

1. MARCO LEGAL

Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, (en adelante, TRLA), especialmente su artículo 25.4, con las modificaciones introducidas por la Ley 11/2005, de 22 de junio.

Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (en adelante, RDPH), con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en particular su artículo 15.

2. SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

Redacción del proyecto de plan parcial residencial para su aprobación definitiva.

2.1. Ordenación proyectada

Cuadro resumen de superficies de la ordenación propuesta. Ver plano adjunto.

calificación				superficie (m ²)	
GM-Zn2	sistemas generales	Espacios libres	EV	708	Edificabilidad (m ²)
		Viario		99.505	
ZM-Zn2	Dominio público	espacios libres	EV	57.791	
		espacios libres de protección	EW	4.532	
		equipamientos públicos	DE	77.775	
		areas de aparcamiento	AP	2.914	
		servicios urbanos	CT	784	
		viario	V	199.747	
		Infraestructura básica acequia	BX	88	
		Dominio privado	vivienda colectiva bloque aislado	RBZn2	
vivienda colectiva manzana cerrada	RMZn2		15.260	47.099	
vivienda unifamiliar adosada	RDZn2		5.170	7.709	
vivienda unifamiliar aislada	RFZn2		8.255	6.606	
Vivienda protección pública	VPZn2		12.560	42.999	
enclave terciario	RTZn2		8.664	12.471	

2.2. Ficha urbanística del PGMO de Murcia

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN				Murcia	
DOCUMENTO REFUNDIDO - JUNIO 2007					
FICHA NÚM:			383		
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR			ZM-Zn2		
DENOMINACIÓN:					
Desarrollos residenciales al este del Eje Indurain. Zarandona.					
CLASE DE SUELO:		FIGURA DE DESARROLLO:		USO CARACTERÍSTICO:	
URBANIZABLE		PLAN PARCIAL		RESIDENCIAL	
OBJETIVOS:					
Ordenación en torno al área principal de suelo urbano de Zarandona, y a los diversos enclaves menores, con una visión de conjunto, coherente con la gran escala del sector. Compatibilizar la continuidad de los grandes ejes viarios de la extensión norte de Murcia Ciudad, y la trascendencia de sus encuentros con el Eje Indurain, con la continuidad de las alineaciones del suelo urbano.					
CRITERIOS/OBSERVACIONES:					
Ajustarse en general a las orientaciones reflejadas en los planos, especialmente la trama viaria; estudiar la conveniencia o no de confirmar la zona terciaria TC en el SE. del sector. Ordenación cuidadosa junto a la esquina del Eje Indurain con la Av. Zarandona, con una manzana terciaria de gran representatividad (ver planos); al NE de la misma, integrar en una isleta EV la prensa artesanal existente. Posibilidad de prescindir del ensanchamiento de la c/ Escuelas, pese a su importancia funcional, para no afectar a las edificaciones de la margen sur. Integrar con calificación adecuada las viviendas existentes entre dicha calle y el Azarbe Mayor. Evitar actividades económicas incompatibles.					
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2):			469.056,00		
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):			0,60		
EDIFICABILIDAD (m2):			281.434,00		
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Zn2)			100.220,00		
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):			0,60		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2)			60.132,00		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):			41.380,00		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):			382.945,00		
USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER:					ORIENTATIVO
RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS	
RX, RJ	TC	EV, DE			
290.608,00	15.975,00	32.648,00	132.008,00		
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):					
ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL	
67.770,00	45.180,00	22.590,00	22.590,00	158.130,00	
NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:					
(GM-Zn2)	Avenida de Levante, entre Carretera de Alicante y Eje Indurain.				
	Eje Indurain, tramo del centro de Zarandona.				

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

3.1. Ubicación

Se trata de un Sector Urbanizable de Media Densidad. Límites:

Por el Norte, Suelo urbano y futura Ronda de Levante (GM-Zn2).

Por el Sur, Suelo urbano, Suelo urbano industrial junto a la Carretera de Alicante.

Por el Este, Suelo urbano y Ronda de Levante (GM-Zn2).

Por el Oeste, Suelo urbano y Av. Miguel Induráin.

Dentro del ámbito del P. Parcial se encuentran varios enclaves de suelo urbano y la propia pedanía de Zarandona que son integrados en la ordenación del mismo.

3.2. Superficie

La superficie de los terrenos incluidos en el ámbito del P. Parcial, una vez producido su ajuste, es de 470.190 m², 47,02 Has. Además tiene vinculada un área de 100.204 m² de Sistema General (GM-Zn2) que corresponde a la nueva Ronda de Levante y a una pequeña área de la Av. Miguel Induráin, tiene además vinculada una edificabilidad de 41.380 m² para Sistemas Generales Adicionales (Anteriores S. G. No Adscritos).

3.3. Descripción física

a) Condiciones geológicas.

Las condiciones geológicas de los terrenos sobre los que se desarrolla el PP son los generales de la huerta de Murcia, formado por un relleno sedimentario postmiocénico que se depositó sobre la plataforma continental con capas de espesor superior a 100 m. en algunos casos. Los sedimentos más antiguos son pliocenos y sobre ellos se han instalado potentes capas de materiales aluviales.

El nivel freático en esta zona es alto, unos 3 m. por debajo de la rasante natural del terreno agrícola, con variaciones anuales según el régimen de lluvias, lo que ha supuesto su inadecuación para el cultivo tradicional de cítricos, siendo por lo tanto una huerta de baja calidad, donde solo prosperan los membrilleros y algunos cultivos de hortalizas.

Las condiciones geotécnicas son adecuadas para la edificación de los usos previstos, si bien la capa de gravas portante se encuentra a partir de los 15-20 m., lo que obligará a cimentaciones especiales en los edificios de mayor altura y los de cimentación en edificios de hasta 4-6 plantas.

b) Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

En la actualidad los terrenos a ordenar están dedicados casi a su totalidad a cultivos de hortalizas y una pequeña parte a frutales, muchas parcelas agrícolas de encuentran en estado de abandono por las expectativas de una próxima urbanización.

Existe también un buen número de viviendas ocupadas, la mayoría de ellas alineadas al borde de los carriles existentes.

También existen varios edificios dedicados a almacenes o comercios.

Hay varias líneas de media tensión que cruzan la zona.

Existen infraestructuras urbanísticas en varios carriles de huerta y más importantes en la actual Avda. de Zarandona, si bien todas ellas insuficientes para las necesidades de la nueva urbanización.

Asimismo el área está cruzada de Este a Oeste por varios cauces de riego, el más importante es el Azarbe Mayor, existiendo también la acequia de Zaraiche, la acequia del Chopo, acequia del Sábado y del Domingo.

c) Red hidráulica existente.

El sector dada su dimensión, está cruzado por una importante red de riego agrícola perteneciente a la Junta de Hacendados de la Huerta de Murcia.

Así tenemos de norte a sur, el cauce de la acequia de Zaraiche, la acequia del Chopo, la del Sábado, la del Domingo y el Azarbe Mayor.

Como es habitual en los procesos de urbanización de nuevos barrios de expansión de la ciudad, que ocupan zonas de huerta, la red de riego principal se entuba, pasa a ser subterránea, se desvía por el nuevo viario y deja de ser visible como elemento del paisaje.

