

PLAN PARCIAL ZM-ZN2



NORMAS URBANÍSTICAS

Conforme con sus antecedentes
El Jefe del Servicio Admvo.

M^a Dolores Martínez Gimeno

Aprobado por la Junta de Gobierno
en sesión de - 3 MAYO 2019



SECRETARIA
M. Pleguez

Promotor: Ayuntamiento de Murcia
Equipo redactor: Urbamusa

Zarandona
Mayo 2.018

ÍNDICE NORMAS URBANÍSTICAS PLAN PARCIAL ZM-Zn2

5.- NORMAS URBANÍSTICAS	3
5.1. GENERALIDADES	3
5.2. NORMAS DE GESTIÓN, DE SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN	3
5.2.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO. USOS PORMENORIZADOS	3
5.2.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	4
5.2.3. PLAN DE ETAPAS. PLAZOS	4
5.2.4. ESTUDIOS DE DETALLE	5
5.2.5. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES	5
5.3. NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES	5
5.3.1. CONDICIONES AMBIENTALES ESPECÍFICAS DEL PP	5
5.3.2. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	6
5.3.3. PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN	7
5.3.4. VIA AMABLE Y CARRIL BICI	9
5.3.5. SENDA VERDE	9
5.3.6. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL	10
5.4. NORMAS DE URBANIZACIÓN	10
5.5. NORMAS DE ACCESIBILIDAD	11
5.6. NORMAS DE EDIFICACIÓN	12
5.6.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	12
NORMA 1ª. RESIDENCIAL COLECTIVA BLOQUE ABIERTO RB _{ZN2}	13
NORMA 2ª. RESIDENCIAL COLECTIVA MANZANA CERRADA RM _{ZN2}	19
NORMA 3ª. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA RD _{ZN2}	23
NORMA 4ª. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA RF _{ZN2}	27
NORMA 5ª. VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA VP _{ZN2}	31
NORMA 6ª. ENCLAVE TERCIARIO RT _{ZN2}	35
NORMA 7ª. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE	38
NORMA 8ª. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EV	41
NORMA 9ª. ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EW	44
NORMA 10ª. SERVICIOS URBANOS CT	46
NORMA 11ª. ÁREAS DE APARCAMIENTO AP	48

5. NORMAS URBANÍSTICAS

5.1. GENERALIDADES.-

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

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

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

También serán de aplicación con carácter general las Normas de Protección, Gestión y Urbanización del PGMO.

Se estará a lo dispuesto en la legislación estatal Ley 37/2003 del ruido, así como de su normativa de desarrollo RD 1367/2007, RD 1513/2005, y autonómica vigente sobre ruido Decreto 48/98 sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial estarán sujetos a lo establecido al RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma. Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del RD 105/2008.

Los nuevos proyectos que se deriven del desarrollo de este Plan Parcial deberán someterse al trámite ambiental que les corresponda.

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

5.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS

Uso global:

Residencial de media densidad.

Usos pormenorizados:

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

5.2.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

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

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

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

5.2.3.- PLAN DE ETAPAS. PLAZOS

Se establecen 2 etapas temporales de desarrollo de 4 años cada una:

1ª Etapa.- Comprende las Unidades de Actuación I, II y III. Años de 1º al 4º.

2ª Etapa.- Comprende las Unidades de Actuación IV y V. Años del 5º al 8º.

Para facilitar la gestión y realización, el Plan Parcial se ha dividido en 5 unidades de actuación.

Aunque la previsión es que se ejecute primero la primera etapa y a continuación la segunda, si alguna junta de compensación de la segunda etapa quiere adelantar su plazo y desarrollarse simultáneamente a las unidades de actuación de la primera, podrá hacerlo siempre que justifique tener acceso adecuado a los servicios urbanísticos.

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

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

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

5.2.4.- ESTUDIOS DE DETALLE

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

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

5.2.5.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones del T. R. de la L.S.R.M. en sus artículos 175 y concordantes, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.-

5. 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

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

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

Se estará a lo dispuesto en la legislación estatal Ley 37/2003 del ruido, así como de su normativa de desarrollo RD 1367/2007, RD 1513/2005, y autonómica vigente sobre ruido Decreto 48/98 sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

5.3.1. CONDICIONES AMBIENTALES ESPECÍFICAS DEL PP

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMO).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios.

Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

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

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

5.3.2. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

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

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

Medidas correctoras

- MC1. Medida correctora 1: Pantalla anti-ruido con módulos transparentes en el margen afectado de la Av. Reino de Murcia, es decir, desde la parcela DE8 hasta la zona verde EV1, ambas incluidas. En el espacio libre de la parcela DE8 y en las zonas verdes irá retranqueada 2,20 m para permitir arbolado a ambos lados de la misma para un mayor mimetismo. En la parcela EV1 se ubicará en los frentes de ambas avenidas. Reducción media de 10 dB(A).

- MC2. Medida correctora 2: se plantará una barrera vegetal en la parte de la parcela RF-CC limitrofe con la Av. Reino de Murcia aprovechando el retranqueo de la edificación y el espacio libre de la parcela en este frente, mezclando vegetación arbustiva y árboles. Reducción media 1 dB(A).

- MC3. Medida correctora 3: en las parcelas EV3, EV4, EV12, EV15 y EV16, las áreas de estancia quedarán retranqueadas 5 m respecto de la línea de parcela más próxima a la Av. de Levante en los restantes, dedicando este espacio a la mezcla de vegetación arbustiva tupida y arbolado. Reducción media 1,5 dB(A).

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

En caso de cauces menores de agua que se vean afectados por el plan parcial, se deberá solicitar informe a la CARM por la posible afección a hábitats de interés comunitario, a efectos de lo dispuesto en la L42/2007 artículo 45.3.

5.3.3. PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN

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

Queda prohibida la tala o extracción de palmeras *Phoenix canariensis* y *Phoenix dactylifera* para su venta o comercialización.

