                | 2,00           | III                       | 334,34                 |
| RD-A8       | 192,93                 |                      | 72,15              | 265,08                | 2,00           | III                       | 385,86                 |
| RD-A9       | 142,57                 |                      | 48,39              | 190,96                | 2,00           | III                       | 285,14                 |
| RD-A10      | 143,78                 |                      | 37,09              | 180,87                | 2,00           | III                       | 287,56                 |
| RD-A11      | 128,84                 |                      | 47,65              | 176,49                | 2,00           | III                       | 257,68                 |
| RD-A12      | 128,84                 |                      | 47,65              | 176,49                | 2,00           | III                       | 257,68                 |
| RC-A26      | 164,28                 |                      |                    | 164,28                | 1,70           | II                        | 279,28                 |
| RC-B14      | 107,18                 |                      |                    | 107,18                | 2,70           | III+ático                 | 289,39                 |
| RC-B15      | 267,79                 |                      |                    | 267,79                | 2,70           | III+ático                 | 723,03                 |
| RC-B16      | 373,35                 |                      |                    | 373,35                | 2,70           | III+ático                 | 1.008,05               |
| RC-B17      | 552,93                 |                      |                    | 552,93                | 2,70           | III+ático                 | 1.492,91               |
| RC-B18      | 570,68                 |                      |                    | 570,68                | 2,70           | III+ático                 | 1.540,84               |
| RC-B19      | 226,06                 |                      |                    | 226,06                | 2,70           | III+ático                 | 610,36                 |
| DE-A1       | 258,27                 |                      |                    | 258,27                | 0,60           | I                         | 154,96                 |
| <b>Suma</b> | <b>4.481,25</b>        | <b>0,00</b>          | <b>632,58</b>      | <b>5.113,83</b>       |                |                           | <b>10.020,23</b>       |

EDIFICABILIDAD MÁXIMA 10.915,11 (0,6 m2/m2 x 18.191,85 m2)

#### EDIFICACIONES ORDENACIÓN SUBÁMBITO-2:

##### UNIDADES DE ACTUACIÓN:

| Parcela              | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construable |
|----------------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|------------------------|
| UA-2*:               |                        |                      |                    |                       |                |                           |                        |
| Superficie           | 1.458,39               |                      |                    | 1.458,39              | 1,09           | -                         | 1.589,65               |
| No existe ordenación |                        |                      |                    |                       |                |                           |                        |
| UA-3:                |                        |                      |                    |                       |                |                           |                        |
| RM-A1                | 352,00                 |                      |                    | 352,00                | 4,24           | IV+ático                  | 1.492,48               |
| RM-A4                | 352,00                 |                      |                    | 352,00                | 4,24           | IV+ático                  | 1.492,48               |
| UA-4:                |                        |                      |                    |                       |                |                           |                        |
| RM-A3                | 284,56                 | 34,67                | 188,77             | 508,00                | 3,31           | IV                        | 1.056,65               |
| <b>Suma</b>          | <b>2.446,95</b>        | <b>34,67</b>         | <b>188,77</b>      | <b>2.670,39</b>       |                |                           | <b>5.631,26</b>        |

#### CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN

| SUB-ÁMBITO Nº 1 | VIALES           | ESPACIOS VERDES  | Z. LIBRES PÚBLICAS DE PROTECCIÓN | DOMINIO PÚBLICO  | DOMINIO PRIVADO  | ACERA/VIAL PORTICADO* |
|-----------------|------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| UA-1            | 5.064,22         | 7.708,70         | 184,04                           | 12.956,96        | 5.113,83         | 0,00                  |
| SUB-ÁMBITO Nº 2 | VIALES           | ESPACIOS VERDES  | Z. LIBRES PÚBLICAS DE PROTECCIÓN | DOMINIO PÚBLICO  | DOMINIO PRIVADO  | ACERA/VIAL PORTICADO* |
| UA-2**          | 124,92           | 660,55           |                                  | 785,47           | 672,92           |                       |
| UA-3            | 1.245,40         | 1.224,59         | 67,50                            | 2.537,49         | 704,00           | 0,00                  |
| UA-4            | 400,47           |                  | 82,49                            | 482,96           | 508,00           | 34,67                 |
| ZONAS SIN UA    | 23.032,69        | 2.571,57         |                                  | 25.604,26        | 49.304,88        | 56,68                 |
| <b>TOTAL</b>    | <b>29.867,70</b> | <b>12.165,41</b> | <b>334,03</b>                    | <b>42.367,14</b> | <b>56.303,63</b> | <b>91,35</b>          |

\* = Estas superficies tienen carácter de uso público en el nivel de Planta Baja, perteneciendo al Dominio Privado, y de uso privado en el resto de niveles, por lo que en este cómputo se han incluido en el Dominio Privado.

\*\* = Estas superficies de dominio público tendrán el carácter de mínimas, siendo la ordenación las que lo definan.

**PARCELAS SIN UA:**

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas | Superficie Construible m2 |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------|---------------------------|
| RD1-A1      | 121,06                 |                      |                    | 121,06                | 1,25           | II+ático      | 151,33                    |
| RD1-A2      | 234,91                 |                      | 215,02             | 449,93                | 1,25           | II+ático      | 293,64                    |
| RD1-A3      | 173,05                 |                      | 239,30             | 412,35                | 1,25           | II+ático      | 216,31                    |
| RD1-A4      | 176,36                 |                      | 114,83             | 291,19                | 1,25           | II+ático      | 220,45                    |
| RD1-A5      | 181,71                 |                      |                    | 181,71                | 1,25           | II+ático      | 227,14                    |
| RD1-A6      | 722,89                 |                      | 167,52             | 890,41                | 1,25           | II+ático      | 903,61                    |
| RD1-A7      | 755,20                 |                      | 28,16              | 783,36                | 1,25           | II+ático      | 944,00                    |
| RD1-A8      | 393,27                 |                      |                    | 393,27                | 1,25           | II+ático      | 491,59                    |
| RD1-A9      | 1.589,74               |                      | 150,89             | 1.740,63              | 1,25           | II+ático      | 1.987,18                  |
| RD1-A10     | 425,74                 |                      | 40,31              | 466,05                | 1,25           | II+ático      | 532,18                    |
| RD1-A11     | 623,13                 |                      |                    | 623,13                | 1,25           | II+ático      | 778,91                    |
| RD1-A12     | 681,28                 |                      |                    | 681,28                | 1,25           | II+ático      | 851,60                    |
| RD1-A13     | 242,58                 |                      | 21,44              | 264,02                | 1,25           | II+ático      | 303,23                    |
| RD1-A14     | 177,96                 |                      | 43,73              | 221,69                | 1,25           | II+ático      | 222,45                    |
| RD1-A15     | 469,19                 |                      |                    | 469,19                | 1,25           | II+ático      | 586,49                    |
| RD1-A16     | 384,10                 |                      | 30,28              | 414,38                | 1,25           | II+ático      | 480,13                    |
| RD1-A17     | 360,21                 |                      | 40,20              | 400,41                | 1,25           | II+ático      | 450,26                    |
| RD1-A18     | 155,03                 |                      |                    | 155,03                | 1,25           | II+ático      | 193,79                    |
| RD1-A19     | 1.593,42               |                      | 51,40              | 1.644,82              | 1,25           | II+ático      | 1.991,78                  |
| RD1-A20     | 143,82                 |                      |                    | 143,82                | 1,25           | II+ático      | 179,78                    |
| RD1-A21     | 207,23                 |                      | 31,72              | 238,95                | 1,25           | II+ático      | 259,04                    |
| RD1-A22     | 82,95                  |                      | 86,26              | 169,21                | 1,25           | II+ático      | 103,69                    |
| RD1-A23     | 270,05                 |                      | 63,75              | 333,80                | 1,25           | II+ático      | 337,56                    |
| RD1-A24     | 233,90                 |                      |                    | 233,90                | 1,25           | II+ático      | 292,38                    |
| RD1-A25     | 1.048,38               |                      | 24,12              | 1.072,50              | 1,25           | II+ático      | 1.310,48                  |
| RD1-A26     | 71,24                  |                      |                    | 71,24                 | 1,25           | II+ático      | 89,05                     |
| RD1-A27     | 281,76                 |                      |                    | 281,76                | 1,25           | II+ático      | 352,20                    |
| RD1-A28     | 588,35                 |                      |                    | 588,35                | 1,25           | II+ático      | 735,44                    |
| RD1-A29     | 77,33                  |                      |                    | 77,33                 | 1,25           | II+ático      | 96,66                     |
| RD1-A30     | 450,19                 |                      |                    | 450,19                | 1,25           | II+ático      | 562,74                    |
| <b>Suma</b> | <b>12.916,03</b>       | <b>0,00</b>          | <b>1.348,93</b>    | <b>14.264,96</b>      |                |               | <b>16.145,04</b>          |



**EDIFICABILIDAD PARCELAS RC-A:**

| Parcela     | Superficie Ocup.<br>PB m2 | Acera/Vial<br>Porticado | Esp. Libre<br>Privado | Sup. Total de<br>Parcela | Índice<br>Edific. | Nº de alturas<br>edificables | Superficie<br>Construible m2 |
|-------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|
| RC-A1       | 798,63                    |                         |                       | 798,63                   | 1,70              | III                          | 1.357,67                     |
| RC-A2       | 459,09                    |                         |                       | 459,09                   | 1,70              | III                          | 780,45                       |
| RC-A3       | 702,45                    |                         | 242,10                | 944,55                   | 1,70              | III                          | 1.194,17                     |
| RC-A4       | 289,49                    |                         |                       | 289,49                   | 1,70              | III                          | 492,13                       |
| RC-A5       | 701,43                    |                         |                       | 701,43                   | 1,70              | III                          | 1.192,43                     |
| RC-A6       | 301,98                    |                         | 51,07                 | 353,05                   | 1,70              | III                          | 513,37                       |
| RC-A7       | 884,92                    |                         |                       | 884,92                   | 1,70              | III                          | 1.504,36                     |
| RC-A8       | 834,63                    |                         | 112,29                | 946,92                   | 1,70              | III                          | 1.418,87                     |
| RC-A9       | 474,79                    |                         |                       | 474,79                   | 1,70              | III                          | 807,14                       |
| RC-A10      | 154,16                    |                         |                       | 154,16                   | 1,70              | III                          | 262,07                       |
| RC-A11      | 226,83                    |                         | 10,48                 | 237,31                   | 1,70              | III                          | 385,61                       |
| RC-A12      | 372,53                    |                         |                       | 372,53                   | 1,70              | III                          | 633,30                       |
| RC-A13      | 168,28                    |                         |                       | 168,28                   | 1,70              | III                          | 286,08                       |
| RC-A14      | 296,70                    |                         |                       | 296,70                   | 1,70              | III                          | 504,39                       |
| RC-A15      | 719,32                    |                         | 89,31                 | 808,63                   | 1,70              | III                          | 1.222,84                     |
| RC-A16      | 1.133,06                  |                         | 119,64                | 1.252,70                 | 1,70              | III                          | 1.926,20                     |
| RC-A17      | 174,98                    |                         |                       | 174,98                   | 1,70              | III                          | 297,47                       |
| RC-A18      | 824,10                    |                         |                       | 824,10                   | 1,70              | III                          | 1.400,97                     |
| RC-A19      | 292,17                    |                         |                       | 292,17                   | 1,70              | III                          | 496,69                       |
| RC-A20      | 1.156,50                  |                         |                       | 1.156,50                 | 1,70              | III                          | 1.966,05                     |
| RC-A21      | 550,94                    |                         |                       | 550,94                   | 1,70              | III                          | 936,60                       |
| RC-A22      | 557,75                    |                         |                       | 557,75                   | 1,70              | III                          | 948,18                       |
| RC-A23      | 472,88                    |                         |                       | 472,88                   | 1,70              | III                          | 803,90                       |
| RC-A24      | 840,20                    |                         | 99,47                 | 939,67                   | 1,70              | III                          | 1.428,34                     |
| RC-A25      | 457,13                    |                         | 56,00                 | 513,13                   | 1,70              | III                          | 777,12                       |
| RC-A27      | 972,27                    |                         |                       | 972,27                   | 1,70              | III                          | 1.652,86                     |
| RC-A28      | 1.110,37                  |                         |                       | 1.110,37                 | 1,70              | III                          | 1.887,63                     |
| RC-A29      | 370,31                    |                         |                       | 370,31                   | 1,70              | III                          | 629,53                       |
| RC-A30      | 536,02                    |                         |                       | 536,02                   | 1,70              | III                          | 911,23                       |
| RC-A31      | 172,88                    |                         |                       | 172,88                   | 1,70              | III                          | 293,90                       |
| RC-A32      | 763,29                    |                         | 116,02                | 879,31                   | 1,70              | III                          | 1.297,59                     |
| RC-A33      | 140,16                    |                         |                       | 140,16                   | 1,70              | III                          | 238,27                       |
| RC-A34      | 158,25                    |                         |                       | 158,25                   | 1,70              | III                          | 269,03                       |
| RC-A35      | 534,80                    |                         |                       | 534,80                   | 1,70              | III                          | 909,16                       |
| RC-A36      | 1.969,28                  |                         |                       | 1.969,28                 | 1,70              | III                          | 3.347,78                     |
| RC-A37      | 625,65                    |                         |                       | 625,65                   | 1,70              | III                          | 1.063,61                     |
| RC-A38      | 213,00                    |                         |                       | 213,00                   | 1,70              | III                          | 362,10                       |
| RC-A39      | 1.797,50                  |                         |                       | 1.797,50                 | 1,70              | III                          | 3.055,75                     |
| RC-A40      | 757,02                    |                         |                       | 757,02                   | 1,70              | III                          | 1.286,93                     |
| RC-A41      | 175,96                    |                         |                       | 175,96                   | 1,70              | III                          | 299,13                       |
| RC-A42      | 1.097,99                  |                         |                       | 1.097,99                 | 1,70              | III                          | 1.866,58                     |
| RC-A43      | 154,84                    |                         |                       | 154,84                   | 1,70              | III                          | 263,23                       |
| RC-A44      | 46,62                     |                         |                       | 46,62                    | 1,70              | III                          | 79,25                        |
| RC-A45      | 43,37                     |                         |                       | 43,37                    | 1,70              | III                          | 73,73                        |
| RC-A46      | 203,55                    |                         |                       | 203,55                   | 1,70              | III                          | 346,04                       |
| RC-A47      | 520,83                    |                         |                       | 520,83                   | 1,70              | III                          | 885,41                       |
| <b>Suma</b> | <b>26.208,90</b>          | <b>0,00</b>             | <b>896,38</b>         | <b>27.105,28</b>         |                   |                              | <b>44.555,13</b>             |



**EDIFICABILIDAD PARCELAS RC-B:**

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construible m2 |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| RC-B1       | 677,60                 |                      |                    | 677,60                | 2,70           | III+ático                 | 1.829,52                  |
| RC-B2       | 341,61                 |                      |                    | 341,61                | 2,70           | III+ático                 | 922,35                    |
| RC-B3       | 246,61                 |                      | 102,48             | 349,09                | 2,70           | III+ático                 | 665,85                    |
| RC-B4       | 150,80                 |                      | 115,02             | 265,82                | 2,70           | III+ático                 | 407,16                    |
| RC-B5       | 184,06                 |                      |                    | 184,06                | 2,70           | III+ático                 | 496,96                    |
| RC-B6       | 475,45                 |                      |                    | 475,45                | 2,70           | III+ático                 | 1.283,72                  |
| RC-B7       | 1.091,15               |                      |                    | 1.091,15              | 2,70           | III+ático                 | 2.946,11                  |
| RC-B8       | 631,75                 |                      |                    | 631,75                | 2,70           | III+ático                 | 1.705,73                  |
| RC-B9       | 939,89                 |                      |                    | 939,89                | 2,70           | III+ático                 | 2.537,70                  |
| RC-B10      | 869,21                 |                      |                    | 869,21                | 2,70           | III+ático                 | 2.346,87                  |
| RC-B11      | 851,41                 | 56,68                |                    | 908,09                | 2,70           | III+ático                 | 2.451,84                  |
| RC-B12      | 947,07                 |                      |                    | 947,07                | 2,70           | III+ático                 | 2.557,09                  |
| RC-B13      | 253,84                 |                      |                    | 253,84                | 2,70           | III+ático                 | 685,37                    |
| <b>Suma</b> | <b>7.660,45</b>        | <b>56,68</b>         | <b>217,50</b>      | <b>7.934,63</b>       |                |                           | <b>20.836,25</b>          |

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>EDIFICABILIDAD TOTAL PARCELAS SIN UA</b> | <b>81.536,42</b> |
| <b>EDIFICABILIDAD TOTAL</b>                 | <b>97.187,91</b> |
| <b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>                | <b>98.763,00</b> |
| <b>DIFERENCIA</b>                           | <b>1.575,09</b>  |



## 1.5.2. ANEXO 2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

Se ofrecen en este avance algunas fotografías generales realizadas por vuelos recientes:



Vista nº1.



Vista nº2.





Vista nº3.



Vista nº4.



### 1.5.3. ANEXO 3. INFORMES DE LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS.

Se han solicitado informes a las empresas de suministro EMUASA, IBERDROLA, TELEFÓNICA, y EDP (gas), para localización de puntos de toma, mejoras y obras de ampliación que sean necesarias por la ordenación prevista por este PERI, en especial en lo referente al suelo urbano sin consolidar.



**JUAN MANUEL SALMERON NUÑEZ**  
Avda. Río Segura, 6 Entlo  
30002 - MURCIA

07AT0188

Murcia, 30 de marzo de 2007

Muy Señor nuestro:

Referente a su solicitud de puntos de entronque de abastecimiento y saneamiento para el sector PH-CT1 en Cabezo de Torres (Murcia), adjunto le enviamos croquis con indicación de los mismos. Siguiendo sus indicaciones en cuanto al número de viviendas:

Nuevas parcelas: 286 viviendas  
Parcelas ya existentes: 467 viviendas

Para poder realizar el entronque de saneamiento se deberá ejecutar la renovación del tramo AB señalado en el plano adjunto mediante tubería de hormigón armado HA500.

Se realizarán todos los puntos de entronque de abastecimiento y saneamiento indicados. Los entronques de abastecimiento, serán ejecutados por AGUAS DE MURCIA. Deberán ser solicitados previamente a nuestro Departamento de Contratación, ubicado en nuestras oficinas de la Plaza Circular, donde se les dará la valoración de las obras correspondientes.

Con respecto a los entronques de saneamiento, éstos podrán ser ejecutados por ustedes previa autorización por parte de Aguas de Murcia, por lo que deberán dirigirse al Área de Planificación y Obras para obtener dicho permiso. Para ello será necesario que aporten la solución técnica propuesta para ejecutar dicho entronque.

Los puntos de entronque dados tendrán validez de un año, siendo necesario solicitarlos nuevamente en el caso de que se cumpla este plazo sin presentar el proyecto de urbanización.

Además, puntualizamos los siguientes aspectos:

#### Saneamiento:

La red se proyectará partiendo de la conducción existente y entroncando en su tercio superior, lo más cerca posible de la clave del tubo. La pendiente mínima admitida será del 3 por mil.

El diámetro mínimo de las conducciones será de 300 mm.

Los tubos serán de hormigón resistente a los sulfatos (cemento SR-MR) y tendrán la unión de campana con junta de goma.

La velocidad media mínima del caudal del proyecto será de 0,60 m/s.

La distancia máxima entre pozos, no excederá de 45 m.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según normas UNE 41-300-87, equivalente a la EN-124 y llevarán la inscripción de "Aguas de Murcia - Saneamiento".

Plaza Circular, 9  
30008 Murcia



Tel. 968 27 80 00  
Fax 968 27 80 16  
e-mail: aguas@emuasa.es

Inscrito en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 171, Sección 3ª, Folio 1, Ref. nº 3607, Inscripción 1ª C.I.F. A-30054209



**Abastecimiento:**

Las conducciones serán de fundición dúctil de 100 mm de diámetro como mínimo (FDφ100), mallándose la red para obtener un mejor comportamiento de las mismas.

Si está prevista la instalación de hidrantes contra incendios, éstos serán de diámetro nominal 100 mm y se conectarán a redes con diámetro nominal mínimo de 150 mm, las cuales deberán abastecerse en el punto de entronque del Estudio de Detalle o Unidad de Actuación a través de una conducción de diámetro igual o mayor a 150 mm. Se deberá acreditar en el proyecto de urbanización que la instalación de hidrantes cumple la normativa NBE-CPI-96.

Sería aconsejable proyectar las conducciones de agua potable por las aceras o zonas de estacionamiento, para permitir una mejor accesibilidad en el mantenimiento de la red y disminuir la incidencia en los viales al realizar las acometidas y futuras reparaciones. La distancia mínima a los paramentos o línea de edificación será de 1,50 m.

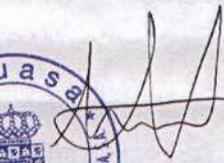
No deberán ser realizadas las acometidas hasta una vez construidos los edificios, pues su realización a priori es fuente de fugas y pérdidas. En cualquier caso, las acometidas de abastecimiento serán de 1 ó 2 pulgadas, que son los diámetros normalizados por AGUAS DE MURCIA, y 3 pulgadas para las acometidas contra incendios. Las acometidas de 2 pulgadas se dejarán con válvula tipo AVK y trampillón en la acera. Las acometidas de 1 pulgada se dejarán dentro de una arqueta de hormigón normalizado por Aguas de Murcia.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según normas UNE 41-300-87, equivalente a la EN-124 y llevarán la inscripción de "Aguas de Murcia – Abastecimiento".

**Riego de jardines:**

Si se prevé la instalación de jardines, el riego de los mismos se realizará mediante aguas subterráneas, para lo cual será preciso que se pongan en contacto con el Departamento de Captación de esta Empresa, con el fin de determinar el punto de suministro más apropiado.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

  
  
**Fdo. José Juan González Giménez**  
**Director de Planificación y Obras**

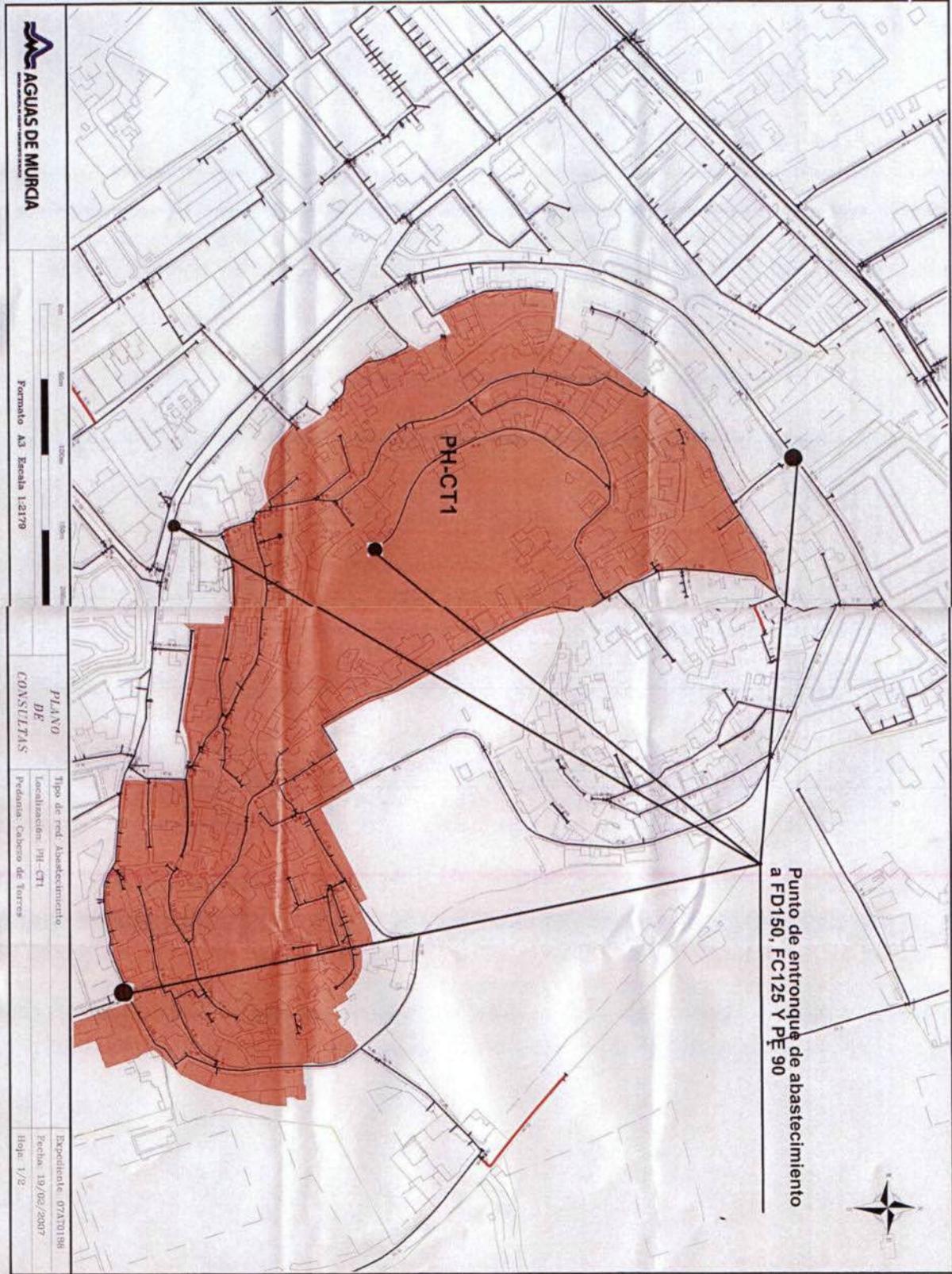
Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 171, Sección 3.ª, Folio 1.º, Ref. nº. 3087, Inscripción 1.ª C.I.F. A. 30054209

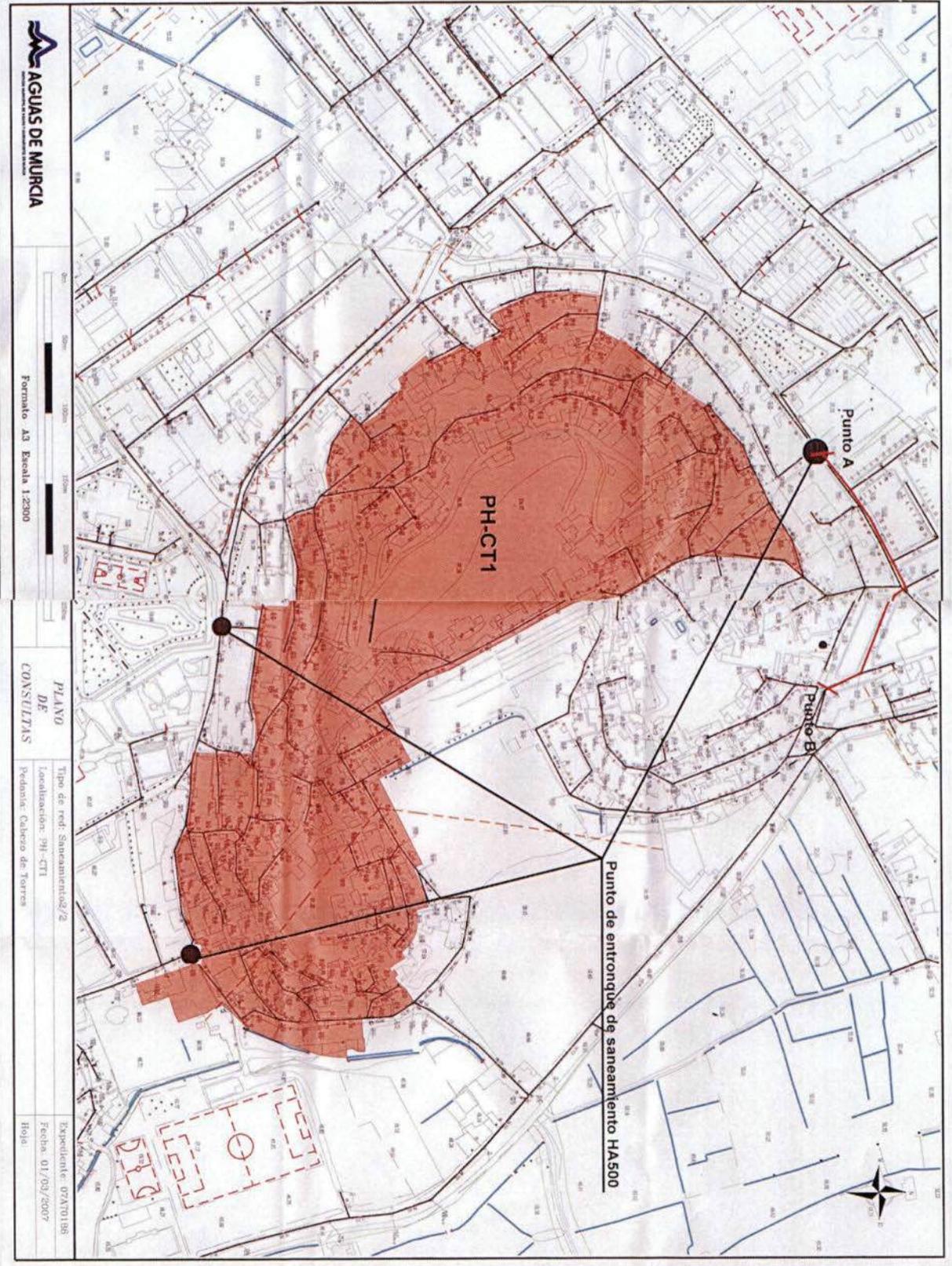
Plaza Circular, 9  
30008 Murcia



Tel. 968 27 80 00  
Fax 968 27 80 16  
e-mail: aguas@emuasa.es









**Juan Salmerón Núñez**  
**Avda. del Río Segura, 6, entresuelo**  
**30002 Murcia**  
**Murcia**

Murcia, 18 de enero de 2008

**Expte.: 9019393618 – CPD: \*07.999816.01712\***

Muy Sres. nuestros:

Con referencia a su solicitud de suministro de energía eléctrica, con destino a polígono residencial, en Cabezo de Torres, término municipal de Murcia, por una potencia de 4.845 kW, hemos de comunicarle que el punto de conexión se establece en la línea aérea de media tensión 20 kV "Brinco del Sapo" de la ST Espinado, mediante los siguientes desarrollos,

- Interconexión mediante LSMT de 20 kV entre el CT Primero de Mayo y el CT Prolongación C/ Higueras, dejando los CCTT de esta unidad de actuación integrados en dicha interconexión. El conductor a emplear en la LSMT, será HEPRZ1 240 Al.
- Reforma interior y montaje de una celda de línea en cada uno de los centros de transformación, de manera que permitan la interconexión entre ambos centros de transformación.

Estas especificaciones de punto de conexión tienen una validez de seis meses, pasados los cuales será necesaria su confirmación.

Previo a la redacción de los proyectos será necesaria la aprobación por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U, de la "propuesta de electrificación" para lo cual nos deberán facilitar la siguiente documentación:

- Plano cartográfico con:
  - Trazado LMT interiores
  - Ubicación y potencia CTs y CRs (incluyendo existentes)
  - Afecciones a líneas existentes (AT, MT y BT) e integración
  - Asignación potencias a parcelas BT y MT
- Plano esquemático MT con secciones de conductor y potencia en CTs.

Nuestros Servicios Técnicos, Unidad de Nuevos Suministros en Lorca les facilitarán las aclaraciones complementarias que precisen, en orden a solucionar las dudas que pudieran plantearse. Adjuntamos como ANEXO 1 "Especificaciones técnico-administrativas para la ejecución de la infraestructura eléctrica por el solicitante del suministro" y como ANEXO 2 "Criterios básicos para el diseño de la electrificación".

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarle/s muy atentamente.

*Domingo Meca González*  
*Extensión de Red*  
*Zona Murcia*

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. (Sociedad Unipersonal): Domicilio Social: Carroquia, 8 / 48008 Bilbao - Reg. Merc. de Vizcaya I. 3.863.1.0.1.179. sec. 8. B. 81-27057. insc. 1.º - NIF: A-99075578

## *Telefonica*

**CREACIÓN PLANTA EXTERNA MURCIA**  
**C/ Arquitecto Emilio Piñero, nº 8, 2ª Planta**  
**C.T. Vista Alegre**  
**30.007 - Murcia**

S/Referencia:

N/Referencia: 8723

N/Unidad: CREA. PLTA. EXT. MURCIA

Fecha: 10/01/2014

Jose, Manue, Purificacion y  
Mª Dolor Garcia Bernal  
A/A Juan Manuel Salmeron Nuñez,  
Avda Rio Segura, 6 Entr.  
30002 MURCIA

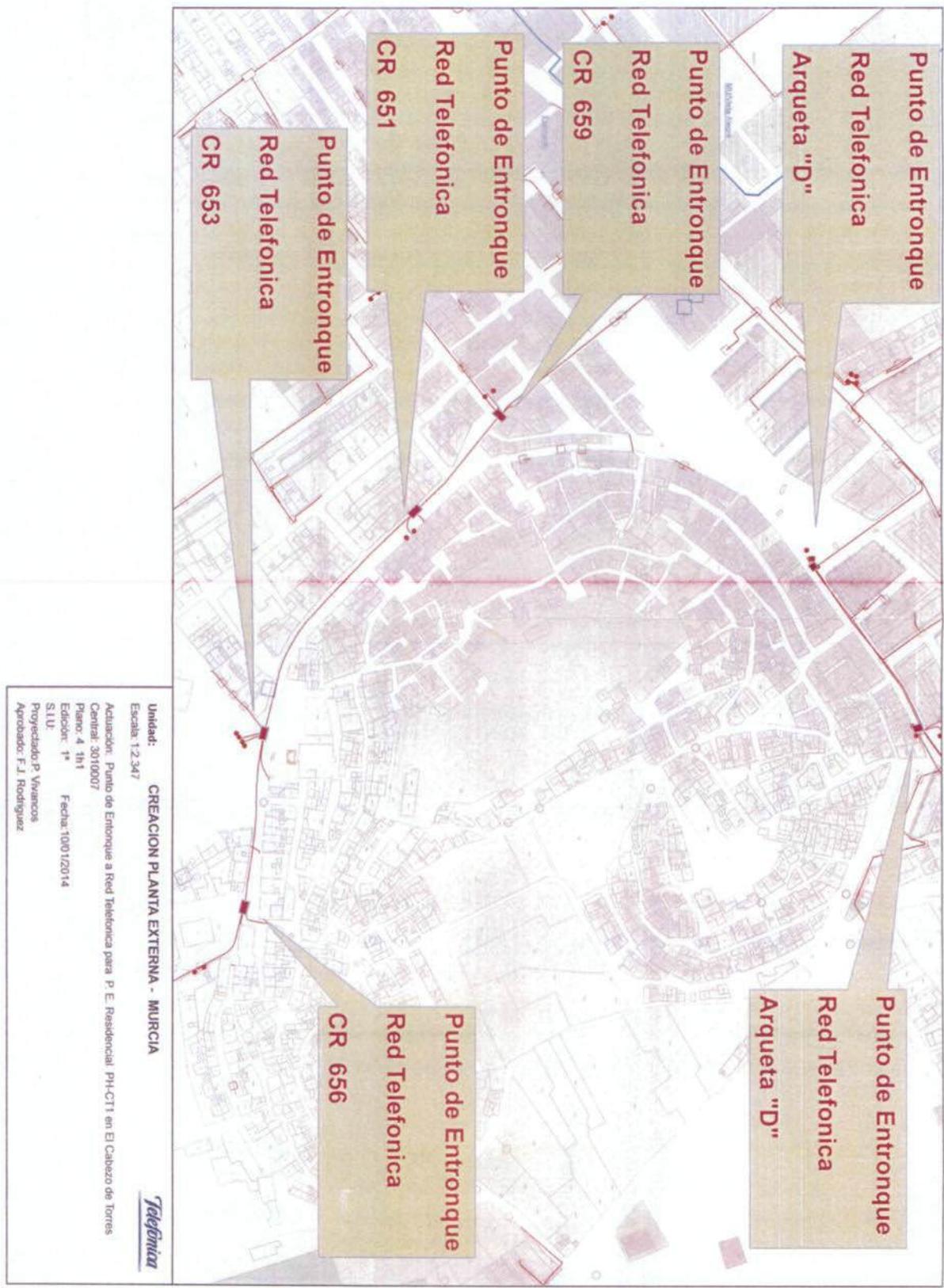
**Asunto: Punto de entronque con red de Telefónica para la conexión de las infraestructuras de telecomunicaciones del Plan Especial Residencial PH-CT1 en El Cabezo de Torres, perteneciente al municipio de MURCIA. (CT. ESPINARDO)**

Muy Sr. mío:

Adjunto le enviamos copia de plano, en el que se ha señalado el punto de entronque del que ha de partir la infraestructura de canalización correspondiente.

Quedando a su disposición para cuantas consultas desee formularnos, en el teléfono 968 36 05 39, atentamente,

**Coordinador CPE Murcia**





**SOLICITUD DE INFORME TÉCNICO SOBRE LA CAPACIDAD DE LA RED EXISTENTE Y POSIBLE CONEXIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA DEL PLAN ESPECIAL RESIDENCIAL PH-CT1, CABEZO DE TORRES, MURCIA.**

Ante los servicios técnicos de la compañía suministradora de gas en Murcia, EDP, el que suscribe, arquitecto redactor del mencionado Plan Especial Residencial, y en representación de los promotores del P.E. PH-CT1, hago la presente solicitud.

A continuación se detallan los datos técnicos de las demandadas para la ordenación del plan especial y se acompaña así mismo planos de situación y de parcelas proyectadas.

