



Faded text, likely the beginning of an ordinance or report, containing several lines of illegible characters.

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL
SUELO URBANIZABLE

Faded text, likely the body of the ordinance, containing several lines of illegible characters.



SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable lo constituyen los terrenos que las Normas Subsidiarias declare como aptos para ser urbanizados. Las determinaciones que se establecen en las áreas aptas para la urbanización, se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales.

Las Normas urbanísticas regulan el régimen general de cada uno de los distintos usos del suelo y de la edificación, y las exigencias mínimas, en lo referente a infraestructuras y servicios a que se han de ajustar el desarrollo de los distintos planes parciales y proyecto de urbanización.

La superficie mínima de actuación será el sector, que se determinará previo a la realización del correspondiente plan parcial, y conforme al artículo 32 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978) de 23 de junio.

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL SUELO URBANIZABLE

Se establecen a continuación las Ordenanzas Urbanísticas que regulan el desarrollo de las diferentes áreas aptas para la urbanización, que son:

- a) Suelo Urbanizable Residencial
 - Zona de vivienda colectiva (Ordenanza AU-1)
 - Zona de vivienda unifamiliar y/o colectiva (Ordenanza AU-2)
- b) Suelo Urbanizable Industrial
 - Zona de almacenes talleres e industria media (Ordenanza (AU-3)



SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

- DEFINICION** : Corresponde a zonas de edificación residencial unifamiliar y/o colectiva.
- CLASIFICACION** : Se distinguen dos tipos:
 ZONA (A) Residencial vivienda colectiva.
 ZONA (B) Residencial vivienda unifamiliar y colectiva.
- SUPERFICIE** : La superficie mínima del Plan Parcial será:
 ZONA (A) 7,5 Ha.
 ZONA (B) 7,5 Ha.
- PORCENTAJE DE PROPIEDAD** : El porcentaje de la superficie del sector que necesariamente deberá ser propiedad del promotor del Plan, o contar con el derecho de superficie, será de 60%.
- ORDENANZAS** : Los Sectores se desarrollarán en Planes Parciales conforme al artículo 32 del Reglamento de Planeamiento y con arreglo a las siguientes Ordenanzas:
 ZONA (A) Ordenanza AU-1
 ZONA (B) Ordenanza AU-2
- CONDICIONES ESPECIALES** : Las propuestas de planeamiento en los sucesivos planes parciales han de hacerse teniendo en cuenta las actuaciones anteriores de forma que exista una coherencia general de la zona.

ORDENANZA

AU-I

DEFINICION

Corresponde a Zona (A) de suelo urbanizable de vivienda colectiva.

condiciones de volumen

AU-I

USOS GLOBALES
Y ESPECIFICOS

Los especificados en determinaciones sobre uso y destino de suelo (Ver anexo).

CESIONES

Según las determinaciones del Reglamento de Planeamiento y Anexo (Real Decreto 2159/1.978 de 23 de junio)

EDIFICABILIDAD
BRUTA DEL SECTORLa edificabilidad máxima del sector será $0'60 \text{ m}^2/\text{m}^2$.DENSIDAD BRUTA
DE VIVIENDAS
HECTAREAS

La densidad máxima será de 60 viviendas/Ha.

ORDENACION
TIPO

Vivienda plurifamiliar, aislada y adosadas; comercio y oficinas.

CONDICIONES
DE EDIFICABILIDAD
EN SOLAR NETO

Altura máxima 3 (tres) plantas 10 m.
 Parcela mínima :
 Ocupación : A definir en el correspondiente Plan
 Edificabilidad : Parcial.
 Retranques :



Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

AU-1

Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometida al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones Generales que para ellos se determinan en las Normas Generales.

AGRICOLA
GANADERO

Uso prohibido.

ALMACENES

Se autorizan los almacenes de los tipos A, B, y C.

ASISTENCIAL

Permitido los tipos A₁ y A₂

COMERCIAL

Permitido en sus tipos A, B, C.