Aprovechando que dentro de la red hidráulica afectada por el P. Parcial, tenemos uno de los cauces principales como es el Azarbe Mayor, se aprovecha su entubamiento para crear un bulvar encima, creando un espacio peatonal de este a oeste.

El otro gran cauce que atraviesa el Sector es la Acequia de Zaraiche. El P. Parcial propone la conservación de su trazado a cielo abierto y para ello se proyecta su paso a través de una zona verde, con las medidas adecuadas de conservación, mantenimiento y seguridad.

d) Enlace con las infraestructuras existentes.

El PGMO establece la proyectada Ronda de Levante como Sistema General Viario, efectivamente esta nueva vía de gran capacidad actuará de colector de tráfico de los nuevos sectores urbanizables colindantes Zn2 y Zn3.

La ordenación del sector Zn2 proyecta la prolongación de las vías de gran capacidad que discurren de este a oeste desde la Avda. Juan Carlos I, en los casos que las áreas urbanas de Zarandona lo permiten. Es el caso de la Avda. Príncipe de Asturias y otra vía más al norte que une las dos grandes rotondas de los PP CR-5 y CR-6.

No ocurre lo mismo con Almirante Loaysa, ya que el casco urbano de Zarandona lo impide.

Con grandes dificultades por la existencia de zonas de casco urbano se ha intentado conectar el viario de la zona sur del sector con la zona norte.

-El abastecimiento de agua potable en el sector, se realizará por una nueva tubería proyectada por la Avda. Miguel Induráin.

-El saneamiento se resolverá mediante, básicamente, el nuevo colector a construir por Miguel Induráin para dar servicio a los PP Zn2 y Zn3, más otros sectores urbanizables del norte de la ciudad y que entroncará en la depuradora de Zarandona con el gran colector hacia la depuradora de Rincón del Gallego.

e) Ordenación propuesta.

El PGMO de Murcia, establece un sistema general viario, la Avda. de Miguel Induráin como vial colector de los Planes Parciales Zn2 y Zn3, así como conexión remota de los PP CR-2, CR-3 y CR-6.

Este sistema general viario está adscrito para su obtención al sector Zn-3, excepto en una pequeña parte al Zn-2. Sí está adscrita a este sector la obtención del suelo necesario para la futura Ronda de Levante.

Dentro del sector, queda enclavada la pedanía de Zarandona, por lo que se ha tenido muy en cuenta para diseñar la ordenación. Esto provoca de facto una división del sector en dos áreas separadas por el suelo urbano, una al norte y otra al sur.

La Avda. Miguel Induráin, situada en el límite oeste del sector actuará como vía rápida de acceso y salida del viario interior del Plan Parcial, pues la Ronda de Levante se prevé como vía rápida y por lo tanto sin conexiones a nivel con el viario del plan parcial, por lo que se proyecta un vial de servicio paralelo a dicha Ronda.

Del viario existente en los enclaves urbanos, los ejes principales son la Avda. de Zarandona y la Av. Ingeniero José Alegría, ambas vías, se mantienen sin cambios en la mayor parte de su recorrido, integrándose en la red viaria del Plan Parcial.

La preordenación del PGMO se mantiene en sus líneas generales.

Como ejes estructurantes se proyectan tres vías de media capacidad de este a oeste, que corresponden a la prolongación de la Avda. Almirante Loaysa, de la Avda. Príncipe de Asturias y el vial proyectado que parte de la rotonda del PP CR-

6 en la Avda. Juan de Borbón. Todas estas vías nacen en la Avda. Miguel Induráin y permiten un acceso suficiente al sector Zn-2.

En dirección norte-sur, debido a la existencia de los enclaves de suelo urbano, solo es posible proyectar un eje de mediana capacidad que partiendo de la prolongación de la Avda. Ingeniero Alegría por la calle de la Ermita, así se hace con el actual carril de Bulgueros. El cruce de estos viales principales se resuelve con rotondas como solución más idónea, cuando ello es posible.

En la zona sur, todavía es más complicado el poder establecer un viario de conexión con la parte norte, teniendo que seguir utilizando la Av. José Alegría y el acceso previsto en el PGMO en una nueva rotonda en la Carretera de Alicante ya fuera del sector.

La intersección de la avenida M. Induráin con la prolongación de Almirante Loaysa no tiene una adecuada solución viaria por la existencia a levante de la avenida de edificaciones de suelo urbano, por lo que la rotonda proyectada se queda incompleta y además el ancho de la calle de las Escuelas no permite mantener la sección de avenida de gran capacidad. De este viario principal parte la red viaria secundaria de reparto interior, habiéndose cuidado especialmente la continuidad con el viario de los enclaves urbanos.

Dada la complejidad del tejido viario resultante por la cantidad de áreas urbanas existentes, la red peatonal es menos significativa y de ámbito local, proyectándose pequeños itinerarios, dónde ha sido posible, uniendo las zonas residenciales con los principales equipamientos y espacios públicos.

f) Usos proyectados.

Los usos del P.Parcial se distribuyen espacialmente del siguiente modo:

-El uso residencial se establece por todo el ámbito con dos criterios fundamentales, uno estableciendo los edificios de mayor altura apoyados en la red viaria principal o en la fachada a la Avda. Miguel Induráin y segundo cuidar la transición con los enclaves urbanos, mediante la continuidad de manzanas cerradas de 3 ó 4 plantas de altura concordantes con las existentes o edificables en dichas zonas colindantes.

-El uso comercial se establece en dos modalidades, un comercial aislado en parcela de uso exclusivo y el uso comercial habitual en plantas bajas de edificios colectivos de vivienda.

De la primera modalidad se proyectan dos parcelas para un centro comercial mediano apoyados en la Avda. Miguel Induráin uno de ellos previsto en la ficha del PGMO.

De la segunda modalidad se establece el uso obligatorio en las plantas bajas de los edificios de mayor altura apoyados en las grandes avenidas proyectadas.

En cuanto al posible uso terciario junto a la carretera de Alicante, al que alude la ficha del PGM, se ha optado por suprimirlo y en su lugar se establece una zona colchón con las actividades económicas existentes, mediante una zona verde de separación, ya que se trata de una zona interior que no disfruta de la fachada escaparate de la citada carretera.

-Los espacios libres públicos se han ubicado con los siguientes criterios:

Se plantea una zona verde importante en la fachada residencial de la Av. Reino de Murcia.

Con carácter general se establece una franja verde de separación con la futura Ronda de Levante, alejando las viviendas de dicha vía rápida.

Conforme nos desplazamos al sur, se van creando pequeños parques de barrio para cubrir las necesidades de los conjuntos residenciales proyectados. Estos parques urbanos, en algunas ocasiones se sitúan en la frontera de los enclaves urbanos para que sirvan también a estas zonas residenciales existentes, que la mayoría de las veces carecen de un espacio libre en su interior.

En la ubicación del pozo catalogado (1EL-Zn01) junto a la Av. Miguel Induráin se crea una zona verde alrededor que sirva para su protección y puesta en valor.

De la rotonda ajardinada junto a la Av. Ingeniero Alegría parte el bulevar creado sobre el cauce del Azarbe Mayor.