**DEMANDAS:**

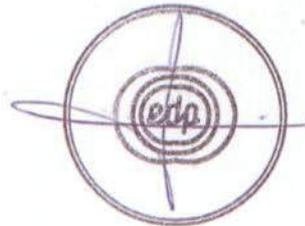
1.- NUEVAS PARCELAS RESIDENCIALES: **286 viv.**

2.- PARCELAS RESIDENCIALES YA EXISTENTES: 70.000 m<sup>2</sup>/150 m<sup>2</sup>/viv. = **467 viv.**

**TOTAL DEMANDADA PLAN ESPECIAL 753 viv.**

Murcia a 23 de diciembre de 2013.

Fdo : Juan Manuel Salmerón Núñez, Arquitecto. NIF 08.908.554-X.  
Avda. Río Segura, 6. Entr. 30.002 MURCIA. Tif. 968 22 32 98 /968 21 23 31.



Conforme con sus antecedentes  
El Jefe del Servicio Admvo.

M<sup>a</sup> Dolores Martínez Gimeno

Aprobado por el Pleno de la Corporación  
en sesión de 31 OCT. 2019

EL SECRETARIO GENERAL



### 1.5.4. ANEXO 4. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

En el plano I-9 "Propiedades", se relacionan las parcelas de cada propietario incluido en el PH-CT1. Como se puede observar en el mismo, los promotores del PERI, los Hnos. García Bernal, son propietarios mayoritarios de la práctica totalidad del suelo, a excepción de 38 fincas segregadas y vendidas por éstos a sus actuales propietarios, 8 fincas que han aportado en alegaciones a la aprobación inicial del PE documentos acreditativos de propiedad (nº 39 a 46 del plano), y 21 fincas con construcciones que constaban en el censo del año 1900 (nº 47 a 67 del plano). En cuanto al resto, tan sólo son titulares catastrales del vuelo (construcción), pero su suelo es propiedad de los Hnos. García Bernal. Se ofrece relación de todos los afectados (propietarios de suelo o no) con su referencia catastral:

| Parcela catastral    | Apellidos y Nombre/Razón social.        | Domicilio Fiscal / Localización | Solicita cambio datos a:                | con R.E. nº     | Población   |
|----------------------|---|---------------------------------|---|-----------------|-------------|
| 4705602XH6140N001KZ  | SIETE DUPLEX SL                         | CL SANTAREN                     |   |                 | 30002MURCIA |
| 4706008XH6140N001UZ  | SIETE DUPLEX SL                         | CL SANTAREN                     |   |                 | 30002MURCIA |
| 4706901XH6140N001EZ  | SIETE DUPLEX SL                         | CL SANTAREN                     |   |                 | 30002MURCIA |
| 4804203XH6140S0001ZY | SIETE DUPLEX SL                         | CL SANTAREN                     |   |                 | 30002MURCIA |
| 4804607XH6140S0001RY | SIETE DUPLEX SL                         | CL SANTAREN                     |   |                 | 30002MURCIA |
| 4805301XH6140N001SZ  | SIETE DUPLEX SL                         | CL SANTAREN                     |   |                 | 30002MURCIA |
| 4806903XH6140N001DZ  | SIETE DUPLEX SL                         | CL SANTAREN                     |   |                 | 30002MURCIA |
| 4807802XH6140N001TZ  | SIETE DUPLEX SL                         | CL SANTAREN                     |   |                 | 30002MURCIA |
| 4807801XH6140N001LZ  | AVILÉS ANDREU, JOSÉ PIO                 | CL FÁBRICA, 42D                 |   |                 | 30110MURCIA |
| 4807803XH6140N001FZ  | AVILÉS ANDREU, JOSÉ PIO                 | CL FÁBRICA, 41                  |   |                 | 30110MURCIA |
| 4807803XH6140N0002GX | AVILÉS ANDREU, JOSÉ PIO                 | CL FÁBRICA, 41                  |   |                 | 30110MURCIA |
| 4807001XH6140N001PZ  | PEÑARANDA MUÑOZ, JOSEFA                 | CL FÁBRICA, 97                  |   |                 | 30110MURCIA |
| 4807702XH6140N001QZ  | MARTÍNEZ MUÑOZ, DIEGO                   | CL FÁBRICA, 77                  |   |                 | 30110MURCIA |
| 4706302XH6140N001AZ  | AMADOR FERNÁNDEZ, MANUEL                | CL FÁBRICA, 100                 |   |                 | 30110MURCIA |
| 4605205XH6140N001FZ  | CASADO DELGADO, TORCUATO                | CL CRISTO, 13                   |   |                 | 30110MURCIA |
| 4605204XH6140N001TZ  | PERENIGUEZ, MANUEL                      | CL CRISTO, 12                   |   |                 | 30110MURCIA |
| 4605203XH6140N001LZ  | PERENIGUEZ, JOSEFA                      | CL CRISTO, 11                   |   |                 | 30110MURCIA |
| 4605202XH6140N001PZ  | FENOLL, ENCARNA                         | CL CRISTO, 10                   |   |                 | 30110MURCIA |
| 4605401XH6140N001OZ  | LÓPEZ GOMARIZ, ANTONIO                  | CL CRISTO, 6                    | Figurar listado propietarios(Plano I-9) | 09387/09        | 30110MURCIA |
| 4605402XH6140N001KZ  | SÁNCHEZ GARCÍA, JOSÉ                    | CL CRISTO, 7                    |   |                 | 30110MURCIA |
| 4705101XH6140N001SZ  | BERNAL NICOLÁS, ISABEL                  | CL FÁBRICA, 111                 |   |                 | 30110MURCIA |
| 4705104XH6140N001HZ  | MORENO MORENO, JOAQUÍN                  | CL CRUZ, 55                     |   |                 | 30110MURCIA |
| 4705102XH6140N001ZZ  | BERNAL GIL, HERMANAS                    | CL CRUZ, 54                     |   |                 | 30110MURCIA |
| 4806901XH6140N001KZ  | LOZANO GARCÍA, MANUEL                   | CL FÁBRICA, 84A                 |   |                 | 30110MURCIA |
| 4806607XH6140N001FZ  | GÁLVEZ BERNABÉ, JOSÉ                    | CL FÁBRICA, 31                  | Figurar listado propietarios(Plano I-9) | 11683/09        | 30110MURCIA |
| 4705703XH6140S0001IY | MARTÍN SERRANO, DIEGO                   | CL CRUZ, 38                     |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704301XH6140S0001GY | MADRONA ESCUDERO, JUAN ANTONIO          | CL CRUZ, 34A                    | CL CRUZ, 8                              | 06983 y 6984/09 | 30110MURCIA |
| 4704302XH6140S0001QY | FERNÁNDEZ RICO, JUAN JOSÉ               |                                 | CL CRUZ, 6                              | 09396/09        | 30110MURCIA |
| 4704201XH6140S0002SU | JIMÉNEZ RODRÍGUEZ, MANUEL               | CL CRUZ, 36                     |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704201XH6140S0001AY | JIMÉNEZ RODRÍGUEZ, MANUEL               | CL CRUZ, 36                     |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0002FU | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0003GI | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0004HO | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0005JP | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0006KA | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0007LS | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0008BD | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0009ZF | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0010LS | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0011BD | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0012ZF | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0013XG | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704408XH6140S0014MH | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario) | CL CRUZ, 3                      |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704401XH6140S0001LY | CUENCA FUENTES, PEDRO                   | CL CRUZ, 33                     |   |                 | 30110MURCIA |
| 4704402XH6140S0001TY | CELDRÁN MARTÍNEZ, CRISTÓBAL             | CL CRUZ, 27                     |   |                 | 30110MURCIA |
| 4804101XH6140S0001XY | SÁNCHEZ JIMÉNEZ, BLAS                   | CL CRUZ, 39                     |   |                 | 30110MURCIA |
| 4804202XH6140S0001SY | AGUIRRE CARMONA, JOAQUÍN                | CL CRUZ, 29                     |   |                 | 30110MURCIA |
| 4804603XH6140S0001FY | SABATER ALARCÓN, HERMANOS               | CL ALFONSO XIII, 3              |   |                 | 30110MURCIA |
| 4804602XH6140S0002YU | SABATER ALARCÓN, HERMANOS               | CL ALFONSO XIII, 3D             |   |                 | 30110MURCIA |
| 4904701XH6140S0001GY | LÓPEZ ARANDA, DOMINGO                   | CL ALFONSO XIII, 13, 15         | Figurar listado propietarios(Plano I-9) | 11694/09        | 30110MURCIA |
| 4904704XH6140S0001LY | LÓPEZ VALVERDE, A                       | CL ALFONSO XIII, 15             |   |                 | 30110MURCIA |
| 4904703XH6140S0001PY | LÓPEZ FRANCO, FRANCISCO                 | CL ALFONSO XIII, 13             |   |                 | 30110MURCIA |
| 4904010XH6140S0001KY | SABATER SÁNCHEZ, JOSÉ                   | CL IGLESIA, 5                   |   |                 | 30110MURCIA |
| 4904601XH6140S0001AY | PÉREZ SÁNCHEZ ARABIT, PEDRO             | CL VIRGEN, 13                   |   |                 | 30110MURCIA |
| 4904609XH6140S0001FY | MORENO BERNAL, ANTONIO                  | CL VIRGEN, 14                   |   |                 | 30110MURCIA |
| 4904608XH6140S0001TY | MOLINA LÓPEZ, PEDRO                     | CL VIRGEN, 15                   |   |                 | 30110MURCIA |
| 4904404XH6140S0001UY | LÓPEZ SOLER, MANUEL DEL CARMEN          |                                 | CL ANETO, 1                             | 09395/09        | 30110MURCIA |
| 4806105XH6140N001XZ  | NICOLÁS BERNAL, JUAN                    | CL FÁBRICA, 87                  |   |                 | 30110MURCIA |
| 4806106XH6140N0001Z  | NICOLÁS BERNAL, JUAN                    | CL FÁBRICA, 86                  |   |                 | 30110MURCIA |
| 4804902XH6140N0001JZ | BERNAL SÁNCHEZ, A                       | CL VIRGEN, 7                    |   |                 | 30110MURCIA |
| 4804903XH6140N0001EZ | BERNAL SÁNCHEZ, A                       | CL VIRGEN, 7                    |   |                 | 30110MURCIA |
| 4804904XH6140N0001SZ | BERNAL SÁNCHEZ, P                       | CL VIRGEN, 5                    |   |                 | 30110MURCIA |
| 4804905XH6140N0001ZZ | BERNAL SÁNCHEZ, P                       | CL VIRGEN, 4                    |   |                 | 30110MURCIA |
| 5103402XH6150S0001GP | ARMERO MARTI, TRINIDAD Y DOLORES        |                                 |   | 04361/09        | 30110MURCIA |
| 5103401XH6150S0001YP | ARMERO MARTI, TRINIDAD Y DOLORES        |                                 |   | 04879/09        | 30110MURCIA |
| 4904302XH6140S0001IY | OBRAS SALONAC SL                        | CL JAIME I EL CONQUISTADOR,9    | CL J. GARRIGUES WALKER, 14              | 07482/09        | 30006MURCIA |
| 5004801XH6150S0001SP | CHICANO NAVARRO JESUS                   | PB CB TORRES-CL CERVANT,74      | Ser Propietario (Nota registral)        | 03585/09        | 30110MURCIA |
| 4903306XH6140S0004LO | CHICANO ALEDO VANESSA                   | PD CB TORRES-ALFONSO X,15       | Ser Propietario (Esc.+Nota registral)   | 03589/09        | 30110MURCIA |
| 4806605XH6140N0001LZ | ALEDO MONDEJAR ANGELES                  | PB CAB TORRES_MAJADA,96         | Ser Propietario (Esc.+Nota registral)   | 03693/09        | 30110MURCIA |
| 5004601XH6150S0001RP | SÁNCHEZ CHACÓN, PEDRO ANTONIO           | CL VIRIATO, 24                  | Ser Propietario (Esc.+Nota registral)   | 03475/09        | 30110MURCIA |
| 5003902XH6150S0001BP | GÓMEZ CÁCERES JUAN                      | PD CAB TORRES-RAFAEL ALBERTI,8  | Ser Propietario (Nota registral)        | 12370/09        | 30110MURCIA |
| 5103802XH6150S0001IP | BAEZA MEROÑO, JOSEFA Y SUSANA           | CL INFANTA CRISTINA, 3          | Ser Propietario (Nota registral)        | 28474/08        | 30110MURCIA |

| Parcela catastral    | Apellidos y Nombre/Razón social.                         | Domicilio Fiscal / Localización | Solicita cambio a:           | con R.E. n°     | Población                    |
|----------------------|--|---------------------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|
| 4605201XH6140N0001QZ | LOPEZ ALARCON FRANCISCO                                  | PD CABEZO TORRES-GOYA,2         |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4605202XH6140N0001PZ | FENOLL, ENCARNA  | CL CRISTO, 10                   |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4605203XH6140N0001TZ | PERENIGUEZ, JOSEFA                                       | CL CRISTO, 11                   |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4605204XH6140N0001LZ | PERENIGUEZ, MANUEL                                       | CL CRISTO, 12                   |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4605205XH6140N0001FZ | CASADO DELGADO, TORCUATO                                 | CL CRISTO, 13                   |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4605401XH6140N0001OZ | LÓPEZ GOMARÍZ, ANTONIO                                   | CL CRISTO, 6                    | Figurar listado propietarios | 09387/09        | 30110MURCIA                  |
| 4605402XH6140N0001KZ | SANCHEZ GARCÍA, JOSÉ                                     | CL CRISTO, 7                    |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4605403XH6140N0001RZ | PEREZ TUDELA PEÑARANDA MIGUEL                            | PB CBZO TORRES-CL CRISTO,8      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4606407XH6140N0001XZ | EGEA GOMARIZ ANTONIO, ABELLAN HERNANDEZ MARIA DEL CARMEN | PB C TORRES-PINTOR ZURBARAN,21  |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4606408XH6140N0001JZ | SANDOVAL CAVA MARIA PELIGROS                             | PD C TORRES-PINTOR ZURBARAN,19  |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4606409XH6140N0001LZ | SANDOVAL CAVA MARIA PELIGROS                             | PD C TORRES-PINTOR ZURBARAN,19  |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4606410XH6140N0001XZ | TERRER ALONSO ESPERANZA, GARCIA VIDAL CRISTOBAL          | CL SANTA RITA BLOQ.5,4          |                              |                 | 30006MURCIA                  |
| 4606411XH6140N0001HZ | SANCHEZ MONTALBAN ANGELES                                | CL GOYA 9                       |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4606412XH6140N0001JZ | CASTILLO NICOLAS FRANCISCO                               | PB CBZO TORRES-CRISTO,5         |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4606501XH6140N0001KZ | MONDEJAR BERNABE PATRICIO                                | PB CAB TORRES-CRISTO,16         |                              |                 | 30003MURCIA                  |
| 4606502XH6140N0001RZ | RABADAN CARBONELL ANDRES                                 | CL LA ESTACION-ED. GOYA,2       |                              |                 | 30500MOLINA DE SEGURA MURCIA |
| 4704201XH6140S0001AY | JIMÉNEZ RODRÍGUEZ, MANUEL                                | CL CRUZ, 36                     |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704201XH6140S0002SU | JIMÉNEZ RODRÍGUEZ, MANUEL                                | CL CRUZ, 36                     |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704202XH6140S0001BY | GONZALEZ LOPEZ MIGUEL                                    | PB CAB TORRES-CL CRUZ,10        | CL SAN JOSÉ, 10              | 09372/09        | 30110MURCIA                  |
| 4704203XH6140S0001YY | GONZALEZ LOPEZ MIGUEL CB                                 | CL CRUZ 10                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704204XH6140S0001GY | GONZALEZ LOPEZ FRANCISCO                                 | PD CBZO TORRES-JOSE ZORRILLA,2  |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704301XH6140S0001GY | MADRONA ESCUDERO, JUAN ANTONIO                           | CL CRUZ, 34A                    | CL CRUZ, 8                   | 06983 y 6984/09 | 30110MURCIA                  |
| 4704302XH6140S0001QY | FERNANDEZ RICO, JUAN JOSE                                |                                 | CL CRUZ, 6                   | 09396/09        | 30110MURCIA                  |
| 4704401XH6140S0001LY | CUENCA FUENTES, PEDRO                                    | CL CRUZ, 33                     |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704402XH6140S0001TY | CELDRÁN MARTÍNEZ, CRISTÓBAL                              | CL CRUZ, 27                     |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704403XH6140S0001FY | CARBONELL CARAVACA FRANCISCO                             | PB CAB TORRES-LA CRUZ,9         |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704404XH6140S0001MY | RUBIO BERNABE MARIA, ARNALDOS PALAZON JESUS              | PD CBZO TORRES-CRUZ,25          |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704405XH6140S0001OY | VALVERDE ZOMEÑO DOLORES                                  | PD CABEZO TORRES LA CRUZ,87     |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704406XH6140S0001KY | HOYOS PUJANTE ARANAZU, CEREZO ZAMORANO JORGE             | CL ALONSO BERRUGUETE 5          |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704406XH6140S0002LU | ZOMEÑO VALVERDE JOSEFA                                   | PB CAB TORRES-LA CRUZ,3         |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704407XH6140S0001RY | MURCIA SERRANO MIGUEL                                    | PB CABEZO TORRES-A BERRUGUET,3  |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0002FU | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0003GI | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0004HO | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0005JP | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0006KA | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0007LS | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0008BD | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0009ZF | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0010LS | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0011BD | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0012ZF | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0013XG | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4704408XH6140S0014MH | ALCÁNTARA AVILÉS, JUAN (1º propietario)                  | CL CRUZ, 3                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705101XH6140N0001SZ | BERNAL NICOLÁS, ISABEL                                   | CL FÁBRICA, 111                 |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705102XH6140N0001ZZ | BERNAL GIL, HERMANAS                                     | CL CRUZ, 54                     |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705103XH6140N0001UZ | PEÑARANDA TOMAS JOSEFA                                   | PB C TORRES-CL LA CRUZ,17       |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705104XH6140N0001HZ | MORENO MORENO, JOAQUIN                                   | CL CRUZ, 56                     |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705105XH6140N0001WZ | SANCHEZ MONDEJAR ANTONIA                                 | PB CAB TORRES CL LA CRUZ,11     |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705201XH6140N0001HZ | GARCIA BEJAR MANUEL                                      | PD CAB TORRES_FATIMA,25         |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705202XH6140N0001WZ | CANÓVAS RÍOS FRANCISCA, SANCHEZ SANCHEZ JOSE             | PB CAB TORRES-FATIMA,50         |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705203XH6140N0001AZ | PUIGSERVER CUADRADO JOSEFA                               | PB CAB TORRES-FATIMA,27         |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705401XH6140N0001OZ |  |                                 |                              |                 |                              |
| 4705501XH6140N0001TZ | LOPEZ DIAGO JUAN PEDRO                                   | CL CRUZ 47                      |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705502XH6140N0001FZ | GONZALEZ LOPEZ DOMINGO                                   | PB CAB TORRES-LA CRUZ,33        |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705601XH6140N0001OZ | CELDRAÑ MARTINEZ JOSEFA                                  | PB CBZO TORRES-CRUZ,46          |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705602XH6140N0001KZ | SIETE DUPLEX SL  | CL SANTAREN                     |                              |                 | 30002MURCIA                  |
| 4705701XH6140S0001DY | MUÑOZ LOPEZ LORENZO                                      | PD CBZO TORRES-ATALAYAS,3       |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705703XH6140S0001IY | MARTIN SERRANO, DIEGO                                    | CL CRUZ, 38                     |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705704XH6140S0001JY | CUEVAS CELDRAN ANTONIO                                   | PB CAB TORRES-LA CRUZ,37        |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705705XH6140S0001EY | MORENO MOLINA CRISTOBAL                                  | PB CAB TORRES-LA CRUZ,1         |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705706XH6140S0001SY | PUJANTE MUÑOZ JUAN                                       | PB CBZO TORRES-STA TERESA,46    |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705707XH6140S0001ZY | VALVERDE MARTINEZ AMPARO                                 | PD CAB TORRES-JOSE ZORRILLA,6   |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705708XH6140S0001UY | VALVERDE MARTINEZ PILAR, VALVERDE MARTINEZ AMPARO        | PD CAB TORRES-JOSE ZORRILLA,6   |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705709XH6140S0001HY | MUÑOZ LOPEZ ANTONIO                                      | PB CBZO TORRES-AV MURC,35       |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705710XH6140S0001ZY | PERENIGUEZ CELDRAN FRANCISCO                             | PB CAB TORRES-CRUZ,10           |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705711XH6140S0001UY | GUILLEN TOMAS JUAN                                       | PB CAB TORRES-LA CRUZ,19        |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705712XH6140S0001HY | FERNANDEZ LAX ANA  | PB CAB TORRES-LA CRUZ,14        |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705713XH6140S0001WY | TOMAS LOPEZ MARIA  | CL JOSE ZORRILLA 16             |                              |                 | 30150MURCIA                  |
| 4705714XH6140S0001AY | MURCIA CELDRAN CARMEN                                    | PB MONTEAGUDO LA ALMAZARA,26    |                              |                 | 30160MURCIA                  |
| 4705715XH6140S0001EY | FERNANDEZ CABALLERO VIOLANTE                             | PB CAB TORRES-LA CRUZ,24        |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705901XH6140N0001ZZ | MORENO MOLINA TOMAS                                      | PD CBZO TORRES-LA CRUZ,0N       |                              |                 | 30110MURCIA                  |
| 4705902XH6140N0001UZ | LOPEZ DIAGO ANA ASCENSION                                | PD CBZO TORRES CL COLEGIO,15    |                              |                 | 30110MURCIA                  |



| Parcela catastral    | Apellidos y Nombre/Razón social.                     | Domicilio Fiscal / Localización              | Solicita cambio a:   | con R.E. n° | Población                 |
|----------------------|--|--|----------------------|-------------|---------------------------|
| 4705501XH6140N0001TZ | LOPEZ DIAGO JUAN PEDRO                               | CL CRUZ 47                                   |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705502XH6140N0001FZ | GONZALEZ LOPEZ DOMINGO                               | PB CAB TORRES-LA CRUZ,33                     |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705601XH6140N0001OZ | CELDRAN MARTINEZ JOSEFA                              | PB CBZO TORRES-CRUZ,46                       |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705602XH6140N0001KZ | SIETE DUPLEX SL                                      | CL SANTAREN                                  |                      |             | 30002MURCIA               |
| 4705701XH6140S0001DY | MUÑOZ LOPEZ LORENZO                                  | PD CBZO TORRES-ATALAYAS,3                    |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705703XH6140S0001IY | MARTÍN SERRANO, DIEGO                                | CL CRUZ, 38                                  |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705704XH6140S0001JY | CELDRAN CELDRAN ANTONIO                              | PB CAB TORRES-LA CRUZ,37                     |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705705XH6140S0001EY | MORENO MOLINA CRISTOBAL                              | PB CAB TORRES-LA CRUZ,1                      |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705706XH6140S0001SY | PUJANTE MUÑOZ JUAN                                   | PB CBZO TORRES-STA TERESA,46                 |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705707XH6140S0001ZY | VALVERDE MARTINEZ AMPARO                             | PD CAB TORRES-JOSE ZORRILLA,6                |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705708XH6140S0001UY | VALVERDE MARTINEZ PILAR, VALVERDE MARTINEZ AMPARO    | PD CAB TORRES-JOSE ZORRILLA,6                |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705709XH6140S0001HY | MUÑOZ LOPEZ ANTONIO                                  | PB CBZO TORRES-AV MURC,35                    |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705710XH6140S0001ZY | PEREÑIGUEZ CELDRAN FRANCISCO                         | PB CAB TORRES-CRUZ,10                        |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705711XH6140S0001UY | GUILLEN TOMAS JUAN                                   | PB CAB TORRES-LA CRUZ,19                     |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705712XH6140S0001HY | FERNANDEZ LAX ANA                                    | PB CAB TORRES-LA CRUZ,14                     |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705713XH6140S0001WY | TOMAS LOPEZ MARIA                                    | CL JOSE ZORRILLA 16                          |                      |             | 30150MURCIA               |
| 4705714XH6140S0001AY | MURCIA CELDRAN CARMEN                                | PB MONTEAGUDO LA ALMAZARA,26                 |                      |             | 30160MURCIA               |
| 4705715XH6140S0001BY | FERNANDEZ CABALLERO VIOLANTE                         | PB CAB TORRES-LA CRUZ,24                     |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705901XH6140N0001ZZ | MORENO MOLINA TOMAS                                  | PD CBZO TORRES-LA CRUZ,0N                    |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705902XH6140N0001UZ | LOPEZ DIAGO ANA ASCENSION                            | PD CBZO TORRES CL COLEGIO,15                 |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705903XH6140N0001HZ | LEAL RAMOS INDALECIO                                 | CL CRUZ 48                                   |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4705904XH6140N0001WZ | PEÑARANDA QUINTO CAYETANO                            | PB CBZO TORRES CL LA CRUZ,23                 |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706001XH6140N0001DZ | MONTOYA ALMUNIA FRANCISCO                            | PD CAB TORRES-SANTO CRISTO,24                |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706002XH6140N0001XZ | RABADAN BERNABE JOSE                                 | PB CAB TORRES-CRISTO,21                      |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706003XH6140N0001IZ | RABADAN BERNABE JOSE                                 | PB CAB TORRES-CRISTO,21                      |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706004XH6140N0001JZ | PEREÑIGUEZ TORRECILLAS MARIA                         | PB CAB TORRES-CL CRISTO,20                   |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706005XH6140N0001EZ | MONTOYA GIL MANUEL                                   | CL CRISTO 19                                 |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706006XH6140N0001SZ | BERNAL PEREZ MARIA                                   | PB CAB TORRES-CRISTO,27                      |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706007XH6140N0001ZZ | BERNAL PEREZ MARIA                                   | PB CAB TORRES-CRISTO,27                      |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706008XH6140N0001UZ | SIETE DUPLEX SL                                      | CL SANTAREN                                  |                      |             | 30002MURCIA               |
| 4706201XH6140N0001ZZ | VIVANCOS BROCAL JOSE ANTONIO                         | CL FABRICA 15                                | CL DON PELAYO, 15    | 06991/09    | 30110MURCIA               |
| 4706202XH6140N0001UZ | MARTINEZ MUÑOZ JOSE                                  | PD CAB TORRES-PINTOR ZURBARA,17              |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706203XH6140N0001HZ | CUEVAS FENOLL CONCEPCION                             | CL PINTOR ZURBARAN-CAB TORRE,15              |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706204XH6140N0001WZ | BERNAL TOLEDO PATRICIO, BERNAL TOLEDO JOSE           | PB CAB TORRES-PINTOR ZURBARA,13              |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706301XH6140N0001WZ | TORTOSA PEÑALVER JOSE MARIA                          | PB CBZO TORRES-LA FABRICA,103                |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706302XH6140N0001AZ | AMADOR FERNÁNDEZ, MANUEL                             | CL FABRICA, 100                              |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706303XH6140N0001BZ | CANOVAS TORRES GREGORIO, GRACIA RAMOS MARIA ANTONIA  | CL PINTOR MUÑOZ BARBERA,8                    |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706304XH6140N0001YZ | CANOVAS TORRES GREGORIO, GRACIA RAMOS MARIA ANTONIA  | CL PINTOR MUÑOZ BARBERA,8                    |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706305XH6140N0001GZ | MARTINEZ MUÑOZ BLAS                                  | PB CAB TORRES-LA FABRICA,104                 | CL PINTOR FALGAS, 20 | 09390/09    | 30110MURCIA               |
| 4706501XH6140N0001PZ | AMADOR FERNANDEZ FRANCISCO                           | CL PADRE CLARET,98                           |                      |             | 46520SAGUNTO / VALENCIA   |
| 4706601XH6140N0001FZ |  |  |                      |             |                           |
| 4706602XH6140N0001MZ | QUINTO BERNABE ANTONIA                               | PB CAB TORRES CL FATIMA,23                   |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706701XH6140N0001KZ | MAZOUZ NOUREDINE, BRAHMI EL MAMOUNE                  | PD MONTEAGUDO-CUESTA ALIAGAS,2               | CL PINTOR SOROLLA, 5 | 07733/09    | 30160MURCIA               |
| 4706702XH6140N0001RZ | PEREÑIGUEZ CELDRAN ANTONIO                           | CL FABRICA 110                               |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706901XH6140N0001EZ | SIETE DUPLEX SL                                      | CL SANTAREN                                  |                      |             | 30002MURCIA               |
| 4706902XH6140N0001SZ | MANUEL FERNANDEZ JUAN                                | PB CAB TORRES-LA FABRICA,3                   |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706903XH6140N0001ZZ | MANUEL FERNANDEZ JUAN                                | PB CAB TORRES-LA FABRICA,3                   |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4706904XH6140N0001UZ | FERNANDEZ LOPEZ JESUS HROS                           | CL FABRICA 24                                |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4707501XH6140N0001GZ | ALCALDE PINA ENCARNACION, EL MEJJARMI ACHIR ABDELLAH | CL FABRICA,39 / PD SATGO,ZARAICHE-ROSARIO,15 |                      |             | 30110MURCIA / 30007MURCIA |
| 4707504XH6140N0001LZ | ZAPATA ALMUNIA FRANCISCO                             | PB CAB TORRES-DON PELAYO,2                   |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4707504XH6140N0002BX | ZAPATA ALMUNIA MARIA                                 | CL DON PELAYO 2                              |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4707504XH6140N0003ZM | ZAPATA ALMUNIA FRANCISCO                             | PB CAB TORRES-DON PELAYO,2                   |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4707505XH6140N0001TZ | BERNAL TOLEDO PATRICIO                               | PB CAB TORRES-PINTOR ZURBARA,13              |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4707505XH6140N0001FZ | SABATER MUÑOZ ANTONIO                                | PB CAB TORRES-ZURBARAN,11                    |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4707507XH6140N0001MZ | TOMAS PEÑARANDA MARIA                                | PB CABEZO TORRES-LA MAJADA,74                |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4707508XH6140N0001OZ | ALMUNIA NAVARRO ANTONIO                              | CL FABRICA 33                                |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4707509XH6140N0001KZ | ALMUNIA MESEGUER REMEDIOS                            | PB CAB TORRES CL FABRICA,5                   |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4707510XH6140N0001MZ | ZAPATA TORTOLA ISIDORO                               | PB CAB TORRES-FABRICA,30                     |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804101XH6140S0001XY | SÁNCHEZ JIMÉNEZ, BLAS                                | CL CRUZ, 39                                  |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804102XH6140S0001IY | AMADOR MARIN FRANCISCA                               | PB CAB TORRES-LA CRUZ,41                     |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804103XH6140S0001JY | MORENO MORENO RAMON                                  | PB CAB TORRES-LA CRUZ,6                      |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804104XH6140S0001EY | PALAZON DELGADO ISIDORO                              | PB CAB TORRES-CL CRUZ,32                     |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804201XH6140S0001EY | CLARA ALARCON ISIDRO                                 | PD CBZO TORRES-CL LA CRUZ,47                 |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804202XH6140S0001SY | AGUIRRE CARMONA, JOAQUIN                             | CL CRUZ, 29                                  |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804203XH6140S0001ZY | SIETE DUPLEX SL                                      | CL SANTAREN                                  |                      |             | 30002MURCIA               |
| 4804301XH6140S0001UY | AMADOR MARIN FRANCISCA                               | PB CAB TORRES-LA CRUZ,41                     |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804302XH6140S0001HY | AMADOR MARIN FRANCISCA                               | PB CAB TORRES-LA CRUZ,41                     |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804401XH6140S0001AY | AGUIRRE MUÑOZ JOAQUIN, NICOLAS MARTINEZ REMEDIOS     | PB C TORRES-LA CRUZ,22                       |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804402XH6140S0001BY | AVILES LOPEZ MARIA                                   | CL VIRGEN 13                                 |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804403XH6140S0001Y  | LOPEZ MARTINEZ MATIAS                                | PB CAB TORRES-MIGUEL SERVET,6B               |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804404XH6140S0001GY | LOPEZ LOZANO M CARMEN                                | CL J SELGAS-ENTREJARDINES BQ,1               |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804405XH6140S0001QY | NICOLAS GARCIA JOSE                                  | PD CAB TORRES_VIRGEN,15                      |                      |             | 30110MURCIA               |
| 4804406XH6140S0001PY | NICOLAS GARCIA JOSE                                  | PD CAB TORRES_VIRGEN,15                      |                      |             | 30110MURCIA               |