Cuando sea necesaria la extracción de ejemplares de las especies citadas deberán transplantarse en las zonas calificadas como Espacios Libres Públicos EV de este Plan Parcial.

Especies localizadas en el Sector ZM-Zn2. clasificación en la normativa vigente			
Especies	D50/2003 Flora Silvestre Protegida	OM Áreas verdes y arbolado viario	NNUU del PGMO
Palmera Dactylifera	-	-	Protegida

También se observa la presencia de palmeras washingtonias.

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

preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

Se estará a lo dispuesto en la OM de Áreas Verdes y Arbolado Viario. En su artículo 18 Vegetación existente, establece los siguientes criterios:

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

En la medida de lo posible los ejemplares a transplantar se reubicarán en las zonas verdes proyectadas en el Plan Parcial. En el Proyecto de Urbanización se indicará para cada ejemplar de Phoenix dactylifera si es necesario su traslado, debiendo aportar compromiso de trasplante en caso afirmativo dentro de las zonas verdes del propio Plan Parcial, de acuerdo al art.9.3.2. del PGMO, así como autorización de la Comunidad Autónoma.

Será necesaria una cuidadosa elección de las especies que se desea plantar en relación con la situación, el uso y el emplazamiento recomendándose el empleo de especies autóctonas o naturalizadas, exentas de plagas y enfermedades, no productoras de polen alergénico y con contrastada adaptación a las condiciones urbanas.

Los residuos derivados del mantenimiento de zonas verdes, se separarán selectivamente.

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

Adoptar las medidas adecuadas que permitan reducir el consumo de agua para riego, disponiendo circuitos cerrados de agua o mediante la utilización de aguas recicladas. Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de superficies de agua en zonas verdes y espacios libres para refrescar el ambiente.

El alumbrado de los espacios libres deberá proyectarse bajo los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada espacio diseñado, las instalaciones irán dotadas de sistemas de encendido y apagado que eviten la prolongación innecesaria de los periodos de funcionamiento, deberán regular el nivel luminoso para permitir la reducción del flujo luminoso y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo. El alumbrado exterior previsto en los proyectos de desarrollo del Plan Parcial, así como en el el Proyecto de Obras de Urbanización, se deberá adecuar a lo especificado en la Ordenanza Municipal de Regulación de la Eficiencia Energética y Prevención de la Contaminación Lumínica del Alumbrado Exterior.

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

5.3.4.- VIA AMABLE Y CARRIL BICI

La Vía Amable 5 Murcia-Monteagudo recorre la parte sur del Sector procedente de la Av. Ingeniero José Alegría, siguiendo el Azarbe Mayor. Este tipo de vías, debido a que presentan bajas intensidades de tráfico permiten circular en bicicleta de forma cómoda disfrutando de un entorno privilegiado como es la huerta de Murcia. Se proyecta un carril bici manteniendo el trazado de la misma a su paso por el Sector. Así se crea un circuito paralelo al azarbe mayor de ida y vuelta segregado del tráfico, el cual, además, enlaza los distintos equipamientos proyectados y existentes en la zona sur del Plan Parcial.

Los carriles bicis del Sector seguirán las prescripciones del Plan Director de la Bicicleta del municipio de Murcia.

5.3.5.- SENDA VERDE

Se acogerá a lo dispuesto en los artículos 3.7.1 y 3.7.5 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Murcia.

La Senda Verde prevista en el PGMO procedente de Monteagudo por la Senda de Granada (Azarbe Bajo Campuzano), atraviesa parte del Sistema General viario GM-Zn2 en su recorrido hacia el Cabezo de Torres. Concretamente pasa por la rotonda planificada por el PGMO en la Av. Reino de Murcia en dirección hacia Juan de Borbón, al norte del Sector, y luego sigue por uno de los márgenes hacia el siguiente Sistema General viario GM-Ch4, adscrito al sector ZM-Ch4. Su incidencia en el Sector es mínima, tan sólo se procede a retocar su recorrido en su paso por la rotonda, para que se efectúe por sus aceras y no la atraviese por el centro, y continúe por el margen previsto para enlazar con los sectores contiguos.

5.3.6.- NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

Se estará a lo dispuesto en el Título 10 de las NNUU del PGMO: Normas para la Protección del Patrimonio Histórico-Cultural y Natural, y la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En el Plan Parcial se ubica el pozo catalogado (1EL-Zn01) en las inmediaciones de la Av. Reino de Murcia y a la altura de la Av de Zarandona. Se trata de un pozo de ladrillo revocado en blanco rematado por un esbelto capulín que sustentan seis arcos ojivales. Para su protección y puesta en valor se proyecta una zona verde EV alrededor, dentro del Sistema General GM-Zn2.

Nivel de Protección Grado 1: Protección Integral

Deberá ser conservado íntegramente por su carácter singular y por razones histórico-artísticas preservando todas sus características arquitectónicas.

Se permiten obras de restauración y conservación que no provoquen la pérdida o daño de sus características.

5.4.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

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

Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial estarán sujetos a lo establecido al RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma. Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del RD 105/2008.

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

En el Proyecto de Urbanización se indicará para cada ejemplar de *Phoenix dactylifera* si es necesario su traslado, debiendo aportar compromiso de trasplante en caso afirmativo dentro de las zonas verdes del propio Plan Parcial, de acuerdo al art.9.3.2. del PGMO, así como autorización de la Comunidad Autónoma.

El Proyecto de Urbanización incluirá un estudio específico de integración paisajística de las pantallas acústicas proyectadas.

Condiciones mínimas de los servicios urbanísticos

Abastecimiento:

Caudal = 15 litros/m² edificable y día, consumidos en 8 horas/día.