Y por último la existencia en la zona sur, de una zona urbana de actividades económicas, aconseja que se cree un gran espacio libre alrededor, que sirva de verde de protección de los edificios residenciales colindantes.

-En cuanto a los equipamientos públicos, su disposición es la siguiente:

Equipamientos deportivos. Se proyectan tres grandes equipamientos deportivos: en la prolongación de la Av. Ciudad de Aranjuez, con buena accesibilidad, en la Av. Reino de Murcia y otro al sureste del sector apoyado en la nueva vía sobre el azarbe mayor. Un tercer equipamiento deportivo se ubica próximo a la futura Av. de Levante y a un enclave urbano existente, en el Carril de los Bulgueros.

Equipamientos docentes: un gran equipamiento docente, en las proximidades de la prolongación de la Av. Ciudad de Aranjuez, con buena accesibilidad pero en una zona de tráfico local, lejos de los ruidos de las grandes arterias viarias. En la Orilla del Azarbe, junto a la futura Av. de Levante, se plantea otra dotación educativa de importancia, configurando un complejo interesante con los existentes en la Calle Escuelas y con otro equipamiento docente planificado al sur del Sector.

El resto se destina a equipamientos de carácter más vecinal, incluyendo el uso social, docente, sanitario, cultural y administrativo.

3.4. Cauces públicos.

El sector dada su dimensión, está cruzado por una importante red de riego agrícola, pero no es pública.

3.4.1. Identificación de cauces existentes.

-Afección a cauces públicos. No existen cauces públicos que atraviesen o linden con el ámbito ZM-Zn2, ni zonas de policía afectadas.

Por tanto, resulta innecesario presentar un informe sobre los posibles efectos nocivos para el medio que contenga un estudio básico de los ecosistemas fluviales presentes en los tramos de los cauces afectados por el plan parcial ZM-Zn2.

-Afección a infraestructuras hidráulicas públicas. No existen infraestructuras hidráulicas públicas en el sector ZM-Zn2. La red de riego agrícola pertenece a la Junta de Hacendados de la Huerta de Murcia. Por tanto, resulta innecesario actuaciones para evitar el riesgo de daños propios y a terceros.

3.4.2. Delimitación del DPH de los cauces.

No existen cauces que delimitar.

-Estudio hidrológico e hidráulico. No procede ante la inexistencia de cauces.

3.4.3. Nuevas demandas de recursos hídricos.

Se trata de nuevas redes de riego, abastecimiento y saneamiento. Se proyecta su conexión a la red municipal. Se adjuntan cartas de respuesta de las distintas compañías suministradoras de servicios urbanos, dando puntos de entronque de las distintas redes.

-Riego.

La red de riego para espacios libres será con aguas subterráneas por parte de EMUASA.

-Saneamiento.

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

Esta red se entroncará a los colectores generales que proyectados por la Avda. Miguel Induráin y desemboca en la depuradora de Zarandona.

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

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

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

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

-Abastecimiento de agua.

Se prevé una red mallada con una sección media de Ø 150 mm. de fundición dúctil.

El entronque se realizará a la conducción general proyectada en la Avda. Miguel Induráin que tiene una sección de 500 mm. Ø. Se establecerá red de hidrantes con una separación máxima entre ellos de 200 m.

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

-Calculo de la demanda estimada de agua potable para el sector ZM-Zn2

VIVIENDAS:

Suelo urbanizable sectorizado: 3.513 viv.(80% permanentes 20% secundarias)

El riego de jardines se efectuará con aguas subterráneas tal como indica EMUASA en su informe.

-Cálculo de la dotación necesaria:

Viviendas permanentes:	Suelo urbanizable sectorizado.....	2.810 viv.
Viviendas estacionales:	Suelo urbanizable sectorizado.....	703 viv.
Total		3.513 viv.

La estimación de ocupación en las viviendas estacionales es de 100 días. La media de habitantes por vivienda se toma en todos los casos de 2,5.

Demanda permanente

$$2.810 \text{ viv} \times 380 \text{ l/ha/d} \times 2,5 \text{ hab} \times 365 \text{ días} / 1.000 = 974.368 \text{ m}^3/\text{año}$$

Demanda estacional

$$703 \text{ viv} \times 380 \text{ l/ha/d} \times 2,5 \text{ hab} \times 100 \text{ días} / 1.000 = 66.785 \text{ m}^3/\text{año}$$

Lo que da una dotación total de 1.041.153 m³/año = 1,04 hm³/año

El horizonte temporal de la demanda sería:

Un plazo de ejecución de 8 años.

Se estima un 10% de ejecución en los primeros 4 años y un 15% en los 4 años restantes.

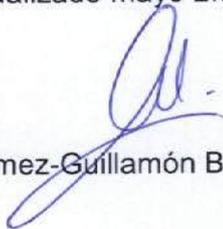
La estimación del inicio de la urbanización es 2018. Siendo por tanto el intervalo de la urbanización del 2017 al 2024.

Con ello formamos la siguiente tabla:

DEMANDA HIDRICA ZM-Zn2 (m ³)								
AÑO	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Demanda permanente	97.437	194.874	292.310	389.747	535.902	682.058	828.213	974.368
Demanda estacional	6.679	13.358	20.037	26.716	36.734	46.752	56.770	66.785
Demanda total	104.116	208.232	312.347	416.463	572.636	728.810	884.983	1.041.153

Plan Parcial ZM-Zn2 (Zarandona, Murcia)			
Nº habitantes municipio	> 250.000 hab	Nº viviendas actuación	3.513 viviendas
Viviendas	% población permanente	80%	2.810 viviendas
	% población estacional	20%	703 viviendas
Nº habitantes/vivienda	2,5 hab/viv	Dotación vivienda población permanente	380 l/hab/día
Evolución dotación hídrica			
	Nº de viviendas	Consumo diario l/día	Consumo anual m ³ /año
1º año de desarrollo	351	285.249	104.116
2º año de desarrollo	703	570.498	208.232
3º año de desarrollo	1.054	855.746	312.347
4º año de desarrollo	1.405	1.140.995	416.463
5º año de desarrollo	1.932	1.568.867	572.636
6º año de desarrollo	2.459	1.996.739	728.810
7º año de desarrollo	2.986	2.424.610	884.983
último año de desarrollo	3.513	2.852.474	1.041.153

Murcia, noviembre de 2.013
Actualizado mayo 2.018



Fdo: Mercedes Gómez-Guillamón Buendía | arquitecta

ANEXOS

ANEXO I: Ficha de datos básicos del planeamiento urbanístico.