| Parcela catastral    | Apellidos y Nombre/Razón social.          | Domicilio Fiscal / Localización | Solicita cambio a:            | con R.E. nº | Población                    |
|----------------------|---|---------------------------------|-------------------------------|-------------|------------------------------|
| 4804501XH6140S0001GY | ARMERO LUCAS ANTONIO                      | PB CABEZO TORRES-REVOLCADORE,8  |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804502XH6140S0001QY | ARMERO LUCAS ANTONIO                      | PB CABEZO TORRES-REVOLCADORE,8  |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804601XH6140S0001LY | VIDAL MENDEZ PASCUAL                      | PD C.TORRES-TRAV CL CAZADOR,6   |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804602XH6140S0002YU | SABATER ALARCÓN, HERMANOS                 | CL ALFONSO XIII, 3D             |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804603XH6140S0001FY | SABATER ALARCÓN, HERMANOS                 | CL ALFONSO XIII, 3              |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804604XH6140S0001MY | MUÑOZ SABATER TERESA                      | PB CAB TORRES-ALFONSO X,0       |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804605XH6140S0001OY | MUÑOZ SABATER FRANCISCO                   | PB CAB TORRES-ALFONSO X,1       |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804605XH6140S0002PU | MUÑOZ SABATER TERESA                      | PB CAB TORRES-ALFONSO X,0       |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804606XH6140S0001KY | OBISPADO DE CARTAGENA                     | PZ CARDENAL BELLUGA 0           |                               |             | 30001MURCIA                  |
| 4804607XH6140S0001RY | SIETE DUPLEX SL                           | CL SANTAREN                     |                               |             | 30002MURCIA                  |
| 4804608XH6140S0001DY | SABATER ALARCON MARIA                     | PB CAB TORRES-AV ATALAYAS,14    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804801XH6140N0001RZ | PALAZON DELGADO ISIDORO                   | PB CAB TORRES-CL CRUZ,32        |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804802XH6140N0001DZ | BUENIA GARCIA MARIANO                     | PD CAB TORRES CL LA CRUZ,4      | CL CRUZ, 4                    | 09388/09    | 30110MURCIA                  |
| 4804901XH6140N0001IZ | TOLEDO SANCHEZ JOSEFA                     | PB CAB TORRES-VIRGEN,11         |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804902XH6140N0001JZ | BERNAL SANCHEZ, A                         | CL VIRGEN, 7                    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804903XH6140N0001EZ | BERNAL SANCHEZ, A                         | CL VIRGEN, 7                    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804904XH6140N0001SZ | BERNAL SANCHEZ, P                         | CL VIRGEN, 5                    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804905XH6140N0001ZZ | BERNAL SANCHEZ, P                         | CL VIRGEN, 4                    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804906XH6140N0001UZ | GIL PUJANTE DOLORES                       | CL VIRGEN 3                     |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4804907XH6140N0001HZ | VERA PIÑERO FULGENCIO, BERNAL GIL LOURDES | PB CABEZO TORRES-CL CRUZ,28     |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4805001XH6140N0001MZ | AMADOR HEREDIA LORENZO                    | CL SANTA CECILIA 36             |                               |             | 30550ABARAN MURCIA           |
| 4805002XH6140N0001OZ | ARENAS ARMERO ELENA                       | PB CAB TORRES-LA CRUZ,37        |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4805003XH6140N0001KZ | ARENAS ARMERO ELENA                       | PB CAB TORRES-LA CRUZ,37        |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4805301XH6140N0001SZ | SIETE DUPLEX SL                           | CL SANTAREN                     |                               |             | 30002MURCIA                  |
| 4805401XH6140N0001HZ | GARCIA CANO MANUEL                        | PB CAB TORRES-LA MAJADA,17      |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4805501XH6140N0001BZ | BELTRAN ALIAGA JUAN                       | PD SANTO ANGEL-CL PINO,0        |                               |             | 30151MURCIA                  |
| 4805502XH6140N0001YZ | GARCIA CANO MANUEL                        | PB CAB TORRES-LA MAJADA,17      |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806101XH6140N0001OZ | SANCHEZ MONTALBAN DOMINGO                 | PD CAB TORRES-DON PELAYO,1      |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806104XH6140N0001DZ | CASTILLO ZAPATA DIEGO                     | CL CALVARIO-CAB TORRES,18       |                               |             | 30500MOLINA DE SEGURA MURCIA |
| 4806105XH6140N0001XZ | GIMENEZ GARCIA FRANCISCO JOSE             | CL MURILLO 5                    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806105XH6140N0001XZ | NICOLÁS BERNAL, JUAN                      | CL FÁBRICA, 87                  |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806106XH6140N0001IZ | NICOLÁS BERNAL ANTONIO                    | PD CAB TORRES-CL CALVARIO,22    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806106XH6140N0001IZ | NICOLÁS BERNAL, JUAN                      | CL FÁBRICA, 86                  |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806601XH6140N0001YZ | BERNAL MONTOYA MARIA                      | PB CAB TORRES_MAJADA,45         |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806602XH6140N0001GZ | MARTINEZ NICOLAS CARMEN                   | CL MAJADA 43                    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806603XH6140N0001OZ | PINAR ARCE CLAUDIO                        | CL MAJADA 43                    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806604XH6140N0001PZ | MARTINEZ SANCHEZ DOLORES                  | PD CHURRA-CTRA DE CHURRA,184    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806604XH6140N0002AX | NICOLAS MONTOYA MARIA                     | PB CAB TORRES-LA MAJADA,97      |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806605XH6140N0001LZ | ALEDO MONDEJAR ANGELES                    | PB CAB TORRES_MAJADA,96         | Ser Propietario (Esc.)        | 03593/09    | 30110MURCIA                  |
| 4806606XH6140N0001TZ | CARAVACA VALERA ANTONIA                   | PB CAB TORRES-LA MAJADA,33      |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806606XH6140N0002YX | CARAVACA VALERA ANTONIA                   | PB CAB TORRES-LA MAJADA,33      | CL MAJADA, 33                 | 14202/09    | 30110MURCIA                  |
| 4806607XH6140N0001FZ | GÁLVEZ BERNABÉ, JOSÉ                      | CL FÁBRICA, 31                  | Figurar listado propietarios: | 11683/09    | 30110MURCIA                  |
| 4806608XH6140N0001MZ | BAUTISTA MARTINEZ ANTONIO                 | PB CAB TORRES-LA MAJADA,29      |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806609XH6140N0001OZ | LOPEZ NICOLAS MANUEL                      | PB CAB TORRES-MAJADA,92         | CL MAJADA, 27                 | 11686/09    | 30110MURCIA                  |
| 4806610XH6140N0001FZ | HERNANDEZ PEREZ RAMÓN                     | PB CBZ TORRES-LA FABRICA,25     |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806611XH6140N0001MZ | MARCIAL GOMARIZ ANTONIO                   | PB CAB TORRES-MAJADA,90         |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806612XH6140N0001OZ | NICOLAS LOPEZ JUAN                        | PB CAB TORRES-LA FABRICA,83     | CL FÁTIMA, 3                  | 11695/09    | 30110MURCIA                  |
| 4806613XH6140N0001KZ | NICOLAS LOPEZ JUAN                        | PB CAB TORRES-LA FABRICA,83     | CL FÁTIMA, 9                  | 11695/09    | 30110MURCIA                  |
| 4806614XH6140N0001RZ | CELDRAN TORRES DOLORES                    | PB CAB TORRES-LA FABRICA,11     |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806701XH6140N0001PZ | LOZANO PAGAN ALFONSO                      | PB CAB TORRES-FABRICA,5         |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806702XH6140N0002BX | ORTIGOSA MARTINEZ JOSEFA                  | CL FATIMA CABEZO DE TOR,9       |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806702XH6140N0003ZM | ORTIGOSA MARTINEZ JOSE ANTONIO            | PB CAB TORRES-FABRICA,0         |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806703XH6140N0001TZ | LOZANO PAGAN ALFONSO                      | PB CAB TORRES-FABRICA,5         |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806801XH6140N0001FZ | MARTINEZ MARTINEZ JOSE                    | PB CAB TORRES-FABRICA,15        |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806802XH6140N0001MZ | LOPEZ DIAGO JOSE ANTONIO                  | CL BARCELONA 13                 |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806901XH6140N0001KZ | LOZANO GARCÍA, MANUEL                     | CL FÁBRICA, 84A                 |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806902XH6140N0001RZ | GARCÍA CANO JOSEFA                        | CL FATIMA, 4                    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4806902XH6140N0002TX | LOZANO GARCÍA DOLORES                     | CL FATIMA, 6                    |                               | 06981/09    | 30110MURCIA                  |
| 4806903XH6140N0001DZ | SIETE DUPLEX SL                           | CL SANTAREN                     |                               |             | 30002MURCIA                  |
| 4807001XH6140N0001PZ | PEÑARANDA MUÑOZ, JOSEFA                   | CL FABRICA, 97                  |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807002XH6140N0001LZ | BAEZA TOMAS MANUEL                        | PB CAB TORRES-MAJADA,102        |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807003XH6140N0001TZ | MARTINEZ MEJIAS JOSE                      | CL FABRICA 60                   |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807004XH6140N0001FZ | MARTINEZ MEJIAS ANTONIO                   | PB CAB TORRES-FABRICA,9         |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807005XH6140N0001MZ | MARTINEZ NICOLAS ANTONIO                  | CL FABRICA 93                   |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807006XH6140N0001OZ | MARTINEZ MEJIAS JUAN                      | CL FABRICA 92                   |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807007XH6140N0001KZ | RIOS GARCIA CARMEN                        | PB CAB TORRES-LA FABRICA,3      |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807008XH6140N0001RZ | MORENO YARGO RICARDO                      | CL FABRICA 101                  |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807009XH6140N0001DZ | MORENO YARGO RICARDO                      | CL FABRICA 101                  | CL PINTOR FALGAS, 5           | 09394/09    | 30110MURCIA                  |
| 4807010XH6140N0001KZ | BRAHMI ETJANI, BALKHADIR RABIA            | PD MONTEAGUDO-JORGE GUILLEN,7   | CL PINTOR FALGAS, 4           | 07728/09    | 30160MURCIA                  |
| 4807011XH6140N0001RZ | AYUNTAMIENTO DE MURCIA                    | PZ GLORIETA DE ESPAÑA,1         |                               |             | 30004MURCIA                  |
| 4807701XH6140N0001GZ | MARTINEZ MUÑOZ BLAS                       | PB CBZO TORRES-LA FABRICA,76    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807701XH6140N0002HX | MARTINEZ MUÑOZ BLAS                       | PB CBZO TORRES-LA FABRICA,76    |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807701XH6140N0003JM | MARTINEZ MUÑOZ JUANA                      | CL FABRICA 76                   |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807702XH6140N0001OZ | MARTINEZ MUÑOZ, DIEGO                     | CL FÁBRICA, 77                  |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807801XH6140N0001LZ | AVILÉS ANDREU, JOSÉ PÍO                   | CL FABRICA, 42D                 |                               |             | 30110MURCIA                  |
| 4807802XH6140N0001TZ | SIETE DUPLEX SL                           | CL SANTAREN                     |                               |             | 30002MURCIA                  |
| 4807803XH6140N0001FZ | AVILÉS ANDREU, JOSÉ PÍO                   | CL FABRICA, 41                  |                               |             | 30110MURCIA                  |



| Parcela catastral    | Apellidos y Nombre/Razón social.                       | Domicilio Fiscal / Localización            | Solicita cambio a:                    | con R.E. n° | Población                 |
|----------------------|--|--|---------------------------------------|-------------|---------------------------|
| 4807803XH6140N0002GX | AVILÉS ANDREU, JOSÉ PIO                                | CL FÁBRICA, 41                             |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4903301XH6140S0001JY | BERNABE SANCHEZ ENCARNACION CB                         | DS CARRIL GREGORIOS 88                     |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4903302XH6140S0001EY | ALCANTARA MURCIA JOSE                                  | PD CABZ TORRES-IGLESIA,11                  |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4903303XH6140S0001SY | ALEGRIA GARCIA PATRICIO                                | PD CBZO TORRES-PELIGROS,9                  |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4903304XH6140S0001ZY | MARTINEZ VIZQUERT PABLO, MARTINEZ BAQUERO BLASA        | PB CBZO TORRES-PELIGROS,7                  |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4903305XH6140S0001UY | GARCIA PASCUAL MARIA, JESUS                            | PB CABEZO TORRES-PELIGROS,5                |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4903306XH6140S0002JU | MARTINEZ SANCHEZ PIO                                   | PB CAB TORRES-CL PELIGROS,3                |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4903306XH6140S0003KI | MARTINEZ SANCHEZ PIO                                   | PB CAB TORRES-CL PELIGROS,3                |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4903306XH6140S0004LO | CHICANO ALEDO VANESSA                                  | PD CB TORRES-ALFONSO X,15                  | Ser Propietario (Esc.)                | 03589/09    | 30110MURCIA               |
| 4904002XH6140S0001LY | MARTINEZ SANCHEZ PIO                                   | PB CAB TORRES-CL PELIGROS,3                |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904003XH6140S0001TY | SANCHEZ GARCIA JESUS                                   | PD CABEZO TORRES-CL IGLESIA,0              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904004XH6140S0001FY | HERNANDEZ ALARCON JOSE, MOLINA LARROSA JOSEFA          | PB GEA Y TRULLOLS-VILLORA,0N/CL IGLESIA,15 |                                       |             | 30590MURCIA / 30110MURCIA |
| 4904006XH6140S0001OY | SANCHEZ RUIZ JOSE                                      | PD CBZO TORRES-ESC. GREGORIO,4             |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904007XH6140S0001KY | ALCANTARA MURCIA JOSE, HURTADO CELDRAN ENCARNACION     | PD CABZ TORRES-IGLESIA,11                  |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904008XH6140S0001RY | TOMAS PEREÑIGUEZ JOSE                                  | CL IGLESIA 9                               |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904009XH6140S0002FU | OBISPADO DE CARTAGENA                                  | PZ CARDENAL BELLUGA 0                      |                                       |             | 30001MURCIA               |
| 4904010XH6140S0001KY | SABATER SANCHEZ, JOSÉ                                  | CL IGLESIA, 5                              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904101XH6140S0001FY | SANCHEZ MARTINEZ MIGUEL                                | CL MAJADA 87                               |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904102XH6140S0001MY | CANOVAS SANCHEZ MIGUEL                                 | PB CBZO TORRES-AV MURCIA,12                |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904201XH6140S0001KY | VALERA ROMERO CARIDAD                                  | PB CAB TORRES-LA MAJADA,1                  | CL MULHACÉN, 1                        | 14210/09    | 30110MURCIA               |
| 4904202XH6140S0001RY | SERRANO MARTINEZ CAROLINA                              | PD CAB TORRES_LA MAJADA,84                 |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904203XH6140S0001DY | HUESCAR MENGUAL ANTONIO                                | CL MAJADA 83                               |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904204XH6140S0001XY | ABELLAN TOMAS JOSE, LOPEZ ESTEBAN JOSEFA               | CL LA MAJADA,11                            | CL MAJADA, 11                         | 14211/09    | 30110MURCIA               |
| 4904205XH6140S0001IY | ABELLAN MARTINEZ JOSE                                  | CL MAJADA 82                               |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904206XH6140S0001JY | BAEZA RUIZ ANTONIO                                     | PD CAB TORRES_LA MAJADA SN,80              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904207XH6140S0001EY | RUIZ PEREÑIGUEZ MARIA                                  | PB CAB TORRES-LA MAJADA,19                 |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904208XH6140S0001SY | JIMENEZ HURTADO ANTONIO, BAEZA RUIZ MARIA              | PD CAB TORRES-LA MAJADA, 3 y 79            |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904209XH6140S0001ZY | MUELAS SERRANO FRANCISCO                               | CL MAJADA 78                               |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904210XH6140S0001EY | LOPEZ DIAGO FRANCISCO                                  | PB CBZO TORRES-CL MAJADA,1                 |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904211XH6140S0001SY | JIMENEZ AMADOR LUISA                                   | CL LA MAJADA-CABEZO TORRES,4               |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904212XH6140S0002XU | LOPEZ ILLAN PILAR, ARMERO LUCAS ANTONIO                | PB CABEZO TORRES-REVOLCADORES, 8           |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904301XH6140S0001XY | LOPEZ ORTEGA ANTONIO                                   | PD CAB TORRES_LA MAJADA,1                  | CL CERVANTES, 64                      | 14215/09    | 30110MURCIA               |
| 4904301XH6140S0002MU | LOPEZ CELDRAN SIMON                                    | CL MIGUEL SERVET, CABE,14                  |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904302XH6140S0001IY | OBRAS SALONAC SL                                       | CL JAIME I EL CONQUISTADOR,9               |                                       |             | 30008MURCIA               |
| 4904302XH6140S0001IY | OBRAS SALONAC SL                                       | CL JAIME I EL CONQUISTADOR,9               | CL J. GARRIGUES WALI-07482/09         |             | 30008MURCIA               |
| 4904303XH6140S0001JY | BUENDIA PENARANDA JOSE                                 | PB CAB TORRES MAJADA,3                     |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904304XH6140S0001EY | BORJA SABATER JUAN                                     | CL ESCRITOR JUAN VALERA 10                 |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904305XH6140S0001SY | BORJA VALVERDE JUAN                                    | CL MAJADA 73                               |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904306XH6140S0001ZY | BUENDIA BELDA ANTONIO                                  | CL LA MAJADA 75,0                          |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904401XH6140S0001EY | GOMEZ ORTEGA BARTOLOME                                 | PB CAB TORRES-MAJADA,77                    | CL ANETO, 5                           | 07722/09    | 30110MURCIA               |
| 4904402XH6140S0001SY | GOMEZ ORTEGA BARTOLOME                                 | PB CAB TORRES-MAJADA,77                    | CL ANETO, 7                           | 07722/09    | 30110MURCIA               |
| 4904403XH6140S0001ZY | BUENDIA BELDA ANTONIO                                  | CL LA MAJADA 75,0                          | CL ANETO, 5                           | 07723/09    | 30110MURCIA               |
| 4904403XH6140S0002XU | BUENDIA BELDA ANTONIO                                  | CL LA MAJADA 75,0                          |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904404XH6140S0001UY | LÓPEZ SOLER, MANUEL DEL CARMEN                         |  | CL ANETO, 1                           | 09395/09    | 30110MURCIA               |
| 4904501XH6140S0001UY | TOMAS TOMAS JOSE                                       | PB CABEZO TORRES-MAJADA,1                  |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904601XH6140S0001AY | PÉREZ SANCHEZ ARABIT, PEDRO                            | CL VIRGEN, 13                              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904602XH6140S0001BY | LOPEZ ORTEGA JOSE                                      | PB CAB TORRES-MAJADA,70                    | CL VELETA, 7                          | 09389/09    | 30110MURCIA               |
| 4904603XH6140S0001YY | LOPEZ MEGIAS FRANCISCO                                 | PB CAB TORRES-LA MAJADA,71                 | ANTONIA IMBERNÓN ML.07720/09          |             | 30110MURCIA               |
| 4904604XH6140S0001GY | GARCIA LOPEZ JOSE                                      | PB CAB TORRES-MAJADA,72                    |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904605XH6140S0001QY | BERNABE BERNAL FRANCISCO                               | PB CBZO TORRES-ALFONSO XIII,17             |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904606XH6140S0001PY | GASPAR BERNAL TOMAS                                    | PB CABEZO TORRES-LA VIRGEN,31              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904607XH6140S0001LY | MARCIAL ABRIL ANTONIO                                  | PB CAB TORRES-VIRGEN,29                    |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904608XH6140S0001TY | MOLINA LÓPEZ, PEDRO                                    | CL VIRGEN, 15                              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904609XH6140S0001FY | MORENO BERNAL, ANTONIO                                 | CL VIRGEN, 14                              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904610XH6140S0001LY | LOPEZ ILLAN PILAR, ARMERO LUCAS ANTONIO                | PB CABEZO TORRES-REVOLCADORE,8             |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904701XH6140S0001GY | LÓPEZ ARANDA, DOMINGO                                  | CL ALFONSO XIII, 13, 15                    | Figurar listado propietarios 11694/09 |             | 30110MURCIA               |
| 4904702XH6140S0001QY | LOPEZ GONZALEZ ENCARNACION                             | PB CAB TORRES-VIRGEN,23                    |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904702XH6140S0002WU | NOGUERA CEREZO PEDRO, SANCHEZ LOPEZ MARIA CARMEN       | CL ALFONSO X EL SABIO,23                   |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904703XH6140S0001PY | LÓPEZ FRANCO, FRANCISCO                                | CL ALFONSO XIII, 13                        |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4904704XH6140S0001LY | LÓPEZ VALVERDE, A.                                     | CL ALFONSO XIII, 15                        |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 4905801XH6140N0001QZ | SANCHEZ CARAVACA JOSE                                  | PB CABEZO TORRES-MAJADA LA,86              | CL MULHACÉN, 2                        | 09391/09    | 30110MURCIA               |
| 5003101XH6150S0001WP | FERRERO CHIMENO JOSE ANTONIO, SANTOS GUERRERO M CARMEN | CL BALTASAR GRACIAN,4                      |                                       |             | 28015MADRID               |
| 5003102XH6150S0001AP | RUBIO RIOS ALFONSO                                     | PB CAB TORRES-LOS PELIGROS,12              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 5003103XH6150S0001BP | RABADAN ROS ANTONIO                                    | PB CBZO TORRES-CL PELIGROS,16              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 5003104XH6150S0001YP | TOLEDO ROBLES INDALECIO                                | PB CAB TORRES-MAJADA,58                    |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 5003105XH6150S0001GP | RUBIO RIOS TRINIDAD                                    | PB CAB TORRES-SANTA MARIA,11               |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 5003106XH6150S0002WA | RUBIO RIOS JOSE  | PB CAB TORRES-SANTA MARIA,9                |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 5003107XH6150S0001PP | LOPEZ ALEMAN JUAN                                      | CL SANTA MARIA 7                           |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 5003109XH6150S0001TP | RUIZ RUBIO JOSE  | PB CAB TORRES-ST MARIA,11                  |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 5003201XH6150S0001YP | FUSTER VALVERDE MARIA                                  | CL PELIGROS 8                              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 5003202XH6150S0001GP | ABELLAN LOPEZ MARIA DEL CARMEN                         | PD CAB TORRES-CL LA MAJADA,11              |                                       |             | 30110MURCIA               |
| 5003203XH6150S0001QP | BERNABE TOMAS JUANA                                    | PB CAB TORRES-CL MAJADA,11                 |                                       |             | 30110MURCIA               |

| Parcela catastral    | Apellidos y Nombre/Razón social.                                  | Domicilio Fiscal / Localización                              | Solicita cambio a:        | con R.E. nº | Población              |
|----------------------|---|--|---------------------------|-------------|------------------------|
| 5003204XH6150S0001PP | PERENIGUEZ FERNANDEZ MARIA<br>ANTONIA, ARANDA BERNAL ANTONIO      | CL COMUNIDAD CABEZO,5  |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003205XH6150S0001LP | RUBIO RIOS FRANCISCO  | PB CBZO TORRES CL PELIGROS,20                                |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003206XH6150S0001TP | RUBIO BERNAL FRANCISCO  | PD CAB TORRES-LOS PELIGROS,35                                |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003207XH6150S0001FP | RUBIO RIOS FRANCISCO  | PB CBZO TORRES CL PELIGROS,20                                |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003208XH6150S0001MP | LEAL RAMOS ANTONIO MARIA  | PD CAB TORRES-CL PELIGROS,31                                 |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003209XH6150S0001OP | REINA SORRAS MANUEL   | CL PELIGROS 18   | CL PELIGROS, 29           | 14212/09    | 30110MURCIA            |
| 5003210XH6150S0001FP | AVILES LOPEZ DOLORES  | PB CAB TORRES-PELIGROS,17                                    |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003211XH6150S0001MP | BERNABE BERNAL JOSE   | PB CAB TORRES-PELIGROS,23                                    |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003212XH6150S0001OP | BERNABE BERNAL JOSE   | PB CAB TORRES-PELIGROS,23                                    |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003212XH6150S0001OP | BERNAL ORTEGA BARTOLOME,<br>VALVERDE GARCIA JOSEFA                | PB CAB TORRES-LOS PELIGROS,21                                |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003213XH6150S0001KP | MONTOYA BERNABE JESUS, ARAGON<br>MARTINEZ VIOLANTE                | PB CBZO TORRES-PELIGROS,19                                   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003213XH6150S0002LA | MONTOYA BERNABE JESUS, ARAGON<br>MARTINEZ VIOLANTE                | PB CBZO TORRES-PELIGROS,19                                   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003214XH6150S0001RP | VALVERDE MARTINEZ FRANCISCO                                       | CL PELIGROS 10   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003215XH6150S0001DP | FUSTER HERRERO ANTONIA  | PB CABZO TORRES PELIGROS,9                                   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003301XH6150S0001PP | MORENO RABADAN ANTONIO  | CL CID 10B   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003302XH6150S0001LP | LOPEZ MUÑOZ ANTON HROS  | CL CID 10A   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003303XH6150S0001TP | LOPEZ FERNANDEZ JOSE  | PD CAB TORRES_CID,14   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003304XH6150S0001FP | ARANDA MUÑOZ DOLORES  | PB C. TORRES-CL CID,17                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003305XH6150S0001MP | LOPEZ BORJA FERNANDO  | PB CAB TORRES AV DE MURCIA,42                                |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003306XH6150S0001OP | GARCIA RUBIO MANUEL   | PD CABEZO TORRES-CL CID,13                                   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003307XH6150S0001KP | GOMARIZ BERNABE ANTONIO   | PB CAB TORRES-MAYOR,35                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003308XH6150S0001RP | ARMERO BARCELO CARMEN   | PB CAB TORRES-CL CID,5                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003309XH6150S0001DP | VALVERDE BASCUÑANA ANGELES  | PB CAB TORRES-CID,7  | CL CID, 4                 | 07724/09    | 30110MURCIA            |
| 5003310XH6150S0001KP | SANCHEZ MARTINEZ ANTONIO, NICOLAS<br>ALCANTARA JOSEFA             | PB CABEZO TORRES-CL CID,3                                    |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003401XH6150S0001FP | ARMERO BARCELO CARMEN   | PB CAB TORRES-CL CID,5                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003402XH6150S0001MP | VALVERDE BASCUÑANA ANGELES  | PB CAB TORRES-CID,7  | CL MOLINA, 7              | 07726/09    | 30110MURCIA            |
| 5003601XH6150S0001XP | GOMEZ ALARCON ALEJANDRO<br>SABATER HERNANDEZ ANTONIO,             | PD ESPINARDO-JARDINES AUGE,36                                |                           |             | 30100MURCIA            |
| 5003602XH6150S0001IP | ESTEBAN CANOVAS JOSEFA  | PD CAB TORRES-MAYOR,35                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003603XH6150S0001JP | GOMARIZ BERNABE ANTONIO   | PB CAB TORRES-MAYOR,35                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003701XH6150S0001EP | NICOLAS GARCIA ANTONIO  | PB CBZO TORRES-CLLA MOLINERA,5                               |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003702XH6150S0001SP | ESPIN GALLEGO MARIANO, MUÑOZ<br>FUSTEN CARMEN                     | PD ZARANDONA-ING JOSE ALEGRI,4                               |                           |             | 30007MURCIA            |
| 5003703XH6150S0001ZP | GOMARIZ BERNABE ANTONIO   | PB CAB TORRES-MAYOR,35                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003801XH6150S0001UP | MINISTERIO DE DEFENSA   | CL ROMERO ROBLED0,8  |                           |             | 26008MADRID            |
| 5003802XH6150S0001HP | HERNANDEZ ARMERO ANTONIA  | CL RONDA DE LEVANTE,3  |                           |             | 30008MURCIA            |
| 5003803XH6150S0001WP | ARANDA NICOLAS ANA  | PB CABEZO TORRES-MAYOR,31                                    |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003804XH6150S0001AP | PEÑARANDA SEVILLA CATALINA  | PD CABEZO TORRES CL MAYOR,29                                 |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003901XH6150S0001AP | LOPEZ PEREZ GINESA  | PB CAB TORRES-CL CID,3                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003902XH6150S0001BP | GOMEZ CACERES JUAN  | PD CAB TORRES-RAFAEL ALBERTI,8                               | Ser Propietario (Nota R.) | 12370/09    | 30110MURCIA            |
| 5003903XH6150S0001YP | ARANDA NICOLAS ANA  | PB CABEZO TORRES-MAYOR,31                                    |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5003904XH6150S0001GP | ROMERO ROS ANA MARIA  | PB CAB TORRES-MAYOR,35                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004101XH6150S0001UP | BUENDIA TOMAS MARIA   | CL MAJADA 9  |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004101XH6150S0002IA | BUENDIA TOMAS MARIA   | CL MAJADA 9  |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004201XH6150S0001AP | ALCANTARA PERIAGO JOSEFA  | PB CBZO TORRES CL MAJADA,8                                   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004202XH6150S0001BP | ALBALADEJO SORIA JOSE   | CL MAJADA 13   | CL VIRIATO, 6             | 09384/09    | 30110MURCIA            |
| 5004203XH6150S0001YP | ABELLAN SANCHEZ ENCARNACION HROS                                  | CL JUAN GUERRERO RUIZ  |                           |             | 30009MURCIA            |
| 5004401XH6150S0001LP | ROS SOLANO SALVADOR   | PB CAB TORRES-MAJADA,10                                      |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004402XH6150S0001TP | ORTIZ TORRES RICARDO  | PB CAB TORRES-MAJADA,6                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004501XH6150S0001MP | GARCIA MARTINEZ DOLORES   | PB CAB TORRES-MAJADA,72                                      |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004502XH6150S0001OP | RIOS VIVANCOS LAUREANO DE LOS                                     | PB CAB TORRES-EL MOLINO,15                                   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004503XH6150S0001KP | BERNABE TOMAS ANTONIO   | PB CAB TORRES-CL MAJADA,13                                   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004504XH6150S0001RP | GALVEZ BERNABE LUCIA  | PD C TORRES CARRIL BORJAS,10                                 |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004601XH6150S0001FP | SANCHEZ CHACÓN, PEDRO ANTONIO                                     | CL VIRIATO, 24   | Ser Propietario (Esc.)    | 03475/09    | 30110MURCIA            |
| 5004801XH6150S0001SP | CHICANO NAVARRO JESUS   | PB CB TORRES-CL CERVANT,74                                   | Ser Propietario (Nota R.) | 03585/09    | 30110MURCIA            |
| 5004802XH6150S0001ZP | ALMUNIA TOMAS ISABEL  | CL MORENO CORTES 12  |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004803XH6150S0001UP | MARTINEZ MARTINEZ MARIA, ALARCON<br>GIL JUAN                      | PB CABEZO TORRES-CL MAJADA,69/ CL CERVANTES-CABEZO TORRES,78 |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004901XH6150S0001HP | ABELLAN SANCHEZ MIGUEL  | PB CAB TORRES-MAJADA,7                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004902XH6150S0001WP | PEREZ PEINADO JOSE  | PB CHURRA-GOYA,6   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004903XH6150S0001AP | PEREZ ORTEGA JUAN   | CL MOLINO 63   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004904XH6150S0001BP | BORJA PEREZ ANGELES   | CL INMACULADA,13   |                           |             | 30158MURCIA            |
| 5004905XH6150S0002UA | RUIZ MORALES ISABEL   | CL EL MOLINO,1   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004905XH6150S0003IS | PEINADO MADRID JOSE, PEINADO RUIZ<br>JOSE, SANCHEZ SABATER JOSEFA | PD CAB TORRES-MOLINO,1                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004906XH6150S0001GP | IBERDROLA SA  | CL GARDOQUI,8  |                           |             | 48008BILBAO<br>VIZCAYA |
| 5004907XH6150S0001QP | VALVERDE FUSTER ANTONIA   | PD CAB TORRES-LOS ARCOS,12                                   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004908XH6150S0001PP | VIDAL PARDO JOSE ANTONIO  | PD CAB TORRES_LA MAJADA,5                                    | CL CERVANTES, 33          | 06987/09    | 30110MURCIA            |
| 5004909XH6150S0001LP | MUELAS BERNAL DOLORES   | PB CAB TORRES-MAJADA,6                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004910XH6150S0001QP | MUELAS BERNAL DOLORES   | PB CAB TORRES-MAJADA,6                                       |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5004911XH6150S0001FP | VIDAL PARDO JOSE ANTONIO  | PD CAB TORRES_LA MAJADA,5                                    |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5103101XH6150S0001JP | MUÑOZ LOPEZ ANTONIO   | PD CAB TORRES-LA ESPERANZA,13                                |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5103102XH6150S0001EP | GARCIA LOSILLA JUAN   | CL MOLINO 52   |                           |             | 30110MURCIA            |
| 5103103XH6150S0001SP | ALARCON GOMARIZ JOSE, LOPEZ GOMEZ<br>JOSEFA CONCEPCION            | PB CAB TORRES-ESPERANZA,7                                    |                           |             | 30110MURCIA            |

| Parcela catastral     | Apellidos y Nombre                                    | Razón social | Domicilio Fiscal / Localización | Solicita cambio a:        | con R.E. nº      | Población            |
|-----------------------|---|--------------|---------------------------------|---------------------------|------------------|----------------------|
| 5103104XH6150S0001ZP  | ALARCON GOMARIZ JOSE                                  |              | PB CAB TORRES-ESPERANZA,7       |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103105XH6150S0001UP  | ABELLAN SANCHEZ MARTA                                 |              | CL MOLINO 55                    |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103106XH6150S0001HP  | MUÑOZ NICOLAS JOSE JAVIER                             |              | PB CABEZO TORRES-CL ROCIO,7     |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103107XH6150S0001VWP | BERNAL ORTEGA ENCARNACION                             |              | PB CAB TORRES-MAJADA,57         | CL ESPERANZA, 1           | 14219/09         | 30110MURCIA          |
| 5103108XH6150S0001AP  | NICOLAS GARCIA MIGUEL                                 |              | PB CBZO TORRES CL MAJADA,17     |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103201XH6150S0001ZP  | SANCHEZ LOPEZ JOSE                                    |              | CL CID, CABEZO DE TORR,37       |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103202XH6150S0001UP  | MUÑOZ CANOVAS INMACULADA                              |              | PB CBZO TORRES-CL CID,35        |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103203XH6150S0001HP  | TOLEDO ROBLES CARMEN                                  |              | PD CAB TORRES_CID,33            |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103204XH6150S0001VWP | LOPEZ MUÑOZ FERNANDO                                  |              | PB CAB TORRES-CL CID,31         |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103205XH6150S0001AP  | LOPEZ PEREZ ZENON                                     |              | PB CAB TORRES-CL CID,27         |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103206XH6150S0001BP  | LOPEZ FERNANDEZ JOSE                                  |              | PD CAB TORRES_CID,14            |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103207XH6150S0001YP  | PERENQUEZ TORRECILLAS JOSE                            |              | PB CAB TORRES-CL EL CID,23      |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103208XH6150S0002HA  | MORENO NICOLAS JOSEFA                                 |              | PD CBZO TORRES-CL CID,10        |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103208XH6150S0003JS  | HERRERO MORENO JUANA MARIA                            |              | PD CABEZO TORRES CL EL CID,210  |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103209XH6150S0001QP  | BERNABE TOLEDO JOSE                                   |              | PB CBZO TORRES-MAJADA,45        |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103401XH6150S0001YP  | ARMERO MARTI MARIA DOLORES                            |              | PB CAB TORRES-PRIMERO MAYO,1    |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103401XH6150S0001YP  | ARMERO MARTI, TRINIDAD Y DOLORES                      |              |                                 |                           | 04879/09         | 30110MURCIA          |
| 5103402XH6150S0001GP  | ARMERO MARTI MARIA DOLORES                            |              | PB CAB TORRES-PRIMERO MAYO,1    |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103402XH6150S0001GP  | ARMERO MARTI, TRINIDAD Y DOLORES                      |              |                                 |                           | 04361/09         | 30110MURCIA          |
| 5103801XH6150S0002MA  | CANO PIÑERO JOSE                                      |              | PB CBZO TORRES-MAYOR,61         |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103801XH6150S0003GS  | CANO PIÑERO JOSE                                      |              | PB CBZO TORRES-MAYOR,61         |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103801XH6150S0004VD  | CANO PIÑERO JOSE                                      |              | PB CBZO TORRES-MAYOR,61         |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103802XH6150S0001IP  | BAEZA MEROÑO, JOSEFA Y SUSANA                         |              | CL INFANTA CRISTINA, 3          | Ser Propietario (Nota R.) | 28474/08         | 30110MURCIA          |
| 5103803XH6150S0001JP  | LOPEZ ALEMAN ANTONIO                                  |              | PB CAB TORRES-CL MAYOR,55       | CL MAYOR, 63              | 09398/09         | 30110MURCIA          |
| 5103804XH6150S0001EP  | LOPEZ ALEMAN ANTONIO                                  |              | PB CAB TORRES-CL MAYOR,55       | CL MAYOR, 63              | 09398/09         | 30110MURCIA          |
| 5103805XH6150S0001SP  | LOPEZ ALEMAN ANTONIO                                  |              | PB CAB TORRES-CL MAYOR,55       | CL MAYOR, 63              | 09398/09         | 30110MURCIA          |
| 5103810XH6150S0001UP  | MOLINA ALEMAN ISABEL                                  |              | CL SACRISTAN ANTONIO LOPEZ,2    |                           |                  | 03350COX<br>ALICANTE |
| 5103812XH6150S0001VWP | ARANDA ARMERO CARMEN                                  |              | CL INF J MANUEL BL DIPUTACIO,6  |                           |                  | 30011MURCIA          |
| 5103813XH6150S0001AP  | RABADAN ARANDA SIMON                                  |              | PB CABEZO TORRES-CL MAYOR,41    |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103813XH6150S0002SA  | RABADAN ARANDA SIMON                                  |              | PB CABEZO TORRES-CL MAYOR,41    |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103814XH6150S0001BP  | RUBIO BERNAL CONSUELO                                 |              | PB CAB TORRES-MAYOR,47          |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103815XH6150S0001YP  | PERENQUEZ TORRECILLAS MARIA                           |              | PB CAB TORRES-CL CRISTO,20      |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5103816XH6150S0001GP  | MORENO NICOLAS JOSEFA                                 |              | PD CBZO TORRES-CL CID,10,       |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104201XH6150S0001EP  | RABADAN ORTEGA ANGELES                                |              | CL SANTA MARIA 1                |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104202XH6150S0001SP  | FRANCO ARANDA ANTONIO                                 |              | PB CAB TORRES-MAJADA,31         |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104203XH6150S0001ZP  | FRANCO ARANDA ANTONIO                                 |              | PB CAB TORRES-MAJADA,31         |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104204XH6150S0001UP  | RUIZ IRRREA MARIA, LEAL RAMOS ROSARIO                 |              | CL SIERRA ESPUÑA-CABEZO TORR,1  |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104205XH6150S0001HP  | PEREZ DE TUDELA PEÑARANDA DIEGO                       |              | PB CAB TORRES-VIRIATO,48        |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104206XH6150S0001VWP | RUIZ IRRREA MARIA, LEAL RAMOS ROSARIO                 |              | CL SIERRA ESPUÑA-CABEZO TORR,1  |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104207XH6150S0001AP  | LUCAS NAVARRO TERESA                                  |              | CL ANTONIO SEGURA 107           |                           |                  | 30100MURCIA          |
| 5104208XH6150S0001BP  | RODRIGUEZ MURCIA ANTONIO, FERNANDEZ ORTEGA TRINIDAD   |              | PB CABEZO TORRES-MAJADA,10      | CL LA MAJADA, 10          | 14217/09         | 30110MURCIA          |
| 5104209XH6150S0001YP  | DA SILVA CARDOSO VERA LUCIA                           |              | PD CAB TORRES-RAMBLA CARMEN,34  |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104210XH6150S0001AP  | TOLEDO MOLINA JOSEFA                                  |              | PD CABEZO DE TORRES-LA MAJAD,34 | CL MORRÓN, 14             | 14218/09         | 30110MURCIA          |
| 5104211XH6150S0001BP  | ESCLUDERO REGUENA FRANCISCO, BAÑEZ LOPEZ MARIA CARMEN |              | PB CBZO TORRES-MORRON,1         | CL MORRÓN, 11             | 14204/09         | 30110MURCIA          |
| 5104212XH6150S0001YP  | FERNANDEZ CARBONELL ANTONIA                           |              | CL MAJADA 35                    | CL MORRÓN, 39             | 14223/09         | 30110MURCIA          |
| 5104213XH6150S0001GP  | ESCLUDERO IBAÑEZ ALEXANDRE                            |              | CL MORRON,11                    |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104214XH6150S0001QP  | HERRERO CARMONA VICENTE                               |              | PB CAB TORRES LA MAJADA,40      |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104215XH6150S0001PP  | MURCIA VALVERDE MARIA CARMEN                          |              | PB CAB TORRES,30                | CL SIERRA ESPUÑA, 1       | 11677/09         | 30588MURCIA          |
| 5104216XH6150S0001LP  | MURCIA VALVERDE MARIA CARMEN                          |              | PB CAB TORRES,30                | CL CID, 41                | 11692/09         | 30588MURCIA          |
| 5104217XH6150S0001TP  | SANCHEZ SANCHEZ SERAPIO                               |              | CL JOSE SELGAS 1                | CL CID, 39                | 11685/09         | 30006MURCIA          |
| 5104218XH6150S0001FP  | RUBIO NIETO MANUEL                                    |              | CL SANTA MARIA 13               |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104219XH6150S0001MP  | GARCIA ORTEGA ISABEL                                  |              | PB CAB TORRES-PRIMERO MAYO,51   |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104220XH6150S0001TP  | SANCHEZ ARMERO ISABEL                                 |              | CL MAJADA 47                    | CL ESPERANZA, 21          | 03978/09         | 30110MURCIA          |
| 5104221XH6150S0001FP  | BERNAL TORRES JOSEFA                                  |              | CL MAJADA 48                    | CL ESPERANZA, 19          | 14222/09         | 30110MURCIA          |
| 5104222XH6150S0001MP  | SANCHEZ SANCHEZ ANTONIO                               |              | PB CABEZO TORRES CL LA MAJAD,49 | CL ESPERANZA, 17          | 11690/09         | 30110MURCIA          |
| 5104223XH6150S0001QP  | RODRIGUEZ MURCIA CARMEN M                             |              | PB CABEZO TORRES CL LA MAJAD,49 | CL VIRIATO, 44            | 14207/09         | 30110MURCIA          |
| 5104301XH6150S0001UP  | FERNANDEZ CARBONELL MANUEL                            |              | PD CAB TORRES LA MAJADA,39      |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104302XH6150S0001HP  | CANOVAS PUJANTE M DULCE NOMBRE                        |              | PB CBZO TORRES-CL CID,43        |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104303XH6150S0001VWP | MURCIA RODRIGUEZ ANA                                  |              | CL PLUTON-BLOQUE 1,0            |                           |                  | 30010MURCIA          |
| 5104502XH6150S0001QP  | MURCIA SERRANO PEDRO                                  |              | PB CBZ TORRES-MAYOR,71          |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104503XH6150S0001PP  | GARCIA JIMENEZ SANTIAGO                               |              | PD CBZO TORRES-CL CID,8         |                           |                  | 30007MURCIA          |
| 5104504XH6150S0001LP  | SANCHEZ SABATER MARIA ANGELES                         |              | CL CID 10                       |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104505XH6150S0001TP  |   |              | PB CAB TORRES-JOSE SELGAS,1     |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104506XH6150S0001FP  | LOPEZ MUÑOZ JUAN                                      |              | PD CABEZO TORRES-CL CID,14      |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104601XH6150S0001LP  | ORTEGA RUIZ ANTONIO, OLIVARES CANOVAS ILUMINADA       |              | PB ESPERANZA,15                 |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104602XH6150S0001TP  | MUÑOZ MUÑOZ MIGUEL                                    |              | PB CABEZO TORRES-CL MOLINO,7    |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104603XH6150S0001FP  | BERNABE TOLEDO JOSE                                   |              | PB CBZO TORRES-MAJADA,45        |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104701XH6150S0001MP  | SANCHEZ SANCHEZ ANTONIO                               |              | PB CABEZO TORRES CL LA MAJAD,49 | CL ESPERANZA, 17          | 11689/09         | 30110MURCIA          |
| 5104702XH6150S0001QP  | ORTEGA RUIZ ANTONIO, OLIVARES CANOVAS ILUMINADA       |              | PB ESPERANZA,15                 |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104801XH6150S0001RP  | CANOVAS HERRERO PASCUAL, TOMAS MURCIA JOSEFA          |              | CL VIRIATO 34                   |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104802XH6150S0001DP  | CANOVAS MARTINEZ JOSE                                 |              | PD CBZO TORRES-LA MAJADA,26     |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104803XH6150S0001XP  | PEREZ LAX FRANCISCO                                   |              | PD CBZO TORRES-CL VIRIATO,40    |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104804XH6150S0001IP  | PIORNOS NICOLAS CARLOS, PEREZ LAX MARIA DEL CARMEN    |              | CL CARTAGENA 2                  | CL VIRIATO, 72            | 11691/09         | 30002MURCIA          |
| 5104805XH6150S0001JP  | PEÑARANDA TOMAS JOSEFA                                |              | PB C TORRES-CL LA CRUZ,17       |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104806XH6150S0001EP  | PEÑARANDA CARRION JOSE                                |              | PB CBZO TORRES CL MAJADA,12     |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104807XH6150S0001SP  | ALBALADEJO DEL PESO MIGUEL ANGEL                      |              | PD CAB TORRES-VIRIATO,16        |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104808XH6150S0001ZP  | MONTROYA BERNAL BARTOLOME                             |              | CL MAJADA 21                    | CL VIRIATO, 20            | 09392/09         | 30110MURCIA          |
| 5104809XH6150S0001UP  | QUEZADA YUNGA LUIS HERNAN                             |              | CL VIRIATO 22                   |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104810XH6150S0001SP  | SANCHEZ MARTINEZ SALVADOR                             |              | CL MAJADA 24A                   |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104811XH6150S0001ZP  | MONTROYA VALVERDE MANUEL                              |              | CL RIO MUNDO-BLQ D,19           | CL VIRIATO, 26            | 09393 y 11687/09 | 30006MURCIA          |
| 5104812XH6150S0001UP  | PORTERO PARRAGA PEDRO                                 |              | PB CAB TORRES-LA MAJADA,23      | CL VIRIATO, 28            | 06992 y 11687/09 | 30110MURCIA          |
| 5104812XH6150S0002IA  | PORTERO PARRAGA PEDRO                                 |              | PB CAB TORRES-LA MAJADA,23      |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104813XH6150S0001HP  | TALEB BACHIR, NGADI MALIKA                            |              | PD CAB TORRES-VIRIATO,19 y 17   |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5104814XH6150S0001VWP | SOLER MARTIN ANGEL                                    |              | CL CORVERA 74                   |                           |                  | 30570MURCIA          |
| 5105001XH6150S0001MP  | MORENO FERNANDEZ JOAQUIN                              |              | PB CAB TORRES-HIGUERA,16        |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5105002XH6150S0001QP  | LORCA TOMAS JOSE                                      |              | PB CBZO TORRES-ASTURIAS,2       |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5105003XH6150S0001KP  | GIMENEZ BAEZA ANTONIO                                 |              | PB CABEZO TORRES CL VIDRIATO,7  |                           |                  | 30110MURCIA          |
| 5105004XH6150S0001RP  | TOLEDO CASTILLO FRANCISCO                             |              | PD CAB TORRES-VIRIATO,15        |                           |                  | 30110MURCIA          |