Velocidad máxima = 1,2 m/seg.-

Velocidad mínima = 0,5 m/seg.-

Presión máxima = 60 m.c.a.-

Tubería: Presión nominal = 20 atm.-Presión de servicio = 10 atm.-

Red Saneamiento:

Será unitaria, llevando el agua de lluvia a los colectores de desagüe existentes.-

Pendiente mínima = 2/1.000.-

Velocidad máxima = 4 m./seg.-

Velocidad mínima = 0,5 m/seg:

Red de Electricidad:

Potencia instalada por habitante = 0,6 KW.-

Locales comerciales = 100 vatios/m².-

Equipamientos = 100 vatios/m².-Las conducciones serán subterráneas.-

Alumbrado:

Niveles de iluminación:

Calles 12 m o más = 20 Lux/m² edificable.-

Calles menores 12 m. = 15 Lux/m² edificable.-

Calles peatonales = 10 Lux.-Las conducciones serán subterráneas.-

5.5.- NORMAS DE ACCESIBILIDAD

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones de la Orden VIV/561/2010, del Ministerio de Vivienda, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y urbanización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica aplicable.

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

5.6.-NORMAS DE EDIFICACIÓN

5.6.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo: Urbanizable sectorizado

Calificación del suelo: Uso global residencial de media densidad.

Usos:

Parcelas edificables (RX)
Espacios libres públicos (EV y EW).
Equipamiento colectivo público (DE).
Servicios urbanos (CT).
Viario público.
Infraestructura básica acequia (BX)

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables:
Edificación residencial colectiva bloque abierto RBZn2 (norma 1ª).
Edificación residencial colectiva manzana cerrada RMZn2 (norma 2ª).
Edificación residencial unifamiliar adosada RDZn2 (norma 3ª).
Edificación residencial unifamiliar aislada RFZn2 (norma 4ª).
Edificación residencial colectiva vivienda de protección pública VPZn2 (norma 5ª).
Equipamiento terciario privado RTZn2 (norma 6ª).
Equipamiento colectivo DE (norma 7ª)
Espacios libres públicos EV (norma 8ª)
Espacios libres públicos protección EW (norma 9ª)
Servicios urbanos CT (norma 10ª).
Áreas de Aparcamiento AP (norma 11ª).

Norma 1ª. Residencial Colectiva Bloque abierto RBZn2*Art. 1º. Definición:*

Tipología de edificación de vivienda plurifamiliar exenta dispuesta dentro de una parcela edificable privada.

Art. 2º.- Condiciones de uso:

- Uso característico: Residencial
- Usos compatibles:
 - Talleres domésticos.
 - Comercio local, en planta baja.
 - Oficinas y servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.
 - Restauración, espectáculos y ocio en planta baja.
 - Garajes en planta sótano y semisótano.
- Es obligatorio el uso comercial en planta baja en aquellos bloques que se determina en el cuadro anexo.
- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.
- Aparcamiento: Será obligatoria una plaza por vivienda o 100 m² de comercial.
2 plazas para viviendas > 150 m² construidos.

Art. 3º.-Condiciones de edificación:

Condiciones de parcela:

La parcela mínima edificable será $\geq 500 \text{ m}^2$ con fachada mínima $\geq 12 \text{ m}$.

El número de plantas y la altura en metros serán los fijados en el anexo nº 1.

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de los dos.

Posición de la edificación:

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

Ocupación: Será la definida en el cuadro anexo nº 1.

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

Se considera coronación de fachadas, la línea del antepecho de la cubierta plana que estará como máximo a 1,20 m sobre la cara superior del forjado.

Esta misma coronación se considerará para los trasteros. Es decir que éstos estarán por debajo de la línea de pendiente del 40 % que parte de dicha coronación.

Si los trasteros se encuentran bajo tejado se estará a lo que establecen las OOMM de edificación.

La manera de contabilizar la superficie edificable será la establecida en las OOMM de edificación.

La altura máxima de los edificios residenciales será la resultante de aplicar la fórmula nº plantas x 3,25 m + 1 m.

Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el artº 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O

Vuelos:

Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela (no rebasan los límites de la parcela edificable) serán como máximo de 1,50 m. y la longitud de los vuelos (cerrados + abiertos) será $\leq 75 \%$ de la fachada afectada. La altura mínima sobre la rasante de la parcela será de 3,60 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las OOMM de la edificación. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar la superficie edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

Cerramientos de las parcelas:

Será optativo en todas las parcelas, privadas y públicas.

Los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m. medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

En los demás aspectos, vuelos, cubiertas, trasteros, patios, etc. Se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art. 4º.- Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las OOMM de la edificación.

Art. 5º.- Condiciones de estética:

No se fijan limitaciones, si bien en las zonas anexas a los núcleos urbanos existentes, se aconseja utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.

Art. 6º En todo aquello no definido en estas Normas, se estará a lo que determinen las OOMM de edificación.

Art. 7º. Condiciones Ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con eco etiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMO).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