1. Datos generales	
Solicitante:	URBAMUSA
Instrumento de Planeamiento Urbanístico:	Plan parcial
Comunidad Autónoma:	Murcia
Provincia:	Murcia
Municipio:	Murcia
Localidad:	Zarandona
Paraje:	
Fase de tramitación urbanística:	aprobación definitiva
Dirección para notificaciones:	plaza Beato Hibernón 6, 3ª planta 30001 Murcia
Persona de contacto:	Antonio Gómez-Guillamón Abizanda
Teléfono de contacto:	968 237631
<p>El instrumento de planeamiento urbanístico afecta a suelo actualmente clasificado como:</p> <p> <input type="checkbox"/> Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Urbanizable <input type="checkbox"/> Otros: </p> <p> <input type="checkbox"/> No urbanizable sin protección <input type="checkbox"/> No urbanizable con protección </p>	
<p>Si existen expedientes tramitados o en tramitación en esta Confederación Hidrográfica relacionados con este planeamiento urbanístico, bien por ser antecedentes o sobre otro planeamiento urbanístico que englobe al actual o bien por ser relativos a autorizaciones de obras, concesiones, vertidos o similares, indique el nº de referencia del expediente de la Confederación Hidrográfica y asunto del que trata:</p> <p>Expte.: INF-144/2012</p> <p>Asunto: PLAN PARCIAL SECTOR ZM-Zn2 ZARANDONA, TM DE MURCIA</p>	

2. Afección a cauces públicos e infraestructuras hidráulicas		
<input type="checkbox"/> Sí hay afecciones a cauces públicos o a infraestructuras hidráulicas	<p>Señalar cuáles de los siguientes elementos pueden verse afectados por el planeamiento urbanístico, indicando su nombre cuando corresponda:</p> <p><input type="checkbox"/> Río/s:</p> <p><input type="checkbox"/> Rambla/s:</p> <p><input type="checkbox"/> Arroyo/s:</p> <p><input type="checkbox"/> Ramblizo/s:</p> <p><input type="checkbox"/> Embalses:</p> <p><input type="checkbox"/> Otras infraestructuras hidráulicas públicas:</p> <p><input type="checkbox"/> Otros:</p>	<p>En ríos, arroyos y embalses, señalar el tipo de afección:</p> <p><input type="checkbox"/> Afección a cauce en los siguientes:</p> <p><input type="checkbox"/> Afección a zona de servidumbre (5 m) o de policía (100 m) en los siguientes:</p>
	<p>Se presenta propuesta de delimitación del dominio público hidráulico para los siguientes cauces:</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	
<input checked="" type="checkbox"/> NO hay afecciones a cauces públicos ni a infraestructuras hidráulicas.		

3. Abastecimiento		
¿Se contemplan nuevas demandas de recursos hídricos? <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> NO		
Origen:		
Origen	Conexión a red municipal.	Abastecimiento independiente.
Red de la Mancomunidad de Canales del Taibilla	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Captación superficial.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Captación subterránea.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Desalación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reutilización	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿Cuenta con concesión? <input type="checkbox"/> Sí (indicar cuál): <input type="checkbox"/> NO		
Origen 1: Mancomunidad de Canales del Taibilla		
Volumen según el año horizonte (m ³ /año):	Dotación considerada (l/habitante/día):	
Año 2.017: 104.116	Año 2.017: 380	
Año 2.019: 312.347	Año 2.019: 380	
Año 2.021: 572.636	Año 2.021: 380	
Año 2.023: 884.983	Año 2.023: 380	
Año 2.026: 1.041.153	Año 2.026: 380	

4. Saneamiento y depuración	
<p>¿Se prevé conexión a la red de saneamiento municipal?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sí</p> <p>¿Tiene capacidad suficiente el sistema de depuración actual para el incremento previsto de aguas residuales?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Capacidad actual del sistema de depuración: 100.000 m³/día Depuradora Murcia (Rincón del gallego)</p> <p>Volumen actual de aguas residuales: 90.000 m³/día</p> <p>Incremento previsto en el volumen de aguas residuales: 2.354 m³/día</p> <p>¿Cuenta con autorización de vertido?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sí. Indicar referencia: <input type="checkbox"/> NO.</p>
	<p><input type="checkbox"/> NO</p> <p>¿Se prevé la construcción de una EDAR para esa actuación urbanística?</p> <p><input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> NO</p> <p>¿Cuál es el destino del vertido?</p> <p><input type="checkbox"/> Cauce público. Denominación: <input type="checkbox"/> Reutilización de aguas residuales depuradas <input type="checkbox"/> Terreno</p> <p>Coordenadas UTM del nuevo punto de vertido: X: Y:</p>
<p>Origen de las aguas residuales:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Doméstico <input type="checkbox"/> Industrial</p>	
<p>¿Se prevé una red de saneamiento separativa?</p> <p><input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Coordenadas de los nuevos puntos de vertido de pluviales: X: Y:</p>	

5. Afección al régimen de corrientes		
¿Se adjunta estudio hidrológico-hidráulico?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> Las zonas inundables se ordenan siguiendo las prohibiciones y limitaciones previstas por las instrucciones de la Confederación Hidrográfica. <input type="checkbox"/> Se prevén medidas estructurales de protección (motas, encauzamientos, etc).
	<input checked="" type="checkbox"/> NO.	Indicar las razones que justifique la no necesidad de presentar este estudio (afección a cauces de escasa entidad,...):
Indicar los cauces para los que se aporta estudio hidrológico-hidráulico:		

6. Documentación que se aporta
<p>Se aporta la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -cálculo demanda hídrica -informe compañías suministradoras - CD con la cartografía y la ordenación en formato dxf. ED50 H30 -planos: H1. situación. escala 1/25.000 H2. emplazamiento. escala 1/5.000 H3. usos pormenorizados. escala 1/2.000 H4. Coordenadas UTM. escala 1/2.000

ANEXO VI: Cuantificación del incremento previsto de demanda de recursos hídricos.

Dotaciones de referencia (l/hab./día)	Actividad industrial		
	Alta	Media	Baja
Población permanente:			
Menos de 10.000	280	250	220
De 10.000 a 50.000	310	280	250
De 50.000 a 250.000	360	330	300
Más de 250.000	410	380	350
Población estacional:			
Camping	120	-	-
Hotel	240	-	-
Apartamento	150	-	-
Chalé	350	-	-

Anexo. Informes compañías suministradoras

Los planos originales los tiene
Alberto Pérez

D. Alberto Pérez-Albacete
URBAMUSA
Plaza Beato A. Hibernón, 6 3º
30.004 – MURCIA

11AT0468

Murcia, 18 de Octubre de 2011

Muy Señor nuestro:

En relación con su solicitud de puntos de entronque de abastecimiento y saneamiento para el proyecto de urbanización del sector ZM-Zn2, en Zarandona, le informamos lo siguiente:

Las conducciones y colectores existentes en la Zona Norte no tienen la capacidad suficiente para absorber los caudales demandados y generados por el desarrollo de los nuevos sectores urbanizables aprobados en el P.G.O.U. Es por ello, que la nueva ordenación del territorio que contempla el citado Plan exige el dimensionamiento de nuevas infraestructuras de abastecimiento y saneamiento que permitan el desarrollo sostenible del término municipal de Murcia. Dichas infraestructuras se recogen en el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Murcia Zona Norte, aprobado definitivamente por la Gerencia de Urbanismo el 16 de diciembre de 2004. Por consiguiente, su sector y el resto de sectores que han iniciado proceso urbanístico en la zona, deberán regirse por dicho Plan. En los planos adjuntos se muestran las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento definidas, así como los sectores del P.G.O.U. involucrados.

Las repercusiones de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento mencionadas, para el Sector ZM-Zn2 y demás sectores urbanizables, serán fijadas por Gerencia de Urbanismo.

Saneamiento

Los **puntos de entronque de saneamiento** se situarán en colector Miguel Indurain existente, perteneciente al ámbito del Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Murcia Zona Norte.