## 1.5.5. ANEXO 5. TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LOS PROMOTORES.



**DON DANIEL CACERES HERNANDEZ-ROS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO UNO.**

**CERTIFICADO:** Que para cumplimentar lo que se interesa en la precedente instancia suscrita en Murcia el diecisiete de enero de dos mil trece en que se solicita la expedición de certificación de dominio y cargas de las fincas registrales **veintiun mil novecientos cincuenta y nueve y cuatrocientos treinta y ocho** de la Sección Séptima de este Registro, que motivó el asiento 1805 del diario 281, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:-----

**PRIMERO:** Que la finca **veintiun mil novecientos cincuenta y nueve** de la Sección Séptima de este Ayuntamiento, aparece descrita en su inscripción primera, obrante al Tomo 4350, libro 284, folio 155, de la siguiente forma: RUSTICA: Un trozo de tierra secano, en término de Murcia, partido de Churra, en el paraje conocido con el nombre de Cabezo de Torres, tiene una superficie de veinte mil doscientos veintiséis metros cuadrados y linda por todos sus vientos con resto de la finca matriz de donde se segrega. Los terrenos que se acaba de describir, están clasificados como suelo no urbanizable, dentro de la Zona 7ª del Plan General."

**SEGUNDO:** Que el dominio de dicha finca figura inscrito en las siguientes forma y proporción: **una cuarta parte indivisa** a favor de don JOSÉ GARCÍA BERNAL, con carácter privativo; **una cuarta parte indivisa** a favor de don MANUEL GARCIA BERNAL, con carácter privativo; **una cuarta parte indivisa** a favor de doña PURIFICACIÓN GARCÍA BERNAL para su sociedad conyugal con su esposo don Mariano Ruipérez Abizanda; **un dieciocho coma setenta y cinco por ciento** del pleno dominio de esta finca a favor de doña MARÍA DOLORES GARCÍA BERNAL, para su sociedad conyugal con su esposo don JOSÉ LUIS VILLAR MUÑOZ, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Murcia el treinta de octubre de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario don Emilio Sánchez-Carpintero Abad, que motivó su inscripción segunda, al Tomo 3350, Libro 284, sección 7ª, Folio 155; y **un seis coma veinticinco por ciento** a favor de la mercantil CONSTRUCCIONES Y ALQUILERES INDUSTRIALES, S.A.; por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Murcia el cinco de febrero de dos mil dos ante el Notario don Emilio Sánchez-Carpintero Abad, que motivó su inscripción tercera, al Tomo 3350, Libro 284, sección 7ª, Folio 155.

**TERCERO:** Que sobre la finca de que se certifica, aparecen las siguientes cargas:-----  
a) Una afección al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cinco años, contados desde el catorce de mayo de dos mil ocho, según nota al margen de la inscripción tercera.

b) Una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., por plazo que vence el dieciocho de abril de dos mil trece, para responder de un principal de DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS, de sus intereses de un año al tipo de interés ordinario inicial pactado del Seis con Doscientos Cincuenta por ciento que ascienden a CATORCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, de sus intereses de dos años, como máximo, en su caso, al tipo de interés de demora pactado del Quince con Setecientos Cincuenta por ciento que ascienden a la cantidad de SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, y de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS, que se fijan para costas y gastos. Formalizada en virtud de escritura otorgada el día dieciocho de abril de dos mil ocho en MURCIA ante su notario don Manuel Miñarro Muñoz. Según su inscripción cuarta de fecha veintinueve de mayo de dos mil ocho.

c) Una afección al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cinco años, contados desde el veintinueve de mayo de dos mil ocho, según nota al margen de la inscripción cuarta.

**CUARTO:** Que la finca **cuatrocientos treinta y ocho** de la Sección Séptima de este Ayuntamiento, aparece descrita en su inscripción tercera, obrante al Tomo 3597, libro 432, folio 73, de la siguiente forma: RÚSTICA: Un trozo de tierra secano con una habitación de dos cuerpos y dos pisos, sita en término de Murcia, partido de Churra, paraje conocido por Cabezo de Torres, que ocupa una superficie de diez hectáreas, veintitrés áreas, setenta y ocho centiáreas, noventa y un decímetros y cuarenta y dos centímetros cuadrados, que linda: Norte, con Acequia de Churra la Nueva y en parte terreno acensuado

a Juan Pedro Ortega Celdrán; Mediodía, con tierras de los herederos de Don Francisco Zabalburu, camino del Cabezo por medio, y en pequeña parte con tierras de Don Juan Herrera Celdrán y Don José Sánchez Botía; por el Levante, con tierra de Don Juan Herrero Celdrán, y por el Poniente, tierra de Don Antonio Clemares, carril de servidumbre por medio." LA INDICADA DESCRIPCIÓN ES ANTERIOR A VARIAS SEGREGACIONES PRACTICADAS SOBRE DICHA FINCA, TRAS LAS CUALES QUEDA UN RESTO SIN DETERMINAR DE DIEZ HECTÁREAS, OCHO ÁREAS, OCHENTA Y DOS CENTIÁREAS Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS.

**QUINTO:** Que el dominio de dicha finca figura inscrito, por cuartas e iguales partes indivisas, a favor de don JOSÉ GARCÍA BERNAL, casado en régimen de separación de bienes, que adquirió con carácter privativo; de don MANUEL GARCÍA BERNAL, soltero; de doña PURIFICACIÓN GARCÍA BERNAL casado con don Mariano Ruipérez Abizanda, que adquirieron con carácter ganancial; y de doña MARÍA DOLORES GARCÍA BERNAL casada con don JOSÉ LUIS VILLAR MUÑOZ, que adquirieron con carácter ganancial; por título de adjudicación en liquidación social, en virtud de escritura otorgada en Murcia el veintitrés de junio de dos mil cuatro, ante el Notario don Emilio Sánchez-Carpintero Abad, número 1929 de su protocolo, según su inscripción tercera, al Tomo 3597, Libro 432, sección 7ª, Folio 73.

**SEXTO:** Que dicha finca está libre de cargas.

**SÉPTIMO:** Que no aparece ninguna otra carga, condición, limitación o gravámenes impuestos sobre las fincas de que ahora se trata hasta hoy, ni existe presentado respecto de ellas documento alguno pendiente de despacho.

Así resulta de los asientos del Registro y del diario.

Y para que conste, expido la presente, que va extendida en esta única hoja, en Murcia a veintiuno de enero de dos mil trece.



De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta certificación, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos: 1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario). 2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años". 3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Finca Nº: 21959 - Página: 2 de 2

## II.- ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

### II.1.- ANEXO SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN 12/11/07

Según la Orden de Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio de fecha 12 de noviembre de 2.007, el presente Plan Especial se corresponde con el tipo de instrumento de planeamiento que queda excluido del trámite de "Evaluación Ambiental Estratégica" al cumplir con los requisitos comunes por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente (según Anexo II Ley 9/06) y requisitos específicos por tipos de planes, todos ellos señalados en el Anexo I de la mencionada Orden, y siempre que se justifique el cumplimiento de los Anexos II y III, siendo éste el objeto del presente anexo.

Resulta por tanto oportuno justificar debidamente en los apartados siguientes el cumplimiento de las condiciones establecidas en los Anexos II y III.

#### CUMPLIMIENTO DEL ANEXO II. CONDICIONES CUYO CUMPLIMIENTO GARANTIZA LA NO EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO NATURAL PARA LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

En atención a la cartografía ambiental oficial de la Región de Murcia, el ámbito territorial del presente Plan Especial no afecta a lugares y zonas de la Red Natura 2000 (LICs, ZEPAs), por tanto no incluye ni linda con alguna de estas figuras de protección ambiental. De igual manera, no afecta a sus correlativos espacios de amortiguación o corredores ecológicos. En este sentido, queda garantizada por tanto la funcionalidad y conectividad de la Red Natura 2000.

La superficie ocupada por la actuación urbanística no se ve afectada por alguno de los Hábitats de Interés Comunitario determinados según anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. Así mismo, y en atención a lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, cabe mencionar que por el ámbito de este plan especial no transcurre ninguna vía pecuaria.

No se afecta a espacios naturales protegidos ni a las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación de los Recursos, no siendo de aplicación al PE ninguno de los planes aprobados en atención a su ámbito territorial.

No se afectan a las Áreas de Protección para la fauna (según ley 7/1995 de la Fauna Silvestre). No se afectan a las áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre, con características para ser declaradas refugios de caza, cuya definición es la establecida en el artículo 23 de la Ley 7/2003 de Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.

No se encuentran en el ámbito territorial del PE especies, subespecies o poblaciones de flora silvestre murciana, que requieran medidas especiales de protección y conservación, que estén incluidas en el Catálogo Regional de la Flora Silvestre Protegida aprobado en virtud del Decreto nº 50/2003, de 30 de mayo.

En atención a la regularización establecida por la Ley 43/2003 de Montes, la actuación urbanística no supone la transformación o cambio del régimen de usos de terrenos de monte. Por el ámbito del PE no transcurren cauces o cursos fluviales, ni se ven afectados por su proximidad.

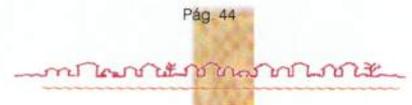
En el mapa de lugares de Interés Geológico (LIGs) publicado en el Atlas del Medio Natural, en el ámbito territorial de la actuación no se encuentra ningún lugar catalogado de interés geológico. No se ven afectados lugares incluidos en el Inventario Regional de Zonas Húmedales, por cuanto la actuación urbanística no incluye proximidad a lugares catalogados como tales.

#### CUMPLIMIENTO DEL ANEXO III. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL QUE DEBEN INCORPORAR LOS DIFERENTES TIPOS DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

- A) *Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de estos instrumentos de planeamiento, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite que les corresponda (evaluación de impacto ambiental o calificación ambiental).*

En atención a la legislación vigente no resulta de aplicación trámite ambiental alguno.

- B) *En la tramitación y aprobación de estos instrumentos de planeamiento se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido, saneamiento, vertidos, residuos, y suelos potencialmente contaminados. La normativa de dichos instrumentos de planeamiento deberá garantizar el cumplimiento de dicha legislación, así como de los planes nacionales y regionales en estas materias.*



Los apartados de la Memoria justificativa y Normativa del PE asumen y recogen lo dispuesto en la legislación vigente que resulta de aplicación, garantizando su cumplimiento.

- C) *Los diferentes tipos de instrumentos de planeamiento general y de desarrollo objeto de este trámite recogerán las determinaciones que, en su caso, establezcan los diferentes informes sectoriales o específicos que se recaben durante la tramitación prevista en la LSRM para cada instrumento de planeamiento, y en particular, los que correspondan a las administraciones públicas afectadas a los efectos de la Ley 9/2006, de 28 de abril.*

Los apartados de la Memoria Justificativa y Normativa del PE asumen y recogen las determinaciones derivadas de los informes sectoriales y específicos emitidos a propósito de la tramitación de este instrumento de planeamiento de desarrollo.

- D) *Los instrumentos de planeamiento se adaptarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación que les resulten de aplicación.*

No resulta de aplicación ninguno de los instrumentos de Ordenación Territorial aprobado y en vigor.

- E) *Los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc.) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.*

En el presente PE y en el proyecto de urbanización que se desarrolle y apruebe con posterioridad, está proyectada una red separativa para aguas fecales y pluviales independientemente, realizadas ambas redes con tuberías de hormigón armado, clase 135, con juntas de goma estancas y campana armada, con pozos de registro de 1,10 metros de diámetro interior, prefabricados de hormigón, con anillo y tapa de fundición dúctil para cargas de tráfico, tipo d-400 en calzadas y B-125 en aceras, para limpieza y registro de las redes fecales y pluviales.

Por el sistema constructivo elegido y proyectado para ambas redes de evacuación de fecales y pluviales, queda asegurada la estanqueidad de las mismas, complementado con las pruebas de estanqueidad que se realizarán en la ejecución del correspondiente proyecto de urbanización y supervisadas por la empresa gestora municipal.

Para asegurar los puntos de vertido de redes fecales, mediante escrito de la empresa municipal de agua y saneamiento señaló los puntos de vertido a la red existente. Así mismo, para la red de recogida de aguas pluviales, señalados en planos de proyecto.

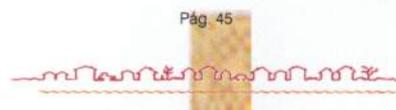
- F) *Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, conforme a lo establecido en la normativa autonómica vigente, pudiendo establecer niveles menores. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para el suelo urbano y urbanizable situado junto a autopistas y autovías deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección General de Calidad Ambiental, conforme a lo establecido en el artículo 13 del referido Decreto 48/98, de 30 de julio.*

En el presente PE, así como los proyectos de urbanización y las edificaciones que se desarrollen posteriormente, serán de aplicación las especificaciones de la "Ordenanza Municipal de Murcia contra la emisión de ruidos y vibraciones". En la mencionada ordenanza de aplicación se contemplan los valores límites de ruido en legislación con los usos del suelo en la normativa autonómica vigente y lo establecido en el artículo 13 del Decreto 48/98 de 13 de julio.

Dado que en este PE se proyectan tipologías de viviendas unifamiliares y colectivas de escasa edificabilidad, no existen ni se prevén zonas acústicamente saturadas (ZAS). Los niveles de ruido y perturbación se medirán según lo expresado en el título 2, artículo 4 de la citada ordenanza municipal, y estarán entre los valores mínimos diurnos y nocturnos expresados en la misma.

No existen en el ámbito autopistas, autovías ni redes viarias que por su densidad de tráfico puedan producir perturbaciones acústicas. Dados los anchos de viario proyectados, arbolado, tipología de las edificaciones, etc., no son previsibles niveles de ruido y perturbación por encima de los determinados en la normativa de aplicación.

- G) *Las normas de edificación deberán contener la regularización de los requisitos técnicos de diseño y ejecución que faciliten la recogida selectiva domiciliar de residuos, de acuerdo con lo establecido en la disposición final primera de la Ley 10/98, de 21 de abril de residuos.*



En los edificios que se proyecten en el presente PE, se contendrán los requisitos técnicos de diseño y ejecución que faciliten la recogida selectiva domiciliaria de residuos de acuerdo con la disposición final primera de la Ley 10/98, así como las especificaciones del documento básico HS-2 del Código Técnico de la Edificación: recogida y evacuación de residuos, de tal forma que se disponga la existencia de un espacio para la recogida y almacenamiento de residuos, en el interior de los edificios proyectados, y posterior traslado de los mismos a los puntos de recogida.

H) *Cualquier instrumento de planeamiento que suponga la creación o crecimiento de un núcleo urbano, deberá tener en cuenta, en la medida que sea técnicamente viable:*

El presente PE es un instrumento de planeamiento que supone la creación y crecimiento de un núcleo urbano, habiéndose tenido en cuenta la viabilidad del desarrollo del mismo, tanto técnica como económicamente, tal y como se justifica en los distintos documentos que componen el mencionado proyecto (memoria, planos de información y proyecto, además del estudio económico financiero).

- *El acceso o disponibilidad de transporte público con la frecuencia adecuada.*

El viario proyectado en el presente PE, con unos anchos de calzada mínimos según especificaciones de la ley regional 5/1995 (4,00 metros para un sentido de circulación y 7,00 metros para dos sentidos de circulación), así como las conexiones exteriores del viario proyectado con el circundante, posibilitan el acceso o disponibilidad de transporte público adecuado, ya que existe transporte público de la red municipal en el perímetro del ámbito.

- *La habilitación de vías de tránsito no motorizadas tales como carriles-bici con el fin entre otras medidas, reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera asociadas a dicha actuación.*

Se ha previsto y se desarrollará en el correspondiente proyecto de urbanización, itinerarios peatonales de tránsito, así como carriles-bici, tal y como se justifica y grafía en los diferentes documentos que componen el presente PE.

- *Se deberá incluir la debida reserva de espacio para hacer posible la recogida selectiva de residuos urbanos, haciendo la debida previsión de eco-parques en cantidad no inferior a uno por cada 15.000 habitantes.*

Se ha previsto y se desarrollará en el correspondiente proyecto de urbanización, la ubicación de contenedores anexa al viario, para la recogida selectiva de residuos urbanos (materia orgánica, vidrio, envases, papel y cartón), tal y como se justifica y grafía en los diferentes documentos que componen el presente PE. Al ser el número de habitantes previsto en el presente PE inferior a 15.000, no es necesario la ubicación de un eco-parque (punto limpio), tal y como se justifica a continuación:

Tal y como se refleja en el cuadro de aprovechamientos del presente PE, la superficie máxima construida para viviendas es de 98.000 m<sup>2</sup> (techo máximo edificable), que dividido por 100 m<sup>2</sup> orientativos o de media por viviendas, da como resultado un número máximo de viviendas posibles de 980 viviendas. Estimando una ocupación media de 3,6 habitantes por vivienda, da como resultado máximo de habitantes un número inferior a 15.000 habitantes.

- *El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación lumínica.*

En el correspondiente proyecto de urbanización que desarrolle el presente PE para la red de alumbrado público se colocarán luminarias con equipos auxiliares de encendido, con reflectores de alto grado de eficacia, con reductor de flujo y que no produzcan contaminación lumínica, tanto para alumbrados e iluminación de calzadas como para paseos peatonales y zonas verdes.

## CONCLUSIÓN.

De conformidad a la Orden 12/11/07 de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio, el PE cumple con los requisitos que se señalan en la misma:

- I. Requisitos comunes para considerar que el Plan no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente:
  - El PE no constituye el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a EIA (art. 3.2.a Ley 9/06).
  - No requiere este instrumento de planeamiento de desarrollo evaluación de repercusiones conforme a la normativa reguladora de la Red Natura 2000.
  - No supone un fraccionamiento del instrumento de planeamiento adecuado, con el objeto de evitar el trámite que resultaría de aplicación.
- II. Requisitos específicos por tipo de Planes:
  - No implica la transformación de más de 100 has.



- No afecta a suelos potencialmente contaminados, según lo previsto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, o áreas declaradas por algún tipo de riesgo.

Se concluye que el PE no produce efectos significativos sobre el medio ambiente, no siendo de aplicación el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

## II.2.- INNECESARIEDAD DE ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL.

El PGMO de Murcia lo contempla en su artículo 9.10.2 Planeamiento de desarrollo con la siguiente redacción:

*“Los desarrollos del suelo urbanizable sin sectorizar, deberán incluir en su documentación un Estudio de Incidencia Ambiental (EInA). Asimismo, en los Planes Parciales, Planes Especiales y Modificaciones del Plan General que por su envergadura o contenido lo justifiquen, el Ayuntamiento podrá exigir la elaboración de un EInA.*

*En todo caso estará sujeta a estudio de incidencia ambiental la ordenación de sectores situados junto a autopistas, autovías, arterias de gran capacidad, polígonos industriales, estaciones, aeropuertos, centros de transporte y aquellos focos que se consideren por los servicios municipales de Medio Ambiente; así como junto a espacios naturales protegidos, salvo cuando de acuerdo con la legislación vigente ya estuvieran sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental. Cuando sean colindantes con Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), el Estudio de Incidencia Ambiental habrá de ajustarse a lo previsto por la Directiva Hábitats y su transposición al ordenamiento jurídico español. Dichos estudios de incidencia ambiental habrán de ser informados previamente por la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente”.*

Al no tratarse de suelo urbanizable sin sectorizar, ni ser este un PE que por su envergadura o contenido lo justifique, hay que entender su exención. Tampoco es limítrofe este ámbito PH-CT1 con autopistas, autovías, arterias de gran capacidad, polígonos industriales, estaciones aeropuertos, centros de transporte u otros focos que lo hagan exigible.

Como se ha justificado anteriormente, no hay colindancia con LIC, y la inclusión de parte del PE en el sector la Oeste del BIC Sitio Histórico Monteagudo-Cabezo de Torres, tiene implicaciones de índole cultural y no ambientales, por lo que es competente y exclusivamente a estos efectos la DG de Bellas Artes y Bienes Culturales, la cual habrá de informar al respecto de la aprobación definitiva cuando se produzca.

## II.3.- OTROS ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

Tras ser aprobado inicialmente el Ayuntamiento remitió un ejemplar a la concejalía competente en materia de tráfico rodado para que informase lo que considerase oportuno al respecto de sus competencias. En la medida que se posicione, sus indicaciones serán recogidas en el proyecto.



### **III.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN:**

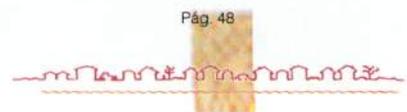
Se aportan los siguientes planos:

#### **III.1.- PLANOS INFORMATIVOS:**

- I-0 TERRITORIO: MAPA GEOLÓGICO, GEOMORFOLÓGICO Y LITOLÓGICO.
- I-1 PLANO DE SITUACIÓN.
- I-2 PLANO TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN DE ÁMBITO.
- I-3 PLANO ORDENACIÓN SEGÚN PGOU MURCIA.
- I-4 PLANO CATASTRAL.
- I-5 ESTADO FÍSICO ACTUAL: SOLARES Y EDIFICACIONES POR EDADES.
- I-6 ESTADO FÍSICO ACTUAL: USOS EDIFICACIONES.
- I-7 ESTADO FÍSICO ACTUAL: CARACTERIZACIÓN DE VIARIO EXISTENTE.
- I-8 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
- I-9 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: PROPIETARIOS PARCELAS.

#### **III.2.- PLANOS DE ORDENACIÓN:**

- P-1 ZONIFICACIÓN: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA, PARCELAS EDIFICABLES, EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS.
- P-2.1 RED VIARIA: SECCIONES TRANSVERSALES Y LONGITUDINALES DE VIARIOS.
- P-2.2 RED VIARIA: ESTUDIO DE TRÁFICO.
- P-3 IMPLANTACIÓN AMBIENTAL: SECCIÓN DEL SECTOR Y ENTORNO, VOLUMETRÍA.
- P-4 GESTIÓN: SUPERPOSICIÓN PARCELAS CATASTRALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN.
- P-5 INFRAESTRUCTURAS: ESQUEMA DE AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
- P-6 CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN.
- P-7 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.



## **IV.- NORMAS URBANÍSTICAS.**

- IV.1. NORMAS GENERALES. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.
- IV.2. RÉGIMEN DEL SUELO.
- IV.3. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN DE CADA ZONA.
- IV.4. NORMAS DE PROTECCIÓN: CULTURALES Y AMBIENTALES.
- IV.5. NORMAS DE GESTIÓN.
- IV.6. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

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

#### **GENERALIDADES**

En todo momento las Normas están sometidas a la normativa de rango superior, Ley del Suelo, Ley del suelo Autonómica, Reglamento de Planeamiento, de Gestión y demás normas referentes a la materia y a la legislación sectorial.

Las presentes normas serán de aplicación en toda la zona afectada por el presente PE. Además de estas normas, serán de aplicación las contenidas en el PGOU de Murcia, las Ordenanzas municipales de edificación y cuantas disposiciones legales que afecten a las edificaciones que se pretenda ejecutar.

Para la realización de cualquier tipo de obra, de nueva planta, ampliación, reforma o rehabilitación, será imprescindible la previa obtención de licencia de obra, así como su vigencia y caducidad, se ajustarán a las Ordenanzas municipales de edificación y disposiciones municipales correspondientes.

#### **CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.**

Vivienda en edificación unifamiliar, es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de viviendas de distinto uso y con acceso exclusivo.

Clasificación:

Vivienda unifamiliar aislada: la situada en el interior de la parcela y respetando los retranqueos mínimos a linderos, fachada y fondo.

Vivienda unifamiliar pareada: la situada a uno de los linderos laterales de la parcela.

Vivienda unifamiliar adosada o en hilera: las adosadas a los dos linderos laterales y formando conjuntos.

Vivienda en edificación plurifamiliar: es la situada en edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Espacios libres: comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres.

Transportes e infraestructuras: corresponde con las definiciones del PGOU de Murcia.

Los conceptos de altura libre, altura de la edificación, edificabilidad, parcela mínima, etc., son los establecidos en el PGOU, OO Municipales y demás normativa vigente.

### **IV.2. RÉGIMEN DEL SUELO.**

#### **CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

Los terrenos objeto del presente PE, constituyen el sector PH-CT1, de suelo urbano incluido en el PGOU de Murcia.

#### **CALIFICACIÓN DEL SUELO.**

El PE establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante calificación del suelo, con asignación de edificabilidad correspondiente y la ordenación de los volúmenes. La ordenación pormenorizada es la que resulta de la aplicación simultánea de estas tres condiciones.



Las distintas calificaciones de usos del suelo quedan reflejadas en el plano de zonificación. El PE realiza la calificación del suelo dividiéndolo en parcelas sujetas a regulación mediante ordenanza correspondiente. Cada una de las parcelas tendrá fijados los parámetros máximos.

El PE califica como zonas para uso dotacional público aquellos suelos de interés general que permiten los objetivos del planeamiento, viabilidad, espacios libres, y servicios. (No proceden equipamientos).

El PE califica como zonas para usos residencial los demás suelos en los que los particulares, en cumplimiento de la legislación, pueden ejercer sus facultades dominicales.

El uso característico o global del sector es el residencial.

Los usos pormenorizados son, según el PGOU:

- Residencial, R.
- Dotacional, DE.
- Espacios libres públicos, EV.
- Viario.

El ámbito de actuación se ha dividido en zonas de ordenanza, identificándolas en el plano correspondiente con las siguientes siglas:

1. Sistema de Espacios Libres locales, EV.
2. Sistema viario, V.
3. Servicios Urbanos e infraestructuras, SU.
4. Uso Residencial, R.
5. Uso Dotacional, DE.

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.

El presente Plan Especial admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle sobre parcela o agrupaciones de estas. Su contenido tendrá por finalidad:

- a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

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

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

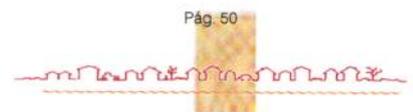
En el presente PE la parcelación, al ser suelo urbano consolidado por la edificación, coincide con la existente, que podrá ser objeto de variaciones a través de la formulación del correspondiente Estudio de Detalle y en concordancia con lo dispuesto en la LSRM y demás legislación vigente.

Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta la superficie definida como mínima en cada una de las ordenanzas del presente PE, cumpliendo que todas las parcelas resultantes deberán contar con acceso directo desde la vía pública.

Para las parcelaciones y reparcelaciones que se hayan de realizar se cumplirán las determinaciones del art. 175 al 177 de la LSRM y los artículos 71 al 130 del RGU.

El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto a la totalidad de los terrenos integrantes del sector, de la aprobación definitiva del presente PE, y en aquellas Unidades de Actuación en suelo urbano delimitadas, además:

- El Proyecto de Urbanización.
- El proyecto de Reparcelación, con la finalidad de formalizar la gestión urbanística mediante determinación de parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos de los propietarios y de la Administración. En aquellas UA en la que no sea posible realizar la reparcelación por el procedimiento general, la reparcelación será económica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 175.2.h de la LSRM y en el artículo 74 del RGU, subsidiariamente.
- Los Estudios de Detalle, que concretarán el ámbito a desarrollar, la totalidad de una manzana o parte de ella.
- Las Actuaciones edificatorias.



### **IV.3. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN DE CADA ZONA.**

Las normas tendrán por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción y edificación que se desarrollen en el ámbito del PE PH-CT1.

Las normas aplicables serán las determinadas en el PGOU de Murcia en su título 4 de condiciones de ocupación y edificación de las parcelas y las normas particulares de cada zona del PE, reguladas en los siguientes sub-apartados:

#### ZONA DE USO RESIDENCIAL.

ORDENANZA 1ª. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR, ALINEADA A VIAL, RM-A.

ORDENANZA 2ª. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA, RD-A y RD1-A.

ORDENANZA 3ª. CASCO URBANO DE PEDANÍA CON LIMITACIÓN DE EDIFICABILIDAD, RC-A y RC-B.

#### ZONA DE USOS DOTACIONALES.

ORDENANZA 4ª. DOTACIONAL. DE-A.

#### ZONA DE USOS DE ESPACIOS LIBRES.

ORDENANZA 5ª.1. ZONAS VERDES, EV.

ORDENANZA 5ª.2. ZONAS LIBRES PÚBLICAS DE PROTECCIÓN, EW.

#### ZONA DE USO DEL VIARIO:

ORDENANZA 6ª. VIARIO, V.

#### ZONA DE USO DE SERVICIOS URBANOS:

ORDENANZA 7ª, SERVICIOS URBANOS, SU.

#### ANEXO DE RECOMENDACIONES (PARA LA ZONA DE USO RESIDENCIAL).

#### ZONA RESIDENCIAL.

**ORDENANZA 1ª. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR, ALINEADA A VIAL, RM-A.**

##### ÁMBITO.

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente PE.

##### ORDENACIÓN.

La concepción como bloques lineales, abiertos o cerrados, alineados a vial conforman las fachadas continuas de dichos ejes viales. Las alineaciones serán las definidas en el plano de ordenación pormenorizada y los edificios vienen definidos por la línea poligonal envolvente, dentro de la cual se inscriben.

Este PE define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento. No obstante, si por los propietarios y la legislación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

##### CONDICIONES DE USO.

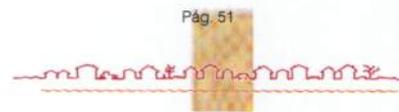
El uso característico es el residencial, en edificio formado por varias viviendas con accesos y elementos comunes. Se admite toda tipología de viviendas dentro del concepto plurifamiliar, teniendo en cuenta los conceptos de calidad, medioambientales y tecnológicos.

Se permite el uso de vivienda en planta baja en todos los bloques de esta ordenanza.

Usos compatibles: se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o de entidades privadas. Comercio y Restauración en locales en planta baja. Oficinas y servicios profesionales.

Usos prohibidos: se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Aparcamiento: se dispondrá en sótano de una plaza de aparcamiento (salvo que se justifique su imposibilidad por las medidas del solar, en cuyo caso será en planta baja) por cada 100 m2



construidos o por cada vivienda, y si ésta tuviere más de 150 m<sup>2</sup> construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

#### CONDICIONES DE HIGIENE.

Habrán de cumplirse las OO. MM. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

#### CONDICIONES DE PARCELA.

Superficie mínima: se considera parcela mínima la que cuente con 125 m<sup>2</sup> de superficie, siempre que las existentes en el catastro no sean inferiores, en cuyo caso se considerarán como mínimas la que consten en el mismo. Se establece la superficie mínima de parcela para nuevos supuestos de segregación en 125,00 m<sup>2</sup>. **El régimen de parcela mínima no será de aplicación a las parcelas y edificaciones de menor superficie existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial.**

Frente mínimo: se considera frente mínimo el de 9 m lineales, siempre que el frente existente en el catastro no sea inferior, en cuyo caso se considerará como mínimo el que conste en el mismo.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad se calculará por aplicación del índice correspondiente de cada parcela edificable de esta zona, a la superficie de la parcela.

La edificabilidad asignada en parcelas puede variar en un + o - 5% en gestión urbanística, siempre que se garantice no aumentar la superficie construida total de cada unidad de actuación.

#### CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Alineación: la edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos, ni frontales ni laterales. En planta baja, los edificios grafiados en los planos, dispondrán de soportales y pasajes no computables en edificabilidad, siendo obligatoriamente de uso público de acuerdo con el art. 4.4.3 PGMO.

Ocupación: el fondo máximo edificable y la ocupación máxima, quedan reflejados en planos.

#### CONDICIONES DE VOLUMEN.

Altura de Edificación:

4 plantas más ático (16 m) RM-A1 y RM-A4.

4 plantas (13 m) RM-A3.

Áticos: se retranquearán como mínimo 3 metros de la edificación de la planta inmediata inferior, quedando dentro de la línea trazada desde la cada superior del forjado a 45°.

#### CUERPOS VOLADOS:

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1,25 m y la longitud de los vuelos cerrados será como máximo de 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3,60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se estará a las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

#### SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:

Se podrán establecer:

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

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

#### SUPERFICIE BAJO CUBIERTA INCLINADA:

Se autorizarán cuando:

1. Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales del edificio.
2. Estén ligados de forma indivisible al local de la planta inferior, vivienda o uso permitido, con acceso desde este como espacio adicional o doble altura.

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

#### CUBIERTA PLANA:

Se autorizará la instalación de:

1. Trasteros, si no existe planta ático, con 2,50 m. de altura desde el último forjado y retranqueados 4 m de fachadas. Será uno por vivienda o local como elemento inseparable y máximo de 10 m<sup>2</sup> útiles. El acceso será desde la escalera común del edificio o desde la terraza.



2. Depósitos o instalaciones generales del edificio.
3. Elementos ajardinados de uso común al edificio.

**CONDICIONES PARTICULARES:**

Aparcamiento: es obligatoria una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o por cada vivienda y si ésta tuviere más de 150 m2 construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento. Igualmente, una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos de comercial.