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

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

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

ANEXO 1. Norma 1ª Residencial Colectiva Bloque abierto RBZn2

BLOQUE AISLADO RB _{Zn2}								
Parcela	Superficie m ²	Ocupación m ²	nº plantas	Superficie Edificable m ²		Uso característico	Altura máxima (m)	
				total (viv+comercial)	comercial			
AA	1.847	563	VII+ático	4.129	4.129	450	viv+comercial obligatorio	27,00
AB	AB1	562	VIII+ático	4.676	14.028	-	viv+comercial opcional	27,00
	AB2	562		4.676		450	viv+comercial obligatorio	
	AB3	562		4.676		-	viv+comercial opcional	
AC	AC1	562	VIII+ático	4.676	14.028	-	viv+comercial opcional	27,00
	AC2	562		4.676		450	viv+comercial obligatorio	
	AC3	562		4.676		-	viv+comercial opcional	
AD	AD1	562	VIII+ático	4.676	14.028	-	viv+comercial opcional	27,00
	AD2	562		4.676		450	viv+comercial obligatorio	
	AD3	562		4.676		-	viv+comercial opcional	
AG	2.703	1.587	IV+ático	7.238	7.238	-	viv+comercial opcional	17,25
AH	AH1	1.400	IV+ático	1.332	3.727	-	viv+comercial opcional	17,25
	AH2		V+ático	2.395				20,50
AI	2.908	2.026	VII+ático	15.344	15.344	-	viv+comercial opcional	27,00
AJ	AJ1	461	VI+ático	2.960	11.098	-	viv+comercial opcional	23,75
	AJ2	540	VII+ático	4.014				27,00
	AJ3	640	VI+ático	4.124				23,75
AK	2.742	1.467	V+ático	8.161	8.161	-	viv+comercial opcional	20,50
AL	1.206	836	VII+ático	6.300	6.300	-	viv+comercial opcional	27,00
AM	1.176	803	VI+ático	5.246	5.246	653	viv+comercial obligatorio	23,75
AN	1.292	869	VII+ático	6.550	6.550	-	viv+comercial opcional	27,00
AÑ	1.262	836	VII+ático	6.300	6.300	-	viv+comercial opcional	27,00
AO	AO1	2.015	VI+ático	4.092	8.190	-	viv+comercial opcional	23,75
	AO2		VI+ático	4.098				23,75
AP	1.863	1.052	VII+ático	7.941	7.941	852	viv+comercial obligatorio	27,00
AQ	1.348	891	VII+ático	6.718	6.718	-	viv+comercial opcional	27,00
AR	1.342	871	VII+ático	6.565	6.565	-	viv+comercial opcional	27,00
AS	1.247	811	VII+ático	6.107	6.107	661	viv+comercial obligatorio	27,00
AT	1.311	864	VII+ático	6.513	6.513	-	viv+comercial opcional	27,00
AU	1.385	1.385	V+ático	7.807	7.807	1.235	viv+comercial obligatorio	20,50
AV	1539	955	VI+ático	6.248	6.248	805	viv+comercial obligatorio	23,75

BLOQUE AISLADO RB _{Zn2}									
Parcela	Superficie m ²	Ocupación m ²	nº plantas	Superficie Edificable m ²		Uso característico	Altura máxima (m)		
				total (viv+comercial)	comercial				
AW	AW1	2.814	865	VI+ático	5.654	10.358	-	viv+comercial opcional	23,75
	AW2		721		4.704				
AX	AX1	3.540	797	VI+ático	5.205	9.401	-	viv+comercial opcional	23,75
	AX2		644		4.196				
AY	1.642	1.044	III+ático	3.618	3.618	-	viv+comercial opcional	14,00	
AZ	1.544	785	IV+ático	3.557	3.557	-	viv+comercial opcional	17,25	
BA	1065	761	VI+ático	4.967	4.967	661	viv+comercial obligatorio	23,75	
BB	1.463	1.033	III+ático	3.579	3.579	-	viv+comercial opcional	14,00	
BC	1814	790	VI+ático	5.160	5.160	-	viv+comercial opcional	23,75	
BD	1.221	870	VI+ático	5.687	5.687	-	viv+comercial opcional	23,75	
BE	947	677	VI+ático	4.412	4.412	-	viv+comercial opcional	23,75	
BF	835	623	VI+ático	4.058	4.058	-	viv+comercial opcional	23,75	
BG	849	633	VI+ático	4.124	4.124	533	viv+comercial obligatorio	23,75	
BH	845	626	VI+ático	4.079	4.079	-	viv+comercial opcional	23,75	
BI	845	631	VI+ático	4.111	4.111	-	viv+comercial opcional	23,75	
BJ	900	678	VI+ático	4.421	4.421	-	viv+comercial opcional	23,75	
BK	867	647	VI+ático	4.216	4.216	547	viv+comercial obligatorio	23,75	
BL	855	638	VI+ático	4.157	4.157	-	viv+comercial opcional	23,75	
BM	800	593	VI+ático	3.860	3.860	-	viv+comercial opcional	23,75	
BN	1.090	810	VI+ático	5.292	5.292	-	viv+comercial opcional	23,75	
BÑ	894	655	VI+ático	4.261	4.261	-	viv+comercial opcional	23,75	
BO	800	610	VI+ático	3.972	3.972	-	viv+comercial opcional	23,75	
BP	1.193	894	VI+ático	5.846	5.846	744	viv+comercial obligatorio	23,75	
BQ	1993	1399	VI+ático	9.180	9.180	-	viv+comercial opcional	23,75	
BR	2.005	1.462	VI+ático	9.595	9.595	-	viv+comercial opcional	23,75	
BS	2.497	1.607	VI+ático	10.545	10.545	-	viv+comercial opcional	23,75	
TOTAL	76.005	46.025	-	304.722	8.491	-	-	-	

*La cifra de metros comerciales es aproximada, dependerá de la dimensión real de los zaguanes. Lo que se tiene que cumplir es la cifra total de m² construidos (m² de vivienda + m² de comercial).

** VIV+COMERCIAL OBLIGATORIO = Uso comercial obligatorio en planta baja.

Norma 2ª. Residencial Colectiva Manzana Cerrada RMZn2*Art. 1º. Definición:*

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

Art. 2º.- Condiciones de uso:

- Uso característico: Residencial

- Usos compatibles:

Talleres domésticos.

Comercio local, en planta baja.

Oficinas y servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

Restauración, espectáculos y ocio.

Hospedaje.

Equipamientos.

Garajes en planta baja y sótano.

Pequeños talleres y almacenes de venta

- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

- Se restringe el uso de almacenes en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.

-Aparcamiento: Será obligatoria una plaza por vivienda o 100 m² de comercial.

2 plazas para viviendas > 150 m² construidos.

Art. 3º.-Condiciones de edificación:

Condiciones de parcela:

La parcela mínima edificable será $\geq 250 \text{ m}^2$ con fachada mínima $\geq 12 \text{ m}$.

El número de plantas y la altura en metros, así como la superficie construida, serán los fijados en el anexo nº 2.

La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:

$$h = n^{\circ} \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1$$

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de los dos.

Posición de la edificación:

La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos.

Ocupación:

El fondo máximo edificable será de 15 m.