Los entronques se realizarán a las arquetas de conexión existentes para la adecuada incorporación de los caudales generados por la urbanización al colector, tal y como aparece en el croquis adjunto.

Abastecimiento

Los **puntos de entronque A, B y C de abastecimiento** se situarán en la conducción FDØ500 existente, conducción arterial perteneciente al ámbito del Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Murcia Zona Norte. En dichos entronques se ejecutará arqueta de caudalimetría para el control de caudales en la explotación de la red.

Además, se ejecutarán los siguientes **puntos de entronque de abastecimiento** a la red secundaria:

Punto p1: entronque a conducción existente PVCØ160 mediante arqueta de caudalimetría.

Punto p2: entronque a conducción existente PVCØ160 mediante arqueta de caudalimetría.

Punto p3: entronque a conducción existente PEØ90.

Punto p4: entronque a conducción existente PVCØ25.

Punto p5: entronque a conducción existente PEØ90.

Punto p6: entronque a conducción existente PEØ90.

Punto p7: entronque a conducción existente PEØ90.

Todos estos puntos de entronque se reflejan en el croquis adjunto.

Se realizarán todos los puntos de entronque indicados en los planos adjuntos. Los entronques de saneamiento 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.

Asimismo les comunicamos que será imprescindible para que Aguas de Murcia realice los entronques y asuma las nuevas redes, la acreditación de haber satisfecho las cuotas de participación de su sector en las infraestructuras **tanto de abastecimiento como de saneamiento** previstas en el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Murcia, según haya definido Gerencia de Urbanismo y en la forma establecida por ésta.

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.

Por último le informamos que el citado Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Murcia Zona Norte está actualmente en proceso de actualización, por lo que los presente puntos de entronque quedarán supeditados a la solución técnica aprobada en dicha actualización.

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".

Abastecimiento:

Las conducciones serán de fundición dúctil de 100 mm de diámetro como mínimo (FD ϕ 100), 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.

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".

Sin otro particular, le saluda atentamente,



Eto.: Inmaculada Serrano Sánchez
Directora de Planificación y Obras



**PUNTO DE ENTRONQUE DE SANEAMIENTO
A COLECTOR ARTERIAL "MIGUEL INDURAIN"
EN ARQUETA DE ENTRONQUE EXISTENTE**



Equipo redactor:



Mercedes Gómez-Guillamón Buendía | arquitecta

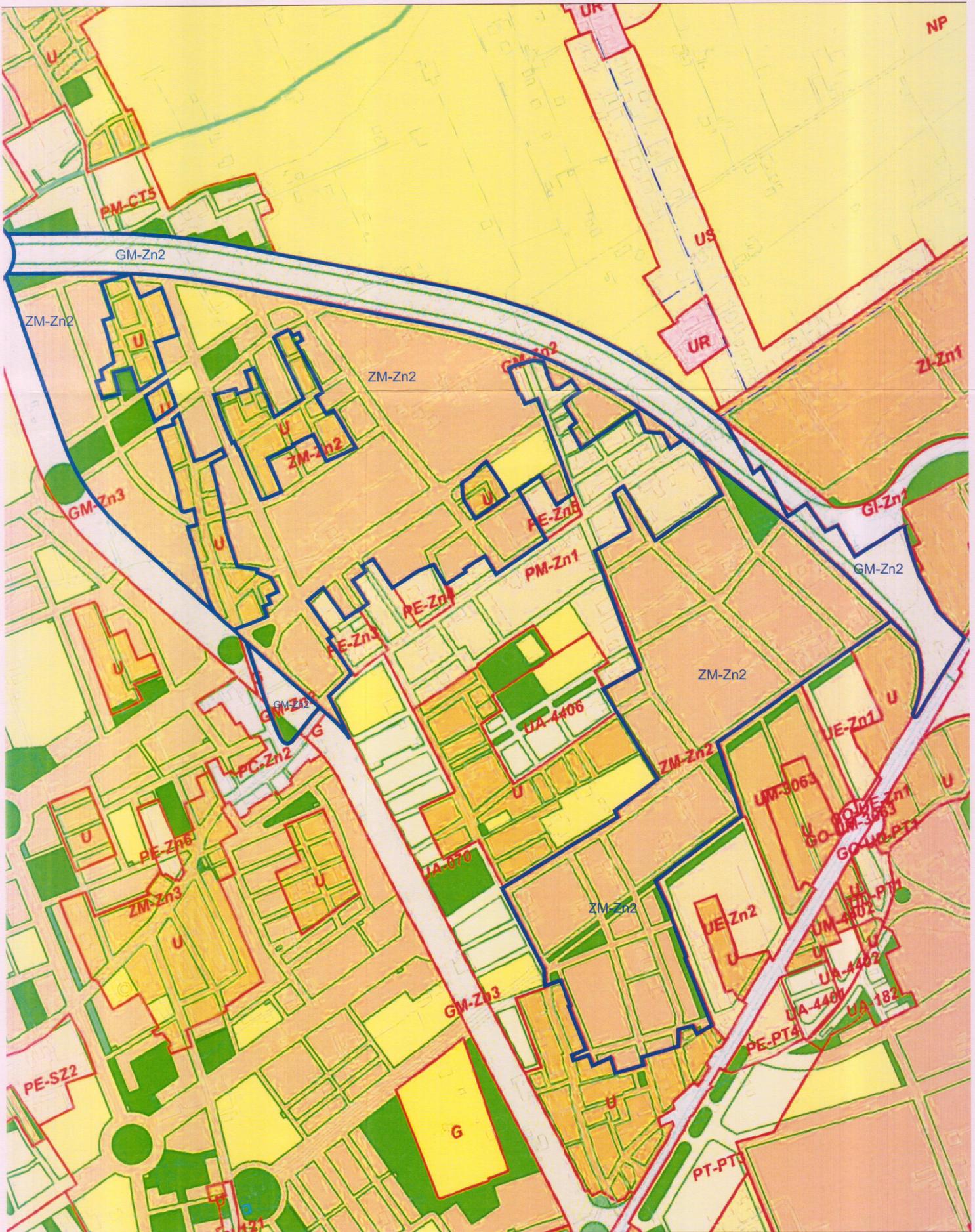
PLAN PARCIAL ZM-Zn2

Promotor: AYUNTAMIENTO DE MURCIA Fecha: mayo 2.018

Plano: SITUACIÓN Nº: H-1

Escala: 1/25000





Equipo redactor:



Mercedes Gómez-Guillamón Buendía | arquitecta

PLAN PARCIAL ZM-Zn2

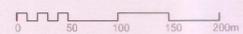
Promotor:
AYUNTAMIENTO DE MURCIA

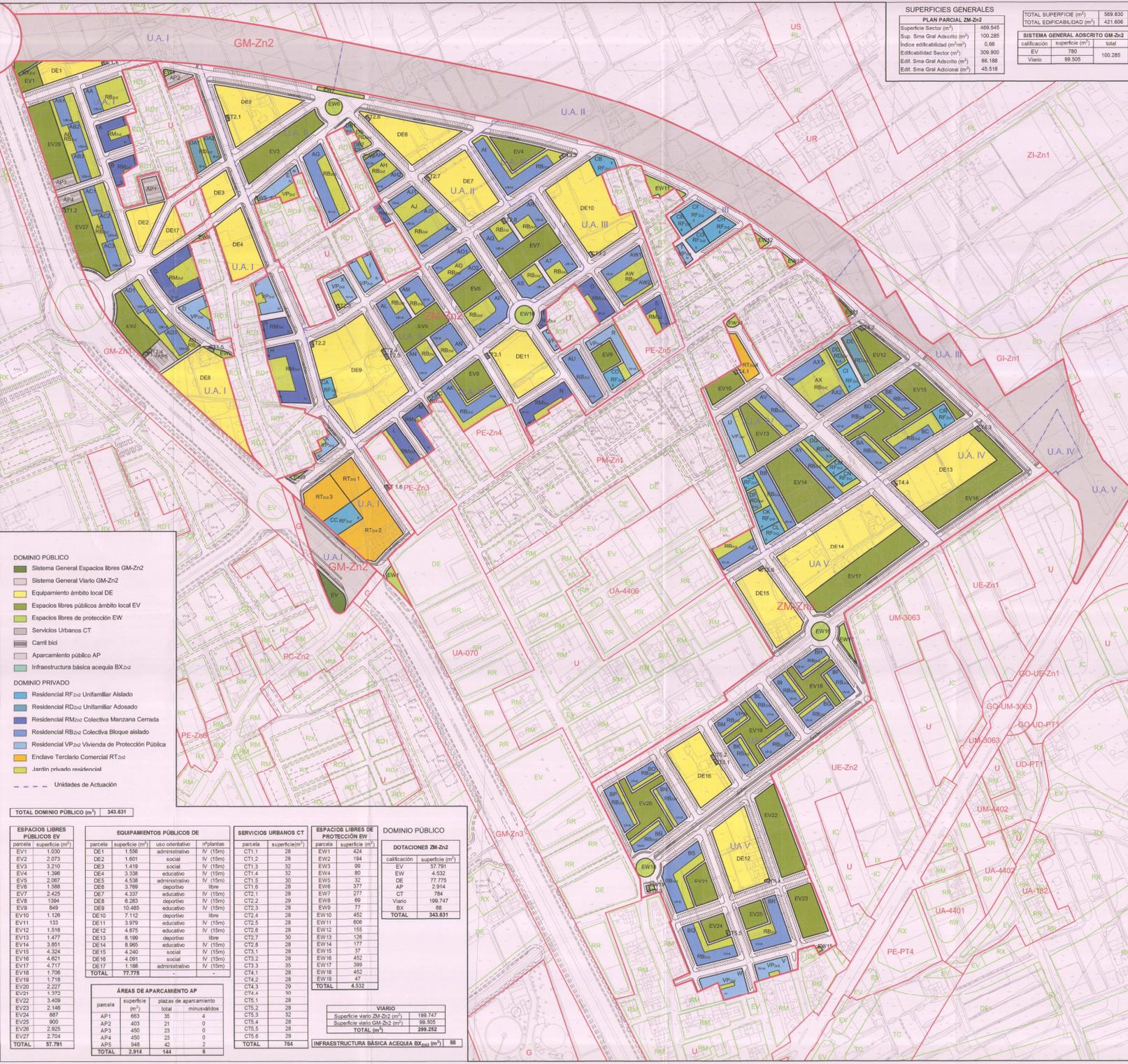
Fecha:
mayo 2.018

Plano:
EMPLAZAMIENTO

Nº:
H-2

Escala: 1/5000





SUPERFICIES GENERALES		
PLAN PARCIAL ZM-Zn2		
Superficie Sector (m²)	469.545	
Sup. Sma. Graf. Adscrito (m²)	100.385	
Índice edificabilidad (m²/m²)	0,68	
Edificabilidad Sector (m²)	309.900	
Edif. Sma. Graf. Adscrito (m²)	66.188	
Edif. Sma. Graf. Adicional (m²)	45.518	

TOTAL SUPERFICIE GENERAL		
TOTAL EDIF. Sma. Graf. (m²)	421.096	
TOTAL SUPERFICIE GENERAL	569.630	
SISTEMA GENERAL ADSCRITO GM-Zn2		
Calificación	Superficie (m²)	Índice
EV	780	100,285
Varios	99.505	