DEPORTIVO

Permitido en todos sus tipos.

DOCENTE

Permitido en todos sus tipos.

ESPECTACULOS

Permitidos en todas sus categorías.

ESTACIONES DE
SERVICIO

Permitido en calles de anchura igual o superior a 20 m.

GARAJE
APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías. En lo que respecta a la reserva de aparcamiento se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo.

HOTELERO

Permitido en todos sus tipos.

INDUSTRIAL

Permitidas las instalaciones industriales en sus tipos A, B y C.



Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

AU-I

OFICINAS

Permitido en todas sus categorías.

RELIGIOSO

Permitido en todas sus formas.

SALAS DE REUNION

Permitido en todas sus categorías.

SANITARIO

Permitido en sus tipo B₁, B₂ y B₃.

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido en sus tipos A₁, A₂, A₃, B₁, B₂, B₃.

SOCIO CULTURAL

Permitido en todas sus formas.

VIVIENDA

Permitido en todas sus formas.



ORDENANZA	AU-2
DEFINICION	Corresponde a zona (B) de suelo urbanizable de vivienda unifamiliar y/o colectivo.
condiciones de volumen	AU-2
USOS GLOBALES Y ESPECIFICOS	Los especificados en determinaciones sobre uso y destino de suelo (Ver anexo)
CESIONES	Según las determinaciones del Reglamento de Planeamiento y Anexo (Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio)
EDIFICABILIDAD BRUTA DEL SECTOR	La edificabilidad máxima del sector será de 0'50 m ² /m ² .
DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDAS HECTAREA	La densidad máxima será de 40 viviendas/Ha.
ORDENACION TIPO	Vivienda unifamiliar y plurifamiliar aislada y adosadas; comercio y oficinas.
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD EN SOLAR NETO	<p>Altura máxima 2 (dos) plantas 7m.</p> <p>Parcela mínima:</p> <p>Ocupación : A definir en el correspondiente Plan</p> <p>Edificabilidad: Parcial.</p> <p>Retranqueos :</p>



Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

AU-2

Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometida al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones generales que para ellos se determinan en las Normas Generales.

AGRICOLA
GANADERO

Uso prohibido, excepto casa de labor de 2º grado.

ALMACENES

Se autorizan los almacenes de los tipos A, B, y C.

ASISTENCIAL

Permitido los tipos A₁ y A₂.

COMERCIAL

Permitido en sus tipos A, B, y C.

DEPORTIVO

Permitido en todos sus tipos.

DOCENTE

Permitido en todos sus tipos.

ESPECTACULOS

Permitido en todas sus categorías.

ESTACIONES DE
SERVICIO

Permitido en calles de anchura igual o superior a 20 m.

GARAJE
APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías. En lo que respecta a la reserva de aparcamiento se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo.

HOTELERO

Permitido en todos sus tipos.

INDUSTRIAL

Permitidas las instalaciones industriales en sus tipos A, B, y C.



Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

AU-2

OFICINAS

Permitido en todas sus categorías.

RELIGIOSO

Permitido en todas sus formas.

SAJAS DE REUNION

Permitido en todas sus categorías.

SANITARIO

Permitido en los tipos B₁, B₂, y B₃.

SERVICIOS

ADMINISTRATIVOS

Permitido en sus tipos A₁, A₂, B₁, B₂, B₃.

SOCIO CULTURAL

Permitido en todas sus formas.

VIVIENDA

Permitido en todas sus formas.



ORDENANZA

AU-3

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

DEFINICION : Corresponde a zona de suelo urbanizable industrial, destinado a almacenes, talleres e industria media.

SUPERFICIE : La superficie mínima del Plan Parcial, será de 7,5Ha.

PORCENTAJE DE PROPIEDAD : El porcentaje de superficie del sector que necesariamente debe ser propiedad del promotor del Plan, o contar con derecho de superficie, será del 60 %.