En planta baja hasta 4,5 m de altura libre, la ocupación del solar podrá ser total, para usos no residenciales.

Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el artº 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O

En los demás aspectos, vuelos, cubiertas, trasteros, patios, etc. Se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art. 4.º.- Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las OOMM de edificación.

Art. 5.º.- Condiciones de estética:

No se fijan limitaciones, si bien en las zonas anexas a los núcleos urbanos existentes, se aconseja utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.

Art. 6.º.- En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art. 7.º. Condiciones Ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMO).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m² útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

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

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

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

ANEXO 2**Norma 2ª Residencial Colectiva Manzana Cerrada RMZn2**

MANZANA CERRADA TRADICIONALRM_{Zn2}						
Parcela	Superficie (m²)	Ocupación (m²)	Número plantas	Superficie edificable (m²)	Altura máx (m)	Uso característico
A	1.413	1.078	IV	4.231	14,00	viv+comercial opcional
B	781	753	IV	2.936	14,00	viv+comercial opcional
C	2.856	1.898	IV+ático	7.913	17,25	viv+comercial opcional
G	852	852	IV	3.335	14,00	viv+comercial opcional
H	2.958	1.908	IV	7540	14,00	viv+comercial opcional
J	223	223	IV	892	14,00	viv+comercial opcional
L	1.182	859	IV	3.436	14,00	viv+comercial opcional
M	996	955	IV	3.820	14,00	viv+comercial opcional
N	1.524	1.232	IV+ático	5.456	17,25	viv+comercial opcional
O	1.252	1.096	III+ático	3.915	14,00	viv+comercial opcional
P	181	181	III	543	10,75	viv+comercial opcional
S	1.042	693	IV+ático	3.082	17,25	viv+comercial opcional
TOTAL	15.260	11.728	-	47.099	-	-

Norma 3ª Residencial Unifamiliar Adosada RDZn2*Art.1º Definición:*

Tipología residencial unifamiliar en hilera de viviendas adosadas.

Art.2º Condiciones de uso:

- Uso característico: Residencial

- Usos compatibles:

Talleres domésticos.

Oficinas y servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

Garajes en planta sótano y semisótano.

- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Art.3º Condiciones de volumen

La edificabilidad de cada parcela será la resultante del cuadro anexo nº 3.

Altura máxima:

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

La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:

$$h = n^{\circ} \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1$$

El nº de plantas y la altura en metros serán ambos números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de ellos.

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

Vuelos.-Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela (no rebasan los límites de la parcela edificable) serán como máximo de 1,25 m. y la longitud de los vuelos (cerrados y abiertos) será como máximo del 75% de la fachada afectada. La altura mínima sobre la rasante de la parcela será de 3 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público,(calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las O.O.M.M. de edificación. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar el volumen edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.

Cerramientos de las parcelas.- Es optativo en todas las parcelas privadas y públicas.

Los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m., medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

Profundidad edificable máxima: Será la fijada en el plano de usos pomenorizados. Las edificaciones podrán retranquear su fachada a la alineación fijada sin pérdida de fondo edificable, hasta un máximo de 3 m., siempre que el patio posterior quede con un fondo mínimo de 3 m. en todo su ancho y las medianeras laterales vistas producidas se traten como fachadas por el propietario que las ha creado, excepto que el edificio no retranqueado se construya con posterioridad a la finalización de aquel.

Parcela mínima.- Será de 100 m² de parcela y 6 m de fachada mínima.

Art. 4º.- Condiciones de uso:

El uso característico es el de vivienda unifamiliar adosada en hilera. Como uso compatible se acepta el de vivienda colectiva, manteniendo la edificabilidad y alineaciones del Plan Parcial y siempre que este uso ocupe bloques completos.

Aparcamiento: Será obligatoria una plaza por vivienda. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano, en los dos últimos casos se podrá ocupar la totalidad de la parcela edificable. El semisótano (la cara inferior del forjado) no superará en ningún punto 1,20 m sobre la rasante de las aceras perimetrales. Si la vivienda supera los 150 m² construidos se proyectarán 2 plazas.

Art. 5º.- Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de edificación.

Artº 6º.- Condiciones de estética.

Las cubiertas cumplirán el Art. 23 de la O.O.M.M. de edificación. Se admiten trasteros en las condiciones fijadas en dichas ordenanzas.

Si la cubierta es plana los trasteros se ubicaran bajo la línea de pendiente del 40 % a partir de la coronación de la fachada. La coronación es la línea superior del antepecho de cubierta que estará como máximo a 1,20 m sobre la cara superior del forjado. Si existiese ascensor este no tendrá cuarto de maquinas superior sobre los trasteros.

Art. 7 º - En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art. 8º. Condiciones Ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMO).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

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

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

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

ANEXO 3

Norma 3ª Residencial Unifamiliar Adosada RDzn2

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA RD _{zn2}							
Parcela		Superficie (m ²)	Ocupación (m ²)	Número plantas	Superficie edificable (m ²)		Altura máx (m)
DA	DA1	1404	500	II+ático	1.213	2.241	10,75
	DA2		426		1.028		
DB	DB1	552	126	II+ático	278	574	10,75
	DB2		133		296		
DC		130	107	II+ático	250	250	10,75
DD		532	325	II+ático	777	777	10,75
DE		1.067	780	II+ático	1918	1918	10,75
DF		649	294	II+ático	698	698	10,75
DG		836	515	II+ático	1251	1251	10,75
TOTAL		5.170	3.206	-	7.709		-

Norma 4ª Residencial Unifamiliar Aislada RFZn2*Art. 1º. Definición:*

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

Art. 2º. Condiciones de uso:

Residencial unifamiliar

Usos compatibles:

Oficinas y despachos profesionales

Garaje en planta baja y sótano

Art. 3º. Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad neta de cada parcela será de 0,8 m²/m².

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

El nº de plantas y la altura en metros serán ambos números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de ellos.

La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:

$$h = n^{\circ} \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1$$

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

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

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

Cerramientos de las parcelas. Es optativo en todas las parcelas, privadas y públicas.