**ESPACIOS LIBRES:**

En los planos se grafía las edificaciones con soportales, los cuales tendrán un tratamiento unitario en el conjunto de la manzana y altura de 3,60 m. Igualmente se grafía los pasajes, con altura de planta baja más primera. Las edificaciones de manzana con espacio interior no edificable y de uso común serán tratadas como espacio ajardinado e instalaciones de uso comunitario como piscinas, juegos, etc.

**INSTALACIONES:**

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural y/o otras energías tradicionales y energías renovables como combustible. Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

**CUBIERTAS:**

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

**CONDICIONES ESTÉTICAS.**

El bloque o manzana se edifica en su totalidad por lo que la altura de cornisa la podrá determinar el arquitecto, dentro de los parámetros fijados en estas Ordenanzas. La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación. Éstos deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.

**CONDICIONES AMBIENTALES.**

Las reguladas por el PGMO de Murcia.

**RESUMEN SUPERFICIES PARCELAS RM-A**

| Parcela     | Superficie<br>Ocup. PB m2 | Acera/Vial<br>Porticado | Esp. Libre<br>Privado | Sup. Total<br>de Parcela | Índice<br>Edific. | Nº de alturas<br>edificables | Superficie<br>Construible m2 |
|-------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|
| RM-A1       | 352,00                    |                         |                       | 352,00                   | 4,24              | IV+ático                     | 1.492,48                     |
| RM-A4       | 352,00                    |                         |                       | 352,00                   | 4,24              | IV+ático                     | 1.492,48                     |
| RM-A3       | 284,56                    | 34,67                   | 188,77                | 508,00                   | 3,31              | IV                           | 1.056,65                     |
| <b>Suma</b> | <b>988,56</b>             |                         |                       |                          |                   |                              | <b>4.041,61</b>              |



## ORDENANZA 2ª. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA, RD-A Y RD1-A.

### ÁMBITO:

Se aplicarán estas normas en las superficies reflejadas en el plano de ordenación de usos pormenorizados del presente PE con las siglas RD-A y RD1.

### ORDENACIÓN:

Se concibe como manzanas ajardinadas, con tipología residencial en hilera, con limitación de alturas, profundidad y edificabilidad. Las alineaciones serán las definidas en el plano de ordenación pormenorizada.

Este PE define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento. No obstante, si por los propietarios y la legislación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

### CONDICIONES DE USO:

El uso característico es el residencial, en edificio formado por varias viviendas unifamiliares con accesos y elementos independientes. Se admite toda tipología de vivienda dentro de los parámetros establecidos. Usos compatibles: se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o de entidades privadas. Comercio y Restauración. Oficinas y servicios profesionales.

Usos prohibidos: se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Aparcamiento: se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o por cada vivienda, y si ésta tuviere más de 150 m<sup>2</sup> construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

### CONDICIONES DE HIGIENE:

Habrán de cumplirse las OO. MM. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

### CONDICIONES DE PARCELA:

Superficie mínima: se considera parcela mínima la que cuente con 90 m<sup>2</sup> de superficie, siempre que las existentes en el catastro no sean inferiores, en cuyo caso se considerarán como mínimas la que consten en el mismo. Se establece la superficie mínima de parcela para nuevos supuestos de segregación en 90,00 m<sup>2</sup>. **El régimen de parcela mínima no será de aplicación a las parcelas y edificaciones de menor superficie existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial.**

Frente mínimo: se considera frente mínimo el de 6 m lineales, siempre que el frente existente en el catastro no sea inferior, en cuyo caso se considerará como mínimo el que conste en el mismo.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

Edificabilidad neta sobre parcela establecida en el cuadro de edificabilidad de la memoria. El índice de edificabilidad para todas las parcelas **RD-A** es de **2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** y **RD1-A** es de **1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**.

La edificabilidad asignada en parcelas puede variar en un + o - 5% en gestión urbanística, siempre que se garantice no aumentar la superficie construida total de cada unidad de actuación.

### CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Alineación: el indicado en planos de ordenación.

Ocupación: el fondo máximo edificable será de 12 metros.

### CONDICIONES DE VOLUMEN.

Altura máxima de la edificación, y número de plantas:

RD-A: III plantas (10 metros).

RD1-A: II plantas + ático (10 metros).

Áticos: se retranquearán como mínimo 3 metros de la edificación de la planta inmediata inferior, quedando dentro de la línea trazada desde la cada superior del forjado a 45°.

### CUERPOS VOLADOS:

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1,25 m y la longitud de los vuelos cerrados será como máximo de 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3,60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se estará a las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

### SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:



**Se podrán establecer:**

1. Las instalaciones al servicio de la edificación.
2. Aparcamiento y garajes.
3. Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma. La superficie por encima de 1 m. de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

**SUPERFICIE BAJO CUBIERTA INCLINADA:**

**Se autorizarán cuando:**

1. Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales del edificio.
  2. Estén ligados de forma indivisible al local de la planta inferior, vivienda o uso permitido, con acceso desde este como espacio adicional o doble altura.
- La superficie bajo cubierta inclinada mayor de 1,5 m, computará en la edificabilidad asignada.

**CUBIERTA PLANA:**

**Se autorizará la instalación de:**

1. Depósitos o instalaciones generales del edificio.
2. Elementos ajardinados.

**CONDICIONES PARTICULARES.**

Aparcamiento: es obligatoria una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o por cada vivienda y si ésta tuviere más de 150 m<sup>2</sup> construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento. Igualmente, una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de comercial.

**ESPACIOS LIBRES.**

Serán tratados como espacios ajardinados e instalaciones de uso comunitario como piscinas, juegos, etc.

**INSTALACIONES:**

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural y/o otras energías tradicionales y energías renovables como combustible. Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

**CUBIERTAS:**

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

**CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Al edificarse en su totalidad, la altura de cornisa la podrá determinar el arquitecto, dentro de los parámetros fijados en estas Ordenanzas. La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación. Éstos deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.

**CONDICIONES AMBIENTALES.**

Las reguladas por el PGMO de Murcia.



**RESUMEN SUPERFICIES PARCELAS RD-A**

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construible m2 |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| RD-A1       | 242,01                 |                      | 84,63              | 326,64                | 2,00           | III                       | 484,02                    |
| RD-A2       | 142,31                 |                      | 52,16              | 194,47                | 2,00           | III                       | 284,62                    |
| RD-A3       | 162,65                 |                      | 35,21              | 197,86                | 2,00           | III                       | 325,30                    |
| RD-A4       | 177,55                 |                      | 52,81              | 230,36                | 2,00           | III                       | 355,10                    |
| RD-A5       | 186,35                 |                      | 59,99              | 246,34                | 2,00           | III                       | 372,70                    |
| RD-A6       | 145,71                 |                      | 39,13              | 184,84                | 2,00           | III                       | 291,42                    |
| RD-A7       | 167,17                 |                      | 55,72              | 222,89                | 2,00           | III                       | 334,34                    |
| RD-A8       | 192,93                 |                      | 72,15              | 265,08                | 2,00           | III                       | 385,86                    |
| RD-A9       | 142,57                 |                      | 48,39              | 190,96                | 2,00           | III                       | 285,14                    |
| RD-A10      | 143,78                 |                      | 37,09              | 180,87                | 2,00           | III                       | 287,56                    |
| RD-A11      | 128,84                 |                      | 47,65              | 176,49                | 2,00           | III                       | 257,68                    |
| RD-A12      | 128,84                 |                      | 47,65              | 176,49                | 2,00           | III                       | 257,68                    |
| <b>Suma</b> | <b>1.960,71</b>        |                      |                    |                       |                |                           | <b>3.921,42</b>           |

**RESUMEN SUPERFICIES DE PARCELAS RD1-A**

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construible m2 |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| RD1-A1      | 121,06                 |                      |                    | 121,06                | 1,25           | II+ático                  | 151,33                    |
| RD1-A2      | 234,91                 |                      | 215,02             | 449,93                | 1,25           | II+ático                  | 293,64                    |
| RD1-A3      | 173,05                 |                      | 239,30             | 412,35                | 1,25           | II+ático                  | 216,31                    |
| RD1-A4      | 176,36                 |                      | 114,83             | 291,19                | 1,25           | II+ático                  | 220,45                    |
| RD1-A5      | 181,71                 |                      |                    | 181,71                | 1,25           | II+ático                  | 227,14                    |
| RD1-A6      | 722,89                 |                      | 167,52             | 890,41                | 1,25           | II+ático                  | 903,61                    |
| RD1-A7      | 755,20                 |                      | 28,16              | 783,36                | 1,25           | II+ático                  | 944,00                    |
| RD1-A8      | 393,27                 |                      |                    | 393,27                | 1,25           | II+ático                  | 491,59                    |
| RD1-A9      | 1.589,74               |                      | 150,89             | 1.740,63              | 1,25           | II+ático                  | 1.987,18                  |
| RD1-A10     | 425,74                 |                      | 40,31              | 466,05                | 1,25           | II+ático                  | 532,18                    |
| RD1-A11     | 623,13                 |                      |                    | 623,13                | 1,25           | II+ático                  | 778,91                    |
| RD1-A12     | 681,28                 |                      |                    | 681,28                | 1,25           | II+ático                  | 851,60                    |
| RD1-A13     | 242,58                 |                      | 21,44              | 264,02                | 1,25           | II+ático                  | 303,23                    |
| RD1-A14     | 177,96                 |                      | 43,73              | 221,69                | 1,25           | II+ático                  | 222,45                    |
| RD1-A15     | 469,19                 |                      |                    | 469,19                | 1,25           | II+ático                  | 586,49                    |
| RD1-A16     | 384,10                 |                      | 30,28              | 414,38                | 1,25           | II+ático                  | 480,13                    |
| RD1-A17     | 360,21                 |                      | 40,20              | 400,41                | 1,25           | II+ático                  | 450,26                    |
| RD1-A18     | 155,03                 |                      |                    | 155,03                | 1,25           | II+ático                  | 193,79                    |
| RD1-A19     | 1.593,42               |                      | 51,40              | 1.644,82              | 1,25           | II+ático                  | 1.991,78                  |
| RD1-A20     | 143,82                 |                      |                    | 143,82                | 1,25           | II+ático                  | 179,78                    |
| RD1-A21     | 207,23                 |                      | 31,72              | 238,95                | 1,25           | II+ático                  | 259,04                    |
| RD1-A22     | 82,95                  |                      | 86,26              | 169,21                | 1,25           | II+ático                  | 103,69                    |
| RD1-A23     | 270,05                 |                      | 63,75              | 333,80                | 1,25           | II+ático                  | 337,56                    |
| RD1-A24     | 233,90                 |                      |                    | 233,90                | 1,25           | II+ático                  | 292,38                    |
| RD1-A25     | 1.048,38               |                      | 24,12              | 1.072,50              | 1,25           | II+ático                  | 1.310,48                  |
| RD1-A26     | 71,24                  |                      |                    | 71,24                 | 1,25           | II+ático                  | 89,05                     |
| RD1-A27     | 281,76                 |                      |                    | 281,76                | 1,25           | II+ático                  | 352,20                    |
| RD1-A28     | 588,35                 |                      |                    | 588,35                | 1,25           | II+ático                  | 735,44                    |
| RD1-A29     | 77,33                  |                      |                    | 77,33                 | 1,25           | II+ático                  | 96,66                     |
| RD1-A30     | 450,19                 |                      |                    | 450,19                | 1,25           | II+ático                  | 562,74                    |
| <b>Suma</b> | <b>12.916,03</b>       |                      |                    |                       |                |                           | <b>16.145,04</b>          |



## **ORDENANZA 3ª. CASCO URBANO DE PEDANÍA CON LIMITACIÓN DE EDIFICABILIDAD, RC-A y RC-B.**

### **AMBITO.**

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente PE con las siglas RC-A y RC-B. Coincide con la tipología de la edificación entre medianerías, sobre alineación de calle, que se sitúa en la zona central o más antigua y consolidada de los núcleos pedáneos.

### **ORDENACIÓN.**

La concepción como bloques lineales, abiertos o cerrados, alineados a vial conforman las fachadas continuas de dichos ejes viales. Las alineaciones serán las definidas en el plano de ordenación pormenorizada y los edificios vienen definidos por la línea poligonal envolvente, dentro de la cual se inscriben.

Este PE define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento. No obstante, si por los propietarios y la legislación, se quisiera cambiar algún aspecto volumétrico, se podrá redactar el correspondiente Estudio de Detalle.

### **CONDICIONES DE USO.**

El uso característico es el residencial, en edificio formado por varias viviendas con accesos y elementos comunes o bien por vivienda(s) unifamiliar(es) adosada(s), con o sin compartir planta sótano. Se admite toda tipología de viviendas dentro del concepto plurifamiliar y unifamiliar, teniendo en cuenta los conceptos de calidad, medioambientales y tecnológicos.

Se permite el uso de vivienda en planta baja en los bloques establecidos en esta Ordenanza.

Usos compatibles: se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o de entidades privadas. Comercio y Restauración en locales en planta baja. Oficinas y servicios profesionales.

Usos prohibidos: se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Aparcamiento: se dispondrá en sótano de una plaza de aparcamiento (salvo que se justifique su imposibilidad por las medidas del solar, en cuyo caso será en planta baja) por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o por cada vivienda, y si ésta tuviere más de 150 m<sup>2</sup> construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

### **CONDICIONES DE HIGIENE.**

Habrán de cumplirse las OO. MM. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

### **CONDICIONES DE PARCELA.**

Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación inicial del PGOU de Murcia, e incluidas en esta ordenanza serán edificables. Se establece la superficie mínima de parcela para nuevos supuestos de segregación en 90,00 m<sup>2</sup>. **El régimen de parcela mínima no será de aplicación a las parcelas y edificaciones de menor superficie existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial.**

### **CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.**

Edificabilidad neta sobre parcela establecida en el cuadro de edificabilidad de la memoria. El índice de edificabilidad para todas las parcelas **RC-A** es de **1,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** y **RC-B** es de **2,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**.

La edificabilidad asignada en parcelas puede variar en un + o - 5% en gestión urbanística, siempre que se garantice no aumentar la superficie construida total de cada unidad de actuación.

### **CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.**

Alineación: la edificación coincidirá con la alineación y en aquellas parcelas que presenten medianeras con edificios construidos de acuerdo con el anterior PGOU, será preceptiva su ocultación, por lo que se deberá redactar el correspondiente Estudio de Detalle. Con tal finalidad se admitirán nuevas alineaciones a ajustar por dicho instrumento, de manera que se concentre la edificabilidad para la ocultación de medianeras. Los espacios retranqueados serán de cesión pública y se procurará el destino a plazas públicas de aparcamiento en vial. En planta baja, los edificios grafiados en los planos, dispondrán de soportales y pasajes no computables en edificabilidad, siendo obligatoriamente de uso público de acuerdo con el art. 4.4.3 PGMO.

Ocupación: el fondo máximo edificable y la ocupación máxima, quedan reflejados en planos.

### **CONDICIONES DE VOLUMEN.**

El volumen máximo edificable vendrá dado por el índice de edificabilidad aplicable en cada grado A o B.

Altura máxima de la edificación, y número de plantas:



RC-A: III plantas (10 metros).

RC-B: III plantas + ático (13 metros).

Áticos: en las manzanas que se autorizan, éstos se retranquearán como mínimo 3 metros de la alineación, quedando dentro de la línea trazada desde la alineación por la cara superior del forjado a 45°.

#### CUERPOS VOLADOS:

Si los vuelos se ejecutan sobre la propia parcela, serán como máximo de 1,25 m y la longitud de los vuelos cerrados será como máximo de 75% de la fachada afectada. Siendo la altura mínima sobre la rasante de la parcela de 3,60 m.

Si los vuelos se ejecutan sobre espacio público, se estará a las condiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

#### SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:

Se podrán establecer:

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

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

#### SUPERFICIE BAJO CUBIERTA INCLINADA:

Se autorizarán cuando:

1. Estén destinados a depósitos, trasteros o buhardillas o instalaciones generales del edificio.
2. Estén ligados de forma indivisible al local de la planta inferior, vivienda o uso permitido, con acceso desde este como espacio adicional o doble altura.

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

#### CUBIERTA PLANA:

Se autorizará la instalación de:

1. Trasteros, si no existe planta ático, con 2,50 m. de altura desde el último forjado y retranqueados 4 m de fachadas. Será uno por vivienda o local como elemento inseparable y máximo de 10 m<sup>2</sup> útiles. El acceso será desde la escalera común del edificio o desde la terraza.
2. Depósitos o instalaciones generales del edificio.
3. Elementos ajardinados de uso común al edificio.

#### CONDICIONES PARTICULARES.

Aparcamiento: es obligatoria una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o por cada vivienda y si ésta tuviere más de 150 m<sup>2</sup> construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento. Igualmente, una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de comercial.

#### ESPACIOS LIBRES.

En los planos se grafía las edificaciones con soportales, los cuales tendrán un tratamiento unitario en el conjunto de la manzana y altura de 3,60 m. Igualmente se grafía los pasajes, con altura de planta baja más primera. Las edificaciones de manzana con espacio interior no edificable y de uso común serán tratadas como espacio ajardinado e instalaciones de uso comunitario como piscinas, juegos, etc.

#### INSTALACIONES:

Las instalaciones energéticas utilizarán gas natural y/o otras energías tradicionales y energías renovables como combustible. Debe preverse la instalación de colectores solares que garanticen, al menos, el 60% de la demanda de agua caliente sanitaria.

#### CUBIERTAS:

Las cubiertas de los edificios contarán con superficie accesible para la instalación de captadores y acumuladores solares u otras fuentes de energías renovables.

#### CONDICIONES ESTÉTICAS.

Los edificios y construcciones habrán de adaptarse básicamente al ambiente estético de la zona, de manera que no desentone del conjunto medio donde se sitúen, debiendo proyectarse la



estética de las edificaciones de manera que no constituyan un ataque al buen gusto ni plantee soluciones compositivas extravagantes o ridículas ni empleen materiales o colores impropios o inadecuados al ambiente de la zona donde se sitúan.

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

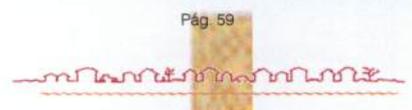
Cubiertas:

1. Podrán ser planas o inclinadas. Las planas se rematarán con petos macizos con el mismo acabado de la fachada, o bien barandillas de cerrajería pintadas en tonos oscuros. Ambas con una altura máxima de 1,20 metros.
2. Las inclinadas serán de teja curva cerámica de color natural.

La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación. Éstos deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.

#### CONDICIONES AMBIENTALES.

Las reguladas en el PGMO de Murcia.



**RESUMEN SUPERFICIES PARCELAS RC-A**

| Parcela     | Superficie Ocup.<br>PB m2 | Acera/Vial<br>Porticado | Esp. Libre<br>Privado | Sup. Total de<br>Parcela | Índice<br>Edific. | Nº de alturas<br>edificables | Superficie<br>Construible m2 |
|-------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|
| RC-A1       | 798,63                    |                         |                       | 798,63                   | 1,70              | III                          | 1.357,67                     |
| RC-A2       | 459,09                    |                         |                       | 459,09                   | 1,70              | III                          | 780,45                       |
| RC-A3       | 702,45                    |                         | 242,10                | 944,55                   | 1,70              | III                          | 1.194,17                     |
| RC-A4       | 289,49                    |                         |                       | 289,49                   | 1,70              | III                          | 492,13                       |
| RC-A5       | 701,43                    |                         |                       | 701,43                   | 1,70              | III                          | 1.192,43                     |
| RC-A6       | 301,98                    |                         | 51,07                 | 353,05                   | 1,70              | III                          | 513,37                       |
| RC-A7       | 884,92                    |                         |                       | 884,92                   | 1,70              | III                          | 1.504,36                     |
| RC-A8       | 834,63                    |                         | 112,29                | 946,92                   | 1,70              | III                          | 1.418,87                     |
| RC-A9       | 474,79                    |                         |                       | 474,79                   | 1,70              | III                          | 807,14                       |
| RC-A10      | 154,16                    |                         |                       | 154,16                   | 1,70              | III                          | 262,07                       |
| RC-A11      | 226,83                    |                         | 10,48                 | 237,31                   | 1,70              | III                          | 385,61                       |
| RC-A12      | 372,53                    |                         |                       | 372,53                   | 1,70              | III                          | 633,30                       |
| RC-A13      | 168,28                    |                         |                       | 168,28                   | 1,70              | III                          | 286,08                       |
| RC-A14      | 296,70                    |                         |                       | 296,70                   | 1,70              | III                          | 504,39                       |
| RC-A15      | 719,32                    |                         | 89,31                 | 808,63                   | 1,70              | III                          | 1.222,84                     |
| RC-A16      | 1.133,06                  |                         | 119,64                | 1.252,70                 | 1,70              | III                          | 1.926,20                     |
| RC-A17      | 174,98                    |                         |                       | 174,98                   | 1,70              | III                          | 297,47                       |
| RC-A18      | 824,10                    |                         |                       | 824,10                   | 1,70              | III                          | 1.400,97                     |
| RC-A19      | 292,17                    |                         |                       | 292,17                   | 1,70              | III                          | 496,69                       |
| RC-A20      | 1.156,50                  |                         |                       | 1.156,50                 | 1,70              | III                          | 1.966,05                     |
| RC-A21      | 550,94                    |                         |                       | 550,94                   | 1,70              | III                          | 936,60                       |
| RC-A22      | 557,75                    |                         |                       | 557,75                   | 1,70              | III                          | 948,18                       |
| RC-A23      | 472,88                    |                         |                       | 472,88                   | 1,70              | III                          | 803,90                       |
| RC-A24      | 840,20                    |                         | 99,47                 | 939,67                   | 1,70              | III                          | 1.428,34                     |
| RC-A25      | 457,13                    |                         | 56,00                 | 513,13                   | 1,70              | III                          | 777,12                       |
| RC-A27      | 972,27                    |                         |                       | 972,27                   | 1,70              | III                          | 1.652,86                     |
| RC-A28      | 1.110,37                  |                         |                       | 1.110,37                 | 1,70              | III                          | 1.887,63                     |
| RC-A29      | 370,31                    |                         |                       | 370,31                   | 1,70              | III                          | 629,53                       |
| RC-A30      | 536,02                    |                         |                       | 536,02                   | 1,70              | III                          | 911,23                       |
| RC-A31      | 172,88                    |                         |                       | 172,88                   | 1,70              | III                          | 293,90                       |
| RC-A32      | 763,29                    |                         | 116,02                | 879,31                   | 1,70              | III                          | 1.297,59                     |
| RC-A33      | 140,16                    |                         |                       | 140,16                   | 1,70              | III                          | 238,27                       |
| RC-A34      | 158,25                    |                         |                       | 158,25                   | 1,70              | III                          | 269,03                       |
| RC-A35      | 534,80                    |                         |                       | 534,80                   | 1,70              | III                          | 909,16                       |
| RC-A36      | 1.969,28                  |                         |                       | 1.969,28                 | 1,70              | III                          | 3.347,78                     |
| RC-A37      | 625,65                    |                         |                       | 625,65                   | 1,70              | III                          | 1.063,61                     |
| RC-A38      | 213,00                    |                         |                       | 213,00                   | 1,70              | III                          | 362,10                       |
| RC-A39      | 1.797,50                  |                         |                       | 1.797,50                 | 1,70              | III                          | 3.055,75                     |
| RC-A40      | 757,02                    |                         |                       | 757,02                   | 1,70              | III                          | 1.286,93                     |
| RC-A41      | 175,96                    |                         |                       | 175,96                   | 1,70              | III                          | 299,13                       |
| RC-A42      | 1.097,99                  |                         |                       | 1.097,99                 | 1,70              | III                          | 1.866,58                     |
| RC-A43      | 154,84                    |                         |                       | 154,84                   | 1,70              | III                          | 263,23                       |
| RC-A44      | 46,62                     |                         |                       | 46,62                    | 1,70              | III                          | 79,25                        |
| RC-A45      | 43,37                     |                         |                       | 43,37                    | 1,70              | III                          | 73,73                        |
| RC-A46      | 203,55                    |                         |                       | 203,55                   | 1,70              | III                          | 346,04                       |
| RC-A47      | 520,83                    |                         |                       | 520,83                   | 1,70              | III                          | 885,41                       |
| <b>Suma</b> | <b>26.208,90</b>          |                         |                       |                          |                   |                              | <b>44.555,13</b>             |



**RESUMEN SUPERFICIES PARCELAS RC-B:**

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construible m2 |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| RC-B1       | 677,60                 |                      |                    | 677,60                | 2,70           | III+ático                 | 1.829,52                  |
| RC-B2       | 341,61                 |                      |                    | 341,61                | 2,70           | III+ático                 | 922,35                    |
| RC-B3       | 246,61                 |                      | 102,48             | 349,09                | 2,70           | III+ático                 | 665,85                    |
| RC-B4       | 150,80                 |                      | 115,02             | 265,82                | 2,70           | III+ático                 | 407,16                    |
| RC-B5       | 184,06                 |                      |                    | 184,06                | 2,70           | III+ático                 | 496,96                    |
| RC-B6       | 475,45                 |                      |                    | 475,45                | 2,70           | III+ático                 | 1.283,72                  |
| RC-B7       | 1.091,15               |                      |                    | 1.091,15              | 2,70           | III+ático                 | 2.946,11                  |
| RC-B8       | 631,75                 |                      |                    | 631,75                | 2,70           | III+ático                 | 1.705,73                  |
| RC-B9       | 939,89                 |                      |                    | 939,89                | 2,70           | III+ático                 | 2.537,70                  |
| RC-B10      | 869,21                 |                      |                    | 869,21                | 2,70           | III+ático                 | 2.346,87                  |
| RC-B11      | 851,41                 | 56,68                |                    | 908,09                | 2,70           | III+ático                 | 2.451,84                  |
| RC-B12      | 947,07                 |                      |                    | 947,07                | 2,70           | III+ático                 | 2.557,09                  |
| RC-B13      | 253,84                 |                      |                    | 253,84                | 2,70           | III+ático                 | 685,37                    |
| <b>Suma</b> | <b>7.660,45</b>        |                      |                    |                       |                |                           | <b>20.836,25</b>          |

**ZONA DE USOS DOTACIONALES.**

**ORDENANZA 4ª. DOTACIONAL POLIVALENTE PRIVADO, DE-A.**

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

**ORDENACIÓN.**

Las alineaciones serán las definidas en el plano de ordenación pormenorizada.

**CONDICIONES DE USO.**

El uso característico es de dotacional privado, pudiendo establecerse cualquier uso, incluido el de parking con cubrición abierta en la totalidad de su superficie.

**EDIFICABILIDAD.**

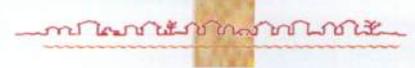
El índice de edificabilidad sobre parcela neta es de 0,6 m2/m2.

**CONDICIONES DE VOLUMEN.**

El volumen máximo edificable vendrá dado por el índice de edificabilidad.  
 Altura máxima de la edificación, y número de plantas: 1 planta (3 metros).

**RESUMEN SUPERFICIES PARCELAS DE-A**

| Parcela     | Superficie Ocup. PB m2 | Acera/Vial Porticado | Esp. Libre Privado | Sup. Total de Parcela | Índice Edific. | Nº de alturas edificables | Superficie Construible m2 |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| DE-A1       | 258,27                 |                      |                    | 258,27                | 0,60           | I                         | 154,96                    |
| <b>Suma</b> | <b>258,27</b>          |                      |                    |                       |                |                           | <b>154,96</b>             |



### **ZONA DE USOS DE ESPACIOS LIBRES:**

#### **ORDENANZA 5ª.1. ZONAS VERDES, EV.**

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

#### **ORDENACIÓN.**

Las alineaciones serán las definidas en el plano de ordenación pormenorizada.

#### **CONDICIONES DE USO.**

El uso característico es de espacios libres.

Usos compatibles: se admiten instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Se admitirán pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares. Se admitirán instalaciones de servicios públicos subterráneos.

Usos prohibidos: se prohíbe el resto de usos, así como el acceso a parcelas privadas desde zonas verdes.

#### **CONDICIONES DE HIGIENE:**

Habrán de cumplirse las OO. MM. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

#### **CONDICIONES DE PARCELA.**

No se fija superficie mínima en atención al entorno urbano existente. En los terrenos destinados a zonas verdes situadas en las partes más altas de los cabezos (EV-1, EV-2 y Ev-3) con suelo rocoso y elevada pendiente se deberán tener en cuenta estas circunstancias que los diferencian de las características generales de los espacios libres (cap. 3.7 NNUU PG). En los espacios libres se respetarán los árboles existentes de mediano y gran porte así como especies singulares y protegidas y se estará a las disposiciones que para los espacios libres presenta el Plan Especial.

#### **PARCELAS EV**

| <b>Parcela</b>             | <b>Superficie</b> |
|----------------------------|-------------------|
| EV-0 (D= 30 m.)            | 660,55            |
| EV-1 (D= 30 m.)            | 6.813,78          |
| EV-2 (D= 30 m.)            | 1.224,59          |
| EV-3 (D= 30 m.)            | 2.571,57          |
| EV-4 (Zona juegos D=12 m.) | 198,95            |
| EV-5 (Zona juegos D=12 m.) | 695,97            |
| <b>Suma</b>                | <b>12.165,41</b>  |

#### **ORDENANZA 5ª.2. ZONAS LIBRES PÚBLICAS DE PROTECCIÓN, EW.**

Se aplicarán estas normas en las superficies definidas en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Especial con las siglas EW, y serán las correspondientes al art. 3.7.6 de la Normativa del PGOM de Murcia. No tendrán la consideración de zonas verdes públicas a los efectos de cómputo de superficies mínimas de dotaciones, ni para modificaciones puntuales del presente PE.

#### **PARCELAS EW**

| <b>Parcela</b> | <b>Superficie</b> |
|----------------|-------------------|
| EW-1           | 82,49             |
| EW-2           | 91,01             |
| EW-3           | 67,50             |
| EW-4           | 93,03             |
| <b>Suma</b>    | <b>334,03</b>     |



**ZONA DE USO DEL VIARIO:**

**ORDENANZA 6ª. VIARIO, V.**

**AMBITO:**

Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafía en el plano de Ordenación de Usos Pormenorizados del presente Plan Especial con las siglas "V".

**ORDENACIÓN.**

Las alineaciones serán las definidas en el plano correspondiente.

**CONDICIONES DE USO.**

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

Usos compatibles: se admiten los usos de infraestructuras básicas y mobiliario urbano.

Usos prohibidos: el resto de usos.

**CONDICIONES DE HIGIENE:**

Habrán de cumplirse las legislaciones sectoriales y demás vigentes.

**CONDICIONES PARTICULARES:**

En aquellas actuaciones mediante Estudio de Detalle donde se redefinan alineaciones generando ensanches de la sección viaria ordenada por este Plan Especial iguales o superiores a 2 metros se situarán obligatoriamente los aparcamientos públicos que correspondan en dicho espacio de cesión.

**ESPACIOS LIBRES:**

Todos los ejes viarios de ancho igual o mayor de 6 metros serán arbolados. En los viales peatonales el pavimento tendrá características diferenciadoras del presente en los destinados al tráfico rodado.

**RESUMEN PARCELAS VIARIO**

| Parcela     | Superficie       |
|-------------|------------------|
| En UA-1     | 5.064,22         |
| En UA-2*    | 124,92           |
| En UA-3     | 1.245,40         |
| En UA-4     | 435,14           |
| Fuera de UA | 22.855,45        |
| <b>Suma</b> | <b>29.725,13</b> |

\* = Valor mínimo de superficie en UA-2, siendo el PE-BIC el que lo pormenore.

**ZONA DE USO DE SERVICIOS URBANOS:**

**ORDENANZA 7ª SERVICIOS URBANOS, SU.**

**DISPOSICIÓN ÚNICA:**

Se recoge esta ordenanza para ser aplicada a las infraestructuras básicas de energía eléctrica (Centros de Transformación) requeridos por el Plan Especial, debiendo cumplirse su Legislación Sectorial de Aplicación. Dichos espacios, se ubicarán a petición de las compañías suministradoras en los bajos de las edificaciones de nueva planta que se construyan en el ámbito, en consonancia con su implementación en el resto de situaciones de suelo urbano.



## **ANEXO RECOMENDACIONES ZONA USO RESIDENCIAL.**

En la construcción se favorecerá la utilización de materias 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 no genere residuos.

Utilizar 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).

Utilización 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,PGOU); la distribución de volúmenes será tal que se protejan por efecto pantalla las partes del edificio sensibles a las fuentes o direcciones del ruido y la orientación presentará la menor superficie de exposición a ellas; y las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan de un 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 zonas de estar.

En las fachadas orientadas a sur, se deberá prever elementos para la captación solar en invierno y una protección de sombra en verano. Evitar estos mecanismos para las fachadas orientadas a norte. 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. Siempre se justificará en el proyecto de edificación las garantías de confort y climáticas. Igualmente irán incorporados en los proyectos de edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales de planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 100 m<sup>2</sup> útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual. Con respecto al ahorro de agua, deben instalarse sistemas que permitan la reutilización del agua de lluvia. En las viviendas se instalarán sistemas de ahorro de agua en grifos, cisternas y duchas. Así mismo se deberá contemplar la posibilidad de instalar sistemas que permitan el aprovechamiento de las aguas grises, provenientes de lavadoras, lavabos o bañeras para el llenado de las cisternas de los inodoros.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación e arbolado en las zonas verdes (públicas o 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.

Los colores de terminación de fachadas deberán ser claros con el fin de proteger mejor del calor. Se utilizarán 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 exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámpara fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.



## **IV.4. NORMAS DE PROTECCIÓN: PATRIMONIO HISTÓRICO.**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **PROTECCIÓN Y SITIO HISTÓRICO.**

##### **Objetivos y justificación de la protección.**

1. Las presentes Normas tienen por objeto establecer las condiciones que han de regir la protección del Patrimonio en el ámbito de este Plan Especial, al objeto de garantizar su conservación, adecuación y mantenimiento.
2. El presente Título sobre protección tiene justificada su redacción según el artículo 14 de la LPHE, en base a la declaración de Sitio Histórico de Monteagudo-Cabezo de Torres, debiendo someterse a la conservación de los bienes afectados por tal calificación y ajustarse a sus estipulaciones los instrumentos de planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que éstos pudieran establecer condiciones más restrictivas tendentes a la conservación del Patrimonio.
3. A los efectos de la protección del patrimonio histórico en estas normas, los elementos del mismo se han dividido en dos tipos:
  - a) Patrimonio Arqueológico
  - b) Patrimonio Arquitectónico

##### **Sitio Histórico.**

La declaración del parte del ámbito de este PE como Sitio Histórico vincula los bienes allí existentes al régimen de los Bienes de Interés Cultural, cuya pormenorización viene definida por la aprobación de este PE. Siendo así, el ámbito referenciado está sujeto a unos principios globales de protección que emanan de la propia Ley de Patrimonio Histórico y que son los siguientes:

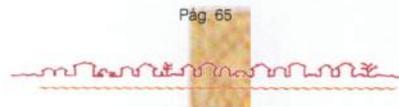
- a) Las nuevas construcciones habrán de conservar el carácter general del conjunto, adaptándose en lo básico, al ambiente en el que estuvieren situados; igual ritmo compositivo, colores y volúmenes construibles en concordancia con los de su entorno. En este sentido, las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, arqueológico, tradicional o típico de la zona, habrán de armonizarse con el mismo, o cuando sin existir conjunto de edificios, hubiese alguno de importancia o calidad de los caracteres indicados, singularizado por su catalogación.
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea urbano o no, la situación, volumen, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos, no limitará el campo visual de la contemplación ni romperá la armonía del paisaje desfigurando la perspectiva propia del mismo.

##### **Catálogo de bienes protegidos.**

1. A los efectos de establecer un nivel adecuado de protección del patrimonio en el Sitio Histórico declarado y en el ámbito del PE coincidente con esta declaración, y en cumplimiento de los artículos 21 de la LPHE, del 124 del TRLSRM y del 86 del Reglamento de Planeamiento, el presente PE, se incorpora como documento complementario de la presente regulación el Catálogo de elementos, edificios y otros bienes que son susceptibles de una protección especial (apartado VI "Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos").
2. Se establece un régimen de protección específico para este elemento que se aplicará preferentemente sobre normativa u ordenanza general o particular que afecte al bien catalogado.
3. Se consideran integrantes del Patrimonio Histórico Español este bien incluido en el Catálogo que forma parte del presente PE o que se incorporen a él posteriormente.

##### **Modificaciones del Catálogo.**

1. La modificación del Catálogo, o la inclusión de elementos o edificios que no formaren parte de él podrá ser acordado por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los interesados, sin necesidad de modificación del presente PE. Se requerirá informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales.
2. De la misma forma, la clasificación de un edificio en alguno de los niveles de protección establecidos en esta normativa podrá ser alterada por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los propietarios. La resolución será siempre motivada y requerirá informe favorable de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales.
3. Se incluirán en todo caso en el Catálogo los bienes que sean declarados de Interés Cultural por la Administración competente con arreglo a la legislación del Patrimonio Histórico.
4. La descatalogación o el cambio de grado a otro inferior será tramitada como modificación del PE.



## PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

### DETERMINACIONES GENERALES.

#### Conceptos generales.

1. Dada la circunstancia especial de ser parte del ámbito del PE un yacimiento arqueológico único asociado a una singular topografía, las actuaciones que afecten al Patrimonio Arqueológico se sujetarán a las condiciones que se establezcan desde este Plan, sin perjuicio de la aplicación del régimen establecido en la LPHE para la protección los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y la remisión concreta al Título V de esta Ley.
2. La protección arqueológica alcanza cualquier actuación que comporte remociones de tierra o excavaciones y condiciona la existencia de sótanos, realización de cimentaciones, adecuaciones superficiales de pavimentos y las obras de infraestructuras públicas y privadas.
3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 y 40 de la LPHE, los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y por tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, forman parte del Patrimonio Histórico Español.
4. Estos restos se encontrarán en general en el subsuelo entendido éste como la capa de relleno o espacio oculto situado entre el terreno natural y la pavimentación actual, aunque en el caso de las murallas pueden encontrarse en la propia construcción. En consecuencia, forman parte del patrimonio de la ciudad, todos los restos arqueológicos identificados, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del terreno en el que se encuentren.