Parcela	Superficie m²	Ocupación m²	n° plantas	Superficie Edificable m²		Uso característico	Altura máx. (m)		
				total (v+comercial)	comercial				
AA	AS1	562	VII-Bloco	4.129	4.129	450	v+comercial obligatorio	27,00	
AB	AB2	3.618	562	VII-Bloco	4.676	14.028	450	v+comercial obligatorio	27,00
AC	AC2	3.607	562	VII-Bloco	4.676	14.028	450	v+comercial obligatorio	27,00
AD	AD2	3.255	562	VII-Bloco	4.676	14.028	450	v+comercial obligatorio	27,00
AS	AS2	2.703	1.587	IV-Bloco	7.238	7.238	-	v+comercial obligatorio	17,25
AH	AH1	1.400	442	V-Bloco	2.395	3.727	-	v+comercial obligatorio	17,25
AH	AH2	1.400	442	V-Bloco	2.395	3.727	-	v+comercial obligatorio	17,25
AJ	AJ1	2.908	2.026	VIII-Bloco	15.344	15.344	-	v+comercial obligatorio	27,00
AJ	AJ2	3.621	540	VIII-Bloco	4.014	11.098	-	v+comercial obligatorio	27,00
AJ	AJ3	3.621	540	VIII-Bloco	4.014	11.098	-	v+comercial obligatorio	27,00
AK	AK1	2.742	1.467	VIII-Bloco	8.161	8.161	-	v+comercial obligatorio	27,00
AL	AL1	1.206	836	VIII-Bloco	6.300	6.300	-	v+comercial obligatorio	27,00
AM	AM1	1.176	803	VIII-Bloco	5.246	5.246	653	v+comercial obligatorio	27,00
AN	AN1	1.282	866	VIII-Bloco	6.300	6.300	-	v+comercial obligatorio	27,00
AO	AO1	2.015	636	VIII-Bloco	4.098	8.190	-	v+comercial obligatorio	27,00
AO	AO2	2.015	636	VIII-Bloco	4.098	8.190	-	v+comercial obligatorio	27,00
AP	AP1	1.863	1.052	VIII-Bloco	7.941	7.941	852	v+comercial obligatorio	27,00
AR	AR1	1.348	891	VIII-Bloco	6.718	6.718	-	v+comercial obligatorio	27,00
AR	AR2	1.348	891	VIII-Bloco	6.718	6.718	-	v+comercial obligatorio	27,00
AS	AS2	1.247	811	VIII-Bloco	6.107	6.107	681	v+comercial obligatorio	27,00
AT	AT1	1.311	864	VIII-Bloco	6.513	6.513	-	v+comercial obligatorio	27,00
AU	AU1	1.385	1.385	V-Bloco	7.807	7.807	1.235	v+comercial obligatorio	20,50
AU	AU2	1.385	1.385	V-Bloco	7.807	7.807	1.235	v+comercial obligatorio	20,50
AV	AV1	1.539	958	VIII-Bloco	6.248	6.248	805	v+comercial obligatorio	27,00
AW	AW1	2.814	721	VIII-Bloco	4.704	10.358	-	v+comercial obligatorio	27,00
AX	AX1	3.540	791	VIII-Bloco	5.205	9.401	-	v+comercial obligatorio	27,00
AX	AX2	1.842	1.044	VIII-Bloco	3.618	3.618	-	v+comercial obligatorio	14,00
AY	AY1	1.144	795	VIII-Bloco	5.957	5.957	-	v+comercial obligatorio	17,25
BA	BA1	1.065	761	VIII-Bloco	4.967	4.967	661	v+comercial obligatorio	27,00
BB	BB1	1.463	1.033	VIII-Bloco	3.579	3.579	-	v+comercial obligatorio	14,00
BC	BC1	1.814	740	VIII-Bloco	5.160	5.160	-	v+comercial obligatorio	27,00
BD	BD1	1.231	870	VIII-Bloco	5.687	5.687	-	v+comercial obligatorio	27,00
BE	BE1	941	671	VIII-Bloco	4.412	4.412	-	v+comercial obligatorio	27,00
BF	BF1	835	623	VIII-Bloco	4.058	4.058	-	v+comercial obligatorio	27,00
BG	BG1	849	633	VIII-Bloco	4.124	4.124	533	v+comercial obligatorio	27,00
BH	BH1	845	628	VIII-Bloco	4.098	4.098	-	v+comercial obligatorio	27,00
BI	BI1	845	631	VIII-Bloco	4.111	4.111	-	v+comercial obligatorio	27,00
BJ	BJ1	900	676	VIII-Bloco	4.421	4.421	-	v+comercial obligatorio	27,00
BK	BK1	897	647	VIII-Bloco	4.218	4.218	547	v+comercial obligatorio	27,00
BL	BL1	855	638	VIII-Bloco	4.157	4.157	-	v+comercial obligatorio	27,00
BM	BM1	900	690	VIII-Bloco	3.960	3.960	-	v+comercial obligatorio	27,00
BN	BN1	1.000	810	VIII-Bloco	5.292	5.292	-	v+comercial obligatorio	27,00
BR	BR1	884	650	VIII-Bloco	4.261	4.261	-	v+comercial obligatorio	27,00
BS	BS1	865	610	VIII-Bloco	3.922	3.922	-	v+comercial obligatorio	27,00
BT	BT1	1.193	894	VIII-Bloco	5.846	5.846	744	v+comercial obligatorio	27,00
BU	BU1	1.993	1.399	VIII-Bloco	5.180	9.180	-	v+comercial obligatorio	27,00
BV	BV1	2.056	1.462	VIII-Bloco	5.664	9.664	-	v+comercial obligatorio	27,00
BW	BW1	1.460	1.367	VIII-Bloco	5.468	17.25	-	v+comercial obligatorio	27,00
BX	BX1	975	697	VIII-Bloco	3.153	17.25	-	v+comercial obligatorio	27,00
TOTAL		12.660	9.981		42.999				

- DOMINIO PÚBLICO**
- Sistema General Espacios Libres GM-Zn2
 - Sistema General Vario GM-Zn2
 - Equipamiento ámbito local DE
 - Espacios libres públicos ámbito local EV
 - Espacios libres de protección EW
 - Servicios Urbanos CT
 - Carriñ bici
 - Aparcamiento público AP
 - Infraestructura básica acequia BX-Zn2
- DOMINIO PRIVADO**
- Residencial RF-Zn2 Unifamiliar Aislado
 - Residencial RM-Zn2 Unifamiliar Adosado
 - Residencial RD-Zn2 Colectiva Manzana Cerrada
 - Residencial RB-Zn2 Colectiva Bloque aislado
 - Residencial VP-Zn2 Vivienda de Protección Pública
 - Enclave Terciario Comercial RT-Zn2
 - Jardín privado residencial
 - Unidades de Actuación

TOTAL DOMINIO PÚBLICO (m²) 343.631

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EV		EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE		SERVICIOS URBANOS CT		ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EW		DOMINIO PÚBLICO	
parcela	superficie (m²)	parcela	superficie (m²)	parcela	superficie (m²)	parcela	superficie (m²)	parcela	superficie (m²)
EV1	1.030	DE1	1.556	CT1.1	38	EW1	424	CT1.1	38
EV2	2.073	DE2	1.801	CT1.2	28	EW2	194	CT1.2	28
EV3	3.210	DE3	1.419	CT1.3	32	EW3	99	CT1.3	32
EV4	1.386	DE4	3.338	CT1.4	32	EW4	80	CT1.4	32
EV5	2.067	DE5	4.538	CT1.5	30	EW5	32	CT1.5	30
EV6	1.586	DE6	3.769	CT1.6	28	EW6	277	CT1.6	28
EV7	2.425	DE7	4.337	CT1.7	28	EW7	177	CT1.7	28
EV8	1.394	DE8	6.283	CT1.8	28	EW8	69	CT1.8	28
EV9	849	DE9	10.485	CT1.9	28	EW9	77	CT1.9	28
EV10	1.126	DE10	7.112	CT1.10	28	EW10	452	CT1.10	28
EV11	133	DE11	3.979	CT1.11	28	EW11	608	CT1.11	28
EV12	1.616	DE12	4.676	CT1.12	28	EW12	155	CT1.12	28
EV13	1.477	DE13	6.199	CT1.13	30	EW13	126	CT1.13	30
EV14	3.851	DE14	8.965	CT1.14	28	EW14	177	CT1.14	28
EV15	4.234	DE15	4.234	CT1.15	37	EW15	37	CT1.15	37
EV16	4.821	DE16	4.691	CT1.16	28	EW16	452	CT1.16	28
EV17	4.717	DE17	1.188	CT1.17	35	EW17	369	CT1.17	35
EV18	1.706	DE18	1.706	CT1.18	28	EW18	452	CT1.18	28
EV19	1.718	DE19	1.718	CT1.19	28	EW19	47	CT1.19	28
EV20	2.227	DE20	1.778	CT1.20	28	EW20	47	CT1.20	28
EV21	1.372	DE21	1.372	CT1.21	28	EW21	47	CT1.21	28
EV22	3.409	DE22	3.409	CT1.22	28	EW22	47	CT1.22	28
EV23	2.146	DE23	2.146	CT1.23	28	EW23	47	CT1.23	28
EV24	687	DE24	687	CT1.24	28	EW24	47	CT1.24	28
EV25	900	DE25	900	CT1.25	28	EW25	47	CT1.25	28
EV26	2.825	DE26	2.825	CT1.26	28	EW26	47	CT1.26	28
EV27	2.704	DE27	2.704	CT1.27	28	EW27	47	CT1.27	28
EV28	1.948	DE28	1.948	CT1.28	28	EW28	47	CT1.28	28
EV29	1.948	DE29	1.948	CT1.29	28	EW29	47	CT1.29	28
EV30	1.948	DE30	1.948	CT1.30	28	EW30	47	CT1.30	28
TOTAL	97.791	TOTAL	97.791	TOTAL	784	TOTAL	4.532	TOTAL	343.631