En el caso de realizarse, los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2 m., medida en el centro de la fachada. Los zócalos de fábrica, de existir, solo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mallas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m., medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

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

Parcela edificable mínima. Todas las parcelas definidas en el plano de usos pormenorizados tienen la condición de parcela mínima. A efecto de Parcelación la parcela mínima será de 500 m² de superficie y 15 m. de fachada mínima.

Retranqueos: La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de 4 m y de 3 m al resto de linderos. En el caso de edificios existentes un menor retranqueo no supondrá que queden fuera de ordenación.

Se plantará una barrera vegetal en la parte de la parcela RF-CC limítrofe con la Av. Reino de Murcia aprovechando el retranqueo de la edificación y el espacio libre de la parcela en este frente en la medida de lo posible al tratarse de una edificación existente, mezclando vegetación arbustiva y árboles.

Aparcamientos: Será obligatoria una plaza por vivienda. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano. En el caso de semisótano (la cara inferior del forjado) no superará en ningún punto 1,20 m sobre la rasante de las aceras perimetrales. Si la vivienda supera los 150 m² construidos se proyectarán 2 plazas.

Art. 4º. Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las OOMM de edificación.

Art. 5º. Condiciones de estética:

Las cubiertas cumplirán el art. 23 de las OO MM de edificación del PGMO.

Se admiten trasteros en las condiciones fijadas en dichas ordenanzas. Si la cubierta es plana los trasteros se ubicarán bajo la línea de pendiente del 40 % a partir de la coronación de la fachada. La coronación es la línea superior del antepecho de cubierta que estará como máximo a 1,20 m sobre la cara superior del forjado. Si existiese ascensor este no tendrá cuarto de máquinas superior.

Art. 6º. En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las OOMM de edificación.

Art. 7º. Condiciones Ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMO).

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

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

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

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

ANEXO 4

Norma 4^a Residencial Unifamiliar Aislada RFZn2

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RF _{Zn2}					
Parcela	Superficie (m ²)	Ocupación (m ²)	Número plantas	Edificabilidad (m ²)	Altura máx (m)
CA	393	157	II	314	7,50
CB	592	237	II	474	7,50
CC	1.058	423	II	846	7,50
CD	459	184	II	368	7,50
CE	437	175	II	350	7,50
CF	882	353	II	706	7,50
CG	515	206	II	412	7,50
CH	765	306	II	612	7,50
CI	594	238	II	476	7,50
CJ	304	122	II	244	7,50
CK	595	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
CÑ	494	198	II	396	7,50
TOTAL	8.255	3.303	II	6.606	7,50

Norma 5ª Vivienda Protección Pública VPzn2**Art. 1º. Definición:**

Edificación de viviendas sometidas a algún régimen de Protección Público.

Art. 2º.- Condiciones de uso:

- Uso característico: Residencial

- Usos compatibles:

Garajes en planta sótano.

Será obligatoria una plaza por vivienda. Podrá ubicarse en planta baja, sótano y semisótano. En el caso de semisótano (la cara inferior del forjado) no superará en ningún punto 1,20 m sobre la rasante de las aceras perimetrales.

Si la vivienda supera los 150 m² construidos se proyectarán 2 plazas.

-Comercial en planta baja.

- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Art. 3º.-Condiciones de edificación:

Condiciones de parcela:

El número de plantas y la altura en metros serán los fijados en el anexo nº 5.

La altura máxima en metros se define por aplicación de la siguiente fórmula:

$$h = n^{\circ} \text{ plantas} \times 3,25 \text{ m} + 1$$

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de los dos.

Posición de la edificación:

La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos.

Ocupación:

El fondo máximo edificable será el definido el plano de usos pormenorizados.

Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el artº 4.5.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O

En los demás aspectos, vuelos, cubiertas, trasteros, patios, etc. Se estará a lo que determinen las OO MM del P.G.

Art. 4º.- Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las OOMM de edificación.

Art. 5º.- Condiciones de estética: No se fijan limitaciones, si bien en las zonas anexas a los núcleos urbanos existentes, se aconseja utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.

Art. 6º.- En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las OOMM de la edificación.

Art. 7º.Régimen de VP:

Al ser su uso obligatoriamente el de vivienda Protegida, además de las normas del PP tendrán que cumplir los reglamentos aplicables a este tipo de vivienda.

Art. 8º. Condiciones Ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMO).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Se recomienda que las viviendas dispongan como mínimo de dos fachadas, orientación opuesta que garantiza la máxima ventilación cruzada de brisas favorables, soleamiento e iluminación con luz natural adecuada en zonas de estar, cocinas y dormitorios, que reduce el consumo de energía e incrementa las condiciones de confort.

La distribución interior de la vivienda debe favorecer la orientación sur para las zonas de estar.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

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

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

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

ANEXO 5

Norma 5ª Vivienda Protección Pública VP_{Zn2}

VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA VP _{Zn2}					
Parcela	Superficie (m ²)	Ocupación (m ²)	Número plantas	Superficie edificable (m ²)	Altura máx (m)
D	1.179	1.031	IV	4.015	14,00
E	1.266	837	IV	3.179	14,00
F	1.250	1.014	IV	4.056	14,00
K	550	436	IV	1.744	14,00
I	1.279	1.071	IV	4.211	14,00
Q	243	243	III	729	10,75
R	1.596	1.191	IV+ático	5.323	17,25
T	327	327	IV	1.226	14,00
U	1.528	938	IV+ático	6.135	23,75
V	907	829	IV+ático	3.760	17,25
W	1.460	1.367	IV	5.468	17,25
X	975	697	IV+ático	3.153	17,25
TOTAL	12.560	9.981	-	42.999	-

Norma 6ª Enclave Terciario RTzn2**Art. 1º.- Definición:**

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

Art. 2º.- Condiciones de uso:

- Uso característico: Comercial

- Usos compatibles:

Hospedaje.