#### Exploración de restos arqueológicos.

La protección del Patrimonio Arqueológico se materializa a través de intervenciones concretas cuya especialidad radica en ser realizadas con metodología arqueológica (artículo 40.1 LPHE), que se diferencian entre ellas por su mayor o menor grado de intensidad. A los efectos de la aplicación de esta normativa se diferencia tres sistemas de exploración:

- a) Excavación arqueológica: se entiende por estas las remociones en la superficie o subsuelo que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos arqueológicos (Artículo 41.1 LPHE). A los efectos de la aplicación de esta normativa se diferencian dos tipos de excavaciones:
  - Excavación normal: la horadación afecta exclusivamente a la parcela del proyecto. Se excavará el solar hasta llegar al sustrato natural, dejando siempre una franja de 2 metros como mínimo a las parcelas colindantes cuando hubiera edificación existente.
  - Excavación conjunta: a los efectos de esta normativa se denomina excavación conjunta a la que afecta a dos o más parcelas. Se realizará ésta en el caso de que la dimensión de la parcela no permita su excavación normal y linde con otras parcelas en las que también se actúe.
- b) Sondeo arqueológico: es la excavación de reducidas dimensiones en relación y proporción al todo. Podrá ser mecánica o manual.
- c) Seguimiento arqueológico: es el trabajo de documentación de los elementos arqueológicamente significativos que afloran por motivo de la remoción de tierras en la ejecución material del proyecto.

#### DETERMINACIONES ESPECÍFICAS:

##### Zonas de control arqueológico.

El control arqueológico regulado en este capítulo será de aplicación en las siguientes zonas:

- a) Zona A: corresponde al área más alejada de la Balsa de Cabezo de Torres, coincidente con la manzana RM-A2.
- b) Zona B: la forma el área periférica de la Balsa de Cabezo de Torres, coincidente con la manzana RC-B12.
- c) Zona C: corresponde con la zona de la Balsa de Cabezo de Torres y su zona más inmediata, con una franja de 5 metros medidos desde la línea exterior de su delimitación. Coincide con la UA-2.

Cualquier actuación en estas áreas que comporte obras de nueva planta, remociones de tierra o excavaciones se verán sujetas a la presente normativa.



### **Régimen de exploración.**

#### **Zona A:**

- En caso de obras de nueva edificación o urbanización será obligatorio excavación arqueológica.
- En caso de rehabilitación será obligatorio la realización de sondeos arqueológicos.
- En caso de obra de urbanización será obligatorio un seguimiento arqueológico cuando suponga remoción de los terrenos en obras de infraestructuras o instalaciones urbanas.

#### **Zona B:**

- En caso de obras de nueva edificación o urbanización será obligatorio la realización de seguimiento arqueológico. En el caso de que durante el seguimiento arqueológico se localicen restos que aconsejen una exploración más profunda, el técnico correspondiente elevará informe a la autoridad competente que decidirá lo que proceda.
- No obstante podrán ejecutarse sondeos arqueológicos previos bajo supervisión arqueológica tanto en rehabilitación, nueva edificación como obras de urbanización que permitan descartar desde el principio la existencia de restos o depósitos de interés arqueológico. En todo caso, la necesidad de ejecutar sondeos quedará condicionada a un informe razonado y justificado de la administración competente.

#### **Zona C:**

- En caso de obras de nueva edificación o urbanización será obligatorio excavación arqueológica.
- En caso de rehabilitación será obligatorio la realización de sondeos arqueológicos.

### **Sótanos.**

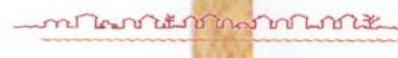
Se autoriza la construcción de sótanos con carácter general en las tres zonas, salvo que el informe de la autoridad administrativa competente determine otra cosa. En la zona C el proyecto garantizará la conservación y contemplación de los restos arqueológicos que se encuentren.

### **Cimentaciones.**

1. Con carácter general se utilizará el sistema de cimentación por pilotaje, con los zunchos de amarre en el nivel superior. La ubicación de los pilotes se realizará de tal manera que lesione mínimamente los restos arqueológicos que permanezcan in situ. El Ayuntamiento, previo informe preceptivo de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales podrá autorizar en la licencia otro tipo de cimentación si el caso lo permite.
2. En el caso de parcelas de menos de 7 metros de anchura en las que, la realización de los trabajos de exploración arqueológica conlleve riesgo cierto para la estabilidad de los edificios y construcciones colindantes, se procederá a cimentar con losa armada cuando se decida la conservación de los restos arqueológicos "in situ".

### **Determinaciones relativas a los restos hallados.**

1. Los hallazgos encontrados pueden ser de dos tipos:
  - a. Elementos inmuebles no trasladables.
  - b. Elementos inmuebles o muebles trasladables.
2. La Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales decidirá el traslado o no de los restos y su adecuación para ser visitados.
3. En el caso de que se decida que los restos no son trasladables y deben mantenerse visitables:
  - a) El promotor cederá al Ayuntamiento la propiedad del sótano y accesos necesarios, corriendo éste último con los gastos de su adecuación y acondicionamiento. No obstante, el proyecto edificatorio que presente el promotor, deberá incorporar tal eventualidad, resolviendo los accesos y condiciones generales del sótano donde se encuentren los restos. Así mismo, dependiendo de las posibilidades arqueológicas de los solares colindantes, se procederá a disponer de un acceso en las paredes laterales del sótano para en el futuro unificar yacimientos y asegurar el acceso entre ellos. Para ello, el proyectista tratará ese particular con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y la Autoridad competente en su caso, llegando a una formulación conjunta del proyecto en ese punto.
  - b) En este caso, se autoriza a una edificabilidad excepcional equivalente a la superficie que se cede, aumentando el fondo edificable o una planta más de la que se autoriza, retranqueándola 3 metros para que no sea visible desde la calle.



4. En el caso de que se decida que los restos no son trasladables ni visitables:

- a) Se garantizará su conservación cubriéndolos con tela de geotextil o similar y aterrándolos. El proyecto de edificación atenderá a las indicaciones que sobre la cimentación se realicen.
- b) Para el caso de que se realice la cesión al ayuntamiento de la propiedad del sótano y accesos, se autoriza una planta más de la misma forma que en el caso anterior.
- c) Para el caso de que no se realice la cesión, *"por no existir éste debido a la situación de los restos arqueológicos que no son trasladables y/o no cumplir las exigencias de altura libre mínima o disponibilidad de acceso, como compensación de la imposibilidad de realizar sótano se autoriza una edificabilidad excepcional como máximo equivalente al 50% de una planta más sobre la altura de la edificación que quede retranqueada 3 metros para que no sea visible desde la calle"*.

5. En el caso de que se decida su traslado, el ayuntamiento en colaboración en su caso con la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales procederá a su retirada en el plazo de 60 días a contar desde la notificación al promotor de la resolución de esta

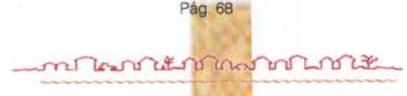
**Régimen aplicable a los restos arqueológicos.**

1. El Patrimonio Arqueológico declarado Bien de Interés Cultural se asocia al régimen de protección establecido para el grado I, Integral, siendo de aplicación todo lo prevenido para estos bienes en la LPHE.
2. Para el resto del patrimonio arqueológico, en cuanto al régimen aplicable se estará a lo que determine para cada caso la Administración competente y la LPHE.

**PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

**DETERMINACIONES GENERALES.**

No se localizan en el sector oeste del BIC Sitio Histórico Monteagudo-Cabezo de Torres incluido en este PE elementos arquitectónicos que gocen o requieran protección. En cuanto al Molino Armero, limítrofe con el mismo, se disponen zonas verdes suficientes en su entorno.



## **IV.5. NORMAS DE GESTIÓN.**

### **SISTEMAS DE ACTUACIÓN:**

**No se contempla en el Plan la expropiación de viviendas para la rectificación de la alineación de los viales. Esta rectificación se irá produciendo con las respectivas licencias de obras de renovación, cuando las soliciten los propietarios.**

El Sistema de Actuación será el de Concertación Directa para la UA-1 y 4. El Sistema de Actuación de la UA-2 será definido por el PE-BIC Sitio Histórico Cabezo de Torres-Monteagudo. El Sistema de Actuación será de Compensación para el resto.

En el caso de que los propietarios de alguna Unidad de Ejecución incumplan los plazos establecidos en el Plan de Etapas, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia tramitará el cambio de sistema a Cooperación para la reparcelación según las determinaciones del art. 155 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La gestión del presente Plan Especial atenderá en todo momento a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

### **PLAZOS DE ACTUACIÓN:**

Los plazos previstos para la ejecución de las unidades de actuación establecidas quedan reflejados en el "Plan de Actuación", dos etapas de 4 años:

1º año Proyecto de Compensación y de Urbanización.

2º año Inicio de las obras de urbanización.

3º año Obras de urbanización.

4º año Solicitud de licencias de obras de edificación.

En todo el proceso se estará a lo dispuesto en el reglamento de Gestión Urbanística.

## **IV.6. NORMAS DE URBANIZACIÓN:**

### **PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:**

**Fuera de las Unidades de Actuación los propietarios no tendrán que asumir gastos de obras de urbanización, excepto lógicamente las vinculadas a las licencias de obras que se soliciten.**

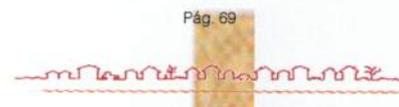
La ejecución de las obras de urbanización contenidas en el presente Plan Especial se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, pudiéndose definir fases para su ejecución y desarrollo.

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

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

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

Los centros de transformación serán subterráneos según establece el PGOU. Podrán situarse en espacios libres y los Proyectos de Urbanización podrán relocalizar los previstos. Así mismo, los Proyectos de Urbanización evaluarán la viabilidad del sistema de recogida de basuras subterráneo, considerando las peculiaridades de anchos viarios y la accesibilidad para vehículos de recogida específicos.



## V.- PLAN DE ACTUACIÓN.

- V.1. ETAPAS DE DESARROLLO.
- V.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN.
- V.3. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.
- V.4. DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.
- V.5. PLAZOS Y ORDEN DE PRIORIDADES.
- V.6. PREVISIÓN DE CREACIÓN DE DOTACIONES.

### V.1 ETAPAS DE DESARROLLO.

Se establece para el desarrollo del PERI y a efectos del planeamiento, dos etapas de cuatro años cada una, con un plazo total de 8 años para su ejecución.

Los plazos de ejecución para todas las dos etapas serán los siguientes:

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1ª Etapa: años 1, 2, 3 y 4.                   | 2ª Etapa: años 5, 6, 7 y 8.     |
| Unidades de Actuación:<br>UA-1, UA-2* y UA-4. | Unidades de Actuación:<br>UA-3. |

\*Supeditada a la redacción del PE-BIC Sitio Histórico Cabezo de Torres-Monteagudo.

La 1ª Etapa se desarrollará en el plazo de 4 años e incluye la realización de:

| 1º año.                                | 2º año.  | 3º año.               | 4º año.   |
|--|--|-----------------------|---|
| Constitución Proyecto de Reparcelación | Proyecto de Urbanización Inicio de la obras urb. | Obras de urbanización | Solicitud de licencias de obras de edificación. |

La 2ª Etapa se desarrollará en el plazo de 4 años y se compone de las mismas actividades por años que la anterior.

### V.2. SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación será de **Concertación Directa** para las UA-1, UA-2, y UA-4, y de **Compensación** para la UA-3. En el caso de que los propietarios de alguna unidad de ejecución incumplan los plazos establecidos en el Plan de Etapas, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia tramitará el cambio de sistema, a cooperación según el art.171 LSRM a compensación para la reparcelación según las determinaciones del art. 155 RGU.

La Gestión del PERI atenderá en todo momento a lo dispuesto en el RGU. Las unidades de Actuación quedan delimitadas en los planos correspondientes y se desglosan en las tablas aportadas en el anexo I de la Memoria.

### V.3. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

| UNIDAD       | SISTEMA GESTIÓN | Sup. (m2) PARCELAS | EDIFICABILIDAD (M2) | Sup. (m2) UNIDAD | Índice Edificabilidad | Cesión (10%) Ayuntamiento |
|--------------|-----------------|--------------------|---------------------|------------------|-----------------------|---------------------------|
| UA-1         | Conc. Directa   | 5.113,83           | 10.020,23           | 18.070,79        | 0,55                  | 1.002,02                  |
| UA-2         | Conc. Directa*  |                    | 1.589,65            | 1.458,39         | 1,09                  | 158,97                    |
| UA-3         | Compensación    | 704,00             | 2.984,96            | 3.241,49         | 0,92                  | 298,50                    |
| UA-4         | Conc. Directa   | 508,00             | 1.056,65            | 1.025,63         | 1,03                  | 105,67                    |
| <b>TOTAL</b> |                 | <b>6.325,83</b>    | <b>15.651,49</b>    | <b>23.796,30</b> | <b>0,66</b>           | <b>1.565,15</b>           |

El porcentaje de cesión del 10% tal y como indica el art. 69.1 LSRM es para la totalidad de unidades de actuación de **1.565,15 m2** construidos.



| UNIDAD                        | Sup. (m2s)<br>PARCELAS<br>(A) | Edificab.<br>(m2c)<br>(B) | Sup. (m2s)<br>Unidad<br>C | Índice<br>Edificab.<br>(D=B/C) | % Desviación<br>Índice Edificab.<br>la media < 15% | Cesiones<br>Dominio<br>Público | % Cesiones |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------|------------|
| <b>AREA HOMOGENEA 1</b>       |                               |                           |                           |                                |  |                                |            |
| UA-1                          | 5.113,83                      | 10.020,23                 | 18.070,79                 | 0,55                           |  | 12.956,96                      | 71,70%     |
| <b>AREA HOMOGENEA 2</b>       |                               |                           |                           |                                |  |                                |            |
| UA-2                          |                               | 1.589,65                  | 1.458,39                  | 1,09                           | 10,82%   | 785,47                         | 53,86%     |
| UA-3                          | 704,00                        | 2.984,96                  | 3.241,49                  | 0,92                           | -10,62%  | 2.537,49                       | 78,28%     |
| UA-4                          | 508,00                        | 1.056,65                  | 1.025,63                  | 1,03                           | 4,75%  | 517,63                         | 50,47%     |
| <b>MEDIA AREA HOMOGENEA 2</b> |                               |                           |                           | <b>0,98</b>                    |  |                                |            |
| <b>TOTAL UA</b>               | <b>6.325,83</b>               | <b>15.651,49</b>          | <b>23.796,30</b>          |                                |  | <b>16.797,55</b>               |            |

La edificabilidad asignada en parcelas puede variar en un + o- 5% en gestión urbanística, siempre que se garantice no aumentar la superficie construida total de cada unidad de actuación.

#### V.4. DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquirirá por el cumplimiento por parte de los propietarios de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en el plazo establecido. El derecho a edificar se adquirirá en el acto de otorgamiento de la oportuna licencia de obras, siempre que el Proyecto sea conforme con la legislación urbanística aplicable.

El derecho a la edificación se adquirirá con la conclusión de las obras al amparo de licencia de obras, siempre que el proyecto sea conforme con la ordenación urbanística.

Los deberes de los propietarios en suelo urbano consolidado serán los recogidos en el art. 68 del TRLSRM.

Los deberes de los propietarios en suelo urbano sin consolidar serán los recogidos en el art. 69 del TRLSRM.

Los deberes vinculados a la transformación urbanística quedan reflejados en el art. 80 LSRM. A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes, según el Plan General:

- Ceder obligatoria y gratuitamente a la administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas previstas en el PERI.
- Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales adscritos al sector.
- Costear y, en su caso, ejecutar la infraestructura de conexión con los sistemas generales exteriores al sector y, en su caso, las obras necesarias de ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por las necesidades del desarrollo urbanístico previsto en dicho sector.
- Ceder obligatoria y gratuitamente a la administración municipal el suelo correspondiente al aprovechamiento que, por Ley, le corresponda, o equivalente económico sustitutorio a elección de la administración.
- Proceder a la equitativa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con carácter previo a la ejecución material de la ordenación.
- Costear o ejecutar la urbanización del sector.
- Edificar los solares en los plazos que puede establecer el PERI.

#### V.5. PLAZOS Y ORDEN DE PRIORIDADES:

Los plazos de ejecución para todas las etapas serán los siguientes:

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1ª Etapa: años 1, 2, 3 y 4.                   | 2ª Etapa: años 5, 6, 7 y 8.     |
| Unidades de Actuación:<br>UA-1, UA-2* y UA-4. | Unidades de Actuación:<br>UA-3. |

\*Supeditada a la redacción del PE-BIC Sitio Histórico Cabezo de Torres-Monteaquedo.

La 1ª y 2ª etapas se desarrollarán en el plazo de 4 años e incluye la realización de:

|  |  |                       |   |
|--|--|-----------------------|---|
| 1º año.                                | 2º año.  | 3º año.               | 4º año.   |
| Constitución Proyecto de Reparcelación | Proyecto de Urbanización Inicio de la obras urb. | Obras de urbanización | Solicitud de licencias de obras de edificación. |



El plazo para la equidistribución se fija como máximo de un año para la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación desde la aprobación definitiva del presente PERI.

El plazo para la cesión, transmisión a la Administración en pleno dominio libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria tendrá lugar con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

En todo el proceso se estará a lo dispuesto en el RGU. La adquisición del derecho a urbanizar requerirá la aprobación del PERI y del Proyecto de Urbanización.

El plazo para la urbanización se fija en tres años, incluido el proyecto de urbanización y actuaciones administrativas en el 1º año, desde la aprobación definitiva del PERI.

Las obras de urbanización en cada etapa seguirá el siguiente ritmo:

Año 2º:

- Movimiento de tierras.
- Redes de saneamiento.
- Redes de abastecimiento de agua potable.
- Red de riego de arbolado.
- Red de Telecomunicaciones.
- Red eléctrica, media y baja tensión.
- Red de alumbrado público.
- Red de Gas ciudad.

Año 3º:

- Red viaria.
- Espacios libres.
- Mobiliario urbano.

## **V.6. PREVISIÓN DE CREACIÓN DE DOTACIONES.**

Los equipamientos previstos en el plan deberán ponerse en marcha por la Administración actuante acorde con el ritmo de edificación para evitar retrasos y desasistencias a los usuarios.



## VI.- CATÁLOGO DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS.

En cumplimiento de los artículos 21 de la LPHE, del 124 del TRLSRM y del 86 del Reglamento de Planeamiento, el presente PE incluye los dos siguientes elementos en el presente catálogo:

|   |   |
|---|---|
| <b>Ficha nº 1</b>   |   |
| <b>Denominación:</b>  | BIC Sitio Histórico Monteagudo-Cabezo de Torres.  |
| <b>Tipo de Protección:</b>  | Bien de Interés Cultural.   |
| <b>Categoría:</b>   | Sitio Histórico.  |
| <b>Fecha Declaración:</b>   | 16/04/04 (Decreto Declaración definitiva 37/2004, BORM nº 95, 26/04/04)   |
| <b>Delimitación:</b>  | (Texto del BORM): "Parte del cruce de la Calle Mayor con la Calle Primero de Mayo, sigue por esta, bordeando el cerro del Castillo de Cabezo de Torres, en este punto gira, y discurre por la calle paralela al campo de fútbol, por ella sigue hasta la Calle Del Cid, por la que avanza hasta el cruce con la actual Avenida de la Libertad (anterior Rambla del Carmen). Continúa en dirección norte, hasta el encuentro con la Calle Cid, por la que vuelve hasta el encuentro con la Calle Mayor, cerrando la delimitación". |
| <b>Plano de situación:</b><br>(Coincidente con aportado por Informe de la DG de Bellas Artes y Bienes Culturales) |   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Ficha nº 2</b>   |   |
| <b>Denominación:</b>  | Balsa Islámica de Cabezo de Torres.   |
| <b>Tipo de Protección:</b>  | Carta Arqueológica de la Región de Murcia.  |
| <b>Categoría:</b>   | Yacimiento Arqueológico.  |
| <b>Fecha Declaración:</b>   | La de la Carta Arqueológica.  |
| <b>Delimitación:</b>  | <p>(Texto de la Carta Arqueológica): "El perímetro de esta antigua finca parece ser coincidente con el de la Balsa, apreciándose en la actualidad visto, junto al jardín y los vestuarios del campo de fútbol, en uno de sus lados. Dicho paramento corresponde con la parte Oeste de la estructura, discurriendo al exterior del muro una acequia que se desarrolla, en sentido N-S. El paso de agua de esta construcción ha dejado vista parte de la cimentación del muro. Su longitud actual es de unos 100 m., perdiéndose la visibilidad de sus esquinas en el lado sur bajo una vivienda y en el lado N, bajo la calle a la que da fachada el Molino Armero. Si bien bajo dicho molino se observan restos de esta estructura. Sus dimensiones totales parecen responder a las dimensiones de la antigua manzana y propiedad, aunque no se han podido documentar otros restos en superficie que totalmente lo afirmen, pudiendo ser mayor o menor al lado conocido".</p> |
| <b>Plano de situación:</b><br>(Coincidente con aportado por Informe de la DG de Bellas Artes y Bienes Culturales) |   |



## VII.- ESTUDIO ECONÓMICO.

### VII.1. COSTES DE URBANIZACIÓN. IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS. CONEXIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

Para el análisis de los costes de implantación de las determinaciones y condiciones del PERI, se ha procedido previamente a un análisis de los terrenos, verificando la existencia de instalaciones y edificaciones, así como la necesidad de la ejecución de los enlaces con las infraestructuras y las obras de urbanización.

#### INDEMNIZACIONES:

Se prevé el estudio económico relativo a las indemnizaciones a los propietarios de las diferentes edificaciones (no se contempla edificación alguna con uso de vivienda habitada que quede en situación de incompatibilidad con la ordenación), cuyo dominio y uso queda afectado por las obras de urbanización, procedentes de edificaciones, instalaciones y derribo de ellas. Las edificaciones se valorarán teniendo en cuenta su estado de conservación y estimando como referencia el valor de mercado excluido el valor del suelo:

480,00 €/m<sup>2</sup>, para las de buen estado.  
 360,00 €/m<sup>2</sup>, para las de regular estado.  
 210,00 €/m<sup>2</sup>, para las de mal estado.

Se destina una partida unitaria para todas las indemnizaciones de 100.000 €.

#### COSTE DE LA URBANIZACIÓN:

Las obras de urbanización a realizar son las interiores de cada unidad de actuación delimitadas, con sus zonas verdes y calles nuevas o remodelación de las existentes:

#### COSTOS DE URBANIZACIÓN:

|                             | UA-1              | UA-2             | UA-3              | UA-4             | TOTAL UA          |
|-----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Movimiento de Tierras       | 44.772,43         | 3.613,33         | 8.031,16          | 2.541,11         | 58.958,03         |
| San. y Alcantarillado       | 95.940,91         | 7.742,84         | 17.209,62         | 5.445,25         | 126.338,63        |
| Abastecimiento agua         | 63.960,61         | 5.161,89         | 11.473,08         | 3.630,16         | 84.225,75         |
| Electricidad y Telefonía    | 63.960,61         | 5.161,89         | 11.473,08         | 3.630,16         | 84.225,75         |
| Alumbrado Público           | 95.940,91         | 7.742,84         | 17.209,62         | 5.445,25         | 126.338,63        |
| Pavimentos, firmes y aceras | 223.862,13        | 18.066,63        | 40.155,79         | 12.705,57        | 294.790,13        |
| Mobiliario y jardinería     | 25.584,24         | 2.064,76         | 4.589,23          | 1.452,07         | 33.690,30         |
| Seguridad y control         | 25.584,24         | 2.064,76         | 4.589,23          | 1.452,07         | 33.690,30         |
|                             | <b>639.606,09</b> | <b>51.618,95</b> | <b>114.730,83</b> | <b>36.301,63</b> | <b>842.257,50</b> |

#### CONEXIONES INFRAESTRUCTURAS A REDES EXTERNAS:

|                    |                  |                 |                  |                 |                  |
|--------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| Colector HA 500    | 24.490,49        | 1.976,49        | 4.393,04         | 1.389,99        | 24.490,49        |
| Interconexión LSMT | 53.917,04        | 4.351,34        | 9.671,49         | 3.060,13        | 53.917,04        |
|                    | <b>78.407,53</b> | <b>6.327,82</b> | <b>14.064,53</b> | <b>4.450,12</b> | <b>78.407,53</b> |

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <b>TOTAL PEM</b>      | <b>945.507,50 €</b>   |
| 20% GG                | 189.101,50 €          |
| 21% IVA               | 238.267,89 €          |
| <b>TOTAL PEC</b>      | <b>1.372.876,89 €</b> |
| INDEMNIZACIONES       | 100.000,00 €          |
| PROYECTOS Y LICENCIAS | 124.000,00 €          |
| <b>TOTAL GASTOS</b>   | <b>1.596.876,89 €</b> |

## VII.2. VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN.

Teniendo en cuenta que los gastos de urbanización, incluidas las conexiones de infraestructuras a redes externas son repartidos entre todas las unidades de actuación en función de su edificabilidad, se pueden obtener los siguientes valores de repercusión de las mismas, en función de la superficie bruta de suelo y de la superficie construida:

| UA   | Costos totales | Sup. Suelo | Sup. Const. | Rep. Suelo | Rep. Techo |
|------|----------------|------------|-------------|------------|------------|
| UA-1 | 639.606,09 €   | 18.070,79  | 10.020,23   | 35,39 €    | 63,83 €    |
| UA-2 | 51.618,95 €    | 1.458,39   | 1.589,65    | 35,39 €    | 32,47 €    |
| UA-3 | 114.730,83 €   | 3.241,49   | 2.984,96    | 35,39 €    | 38,44 €    |
| UA-4 | 36.301,63 €    | 1.025,63   | 1.056,65    | 35,39 €    | 34,36 €    |

Los valores obtenidos de repercusión son asimilados a los actuales valores de mercado, poniendo de manifiesto la viabilidad del Plan Especial.

Murcia, a 14 de Diciembre de 2016.

LOS ARQUITECTOS AUTORES DEL PLAN ESPECIAL:



Fdo: Juan M. Salmerón Núñez / Rafael García Sánchez.

## VIII.- DOCUMENTACIÓN APROBACIÓN INICIAL Y SUBSANACIÓN DEFICIENCIAS

Gerencia de Urbanismo



Expte. 4/07

El Consejo de Dirección de la Gerencia de Urbanismo ha examinado el expediente número 4/07 del Servicio de Planeamiento, promovido por D. José García Bernal, solicitando la aprobación del proyecto de Plan Especial PH-CT1 "Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes. Cabezo de Torres", y somete a la consideración de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, para su aprobación, si procede, la siguiente

### PROPUESTA

A la vista del proyecto de Plan Especial PH-CT1 "Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes. Cabezo de Torres", promovido a instancias de D. José García Bernal, propietario de terrenos según Memoria, y cuyo objeto consiste en desarrollar las previsiones del Plan General para este ámbito.

CONSIDERANDO que, por los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo se ha informado favorablemente la aprobación inicial en fecha 18 de Junio de 2008, sin perjuicio de que con anterioridad a la apertura del trámite de información pública se subsane lo señalado en dicho informe.

CONSIDERANDO que, procede otorgar la aprobación inicial al proyecto de referencia.

Por todo ello, de conformidad con lo establecido en el artº. 140 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio); el artº. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre, en cuanto a la competencia de la Junta de Gobierno; y el informe de procedimiento,

### SE ACUERDA:

1º.-Aprobar inicialmente el proyecto de Plan Especial PH-CT1 "Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes. Cabezo de Torres".

2º.-Ordenar la notificación del presente al promotor del expediente y requerirle que subsane lo señalado en el CONSIDERANDO primero del presente.

3º.-Disponer que, una vez se cumplimente lo anterior, se someterá dicho proyecto a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios que serán publicados en el Boletín Oficial de la Región y en dos diarios de mayor difusión regional, con notificación a los propietarios afectados.

4º.-Determinar que, una vez se cumplimente lo señalado en el apartado segundo, se ordenará la notificación del presente a la Dirección General de Urbanismo de la Región de Murcia, solicitando informe sobre las cuestiones de su competencia, a cuyos efectos le será remitido un ejemplar del proyecto debidamente diligenciado.

Murcia, 19 de Junio de 2008  
EL JEFE DE SERVICIO,

Plaza de Europa, 1 - T. 968 278 950 - 30001 MURCIA - C.I.F. P-8003004-B - www.murcia.es/urbanismo

Visto y conforme por el Consejo de Dirección en su reunión de fecha 19 de Junio de 2008, elévese la propuesta para su aprobación por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia. Asimismo, y en uso de las facultades conferidas por el artº. 12.2.1. de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, se dispone por el Tte. de Alcalde de Urbanismo la aprobación técnica del proyecto.

**EL DIRECTOR      EL TTE. DE ALCALDE DE ORDENACION  
DE SERVICIOS,    TERRITORIAL Y URBANISMO,**

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.-  
Sesión ordinaria del día 25 de junio de 2008.- En la celebrada en esta fecha, se da cuenta de la precedente propuesta del **CONSEJO DE DIRECCION DE LA GERENCIA DE URBANISMO** y a su vista, se aprueba por unanimidad.- CERTIFICO:

EL CONCEJAL SECRETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA  
SECRETARIA  
- JUNTA DE GOBIERNO



## SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

### INFORME TECNICO

Nº EXP.: 4/07

PROMOTOR: JOSE GARCIA BERNAL

OBJETO: PLAN ESPECIAL PH-CT1

#### 1. DISPOSICIONES GENERALES y CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

El Plan Especial presentado actúa sobre los terrenos situados en la Pedanía del Cabezo de Torres y calificados PH-CT1 por el PGMOU de Murcia como Suelo urbano sometido a reparto de cargas y beneficios, con uso característico el residencial; estando los objetivos y características del sector reflejados en la correspondiente ficha nº 60. (Se adjunta ficha).

Este plan Especial pretende resolver las condiciones impuestas por el PGM y a la vez contemplar las disposiciones de la Ley del Patrimonio Español en cuanto a la protección de tramas y edificaciones históricas existentes, con resolver de manera integrada una operación de rehabilitación y renovación en aquellos espacios que lo permitan.

Consecuencia del apartado anterior es la manifestación en dos alturas en general y de cuatro en las calles bajas con efecto de rondas, integradas con los cabezos y sus cúpulas de zonas verdes.

El Plan especial presenta una serie de deficiencias que deberán ser subsanadas antes de su publicación y exposición pública:

- 1- Deberá justificar el equilibrio de las distintas unidades de actuación.
- 2- El plan mantiene la trama urbana como generalidad, pero deberá en algunas ocasiones regularizar alineaciones a costa de determinados RO.
- 3- Deberá subsanar los EV que no computan a efectos de dotaciones por no cumplir



**AYUNTAMIENTO DE MURCIA**  
Gerencia de Urbanismo

**radios mínimos.**

- 4- **Estudio, análisis, secciones y volumetría del plan especial como resultado de una actuación que incide no solo en su entorno inmediato sino en toda la ciudad.**
- 5- **Todos los planos de ordenación deberán realizarse en el entorno del sector con PGM y planeamiento aprobado.**
- 6- **Deberá presentar estudio de tráfico e informado por órgano competente.**
- 7- **Deberá establecer el 10% de la cesión del aprovechamiento.**

**El cumplimiento del Título 9, capítulo 10 del PGMOU es informado por el Servicio de Protección Ambiental.**

**2. DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL.**

---

Se aporta en anexo la comprobación de datos y documentos. Así como sus reparos correspondientes.

**3. CONCLUSION.**

---

Por todo lo anterior se informa que con la documentación aportada, se considera que el plan parcial puede someterse a la consideración del Órgano competente superior para su aprobación inicial, debiendo aportar texto refundido con las correspondientes subsanaciones antes de su publicación y exposición pública.

Se ha informado según leal saber y entender del técnico que suscribe y sometido a mejor criterio técnico

En Murcia a 18 de junio de 2008  
Servicio de Planeamiento Urbanístico

Arquitecto

Fdo: Encarnación F. López Hernández.



## JUSTIFICACIÓN DE SUBSANACIÓN DE LOS REPAROS SEÑALADOS EN EL INFORME TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO

Por el presente escrito, se explican las modificaciones o incorporaciones habidas en la documentación del PE para resolver los reparos apuntados por el informe Técnico del Ayuntamiento que se ha reproducido anteriormente.

### 1- Deberá justificar el equilibrio de las distintas unidades de actuación.

El equilibrio de las distintas unidades de actuación se encuentra recogido en el epígrafe I.4.6. JUSTIFICACIÓN EQUILIBRIO UA DELIMITADAS, por el que se demuestra el cumplimiento del art. 99.g LSRM:

*"Cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las Unidades de Actuación, evaluando su edificabilidad expresada en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y el porcentaje de suelo neto edificable en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, así como el producto de ambos coeficientes, que se utilizará como parámetro de referencia, para justificar adecuadamente las diferencias dentro de cada una de las áreas urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos."*

Dado que la ficha de desarrollo del sector reconoce un sub-ámbito con una edificabilidad diferente del resto (0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> frente a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) y que se encuentra en su gran mayoría sin edificaciones correspondiéndose con el concepto de suelo urbano no consolidado, es necesario considerarlo como un área urbana diferente del resto y por tanto no homogénea respecto del suelo del otro sub-ámbito del PH-CT1. Así pues se definen dos áreas homogéneas en el PE a los efectos de justificar el equilibrio de UA:

- Área homogénea 1: zona del Cabezo de la Cruz, es decir la UA-1.
- Área homogénea 2: resto de zonas del PE, donde se encuentran el resto de unidades.

Se aporta cuadro resumen justificativo:

| UNIDAD                        | Sup. (m <sup>2</sup> s)<br>PARCELAS<br>(A) | Edificab.<br>(m <sup>2</sup> c)<br>(B) | Sup. (m <sup>2</sup> s)<br>Unidad<br>C | Índice<br>Edificab.<br>(D=B/C) | % Suelo neto<br>edificable<br>(E=A/B) | Parámetro<br>Referencia<br>(F=DxE) | % Desviación<br>Índice Edificab.<br>la media < 15% |
|-------------------------------|--|--|--|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| <b>AREA HOMOGENEA 1</b>       |  |  |  |                                |                                       |                                    |  |
| UA-1                          | 5.269,64                                   | 10.888,72                              | 18.241,46                              | 0,60                           | 0,48                                  | 0,29                               |  |
| <b>AREA HOMOGENEA 2</b>       |  |  |  |                                |                                       |                                    |  |
| UA-2                          | 1.229,10                                   | 5.077,80                               | 4.762,23                               | 1,07                           | 0,26                                  | 0,28                               | 3,27%  |
| UA-3                          | 959,02                                     | 3.451,23                               | 3.280,40                               | 1,05                           | 0,29                                  | 0,31                               | -4,56%   |
| UA-4                          | 373,60                                     | 1.201,97                               | 1.012,77                               | 1,19                           | 0,37                                  | 0,44                               | 7,67%  |
| UA-5                          | 1.217,65                                   | 3.935,64                               | 3.342,79                               | 1,18                           | 0,36                                  | 0,43                               | 6,81%  |
| <b>MEDIA AREA HOMOGENEA 2</b> |  |  |  | <b>1,10</b>                    |                                       | <b>0,36</b>                        |  |

### 2- El plan mantiene la trama urbana como generalidad, pero deberá en algunas ocasiones regularizar alineaciones a costa de determinados RO.

Se ha realizado la supresión de la mayoría de espacios libres privados "RO" situados en el entorno inmediato del espacio verde EV-2 y EV-3, con la finalidad de cumplimentar el siguiente reparo del informe técnico. También se han suprimido determinados RO, situados en el estrechamiento de algunos viales.

### 3- Deberá subsanar los EV que no computan a efectos de dotaciones por no cumplir radios mínimos.

Aunque los redactores del PE entendemos que los radios de circunferencias inscribibles en las parcelas verdes, indicados en el Anexo del RPU (30 metros de diámetro para jardines y 12 metros de diámetro para área de juegos) son aplicables en el suelo urbanizable, y por tratarse el ámbito del PE de suelo urbano no procede esta condición además de que en la ficha de desarrollo no se especifica condición dimensional mínima para estas zonas verdes, no obstante hemos procedido también a subsanar este reparo.



Para ello se ha reformado el apartado I.4.7 CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDERES URBANÍSTICOS, separando en dos grupos diferentes, las parcelas verdes que por sus dimensiones cumplen radios mínimos indicando su valor, de aquellas parcelas que no participan en el cómputo de los 12.164 m<sup>2</sup> exigidos.

Las parcelas que intervienen en dicho cumplimiento, han sido modificadas en sus límites a costa de otros espacios, como los ya mencionados "RO", de manera que aumentan su superficie respecto a las anteriores. Son los jardines EV-1, EV-2 y EV-3 y las áreas de juego EV-9 y EV-23. El total de superficies de zonas verdes que cumplen con radios mínimos es de 12.359,26, por lo que cumple al superar lo exigido.