ÁREAS DE APARCAMIENTO AP			
parcela	superficie	plazas de aparcamiento	
		total	minivaldos
AP1	683	36	36
AP2	403	21	0
AP3	460	23	0
AP4	450	23	0
AP5	848	42	2
TOTAL	2.844	144	8

VARIOS	
Superficie vario ZM-Zn2 (m²)	199.747
Superficie vario GM-Zn2 (m²)	89.505
TOTAL (m²)	289.252

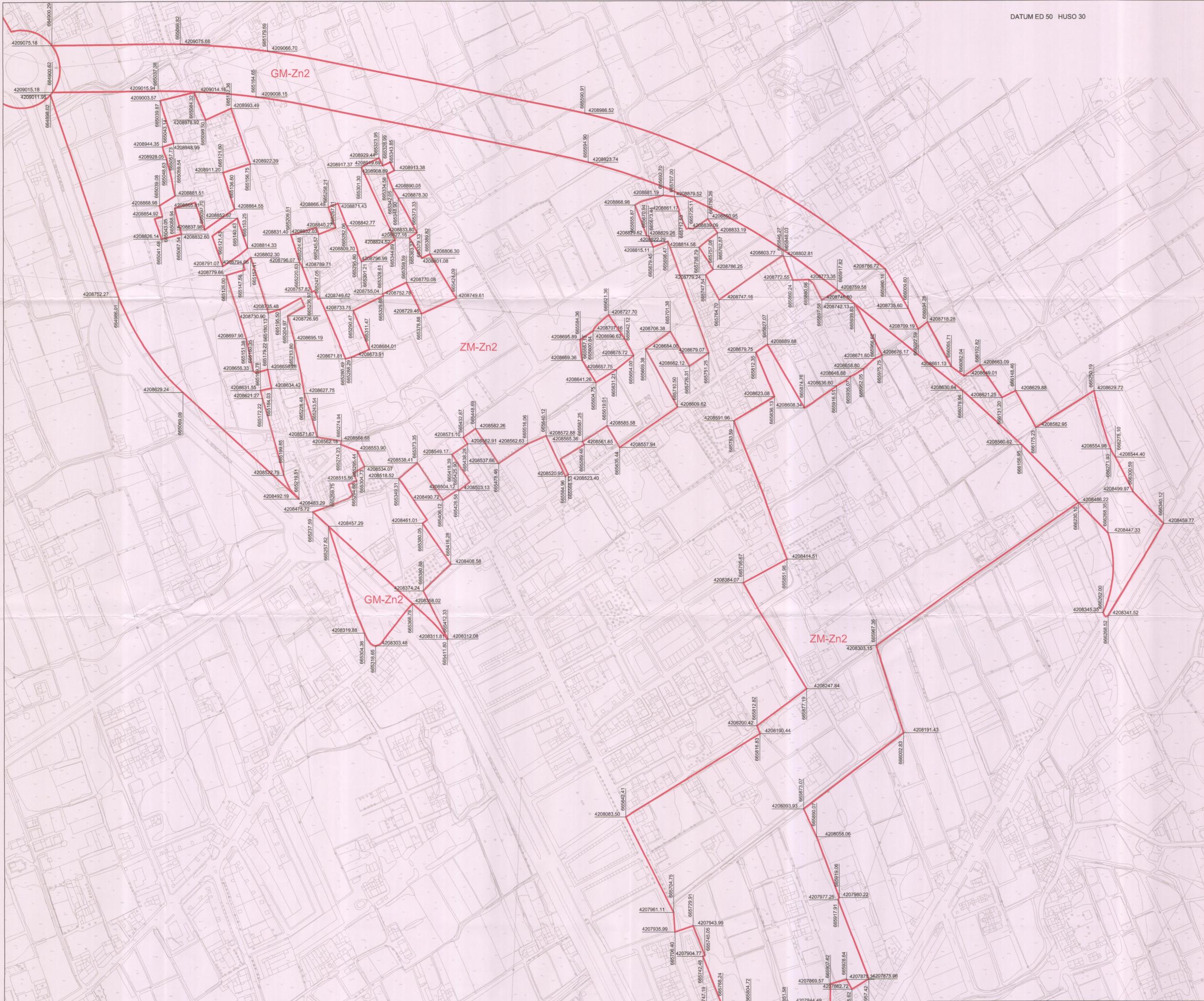
INFRAESTRUCTURA BÁSICA ACEQUIA BX-Zn2 (m³) 88

VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA VP-Zn2						
Parcela	Superficie m²	Ocupación m²	n° plantas	Superficie edificable m²	Altura máx. (m)	
D	1.179	1.031	IV	4.015	14,00	
F	1.266	837	IV	3.379	14,00	
F	1.250	1.014	IV	4.056	14,00	
K	550	436	IV	1.744	14,00	
Q	1.278	1.017	IV	4.211	14,00	
Q	243	243	III	729	10,75	
T	1.586	1.181	IV-Bloco	5.325	17,25	
U	327	327	IV	1.226	14,00	
U	1.528	938	IV-Bloco	6.135	23,75	
V	907	828	IV-Bloco	3.760	17,25	
W	1.460	1.367	IV	5.468	17,25	
X	975	697	IV-Bloco	3.153	17,25	
TOTAL	12.660	9.981		42.999		

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RF-Zn2						
Parcela	Superficie m²	Ocupación m²	n° plantas	Superficie edificable m²	Altura máx. (m)	
CA	393	197	II	314	7,50	
CB	592	337	II	474	7,50	
CC	1.058	423	II	646	7,50	
CD	459	184	II	368	7,50	
CE	437	175	II	350	7,50	
CF	882	303	II	708	7,50	
CG	515	256	II	412	7,50	
CH	798	396	II	672	7,50	
CI	594	238	II	476	7,50	
CJ	394	112	II	244	7,50	
CK	585	238	II	476	7,50	
CL	481	192	II	384	7,50	
CM	331	132	II	264	7,50	
CN	355	142	II	284	7,50	
CO	484	188	II	368	7,50	
TOTAL	8.255	3.393		6.806		

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA RD-Zn2						
Parcela	Superficie m²	Ocupación m²	n° plantas	Superficie edificable m²	Altura máx. (m)	
DA	DA1	1.404	500	1.213	9,241	10,75
DB	DB1	552	126	278	574	10,75
DB	DB2	552	133	286	256	10,75
DC	DC1	130	107	116	256	10,75
DD	DD1	532	325	777	777	10,75
DE	DE1	1.067	760	1.916	1.916	10,75
DF	DF1	649	296	693	693	10,75
DG	DG1	636	515	1.251	1.251	10,75
TOTAL	8.176	3.298		7.769		

MANZANA CERRADA TRADICIONAL RM-Zn2						
Parcela	Superficie m²	Ocupación m²	n° plantas	Superficie edificable m²	Altura máx. (m)	Uso característico
A	1.413	1.078	IV	4.231	14,00	v+comercial opcional
B	783	783	IV	2.609		



<p>Mercedes Gómez-Cullamón Buendía arquitecta</p>	PLAN PARCIAL ZM-Zn2	
	Proyecto:	AYUNTAMIENTO DE MURCIA
	Fecha:	mayo 2.018
	Plano:	COORDENADAS UTM
<p>Escala: 1/2000</p>	<p>H-4</p>	