Oficinas y servicios profesionales, en planta baja o primera. Sin limitación para despachos profesionales.

Restauración, espectáculos y ocio en planta baja.

Equipamientos.

Estaciones de servicio.

Garajes en planta baja, sótano y semisótano.

- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

- Se prohíbe el uso residencial

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

Art. 3º.- Condiciones de volumen:

Altura: La altura máxima será de 11 m y 3 plantas.

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

Ocupación de parcelas: No podrá superar el 70% de la superficie.

La ocupación con sótano para aparcamiento podrá ser del 100 % de la parcela.

Condiciones de la ordenación: No se autorizarán segregaciones que den lugar a parcelas inferiores a 1.000 m².

Art. 4º.- Edificabilidad: Será la fijada en el siguiente anexo nº 6.

Art. 5º.- Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de edificación.

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

Art. 7 ° - En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art. 8º. Condiciones Ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMO).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de locales.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 500 m² útiles de local.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando en las viviendas espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en la vivienda individual o en espacios comunitarios.

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

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

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

ANEXO 6**Norma 6ª Enclave Terciario RTZn2**

ENCLAVE TERCIARIO RT_{Zn2}						
Parcela	Uso	Superficie (m²)	nº plantas	Ocupación máx. 70% (m²)	Superficie edificable (m²)	Altura máx(m)
RT _{Zn2} 1	comercial	1.568	III	1.098	2.256	11,00
RT _{Zn2} 2	comercial	4.146	III	2.902	5.968	11,00
RT _{Zn2} 3	comercial	2.061	III	1.443	2.967	11,00
RT _{Zn2} 4	comercial	889	III	622	1.280	11,00
TOTAL		8.664	III	4.622	12.471	11,00

Norma 7ª Equipamientos Públicos DE**Art. 1º- Definición:**

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

Art. 2º- Condiciones de uso:

El uso será el determinado para cada parcela en el plano de dotaciones. En cualquier caso los usos de las parcelas son orientativos
Cada uso tiene su parcela independiente.

Art. 3º- Aparcamiento:

Será obligatoria una plaza por cada 100 m² construidos, ubicados dentro de la parcela que serán incrementadas según usos como determina el artº 3.6.8 de la Normas Urbanísticas del PGMO.
Se dispondrá una plaza para aparcamiento de bicicletas y motocicletas por cada 100m² construidos tal como establece el artículo 3.6.8.4.del PGMO de Murcia.

Art. 4º- Altura:

La altura máxima será de 15 m y 4 plantas.
El uso deportivo tendrá la altura requerida por la instalación de que se trate.

Art. 5º.- Separación a linderos:

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

Debido al carácter orientativo de los usos de los equipamientos, si se destinaran finalmente a un uso distinto, deberán cumplir con los parámetros exigidos y emplear medidas correctoras para alcanzar el confort acústico si fueran necesarias.

Art. 6º.- Ocupación de parcelas:

No podrá superar el 50% de la superficie de la parcela.
El uso deportivo podrá ocupar la totalidad o no de la parcela según las necesidades del programa a desarrollar.

Art. 7º.- Edificabilidad: Será de 2m²/m² de parcela neta.

Art. 8º.- Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de edificación.

Artº 9º: Condiciones de estética: No se fijan.

Art. 10º: En todo aquello no definido en estas ordenanzas, se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Art. 11º. Condiciones Ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con eco etiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMO).

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

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

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

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

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

El cerramiento de la parcela DE8 con fachada a Av Reino de Murcia será una pantalla anti-ruido con módulos transparentes flanqueado en todo su frente por una hilera de árboles.

ANEXO 7**Norma 7ª Equipamientos Públicos DE**

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE			
parcela	superficie (m ²)	uso orientativo	nºplantas
DE1	1.556	administrativo	IV (15m)
DE2	1.601	social	IV (15m)
DE3	1.419	social	IV (15m)
DE4	3.338	educativo	IV (15m)
DE5	4.538	administrativo	IV (15m)
DE6	3.769	deportivo	libre
DE7	4.337	educativo	IV (15m)
DE8	6.283	deportivo	IV (15m)
DE9	10.485	educativo	IV (15m)
DE10	7.112	deportivo	libre
DE11	3.979	educativo	IV (15m)
DE12	4.675	educativo	IV (15m)
DE13	6.199	deportivo	libre
DE14	8.965	educativo	IV (15m)
DE15	4.240	social	IV (15m)
DE16	4.091	social	IV (15m)
DE17	1.188	administrativo	IV (15m)
TOTAL	77.775	-	-

Norma 8ª Espacios Libres Públicos EV

Art. 1º.- Condiciones de uso:

Las parcelas para espacios libres públicos serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo. Se admiten como usos compatibles las sendas peatonales y los carriles de bicicletas.

Art. 2º.- Condiciones de volumen:

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula. Con la excepción de que se podrán ocupar hasta el 1% del suelo con Kioscos de música, prensa y bebidas. También se permiten pabellones para guardar útiles de jardinería. Se podrá ocupar hasta el 10% de la superficie total con instalaciones deportivas descubiertas de uso público.

En el caso de construir lavabos públicos estos se ubicarán en el subsuelo.

Art. 3º.- Tanto los quioscos como los pabellones ocuparán como máximo 50 m² en planta, con una altura máxima de 3,50 m.

Art. 4º.- Condiciones de higiene:

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

Art. 5º.- Condiciones estéticas:

Las parcelas de verde público, en su composición paisajística contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ecológico de la zona. Se huirá de plantas exóticas.