#### **4- Estudio, análisis, secciones y volumetría del plan especial como resultado de una actuación que incide no sólo en su entorno inmediato, sino en toda la ciudad.**

Se incorporan nuevos planos:

- P-2 RED VIARIA: ESTUDIO DE TRÁFICO, SECCIONES TRANSVERSALES Y LONGITUDINALES DE VIARIOS. En dicho plano se aportan secciones solicitadas.
- P-3 IMPLANTACIÓN AMBIENTAL: SECCIÓN DEL SECTOR Y ENTORNO, VOLUMETRÍA. En dicho plano se aporta otra sección del ámbito y la volumetría solicitada.

#### **5- Todos los planos de ordenación deberán realizarse en el entorno del sector con PGMO y planeamiento aprobado.**

Se ha incorporado la capa correspondiente a esta información en todos los planos de proyecto y en aquellos de información sobre la materia.

#### **6- Deberá presentar estudio de tráfico e informado por órgano competente.**

El estudio del tráfico que ha realizado el presente PE, se encuentra en la parte informativa, en el análisis sobre accesibilidad que se realiza en el apartado RED DE COMUNICACIÓN VIARIA y en el plano I-7 ESTADO FÍSICO ACTUAL: CARACTERIZACIÓN DE VIARIO EXISTENTE.

En cuanto a lo proyectado por este PE referente al tráfico se encuentra en el plano P-2 RED VIARIA: ESTUDIO DE TRÁFICO, SECCIONES TRANSVERSALES Y LONGITUDINALES DE VIARIOS.

Dado que los viales existentes en el ámbito del PH-CT1 pasarán a ser de titularidad municipal (actualmente no se encuentran cedidos, sino incluidos en parcela propiedad de los promotores del PE) se entiende que el órgano competente para informar el estudio de tráfico es precisamente el propio Ayuntamiento, en su caso la Concejalía competente en la materia, debiendo de ser éste quien solicite dicho informe.

#### **7- Deberá establecer el 10% de la cesión del aprovechamiento.**

Entendemos que son las unidades de actuación delimitadas las que han de destinar el 10% del aprovechamiento que generan para cesión obligatoria y gratuita a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia. En todos los apartados en los que se trata esta cesión se ha incorporado (2.455,54 m<sup>2</sup>c), valorándola en metálico en el Plan de Actuación, por proponer su pago en metálico, ascendiendo dicha valoración a un total de 306.942,50 €.

#### **Solución reparos desglosados en anexo al informe técnico.**

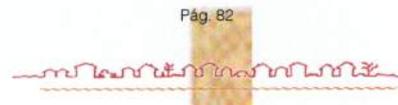
Se aporta plano P-4 GESTIÓN: SUPERPOSICIÓN PARCELAS CATASTRALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Se aporta informes de las compañías de servicios urbanísticos.

Se aporta Carril bici proyectado de acuerdo con las determinaciones del PGMO (ver plano P-2 RED VIARIA: ESTUDIO DE TRÁFICO, SECCIONES TRANSVERSALES Y LONGITUDINALES DE VIARIOS).

Se aporta plano P-5 INFRAESTRUCTURAS: ESQUEMAS DE AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES definiendo las redes de infraestructuras proyectadas.

Se presenta en capítulo ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS, un estudio de incidencia ambiental/memoria ambiental (Anexo sobre el cumplimiento de la Orden 12/11/07 de la Consejería de Desarrollo sostenible y Ordenación del Territorio).



# IX.- CONTESTACIÓN INFORME SECTORIAL DE LA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO DE LA CARM.



Región de Murcia  
Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Plaza de Santoña, 6  
30071 - Murcia.  
www.carm.es/cpt/

Nuestra Referencia: 235/08 Planeamiento

Su Referencia: Planeamiento 4/07

Asunto Plan Especial PH-CT1, Cabezo de Torres

Trámite: Informe art. 140 a) del D.L. 1/2005 (Texto Refundido LSRM)

Consej. OP Vvda y Ttas - Murcia  
R.E N. 75248 12/12/08 H. 11:56

Ilmo. Sr. Alcalde Ayuntamiento de Murcia  
GERENCIA DE URBANISMO  
Plaza de Europa, nº 1  
30001 (MURCIA)

A la vista de la documentación remitida por ese Ayuntamiento mediante su oficio de 1 de octubre de 2008, Registro de Entrada de fecha 21/10/08, relativa a **Plan Especial PH-CT1, Cabezo de Torres**, y del informe emitido sobre la misma por el Servicio de Urbanismo de esta Dirección General con fecha 28 de noviembre de 2008. En el ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 140 a) del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, esta Dirección General emite el siguiente **INFORME**, para su consideración en el acuerdo de aprobación definitiva.

Analizada la documentación aportada de aprobación inicial, se hacen las siguientes observaciones desde el punto de vista técnico:

1. En las normas de zona, RM, RC-A y RC-B:
  - Se establece en las condiciones de posición de la edificación, que "en planta baja, los edificios grafiados en los planos, dispondrán de soportales y pasajes no computables en edificabilidad". Se deberá incluir la condición de uso público para que no computen, según se indica en el art. 4.4.3 del Plan General.
  - Se fija una superficie útil de trastero de 12m<sup>2</sup>, superior a la establecida por el Plan General en el art. 4.5.13, según el cual, no superará los 10 m<sup>2</sup>.
2. Se deberán nombrar de diferente forma las ordenanzas, RM y RD1 para diferenciarla de la establecida por el Plan General.
3. En la calle norte del Cabezo de La Cruz se proponen aparcamientos que no cumplen las condiciones de volumen para considerarse bajo rasante, por lo que se está incrementando la superficie construida del ámbito.
4. Se deberá aportar plano donde se especifiquen las superficies de cesión al ayuntamiento.
5. En el EEF se deberán detallar las diferentes obras de urbanización que están previstas, e incluir, de forma separada, los costos de ampliación y refuerzo de las infraestructuras generales, así como los costos de ejecución del aparcamiento, en el caso de que finalmente se lleve a cabo como aparcamiento subterráneo, debiendo reunir las condiciones necesarias teniendo en cuenta lo señalado en el punto 3 de este informe.
6. Al tratarse de una iniciativa particular el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que puedan alegar lo que a su derecho convenga. (art. 140 LSRM).
7. Se deberá de justificar la superficie de suelo del ámbito de la UA-2 que se ha computado como zona verde pública y por tanto de cesión, y que según el plano catastral, ya es de titularidad pública.
8. Según la delimitación de las unidades de actuación propuestas existen zonas verdes (dotaciones públicas) no incluidas en ninguna de dichas UA, que aparentemente no son públicas, y que según lo indicado en el art. 170 del TRLSRM deben incluirse.

De conformidad con lo establecido en el apartado c) del antedicho artículo 140, deberá remitir un ejemplar del proyecto que resulte aprobado definitivamente junto con el expediente municipal instruido durante su tramitación.

En Murcia, a 9 de diciembre de 2008  
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Edo. Antonio Navarro Corchón  
Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio  
Región de Murcia  
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

No de registro de entrada: 28596/08  
Nombre: DG de Urbanismo de la CA.

### **SÍNTESIS DE LA ALEGACIÓN.**

Epígrafes:

PRIMERO: En las normas de zona, RM, RC-A y RC-B:

- Se establece en las condiciones de posición de la edificación, que "en planta baja, los edificios grafiados en los planos, dispondrán de soportales y pasajes no computables en edificabilidad". Se deberá incluir la condición de uso público para que no computen, según se indica en el art. 4.4.3 del Plan General.
- Se fija una superficie útil de trastero de 12 m<sup>2</sup>, superior a la establecida por el PG en el art. 4.5.13, según la cual, no superarán los 10 m<sup>2</sup>.

SEGUNDO: Se deberá nombrar de diferente forma las ordenanzas RM y RD1 para diferenciarla de la establecida por el PG.

TERCERO: En la calle norte del Cabezo de la Cruz se proponen aparcamientos que no cumplen las condiciones de volumen para considerarse bajo rasante, por lo que se está incrementando la superficie construida del ámbito.

CUARTO: Se deberá aportar plano donde se especifiquen las superficies de cesión al ayuntamiento.

QUINTO: En el EEF se deberán detallar las diferentes obras de urbanización que están previstas, e incluir de forma separada, los costos de ampliación y refuerzo de las infraestructuras generales, así como los costos de ejecución del aparcamiento, en el caso de que finalmente se lleve a cabo como aparcamiento subterráneo, debiendo reunir las condiciones necesarias teniendo en cuenta lo señalado en el punto 3 de este informe.

SEXTO: Al tratarse de una iniciativa particular, el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que puedan alegar lo que a su derecho convenga. (Art. 140 LSRM).

SÉPTIMO: Se deberá justificar la superficie de suelo del ámbito de la UA-2 que se ha computado como zona verde pública y por tanto de cesión, ya que según el plano catastral, ya es de titularidad pública.

OCTAVO: Según la delimitación de las unidades de actuación propuestas existen zonas verdes (dotaciones públicas) no incluidas en ninguna de dichas UA, que aparentemente no son públicas, y que según lo indicado en el art. 170 del TRLSRM deben incluirse.

### **INFORME:**

PRIMERO: Se realizarán las modificaciones descritas en normas.

SEGUNDO: Se designarán las ordenanzas RM y RD1 con nuevos nombres para diferenciarlas de las establecidas por el PG.

TERCERO: Dadas las dificultades topográficas para considerar como subterráneas las plazas de aparcamiento de la calle norte del Cabezo de la Cruz, y dado que hay plazas en otros viales públicos, no siendo obligatorio el cumplimiento de estándar mínimo por tratarse de suelo urbano, se propone su desaparición, pues incrementan la superficie construida del ámbito.

CUARTO: se añadirá tal plano de cesiones al ayuntamiento, a los ya existentes de proyecto.

QUINTO: se detallarán por capítulos las obras de urbanización y de forma separada las de ampliación y refuerzo de las infraestructuras generales en el EEF.

SEXTO: Se ha notificado de forma individual a los propietarios catastrales el acuerdo de aprobación inicial, habiéndose recibido como prueba de ello estas alegaciones que ahora se contestan.

SÉPTIMO: En relación con la parcela EV-2 de la UA-2, se ha solicitado con fecha 09/12/08 ante la gerencia de Urbanismo la licencia de segregación de la misma, respecto de la finca matriz propiedad



de los promotores del Plan Especial, para su posterior inscripción catastral, con lo que quedará acreditada la titularidad privada de la mencionada parcela.

**OCTAVO:** se modifican delimitaciones de la UA-2 y UA-3 para incluir la totalidad de las zonas verdes EV-2 y EV-3 y que quede garantizada su obtención. De igual modo la UA-5 para incluir la zona verde EV-4.

**PROPUESTA:**

Se propone **estimar** la totalidad de los epígrafes sobre "observaciones a la aprobación inicial para ser consideradas", del informe técnico de la CA.

|                               |            |   |
|-------------------------------|------------|---|
| <b>PROPUESTA<br/>SERVICIO</b> | <b>DEL</b> | El redactor propone estimar la totalidad de las observaciones del Informe de la DG de Urbanismo, en la documentación presenta no se han justificado algunos aspectos, tales como la nueva denominación de las parcelas RD1 y RM, la ubicación de la parcela EV2 en la UA-5 y no en la UA-2 tal como estaba en la aprobación inicial. Falta E.E.F, plano de cesiones y las modificaciones a introducir en las Normas. Cuando se presente el Texto Refundido una vez analizadas las Alegaciones se informará completamente sobre el contenido del referido informe. |
|-------------------------------|------------|---|



**X.- CONTESTACIÓN INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN GENERAL DE BELLAS ARTES Y BIENES CULTURALES DE LA CARM.**



DECRETO 129 JUN. 2009

PL

Regístrese y al:  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Servicio de Patrimonio Histórico  
El Director de Servicios

|               |  |   |
|---------------|--|---|
| Murcia,       | 11 de junio 2009   | Ayuntamiento de Murcia,<br>Gerencia de Urbanismo,<br>Rea. Entrada N.00013832. |
| N/ref.:       | CCJD/DGBABC  | PH/2706/2009.H:12:02  |
| N/expte.:     | 0431/2009  |   |
| Asunto:       | Aprobación inicial del Plan Especial PH-CT1 "Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y de creación de zonas verdes", en Cabezo de Torres (Murcia) |   |
| Destinatario: | Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.<br>Plaza de Europa, 1. 30001 MURCIA.  |   |

Planeamiento  
EXP: 4/07  
S/ref.º:  
S/expte.º:  
S/fecha:

El Ayuntamiento de Murcia remite a esta Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales solicitud de informe acerca de la Aprobación inicial del Plan Especial PH-CT1 "Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y de creación de zonas verdes", en Cabezo de Torres (Murcia).

En relación con el asunto de referencia, a la vista de los informes técnicos del Servicio de Patrimonio Histórico, esta Dirección General informa lo siguiente:

1º El documento asegura en su texto que no afecta a ningún Bien de Interés Cultural. Esto resulta inexacto dado que el Sitio Histórico Monteagudo – Cabezo de Torres, declarado como Bien de Interés Cultural, incluye dentro de su delimitación sectores afectados directamente por el Plan. Estos sectores estuvieron incluidos desde la primera delimitación del mismo y consta en su Declaración definitiva efectuada por "Decreto nº 37/2004 de 16 de abril del Consejo de Gobierno de la CARM, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Sitio Histórico, la zona denominada <Monteagudo – Cabezo de Torres>, en Murcia" (BORM nº 95 de 26 de abril de 2004). La delimitación que incluye el PGOU de Murcia para el Sitio Histórico es más amplia que la aprobada en el boletín antes citado, pero en cualquier caso afecta también a las áreas ahora pretendidamente objeto del Plan Especial que informamos.

En concreto, de los dos sectores en que se subdivide la delimitación del Sitio Histórico, el sector oeste o de Cabezo de Torres se define en el BORM con la siguiente delimitación: "Parte del cruce de la calle Mayor con la calle Primero de Mayo, sigue por esta, bordeando el cerro del castillo de Cabezo de Torres, en este punto gira, y discurre por la calle paralela al campo de fútbol, por ella sigue hasta la calle del Cid, por la que avanza hasta el cruce con la actual avenida de la Libertad (anterior Rambla del Carmen). Continúa en dirección norte, hasta el encuentro con la calle del Cid, por la que vuelve hasta el encuentro con la calle Mayor, cerrando la delimitación." Esta delimitación se acompaña del plano que también adjuntamos al presente informe.

La declaración del Sitio Histórico implica la obligación de redactar un Plan Especial del mismo por parte del Ayuntamiento de Murcia. Podría pensarse en una solución mediante dos planes que afectasen de forma individualizada los dos sectores del Bien de Interés Cultural, y en concreto uno para esta zona de Cabeza de Torres. Resulta por completo inadecuado este tratamiento de algunas pequeñas zonas del sector dentro de un Plan Especial independiente del resto, debiendo segregarse del mismo o incorporarse a él el total del área afectada, y por tanto, todo lo correspondiente al Cabezo de Abajo y la totalidad del Sector Oeste del BIC.

Plaza Fontes, 2.- Palacio de los Pacheco - 30001 Murcia - T. 968 279740 - F. 968 279713  
Registro General: Santa Teresa, 21- 30071 Murcia



Región de Murcia  
Consejería de Cultura y Turismo

Dirección General de Bellas Artes  
y Bienes Culturales

Servicio de Patrimonio Histórico

2º Al margen de lo que implica en cuanto al Sitio Histórico, dentro del área afectada por el Plan Especial se incluye una parte de la "Balsa islámica de Cabezo de Torres". Este yacimiento se integra en el BIC, pero también se encuentra catalogado de forma individualizada por la Carta Arqueológica de la Región de Murcia. El documento de base para el municipio fue redactado por el Ayuntamiento de Murcia en virtud de un convenio financiado por la administración regional y que debía incorporarse al PGOU. Según la Disposición Transitoria segunda de la Ley 4/2007 de 16 de Marzo de Patrimonio cultural de la Región de Murcia, los bienes incluidos en la Carta arqueológica regional "gozarán provisionalmente del régimen jurídico de protección previsto por la presente Ley para los bienes catalogados por su relevancia cultural, en tanto se procede a su declaración" para lo que da un plazo máximo de 3 años. No obstante el yacimiento como hemos dicho, ya se encuentra incluido en el Sitio Histórico.

Según la Carta Arqueológica, la construcción medieval se encuentra emplazada en una antigua propiedad con un amplio huerto, a la que también pertenece el Molino Armero (Ver plano adjunto). El perímetro de esta antigua finca parece ser coincidente con el de la balsa, apreciándose en la actualidad visto, junto al jardín y los vestuarios del Campo de Fútbol, uno de sus lados. Dicho paramento corresponde con la parte Oeste de la estructura, discurriendo al exterior del muro una acequia que se desarrolla, en sentido N-S. El paso del agua de esta conducción ha dejado vista parte de la cimentación del muro. Su longitud actual es de unos 100 m., perdiéndose la visibilidad de sus esquinas en el lado sur bajo una vivienda y en el lado N, bajo la calle a la que da fachada el Molino Armero. Si bien bajo dicho molino se observan restos de esta estructura. Sus dimensiones totales parecen responder a las dimensiones de la antigua manzana y propiedad, aunque no se han podido documentar otros restos en superficie que totalmente lo afirmen, pudiendo ser mayor o menor al lado conocido. En la actualidad gran parte del interior de la balsa está dedicado a huerto, localizándose cultivos de frutales. Tiene un alzado de más de un metro. La fábrica del muro es de tapia de cal calicastrada observándose improntas de sus tablas e igualmente, pequeños huecos en la parte de la coronación que pudieron corresponder a entradas de agua, relacionadas con dicha acequia. La estructura tipológicamente debe ser similar a la de las balsas de Larache y el Castillejo de Monteagudo, estando igualmente controlada por el Castillo del Cabezo de Abajo ubicado a escasos metros de la balsa, sobre un promontorio.

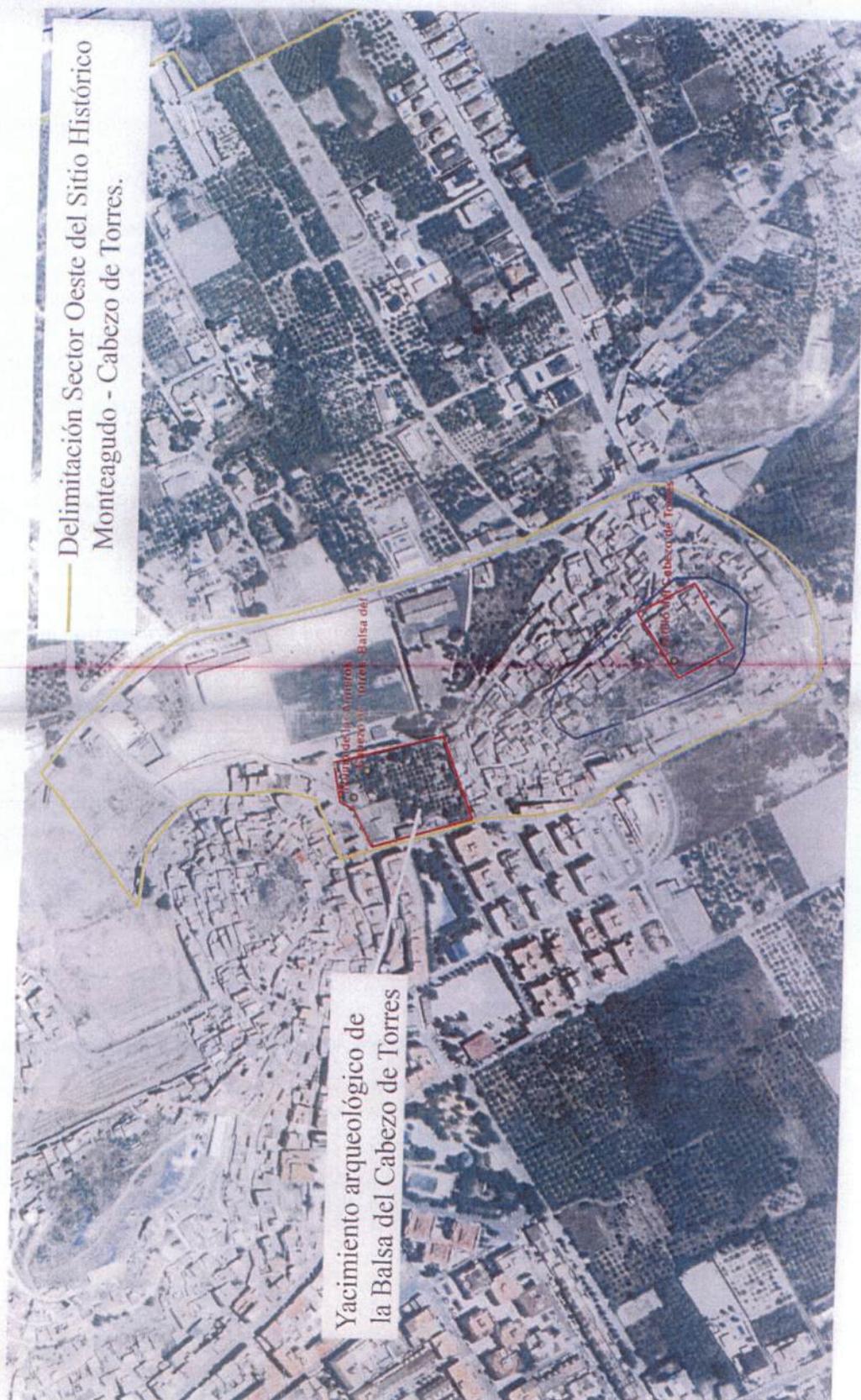
El proyecto que ahora informamos inserta dentro del mismo una parte pequeña del área afectada posiblemente por la estructura dejando fuera del plan, tanto el Molino Armero (zona prevista como equipamientos en el plan general) como el actual huerto (previsto como espacio verde en el plan general). Parece claramente inadecuada la división de esta parte del yacimiento en su tratamiento urbanístico, con independencia o no de la viabilidad de realizar construcciones en el sector que así lo anticipaba el Plan General y que ahora se trata en este documento.

A la vista de todo lo expuesto informamos negativamente el Plan ya que entendemos que los límites del mismo deben reconsiderarse sacando fuera la zona correspondiente al Sitio Histórico o incluyendo íntegramente en el mismo el sector oeste del BIC. Cualquiera de estas alternativas implica una sustancial revisión de las propuestas y texto del plan.

EL DIRECTOR GENERAL DE BELLAS ARTES  
Y BIENES CULTURALES

Fdo.: Enrique Ualdón Benítez

Plaza Fontes, 2.- Palacio de los Pacheco - 30001 Murcia -- T. 968 279740 -- F 968 279713  
Registro General: Santa Teresa, 21- 30071 Murcia



## INFORME SECTORIAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BELLAS ARTES

No de registro de entrada: 13832/09

Nombre: Dirección General de Bellas Artes

### SÍNTESIS DE LA ALEGACIÓN.

Parcela de Referencia: nº RM-1, RM-2 y RC-B12.

Epígrafes:

ÚNICO: El PE afecta directamente al Bien de Interés Cultural Sitio Histórico Monteagudo – Cabezo de Torres, en concreto al sector oeste o Cabezo de Torres. Esta declaración implica la obligación de redactar un PE del mismo por parte del Ayuntamiento de Murcia, pudiendo contemplarse uno para cada uno de los dos sectores, pero inadecuado que sólo sea de algunas pequeñas zonas del sector dentro de un PE independiente del resto, debiendo segregarse del mismo o incorporarse a él el total del área afectada, y por tanto todo lo correspondiente al Cabezo de Abajo y la totalidad del Sector Oeste del BIC.

Al margen de este BIC pero dentro de él se encuentra además el Yacimiento Arqueológico de la Balsa del Cabezo de Torres, catalogado de forma individualizada por la Carta Arqueológica de la Región de Murcia, que goza de la protección de la ley 4/2007 de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

Se informa negativamente el plan ya que entendemos que los límites del mismo deben reconsiderarse sacando fuera la zona correspondiente al Sitio Histórico, o incluyendo íntegramente en el mismo el sector Oeste del BIC.

### INFORME:

ÚNICO: Será incluido en el PE las referencias tanto al BIC Sitio Histórico Monteagudo-Cabezo de Torres, como al Yacimiento Arqueológico de la Balsa del Cabezo de Torres, adaptando la normativa del PE a esta realidad, de modo que las edificaciones que se ordenen en estos ámbitos permitan el respeto a los hallazgos arqueológicos que en su caso se produzcan, y sean compatibles ambas realidades.

En cuanto a los límites del PE, habrá de ser el Ayuntamiento de Murcia quien defina su posición en este particular, ya que es él el encargado de realizar el posible futuro PE que demanda la declaración de Sitio Histórico y estimar según sus competencias en urbanismo, el o los límites más convenientes para el mismo (s).

No obstante, en las Normas Urbanísticas del PGMO de Murcia, Documento adaptado al Decreto Legislativo 1/2005, el artículo 10.1.5 "Normas Supletorias", en su apartado 5, habla de la incoación del Sitio Histórico de Monteagudo-Cabezo de Torres, y de su Plan Especial de Protección que ha de coordinarse con el Plan Especial de Protección paisajística de la huerta en el entorno al ámbito NR-Md y disposiciones vinculantes para el PH-CT2 (Cabezo de Abajo), pero nada más. Es decir, que deja bien claro el PGMO, que se pueden y se deben realizar los planes especiales ya previstos dentro del Sitio Histórico con sus propias delimitaciones ya aprobadas, con independencia de que les afecten las indicaciones ya señaladas a estos dos PE que se citan, sin que ninguno de los dos sea el PH-CT1 (Cabezo Cruz y Cabezo chico o collado) que estamos tramitando.

### PROPUESTA:

Se propone **estimar** el punto único de su alegación, pero dándole una solución diferente.



## ANEXO Sobre Nueva Propuesta:

### ANTECEDENTES:

Tras el período de información pública de este Plan Especial, se recibieron numerosas alegaciones y entre los informes sectoriales el correspondiente a la Dirección General competente en materia Cultural (en las fechas de 2009 el Servicio de Patrimonio Histórico de la DG de Bellas Artes y Bienes Culturales) con fecha 11.06.09 y número de expediente: 0431/2009.

En este informe ante la documentación aprobada inicialmente se advertía la presencia del sector Oeste del BIC Sitio Histórico Monteagudo-Cabezo de Torres en una porción del Plan y dentro de una parte más reducida de este BIC, del yacimiento de la Balsa Islámica de Cabezo de Torres. Asimismo, concluía que los límites del Plan *"deben reconsiderarse, sacando fuera la zona correspondiente al Sitio Histórico o incluyendo íntegramente en el mismo el sector oeste del BIC"*.

### EXPOSICIÓN DE LA PROPUESTA:

Habiendo optado por la primera de las soluciones apuntadas, es decir excluir del plan la porción del sector Oeste del BIC, queremos hacer unas consideraciones y una nueva propuesta que exponemos a continuación.

Al observar esta porción que se propone excluir, se percibe que está formada por tres manzanas, de las cuales la primera por el norte y la segunda situada a continuación en la misma calle Del Cid (sólo la mitad de esta segunda manzana está dentro del BIC) tienen unas características muy diferentes de la tercera manzana.

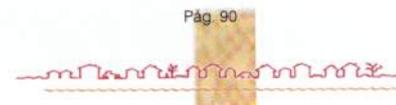
Esta última está más integrada en otras tramas urbanas que la del propio cabezo (a diferencia de las dos primeras manzanas) y además se sitúan en parte del Yacimiento de la Balsa Islámica de Cabezo de Torres, por lo que se ve con mayor claridad que requiere un tratamiento unitario con el resto del Yacimiento y con el Molino Armero también colindante con el PE.

Por tanto, se aprecia una diferente funcionalidad urbana y de valoración cultural ente estos dos grupos de manzanas presentes en la porción común al BIC y al Plan Especial PH-CT1, que hacen más lógico plantear un tratamiento de las dos manzanas de borde del cabezo que proporcionan su cierre natural así como su imagen urbana desde el propio PE, si bien respetando toda la protección que puede dotar su pertenencia a un BIC.

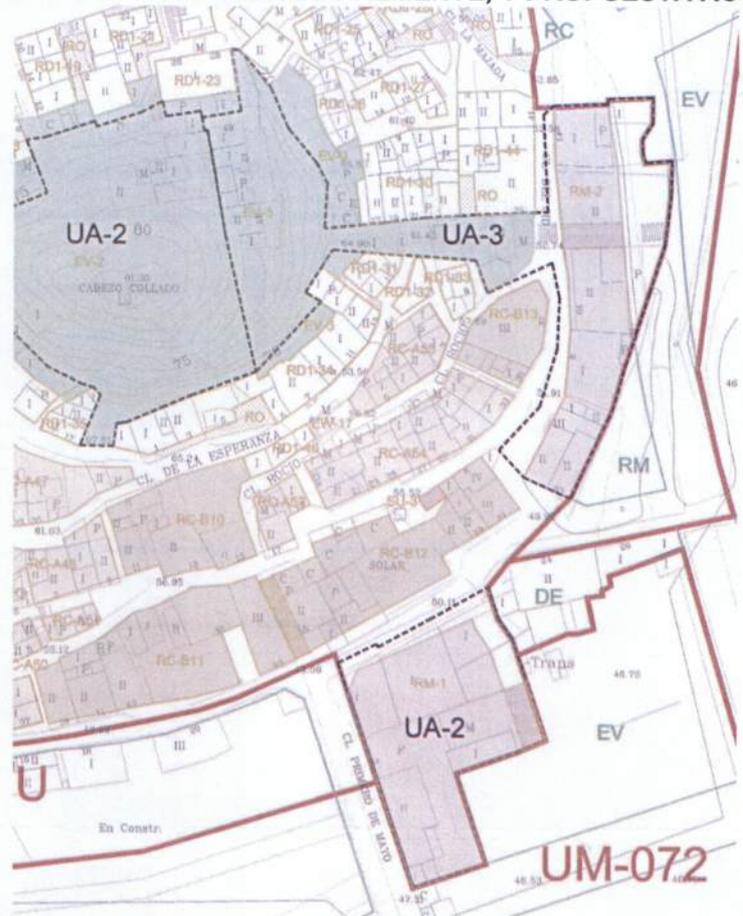
Para ello, desde el PE se procura una unidad de tratamiento para la semi-manzana situada justo enfrente del Molino Armero, la RC-B12 según denominación del PE, y la porción de la otra manzana más cercana al mismo, la RC-B14 según denominación de la propuesta actual. Para esta última, se ha optado por excluirla de la UA-3 para que su altura y edificabilidad sea homogénea con la anterior, así como la escala del Molino Armero (ver reportajes fotográficos aportados).

Para este entorno inmediato del Molino Armero y del Yacimiento de la Balsa Islámica de Cabezo de Torres, la altura máxima propuesta es de dos plantas más ático y 2,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (normativa RC-B del Plan Especial PH-CT1).

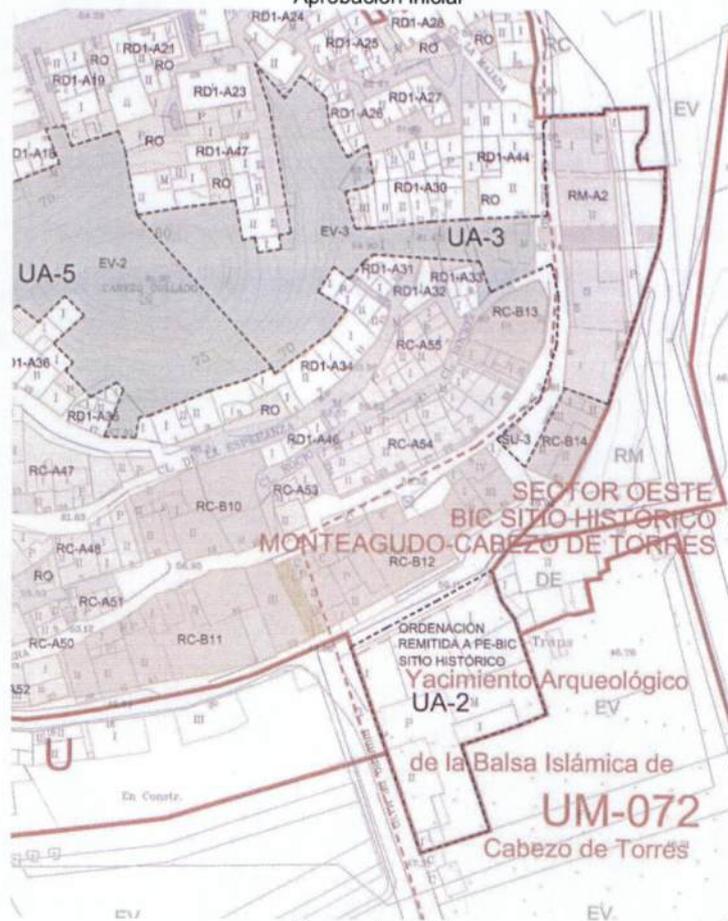
En cuanto a la manzana excluida, se hace conveniente englobarla en una unidad de actuación equilibrada con el resto de las presentes en la zona, donde se hagan presentes zonas verdes (mínimo de 660,55 m<sup>2</sup>) que no estaban contempladas en la aprobación inicial y una edificabilidad mucho más reducida que la anterior para esta manzana (máximo de 1.663,36 m<sup>2</sup> de techo). Su ubicación exacta y demás elementos de esta ordenación quedarían remitidos directamente para ser ordenados por BIC.



**ORENACIÓN APROBADA INICIALMENTE, Y PROPUESTA ACTUAL:**



Aprobación inicial



Propuesta actual



**REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE VIALES:**



Final C/Primero de Mayo, lateral Yacimiento.



Esquina Yacimiento Balsa Islámica.



C/Del Cid con el Molino Armero.



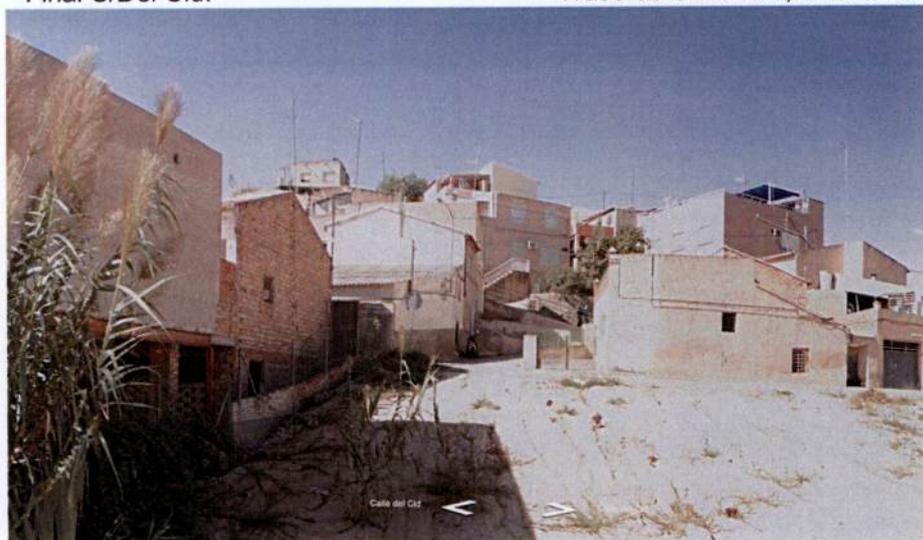
Bifurcación C/Del Cid



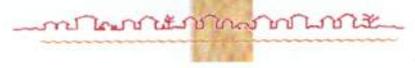
Final C/Del Cid.



Traseras C/Del Cid, a Estadio Fútbol.



Encuentro C/Del Cid con C/Majada, y final manzana en BIC a la izquierda.



**REPORTAJE FOTOGRÁFICO AEREO ZONA BIC:**



Visual desde el oeste.



Visual desde el norte.



Visual desde el sur.



Visual desde el este.



### CONCLUSIÓN DE LA PROPUESTA:

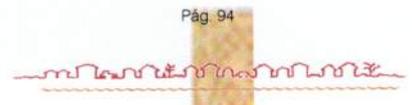
Por todo ello, adjuntamos el plano de ordenación número P-1 del plan especial, recogiendo esta propuesta que se resume en **ordenar desde el Plan PH-CT1 con las características de protección propias de un BIC las dos manzanas que conforman el borde urbano del Cabezo Chico por su este incluidas en el BIC Sitio Histórico, y dejar la ordenación del resto del BIC remitido al Plan Especial del sector Oeste del BIC que se redacte, con la edificabilidad y zonas verdes públicas mínimas que corresponden con la unidad de actuación UA-2 que engloba el Yacimiento de la Balsa Islámica BIC.**

Murcia, a 7 de marzo de 2012.

### LOS ARQUITECTOS AUTORES DEL PLAN ESPECIAL:



Fdo.: Juan M. Salmerón Núñez / Rafael García Sánchez.



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

T 968 35 86 00

(C.I.F. P-3003000-A)

15/C/12

9



Fecha 8 de febrero de 2012

N/ Ref. PLANEAMIENTO.- SERVICIO ADMVO.

Expte. 4/07

(En caso de contestar, cítese nuestra referencia).

S/ Ref.

Asunto: Traslado de fotocopia de informe relativo al Plan Especial PH-CT1, Cabezo de Torres.

Ayuntamiento de Murcia.  
Urbanismo.  
Res. Salida N.00011408.  
Fecha:06/06/2012.Nº:12:36

Destinatario: D. JOSÉ GARCIA BERNAL

C/ Floridablanca, 14 4º

MURCIA

En relación con el expediente de referencia, adjunto le traslado fotocopia de informe remitido por la Dirección General de Bienes Culturales de la Región de Murcia, de fecha entrada registros Concejalía de Urbanismo y Vivienda 01/06/2012, y nº 9569, a fin que, en un plazo no superior a quince días, pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes, de conformidad con el art. 84 de la Ley 30/1992, 26 de noviembre.

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DE GOBIERNO,

P.D.

EL JEFE DEL SERVICIO ADMVO.