ORDENANZAS : Los sectores se desarrollarán en Planes Parciales con arreglo a la ordenanza AU - 3, y conforme al artículo 32 del Reglamento de Planeamiento.

CONDICIONES ESPECIALES : Las propuestas de planeamiento en los sucesivos planes parciales han de hacerse teniendo en cuenta las actuaciones anteriores de forma que exista una coherencia general de la zona.



ORDENANZA

AU-3

DEFINICION

Corresponde a zonas de suelo urbanizable industrial, destinado a almacenes talleres o industria media.

condiciones de volumen

AU-3

USOS GLOBALES Y ESPECIFICOS

Industrial y los especificados en determinaciones sobre uso, y destino del suelo (ver anexo).

CESIONES

Según las determinaciones del Reglamento de Planeamiento y anexo (Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio).

EDIFICABILIDAD BRUTA DEL SECTOR

La edificabilidad máxima del sector será de 0,40 m²/m².
" " " " bruta

DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDAS HECTAREAS

La densidad máxima será de 0 (cero) viviendas/Ha. En el desarrollo correspondiente del Plan Parcial se permitirá las unidades de viviendas necesarias para usos específicos como: Vigilancia, bomberos, etc, en función de la superficie de la industria a instalar y nunca mayor de una vivienda por 10.000 m² de superficie.

ORDENACION TIPO

Edificación específica para la actividad industrial, oficinas, servicios, almacenes, etc.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD EN SOLAR NETO

Altura máxima 1 (una) planta, 10 m.

Parcela mínima :
Ocupación : A definir en el correspondiente Plan
Edificabilidad : Parcial.
Retranqueos :



Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

AU-3

En todos los usos deberán cumplirse las condiciones Generales que para ellos se determine en estas Normas Subsidiarias.

AGRICOLA
GANADERO

Uso prohibido a distancia inferior a 2000 m. del casco urbano.

ALMACENES

Permitido en todas sus formas.

ASISTENCIAL

Uso prohibido.

COMERCIAL

Permitido la construcción de mercados mayoristas, centrales de distribución, canales paralelos, etc.

DEPORTIVO

Permitido para uso de los trabajadores de la zona.

DOCENTE

Uso prohibido.

ESPECTACULOS

Uso prohibido.

ESTACIONES DE
SERVICIO

Permitido.

GARAGE APARCA
MIENTO

Permitido en todas sus categorías excepto 1ª.

HOTELERO

Uso prohibido, excepto en zonas de servicio de carretera.

INDUSTRIAL

Permitida en sus tipos C, D, y E.

OFICINAS

Permitido ligado a la actividad industrial (que contribuye la actividad principal).



Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

AU-3

RELIGIOSO

Uso prohibido.

SALAS DE REUNION.

Permitido para uso de los trabajadores de la zona.

SANITARIO

Se permite exclusivamente la construcción de clínicas de urgencia (tipo B).

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido en los tipos C1, y C2

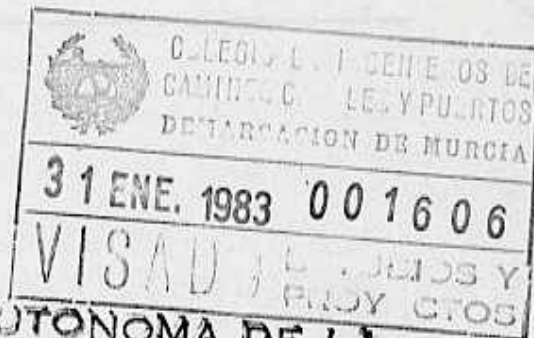


SOCIO CULTURAL

Uso prohibido.

VIVIENDA

Unicamente se autoriza vivienda para uso exclusivo de personal de vigilancia y mantenimiento de las empresas.



COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLITICA E INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Murcia, con fecha 23 NOV 1982

I.C.C.P.
[Signature]

COTEJADO CON EL ORIGINAL EN FECHA

El Secretario de la Comisión,
P. D.

[Signature]