Art. 6º.- Condiciones Ambientales:

Ante los ejemplares existentes de especies protegidas según el **Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia** Decreto 50/2003, la Ley 42/2007 del Patrimonio y la Biodiversidad y la OM de Áreas verdes y arbolado viario, que puedan verse afectados por las obras, se deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

Queda prohibida la tala o extracción de palmeras *Phoenix canariensis* y *Phoenix dactylifera* para su venta o comercialización. Cuando sea necesaria la extracción de ejemplares de las especies citadas deberán transplantarse en las zonas calificadas

como Espacios Libres Públicos EV de este Plan Parcial. En el Proyecto de Urbanización se indicará para cada ejemplar de Phoenix dactylifera si es necesario su traslado, debiendo aportar compromiso de transplante en caso afirmativo dentro de las zonas verdes del propio Plan Parcial, de acuerdo al art.9.3.2. del PGMO, así como autorización de la Comunidad Autónoma.

Los residuos derivados del mantenimiento de zonas verdes, se separarán selectivamente.

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

Adoptar las medidas adecuadas que permitan reducir el consumo de agua para riego, disponiendo circuitos cerrados de agua o mediante la utilización de aguas recicladas.

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

Utilización de superficies de agua en zonas verdes y espacios libres para refrescar el ambiente.

El alumbrado de los espacios libres deberá proyectarse bajo los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada espacio diseñado, las instalaciones irán dotadas de sistemas de encendido y apagado que eviten la prolongación innecesaria de los periodos de funcionamiento, deberán regular el nivel luminoso para permitir la reducción del flujo luminoso y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

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

En las parcelas EV3, EV4, EV12, EV15 y EV16, las áreas de estancia quedarán retranqueadas 5 m respecto de la línea de parcela más próxima a la Av. de Levante, dedicando este espacio a la mezcla de vegetación arbustiva tupida y arbolado.

En la parcela EV1 se ubicará una pantalla anti-ruido con módulos transparentes en los frentes de ambas avenidas, retranqueada 2,20 m para permitir una hilera de arbolado como fachada y mejorar su integración. Además, al contener la acequia de Zaraiche, mantendrá la vegetación propia de este tipo de hábitats en sus márgenes, así como las medidas de seguridad oportunas. En las parcela EV2, EV26 y EV27 se ubicará una pantalla anti-ruido con módulos transparentes en el frente de la av. Reino de Murcia retranqueada 2,20 m para permitir una hilera de arbolado como fachada y mejorar su integración.

ANEXO 8**Norma 8ª Espacios Libres Públicos EV**

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EV	
parcela	superficie (m²)
EV1	1.030
EV2	2.073
EV3	3.210
EV4	1.396
EV5	2.067
EV6	1.588
EV7	2.425
EV8	1394
EV9	849
EV10	1.126
EV11	133
EV12	1.516
EV13	1.477
EV14	3.851
EV15	4.324
EV16	4.621
EV17	4.717
EV18	1.706
EV19	1.718
EV20	2.227
EV21	1.372
EV22	3.409
EV23	2.146
EV24	887
EV25	900
EV26	2.925
EV27	2.704
TOTAL	57.791

Norma 9ª. Espacios Libres de Protección Ew

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

Si el tratamiento de la zona verde es tal que pueda satisfacer las necesidades dotacionales del área, entonces podrá incluirse en el cómputo de la superficie exigible de parques y jardines públicos.

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

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

No se permite edificación alguna.

ANEXO 9**Norma 9ª. Espacios Libres de Protección Ew**

ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN EW	
parcela	superficie (m ²)
EW1	424
EW2	194
EW3	99
EW4	80
EW5	32
EW6	377
EW7	277
EW8	69
EW9	77
EW10	452
EW11	606
EW12	155
EW13	126
EW14	177
EW15	37
EW16	452
EW17	399
EW18	452
EW19	47
TOTAL	4.532

Norma 10ª Servicios Urbanos CT

Art. 1º. Condiciones de uso

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

Serán destinadas a Centros de Transformación.

Art. 2º. Condiciones de volumen

La edificabilidad será como máximo de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de parcela neta.

La ocupación será del 100 %.

La altura máxima $\leq 3.50 \text{ m}$.

ANEXO 10**Norma 10ª Servicios Urbanos CT**

SERVICIOS URBANOS CT	
parcela	Superficie (m ²)
CT1,1	28
CT1,2	28
CT1,3	32
CT1,4	32
CT1,5	30
CT1,6	28
CT2,1	28
CT2,2	29
CT2,3	28
CT2,4	28
CT2,5	28
CT2,6	28
CT2,7	30
CT2,8	28
CT3,1	28
CT3,2	28
CT3,3	35
CT4,1	28
CT4,2	28
CT4,3	29
CT4,4	30
CT5,1	28
CT5,2	28
CT5,3	32
CT5,4	28
CT5,5	28
CT5,6	29
TOTAL	784

Norma 11ª Áreas de Aparcamiento AP

Art. 1º Concepto:

Las zonas marcadas en el plano de ordenación destinadas a aparcamientos públicos. Se proyectan como aparcamientos en superficie, si bien, en los casos que técnicamente fuese viable se permiten bajo rasante.

Art. 2º Edificabilidad:

Por sus características estas parcelas no tienen volumen edificable.

Art. 3º Usos:

El uso exclusivo es el de aparcamiento público. El aparcamiento puede ser en superficie y bajo rasante.

Art. 4º Condiciones de volumen:

El aparcamiento podrá ocupar el 100% de la parcela en subsuelo.

Art. 5º.- Condiciones de higiene:

Habrán de cumplirse las OOMM de edificación.

Artº 6º.- Condiciones de estética.-

No se fijan.

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

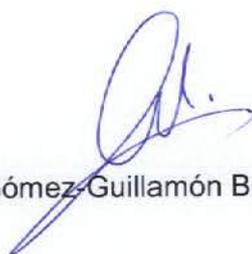
ANEXO 11

Norma 11ª Áreas de Aparcamiento AP

ÁREAS DE APARCAMIENTO AP			
parcela	superficie (m ²)	plazas	
		total	accesibles
AP1	663	35	4
AP2	403	21	0
AP3	450	23	0
AP4	450	23	0
AP5	948	42	2
TOTAL	2.914	144	6

Murcia, mayo de 2005

Revisado mayo 2.018,



Fdo: Mercedes Gómez-Guillamón Buendía | arquitecta