DE PLANEAMIENTO,



Fdo. Ana López Ruiz

Concejalía de URBANISMO Y VIVIENDA - Pza. Europa, 1 - Tel. 968 278 950 - 30001 MURCIA -

Decrétese a:  
**PLANEAMIENTO**

- 1 JUN. 2012

Servicio de Patrimonio Histórico



Región de Murcia  
Consejería de Cultura y Turismo  
Dirección General de Bienes Culturales

El Director de la Oficina del Gobierno

PL

Correo  
- 1 JUN. 2012

Ayuntamiento de Murcia,  
Urbanismo.  
Res. Entrada N.º 00002207.  
Fecha: 01/06/2012, Hora: 12:01

Murcia, a 21 de mayo de 2012

Nº REGISTRO: 4249/2012

N/ref.: CCYT/DGBC/SPH/planeamiento/jm/0491/2009

Asunto: Plan Especial PH-CT1, Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes en Cabezo de Torres, Murcia

Concejalía de Urbanismo y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Murcia. Plaza de Europa, 1. 30001 Murcia

S/ref.: Planeamiento/Serv. Advo.  
S/expde.: 4/07  
S/fecha: 10/05/2012

En sus escritos: por favor, cite fecha, n/ref. y n/expde.

El Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Murcia remite a esta Dirección General de Bienes Culturales solicitud de Informe relativo al Plan Especial PH-CT1, Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes en Cabezo de Torres, Murcia.

Una vez examinada la documentación recibida y emitidos los correspondientes informes técnicos por el Servicio de Patrimonio Histórico, esta Dirección General le comunica lo siguiente:

La documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia incluye la documentación remitida previamente a esta Dirección general por D. Juan M. Salmerón Núñez, con fecha de entrada en la CCT de 09/03/2012, y que fue objeto de informe que fue remitido al interesado con fecha 04/04/2012, con el siguiente contenido literal:

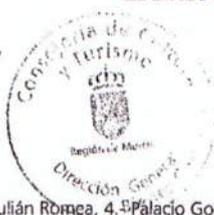
"Una vez examinada la propuesta remitida, tras la visita efectuada a la zona y las reuniones mantenidas con los interesados y la arqueóloga municipal, y a la vista de los informes técnicos emitidos por el Servicio de Patrimonio Histórico, esta Dirección General le comunica lo siguiente:

1º El documento deriva del informe remitido sobre el documento de aprobación inicial por el Director General de Bellas Artes y Bienes Culturales. El principal problema derivaba de la inclusión dentro de este PERI de sectores que forman parte del Sitio Histórico de Monteagudo-Cabezo de Torres. La propuesta actual mantiene en el PERI dos manzanas del Sitio Histórico que conforman el borde urbano del Cabezo Chico, y excluye del mismo la manzana donde se integran el molino armero y balsa medieval.

2º La propuesta nos parece aceptable, en tanto que las manzanas que se mantienen en el PERI objeto de informe es positivo que se regulen también junto al resto del área urbana del Cabezo en que se integran, conteniendo el documento consideraciones de armonización respecto a las alturas del inmueble del propio molino armero. Estimamos como muy conveniente el tratamiento de la manzana que se excluye ahora de este PERI, junto con el resto del sector de Sitio Histórico".

A la vista de lo expuesto, informamos favorablemente el documento remitido "Anexo con nueva propuesta del Plan Especial PH-CT1 Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y de creación de zonas verdes". Cabezo de Torres (Murcia), y la aprobación de dicho plan con las modificaciones recogidas en dicho documento. Debe entenderse que para las dos manzanas del Sitio Histórico que conforman el borde urbano del Cabezo Chico y que se mantienen reguladas dentro del Plan Especial PH-CT1, este documento tiene carácter de Plan Especial de un sector del Sitio Histórico de Monteagudo-Cabezo de Torres"

EL DIRECTOR GENERAL DE BIENES CULTURALES



Fdo.: Francisco Giménez Gracia

Plaza Julián Rómea, 4.º Palacio González Campuzano - 30071 Murcia - T. 968 279740 - F 968 279713



## **XI.- JUSTIFICACIÓN CAMBIOS RESPECTO DOCUMENTACIÓN RE 06/02/2013.**

Los cambios que se justifican a continuación, tienen su origen en el informe de fecha 12 de julio de 2013 del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Murcia, a la documentación de PE que tuvo RE en dicho servicio con fecha 06/02/2013.

### **MEMORIA**

**Deberá aportar cuadro resumen de superficies, cesiones, edificabilidades y usos. Fundamentalmente en la justificación del equilibrio de cargas en Unidades de Actuación (punto 1.4.6 del documento presentado)**

Se ha completado este punto con cuadro resumen con equilibrio de unidades de actuación y cesiones (ver página 20).

**SINTESIS DE LA MEMORIA Cuadros. Deberá completar la documentación con un cuadro resumen en el que se indiquen las cesiones y lo que corresponde al dominio público y el privado.**

Se completa con cuadro de cesiones a la administración, distinguiendo dominio público de dominio privado (ver página 21).

**En la documentación aportada, no se encuentran los informes de las compañías suministradoras. Deberá aportarlos.**

Se completa apartado 1.5.3 Anexo 3. Informes de las empresas suministradoras de servicios (página 27 y siguientes) donde ya constaban los de EMUASA (abastecimiento y saneamiento), e IBERDROLA (electricidad) con los obtenidos de TELEFÓNICA (ver página 32 y33) y la solicitud dirigida a EDP (gas).

### **PLANOS**

**P-2. RED VIARIA, ESTUDIO TRÁFICO, SEC. LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL VIARIO. Las secciones de aceras no cumplen la Orden VIV/561/2010, por cuanto las aceras no son de 1,80 ml. Los viales de sentido único deberán tener una sección mínima de 4,00 ml. Deberá procurarse el cumplimiento de ambas dimensiones, excepto en los puntos de edificación consolidada, donde debe primar la sección viaria rodada. El plano P-2, deberá realizarse con las alineaciones viarias en verde, perfectamente identificables sobre la ordenación.**

Se han ajustado las medidas de las aceras que no cumplían la medida de 1,80 metros. El anterior plano P-2 se ha dividido en dos: P-2.1 Red viaria: secciones transversales y longitudinales (incorporando las secciones donde las aceras se han pasado a 2,20 metros en la sección 4 al ser calle de nueva creación, y en el resto se ha dispuesto un pavimento corrido tanto para circulación rodada como para peatonal, dadas las dimensiones viarias existentes. También la medida de 4,00 metros se respeta). En el otro plano P-2.2 Red viaria: estudio de tráfico se señalan las direcciones de circulación, siendo todas las calles de sentido único y con al menos 4,00 metros de anchura). En ambos planos se identifica alineación viaria en color verde.

**Deberá aportar plano de tráfico independiente de las secciones de viario. Deberá realizar una justificación de las secciones de viario aportadas e incluir específicamente la de C/ La Majada en colindancia con ZM-CT4 y PH-CT6. Deberá justificar los casos en que es imposible cumplir con el ancho de aceras previsto en la Orden VIV/561/2010, y mantener la sección mínima para viales rodados de sentido único en 4,00 ml.**

Se diferencia el estudio de tráfico con un plano independiente, el P-2.2.

Se justifican secciones de viario mediante tabla distinguiendo medidas mínimas constantes y máximas variables, y se refleja gráficamente en aquellas calles afectadas (ver plano P-2.1).

**Deberá incorporar un plano independiente con la delimitación de las Unidades de Actuación y la justificación de su equilibrio.**

Se realiza plano P-7 Delimitación de unidades de actuación, incorporando tabla justificativa de equilibrio.

**El carril bici deberá tener grafiado su itinerario. Así mismo, dadas las características irregulares de las alineaciones viarias, deberá indicar con tramas independientes cada uno de los tipos de secciones propuestas. No es suficiente con indicar las secciones, ya que las alineaciones de fachadas dificultan su trazado. Deberá indicar la sección mínima fija y la que puede ser considerada variable, en función del ancho de viario en cada punto concreto.**

Se grafía itinerario carril bici en plano P-2.2 Red Viaria: estudio de tráfico, y en plano P-2.1.Red Viaria:



secciones transversales y longitudinales los tipos de secciones propuestas, indicando sección mínima y la porción variable de la misma, asociándoles una trama identificativa.

**Deberá presentar un plano de Ordenación sin indicación de la División de Unidades de Actuación, contendrá solamente la Ordenación y los cuadros de superficies generales, incluidas las cesiones.**

Se presenta este plano P-1 Zonificación sin unidades de actuación, con ordenación y cuadros.

**No se ha incluido el plano de cesiones a la Administración. Deberá incorporarlo, indicando las cesiones y las superficies totales y por Unidades de Actuación.**

Se incorpora nuevo plano P-6 Cesiones a la Administración con tabla desglosada por unidades de actuación.

#### **NORMATIVA.**

**Diversas consideraciones sobre las alturas en los bloques de las unidades de actuación.**

Para adecuar las alturas de los bloques dispuestos en las unidades de actuación, respecto de los viales a que dan frente, se han realizado ampliaciones de las siguientes secciones viarias:

- En la UA-3 se dispone la altura máxima de IV+ático (anteriormente era V) en la alineación de la parcela RM-A2 a C/Del Cid. En su alineación a UD-CT-2 sigue manteniéndose igual (dispone de vial de 12 metros de anchura).
- En la UA-4 la parcela RM-A3, para justificar su altura máxima de IV plantas retranquea su alineación en C/La Fábrica unos 4 metros, pasando a un total de 8 metros.
- En la UA-5 la parcela RM-A4, para justificar su altura máxima de IV+ático, retranquea su alineación a calles perimetrales (excepto C/De la Cruz) pasando a un total de 9 metros.

**En la Normativa, no podrá indicar una “recomendación”. Deberá eliminar la centralización de calefacción y agua caliente sanitaria (pag. 48). Así mismo deberá concretar en un anexo de consejos, todos los epígrafes que contienen conceptos tales como: Se favorecerá. Para minimizar. Se recomienda. Se justificará. Se favorecerá. Es preferible, etc.**

Se eliminan estos comentarios, y las recomendaciones se integran en un único epígrafe titulado: Anexo recomendaciones uso residencial, situado en página 65.

**Deberá incorporar un cuadro de superficies a cada una de las tipologías. Incluso en las correspondientes a cesiones. EV, EW, Viario, SU. Deberá eliminar el concepto de Centro de Transformación subterráneo (página 57. CONDICIONES PARTICULARES), y especificar el carácter de Cesión a Dominio Público del CT.**

Se incorporan cuadros de superficies por normativa de zona (tipología), incluyendo las de cesión. Se suprimen los centros de transformación subterráneos y se especifica su carácter.

#### **PLAN DE ACTUACIÓN.**

**Deberá completar el cuadro del equilibrio de Unidades de Actuación.**

Se completa con cuadro de equilibrio de unidades de Actuación (ver página 71 y siguientes).

#### **OTROS CAMBIOS.**

Se actualizan los cambios exigidos por el equilibrio de unidades de actuación, rebajando la edificabilidad en las UA-2, UA-3, UA-4 y UA-5, y repartiendo las zonas verdes de distinta forma entre las UA-3 y UA-5. Respecto de la UA-1 que tiene un área homogénea distinta, se repasa su delimitación corrigiendo dos pequeños errores de contorno detectados en las parcelas RC-A17 y RC-A27 que están construidas y presentaban pequeñas porciones dentro de la unidad.



Ayuntamiento de Murcia

C/lorieta de España, 1  
30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
(C.I.F. P-3003000-A)



Expte. 4/07 Planeamiento.

## PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO Y VIVIENDA

El Concejel-Delegado de Urbanismo y Vivienda, eleva para su dictamen por la Comisión de Pleno de Sostenibilidad, Urbanismo y Asuntos Generales y posterior aprobación por el Pleno Municipal, la siguiente

### PROPUESTA

**RESULTANDO** que, la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en fecha 25 de Junio de 2008, acordó aprobar inicialmente el proyecto de Plan Especial PH-CT1 "Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes. Cabezo de Torres", promovido a instancias de D. José García Bernal.

**RESULTANDO** que, una vez subsanadas las cuestiones requeridas para la exposición al público del proyecto, fue sometido a información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 25 de Octubre de 2008, y en los Diarios La Verdad y La Opinión del día 3 de Octubre de 2008, con notificación a los propietarios afectados, constando en este Servicio las alegaciones que son enumeradas y sintetizado su contenido en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 4 de Abril de 2014 de "Contestación de alegaciones".

**RESULTANDO** que, se solicitó informe a la Dirección General de Urbanismo de la Región de Murcia y a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Región de Murcia, los cuales han sido emitidos.

**CONSIDERANDO** que, a la vista de las alegaciones, de los informes recibidos y de la contestación del promotor, el Servicio Técnico de Planeamiento, en fecha 4 de Abril de 2014, ha emitido sendos informes los cuales se adjuntan a la presente, de "Aprobación definitiva" -favorable, sin perjuicio que con anterioridad a la publicación se subsane lo señalado en el mismo- y de "Contestación de alegaciones".

**CONSIDERANDO** que, procede otorgar la aprobación definitiva al proyecto de referencia. Por todo ello, a la vista del art. 140 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio), y el art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre, en cuanto a la competencia del Pleno;

### SE ACUERDA

**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial PH-CT1 "Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes. Cabezo de Torres".

**SEGUNDO.** Resolver las alegaciones presentadas, las cuales son enumeradas y sintetizado su contenido en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 4 de Abril de 2014 de "Contestación de alegaciones" de conformidad con el mismo, informe a que se refiere el CONSIDERANDO primero.

**TERCERO.** Ordenar la notificación del presente al promotor del expediente y requerirle que subsane lo señalado en los informes del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 4 de Abril de 2014 de "Aprobación definitiva" y de "Contestación de alegaciones" a que se refiere el CONSIDERANDO primero.

Concejalía de URBANISMO Y VIVIENDA - Avda. Abenarabi, 1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia - www.murcia.es/urbanismo 1/2

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
(C.I.F: P-3003000-A)



**CUARTO.** Disponer que, una vez sea cumplimentado lo anterior, se ordenará la notificación a los interesados que consten en el expediente, así como su remisión a la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Región de Murcia, Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Región de Murcia, a las que se enviará un ejemplar del proyecto debidamente diligenciado.

**QUINTO.** Determinar que, una vez sea cumplimentado lo dispuesto en el apartado tercero, se ordenará la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, junto con las normas urbanísticas del proyecto.

Murcia 7 de Abril de 2014

**EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO Y VIVIENDA**

La Comisión de ~~Pleno de~~ <sup>Fdo. Juan Antonio Bernabé Caballero</sup> ~~Urbanismo~~ y Asuntos Generales, reunida en el día de la fecha, acuerda dejar sobre la mesa a petición del Sr. Bernabé Caballero la presente propuesta.

Murcia, 15 de abril de 2014

El Secretario de la Comisión

Conforme con sus antecedentes  
El Jefe del Servicio Admvo. de Placemiento  
Fdo. Ana Lójez Ruiz



Fdo. Antonio Marín Pérez

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
(C.I.F. P-3003000-A)



Expte. 4/07 Planeamiento.

## PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO Y VIVIENDA

El Concejales-Delegado de Urbanismo y Vivienda, eleva para su dictamen por la Comisión de Pleno de Sostenibilidad, Urbanismo y Asuntos Generales y posterior aprobación por el Pleno Municipal, la siguiente

### PROPUESTA

**RESULTANDO** que, la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en fecha 25 de Junio de 2008, acordó aprobar inicialmente el proyecto de Plan Especial PH-CT1 "Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes. Cabezo de Torres", promovido a instancias de D. José García Bernal.

**RESULTANDO** que, una vez subsanadas las cuestiones requeridas para la exposición al público del proyecto, fue sometido a información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 25 de Octubre de 2008, y en los Diarios La Verdad y La Opinión del día 3 de Octubre de 2008, con notificación a los propietarios afectados, constando en este Servicio las alegaciones que son enumeradas y sintetizado su contenido en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 4 de Abril de 2014 de "Contestación de alegaciones".

**RESULTANDO** que, se solicitó informe a la Dirección General de Urbanismo de la Región de Murcia y a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Región de Murcia, los cuales han sido emitidos.

**CONSIDERANDO** que, a la vista de las alegaciones, de los informes recibidos y de la contestación del promotor, el Servicio Técnico de Planeamiento, en fecha 4 de Abril de 2014, ha emitido sendos informes los cuales se adjuntan a la presente, de "Aprobación definitiva" -favorable, sin perjuicio que con anterioridad a la publicación se subsane lo señalado en el mismo- y de "Contestación de alegaciones".

**CONSIDERANDO** que, procede otorgar la aprobación definitiva al proyecto de referencia. Por todo ello, a la vista del art. 140 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio), y el art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre, en cuanto a la competencia del Pleno;

### SE ACUERDA

**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial PH-CT1 "Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes. Cabezo de Torres".

**SEGUNDO.** Resolver las alegaciones presentadas, las cuales son enumeradas y sintetizado su contenido en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 4 de Abril de 2014 de "Contestación de alegaciones" de conformidad con el mismo, informe a que se refiere el CONSIDERANDO primero.

**TERCERO.** Ordenar la notificación del presente al promotor del expediente y requerirle que subsane lo señalado en los informes del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 4 de Abril de 2014 de "Aprobación definitiva" y de "Contestación de alegaciones" a que se refiere el CONSIDERANDO primero.

Concejalesía de URBANISMO Y VIVIENDA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia - www.murcia.es/urbanismo 1/2

Concejal de Murcia

Calle de España, 1  
30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
(C.I.F. P-3003000-A)



**CUARTO.** Disponer que, una vez sea cumplimentado lo anterior, se ordenará la notificación a los interesados que consten en el expediente, así como su remisión a la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Región de Murcia, y Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Región de Murcia, a las que se enviará un ejemplar del proyecto debidamente diligenciado.

**QUINTO.** Determinar que, una vez sea cumplimentado lo dispuesto en el apartado tercero, se ordenará la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, junto con las normas urbanísticas del proyecto.

**Murcia, 11 de Noviembre de 2014**  
**EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO Y VIVIENDA**

*[Signature]*  
**Fdo. Juan Antonio Bernabé Caballero**

Conforme con sus antecedentes  
El Jefe del Servicio Administrativo de Planeamiento  
Fdo. Ana López Ruiz

La Comisión de Pleno de Sostenibilidad, Urbanismo y Asuntos Generales se reunió en sesión ordinaria en el día de la fecha, dictaminó favorablemente esta propuesta por unanimidad y elévese para su aprobación por el Pleno Municipal.

Murcia a 24 de noviembre de 2014  
El secretario de la Comisión

*[Signature]*  
Fdo. Antonio Marín Pérez

**ACUERDO DEL PLENTO DEL I.KCMO. AYUNTAMIENTO.-** Sesión ordinaria del día 27 de noviembre de 2014.- Celebrada en esta fecha, se da cuenta de la presente propuesta de la Comisión de **SOSTENIBILIDAD, URBANISMO Y ASUNTOS GENERALES**, a su vista se aprueba por unanimidad, lo que tiene como quórum la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Comisión (Art. 123.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril).- **CERTIFICO:**

EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

*[Signature]*  
Fdo. Antonio Marín Pérez

Concejalía de URBANISMO Y VIVIENDA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia - [www.murcia.es/urbanismo](http://www.murcia.es/urbanismo) 2/2

Vista la anterior propuesta, se dictamina favorablemente por la **Comisión de Sostenibilidad, Urbanismo y Asuntos Generales**, que aprobó por unanimidad realizar un trámite de información a los vecinos, antes de proceder a su aprobación definitiva, que finalizará el día 13 de febrero de 2015, con la finalidad de ampliar y garantizar la participación de los ciudadanos en la planificación urbanística del municipio, así como para reforzar los derechos de todos los propietarios e interesados dentro del ámbito de actuación, en su reunión de fecha 24 de noviembre de 2014, y elévese para su aprobación por el Pleno Municipal.

El Secretario de la Comisión



Fdo. Antonio Marín Pérez

**ACUERDO DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.-** Sesión ordinaria del día 27 de noviembre de 2014.- En la celebrada en esta fecha, se da cuenta de la precedente propuesta de la Comisión de **SOSTENIBILIDAD, URBANISMO Y ASUNTOS GENERALES**, y a su vista se aprueba por unanimidad, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (Art. 123.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril).- CERTIFICO:

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

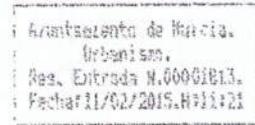


Fdo. Antonio Marín Pérez

Decrétese a:  
**PLANEAMIENTO**

PL

**SEÑOR ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCELENTÍSIMO**  
**AYUNTAMIENTO DE MURCIA.** <sup>11 FEB 2015</sup>  
*El Director de la Oficina del Gobierno*



D. José Marín Armero, con DNI: 22.480.324-D, y domicilio en Ronda Levante, 3, 3º, Izda. 30.008 de Murcia, en nombre propio y en representación de sus hermanos Mª Dolores, Antonio y Alicia, comparece y;

### **EXPONE:**

Que el compareciente y los representados detentan la total propiedad del conjunto de solares y edificaciones sitas en el Cabezo de Torres, con los siguientes linderos; fachadas Norte y Oeste con frente a las calles Mayor y Primero de Mayo, y fachadas Sur y Este con frente a Zona Verde Pública gestionada en el Estudio de Detalles ~~Sur del Cabezo de Torres~~, Unidad de Actuación III, del Plan General de Ordenación Urbanística de Murcia del año 1.977.

Que en dicho conjunto se comprenden las edificaciones correspondientes al Molino Armero con sus anejos, y los almacenes, patios y dependencias que acogieron las actividades artesanas derivadas de aquél, así como la casa familiar de la familia Armero.

Que el conjunto descrito, al igual que el resto de los solares consolidados recayentes a la calle Mayor del Cabezo de Torres, y conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación urbanística de Murcia del año 1977, tenía la calificación urbanística de Suelo Urbano, con la Zonificación "1c.- Casco urbano de pedanías". Conforme a esta calificación, y a la



clasificación de la pedanía de Cabezo de Torres, a los efectos de determinación de las alturas máximas de la edificación, como Núcleo Urbano de carácter Intensivo, el citado conjunto tenía derecho a elevar nuevas edificaciones de cuatro y tres plantas en sus frentes a la calle Primero de Mayo y a la calle Mayor, respectivamente. Lo que suponía una edificabilidad superior a los tres metros cuadrados de superficie construida por metro cuadrado de superficie de solar.

Que inexplicablemente, en la revisión del citado Plan General, aprobada en el año 2001, mientras que los demás solares confrontantes con la calle Mayor, mantuvieron una calificación acorde con la precedente de Casco Urbano de Pedanías, bajo la nueva denominación de "RM.-Manzana Cerrada Tradicional", con idénticas condiciones reguladoras de su edificabilidad. Nuestra propiedad fue injustificadamente discriminada, ya que;

-En unas tres cuartas partes de su superficie se le aplicó la calificación "RM", pero integrada en el ámbito del sector "PH-CT1", para el que en su ficha de condiciones de desarrollo, la número 60 del Plan general, se fijó un índice de edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Esta discrecional e inexplicable discriminación, solo se explica por la necesidad de disponer de solares de dimensiones suficientes para ubicar la edificabilidad generable dentro del ámbito del "PH-CT1". Avala esta suposición la torticera pretensión de los iniciales promotores del sector, de ser dueños del conjunto de solares y edificaciones perteneciente a nuestra familia desde hace más de un siglo.

-La cuarta parte restante de la superficie del conjunto de nuestra propiedad, que acoge la edificación propia del Molino Armero, mantuvo su calificación de Suelo Urbano, pero con la zonificación "DE.- Equipamiento de Ámbito Local", por lo que dada la especificidad de uso, su inexplicable falta de adscripción a sector de suelo alguno para que, con su desarrollo y el obligado reparto de beneficios y cargas, pasase a propiedad de la administración municipal, supuso por imposición de la legalidad urbanística, la práctica indisponibilidad de nuestra propiedad. Extremo inexplicable, el de su no adscripción, si añadimos a



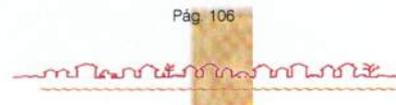
lo anterior que el propio Ayuntamiento de Murcia, concedor de la peculiaridad de esta edificación, mediante la ficha con número de Catálogo "1ED-CT042", y en aplicación de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico español, estableció para el mencionado conjunto del Molino Armero el Grado de Protección 1.

Que respecto a la parte de nuestra propiedad calificada como "RM" y situada dentro del ámbito del sector "PH-CT1", la actual redacción del Plan Especial de Reforma Interior de dicho sector, cuya aprobación definitiva está previsto realizar en breve, por la Administración Municipal, propone la delimitación de una exclusiva Unidad de Actuación, la "UA-2" del mencionado sector.

Que respecto a dicha propuesta de delimitación, y por medio de la presente, mostramos nuestra aceptación a su aprobación definitiva, con la previa estimación de las consideraciones y petición contenidas en la siguiente alegación;

#### **SOLICITA:**

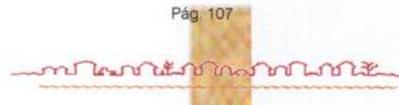
Dado que es práctica urbanística razonable y habitual, de no concurrir causa que lo desaconseje, que la delimitación de los sectores y unidades de desarrollo se realice por el eje de su viario público, limítrofe e interior. Y considerando que la edificabilidad a la que se tiene derecho ( $1m^2/m^2$ ), se cuantifica sobre la total superficie del ámbito de la unidad, ha de fijarse como límite Norte de la unidad "UA-2" (propuesta por el planeamiento pendiente de aprobación definitiva del sector "PH-CT1"), la poligonal que representa el eje de la calle Mayor de la pedanía del cabezo de Torres, con la que confronta, en toda su longitud nuestra propiedad.



Y confiando en la aceptación de la fundada alegación solicitada, a los oportunos efectos, firmo la presente en Murcia a 10 de febrero del dos mil quince.



Fdo: José Marín Armero.



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
(C.I.F.: P-3003000-A)



Expte. 4/07

## COMPARECENCIA

En el día de la fecha comparece, en el Servicio Administrativo de Planeamiento, D. Juan Manuel Salmerón Núñez, con D.N.I.: 08908554-X, quien como redactor del proyecto, aporta un ejemplar de plano P-1 y P-7 (Versión Marzo 2015), de subsanación de reparos del Informe Técnico n.º 22/14 de fecha 4-4-14.

Murcia, 19 de julio de 2016

POR EL SERVICIO ADMVO.



EL/LA COMPARECIENTE

Concejala de URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y HUERTA- Awd. Abenarabi,1/A- Tel. 968 35 86 00- 30007 Murcia- www.murcia.es/urbanismo

## **XII.- JUSTIFICACIÓN CAMBIOS RESPECTO DOCUMENTACIÓN RE 21/02/2014.**

Los cambios que se justifican a continuación, tienen su origen en el informe de fecha 4 de abril de 2014 del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Murcia, a la documentación de PE que tuvo RE en dicho servicio con fecha 21/02/2014.

### **PLANOS:**

#### **1.- Debe corregir contradicciones en datos numéricos y alineaciones entre planos.**

Se han corregido las contradicciones en datos numéricos y alineaciones entre planos.

#### **2.- El plano de cesiones debe diferenciar las distintas calificaciones con tramas.**

Se han distinguido con tramas las distintas calificaciones en el plano de cesiones.

#### **3.- El plano de unidades de actuación debe incorporar las calificaciones de los distintos usos y tipologías.**

Se han incorporado las calificaciones de los distintos usos y tipologías en el plano de unidades de actuación.

### **NORMAS URBANÍSTICAS:**

#### **1.- Dadas las especiales características de los terrenos destinados a zonas verdes (partes más altas de los cabezos con suelo rocoso y elevada pendiente) deberá incluir en normativa esta circunstancia que las diferencia de las características generales de los espacios libres (cap. 3.7 NNUU PG). Deberá prohibir los accesos a parcelas privadas y suprimir usos deportivos y publicitarios compatibles.**

Se ha incluido en normativa la circunstancia que diferencia las zonas verdes de las partes altas de los cabezos, de las características generales de los espacios libres. Se ha incluido la prohibición de accesos a parcelas privadas y se ha suprimido los usos deportivos y publicitarios compatibles.

#### **2.- Debe establecer la superficie de parcela mínima en cada zona para nuevos supuestos de segregación (RC).**

Se ha establecido la superficie mínima de parcela en cada zona para nuevos supuestos de segregación, en especial en zona RC donde no se había definido superficie alguna a estos efectos.

#### **3.- Se ha de incluir que la edificabilidad asignada en parcelas puede variar en un + 0 – 5% en gestión urbanística, siempre que se garantice no aumentar la superficie construida total.**

Se ha incluido que la edificabilidad asignada en parcelas puede variar ese porcentaje en gestión urbanística.

### **PLAN DE ACTUACIÓN:**

#### **1.- En el Plan de Actuación se debe suprimir el párrafo referente a la valoración económica de la edificabilidad de cesión e incorporar los art. 68 y 69 del TRLSRM como deberes de los propietarios en suelo urbano consolidado y sin consolidar.**

Se ha suprimido el párrafo referente a la valoración económica de la edificabilidad de cesión y se han incorporado los art. 68 y 69 del TRLSRM como deberes de los propietarios en suelo urbano consolidado y sin consolidar.



## **OTROS CAMBIOS EN LA ORDENACIÓN SUGERIDOS POR ACEPTACIÓN DE ALEGACIONES.**

- Los límites de la UA-2 se ajustan por su norte al eje de la calle Mayor de acuerdo con la alegación estimada favorablemente realizada en febrero de 2015 por la familiar Armero. Pasa de 1.415,15 m<sup>2</sup> a 1.458,39 m<sup>2</sup> de superficie, y los viales de esta unidad de 76,91 m<sup>2</sup> a 120,15 m<sup>2</sup>. (Afecta a páginas 16, 20, 21, 63, 71, 72 y 77).

## **OTROS CAMBIOS EN LA ORDENACIÓN SUGERIDOS POR EL AUTOR DEL INFORME TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO.**

- La manzana RC-B1 incorpora su anterior espacio libre privado RO de 77,63 m<sup>2</sup> a la parcela edificable, obteniendo una nueva edificabilidad de 2.235,55 m<sup>2</sup> (páginas 19, 24 y 61).
- La calle peatonal situada entre las parcelas RC-B18 y RC-A15 regulariza su final para que toda su anchura sea considerada peatonal (sin consecuencias en superficies al afectar el cambio a tipología de viario).
- La parcela RC-B15 que contaba con un vial porticado para acceder a la calle peatonal, se divide en dos para que dicho vial carezca de paso porticado, apareciendo una segunda parcela como resultado de la división en dos, denominada RC-B20. Pasan a 267,79 m<sup>2</sup> y a 107,18 m<sup>2</sup> respectivamente. (Páginas 16, 21 y 61).
- La parcela RC-B16 se revisa en sus alineaciones para dar continuidad a los accesos peatonales a la zona verde EV-1. Su superficie pasa de 538,37 m<sup>2</sup> a 373,35 m<sup>2</sup>, reduciéndose proporcionalmente su edificabilidad. (Páginas 16, 21 y 61).
- El espacio RO de 407,18 m<sup>2</sup> de la parcela RD1-A2 era incorrecto, siendo la superficie correcta 362,69 m<sup>2</sup>. Se reconfigura para permitir paso peatonal hacia la parcela de zona verde EV-5 desde la anteriormente interrumpida calle Fátima, y pasa a incluir franja no tratada con parcela vecina RC-A17 con una nueva superficie de 368,38 m<sup>2</sup>. (páginas 17, 22 y 56).
- La parcela RD-A3 intercambia la orientación de sus espacios libres privados de posición anterior a posterior respecto parte edificable de la parcela. Por tanto, pasa de 133,68 m<sup>2</sup> a 121,68 m<sup>2</sup> de RO, y de 378,25 m<sup>2</sup> de superficie en planta baja edificable, a 390,79 m<sup>2</sup>. Se recalcula su edificabilidad. (Páginas 16, 21 y 55).
- La parcela RD-A4 prolonga su final para coincidencia con alineación en otro frente de calle de la Cruz, y configurar un acceso recto a la zona verde EV-1, e intercambia la posición de sus espacios libres privados. Pasa de 153,80 m<sup>2</sup> de RO a 185,00 m<sup>2</sup> y de 461,39 m<sup>2</sup> de ocupación en planta baja, a 559,81 m<sup>2</sup>. Se recalcula su edificabilidad (Páginas 16, 21 y 55).
- La parcela RD-A5 recorta su longitud como consecuencia del cambio anterior e intercambia posición de espacios libres privados. Pasa de 390,19 m<sup>2</sup> de ocupación en planta baja a 313,47 m<sup>2</sup>, y de 140,68 m<sup>2</sup> de RO a 94,37 m<sup>2</sup>. Se recalcula su edificabilidad (Páginas 16, 21 y 55).
- Se corrige el índice de edificabilidad de la ordenanza de la zona RD-A presente sólo en la UA-1 pasando de 1,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para recuperar la edificabilidad perdida por los cambios descritos anteriormente en estas parcelas RD-A. (Páginas 16, 21 y 55).
- La calle peatonal entre las parcelas RD1-A11 y RD1-A12 se prolonga hasta la siguiente calle de modo que tenga continuidad. Se modifican las superficies RO de estas dos parcelas. (Páginas 17, 22 y 56).
- La zona EV-2 frente a la parcela RD1-A45 amplía sus límites hasta la alineación de la misma, aumentando su superficie en 7,13 m<sup>2</sup>, así como la UA-5 donde se localiza dicha parcela. (Páginas 15, 20, 21, 62, 63, 71, 72 y 77).
- Se trama como calle peatonal los dos callejones situados entre las parcelas RD1-A37, RD1-A36 y RD1-A35 para aclarar su función de acceso a la parcela EV-2. Entre las parcelas RD1-A34 y RD1-A31. (No afecta a superficies pues estaban considerados como viales públicos).
- En la parcela RD1-A26 se califica como calle peatonal una pequeña zona que carecía de tratamiento. Sin repercusiones en superficies.
- En la parcela RD1-A26 se califica como calle peatonal una pequeña zona que carecía de tratamiento. Sin repercusiones en superficies.
- En la parcela RD1-A21 se extiende el tratamiento de RO a una franja perimetral en la que se había omitido. Pasa de 110,66 m<sup>2</sup> a 163,02 m<sup>2</sup>. (Páginas 17, 22, 56 y 63):
- En la parcela RD1-A47 se reduce el espacio RO para prolongar calle peatonal de acceso a parcela EV-2. Pasa de 161,62 m<sup>2</sup> a 140,78 m<sup>2</sup>. (Páginas 17, 22 y 56).



### **XIII.- JUSTIFICACIÓN CAMBIOS RESPECTO DOCUMENTACIÓN RE 19/07/2016.**

Los cambios que se justifican a continuación, tienen su origen en el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Murcia celebrado el 17/11/2014 por el que se dejaba sobre la mesa la Aprobación Definitiva del PH-CT1, y posterior Reunión del Concejal de Urbanismo, los técnicos de dicho servicio y los representantes políticos de la Pedanía de Cabezo de Torres (Alcalde Pedáneo incluido) con los vecinos afectados, en el Salón de Actos de la Pedanía en julio de 2016, así como posteriores encuentros en la zona del ámbito entre técnicos municipales y vecinos, motivando cambios respecto a la documentación de PE que tuvo RE en dicho servicio con fecha 19/07/2016:

- Se ha eliminado la anterior UA-3, ya que presentaba una serie de dificultades de gestión que aconsejaban su tratamiento como suelo urbano consolidado. A cambio, se ha negociado con los promotores del presente Plan Especial un futuro acuerdo de cesión con el Ayuntamiento para la obtención municipal del espacio verde que hay en el Cabezo Collado, denominado en este plan como EV-3. Al eliminarse la UA-3 anterior, se ha procedido a renombrar las unidades de actuación presentes en el plan, pasando a ser la UA-5 anterior a denominarse como UA-3, quedando por lo tanto cuatro unidades de actuación nombradas de la 1 a la 4.
- Se ha reducido la superficie de ocupación en planta de la UA-3 actual, debido a que era necesario esta disminución de superficie para alcanzar el equilibrio del índice de edificabilidad entre las distintas unidades de actuación, ya que esta desviación debe ser inferior al 15% entre cada una de ellas y el total de la edificabilidad.
- En la UA-1 se ha excluido la parcela RD1-A1, ya que por sus características se ha considerado como suelo urbano consolidado, por lo tanto, pasa a estar dentro de las parcelas fuera de unidad de actuación.
- Por petición municipal, se han fragmentado las parcelas RDA en la UA-1. Esta fragmentación se justifica para conseguir una mayor permeabilidad entre la zona verde EV-1 del Cabezo de la Cruz y el frente suroeste de dicha unidad de actuación. Se ha pasado de tener seis manzanas a doce manzanas, y a conseguir siete zonas más de paso que unen la zona verde con la Calle de la Cruz.
- Se ha procedido a la realización de un repaso general de las alineaciones de las manzanas, disminuyendo o aumentando según el caso y según visita a la zona con los técnicos municipales.
- También se han unificado las tipologías edificatorias en algunos casos, debido a la unión de manzanas que antes estaban separadas o a asimilarse a las tipologías de las manzanas colindantes, quedando una ordenación propuesta más uniforme y equilibrada.
- A consecuencia de los dos últimos puntos anteriores (repaso de alineaciones y unificación de tipologías), se han producido cambios en la edificabilidad con respecto a la versión anterior. Estos cambios vienen reflejados en la memoria, en las distintas tablas de edificabilidad por parcelas dentro de cada sub-ámbito y en las parcelas que están fuera de unidad de actuación.

