

TÍTULO 3. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS.

CAPÍTULO 1. APLICACIÓN Y TIPOS DE USOS.

Artículo 3.1.1. Aplicación.

1. Las normas contenidas en el presente Título se aplicarán en el suelo urbano y urbanizable y también se ajustarán a ellas los instrumentos de planeamiento que desarrollen o complementen el Plan General.
2. Los usos en el suelo no urbanizable se regularán por las disposiciones del Título Séptimo, sin perjuicio de la aplicación supletoria de las normas del presente Título.

Artículo 3.1.2. Uso global y uso pormenorizado.

Los usos pueden ser globales o pormenorizados conforme determine el instrumento de planeamiento correspondiente.

1. Uso global es aquél que el Plan General asigna con carácter dominante o mayoritario a una zona o sector y que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados por el propio Plan General o por alguna otra figura de planeamiento.
2. Uso pormenorizado es aquél que el Plan General o los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan asignan a una zona concreta. El cambio de los usos pormenorizados requiere la modificación del planeamiento correspondiente.

Artículo 3.1.3. Uso complementario, uso accesorio y uso compatible.

La asignación de usos globales admite la implantación de usos distintos del dominante, bien sea como usos complementarios, accesorios o compatibles.

1. Son usos complementarios aquellos que por exigencia de la legislación urbanística o del propio Plan General su implantación es obligatoria en cualquier caso como demanda del uso dominante y en una proporcionada relación con éste.
2. Es uso accesorio aquél que complementa funcionalmente al dominante pero cuya implantación no es obligatoria.
3. Uso compatible es aquél cuya implantación puede coexistir con el uso dominante sin perder éste ninguna de las características que le son propias dentro del ámbito o sector delimitado.

Artículo 3.1.4. Uso prohibido.

Uso prohibido es aquél cuya implantación está excluida por el Plan General o los instrumentos que lo desarrollen por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.

Artículo 3.1.5. Tipos de Usos.

1. Los usos regulados en el presente Plan General y en los instrumentos que lo desarrollan son los relacionados en el Cuadro de Tipos de Usos.
2. Los usos globales admiten como uso dominante cualquiera de los usos pormenorizados incluidos en su epígrafe, y como usos compatibles el resto de los usos pormenorizados en las condiciones establecidas por el planeamiento.
3. Cualquier otro uso pormenorizado no incluido en el Cuadro de Tipos de Usos se regulará análogamente por las condiciones generales y particulares de aquel uso tipificado con el que sea funcionalmente más semejante.

CUADRO DE TIPOS DE USOS

GLOBALES	PORMENORIZADOS
1.Residencial	1.1 Vivienda en edificación unifamiliar. 1.2 Vivienda en edificación plurifamiliar. 1.3 Residencia Especial.
2.Económico-Industrial	2.1 Instalaciones singulares de alta incidencia ambiental. 2.2 Grandes establecimientos industriales. 2.3 Almacenes e industrias en general. 2.4 Pequeños talleres y almacenes de venta. 2.5 Talleres domésticos.
3.Servicios	3.1 Comerciales: 3.1.1 Centros terciarios integrados. 3.1.2 Grandes superficies. 3.1.3 Superficies medias. 3.1.4 Comercio local. 3.2 Oficinas y Servicios profesionales. 3.3 Restauración. 3.4 Espectáculos y Ocio. 3.5 Hospedaje. 3.6 Campamentos de turismo.
4.Equipamientos	4.1 Deportivo. 4.2 Educativo. 4.3 Servicios de Interés Público y Social (SIPS): 4.3.1 Sanitario. 4.3.2 Asistencial. 4.3.3 Cultural. 4.3.4 Administrativo Público. 4.3.5 Mercado de Abastos. 4.3.6.Religioso. 4.4 Cementerios. 4.5 Defensa y Cárceles.
5.Espacios Libres	5.1 Espacios libres públicos y Zonas Verdes: 5.1.1 Parques metropolitanos. 5.1.2 Parques de distrito o pedanía. 5.1.3 Zonas verdes. 5.2 Red de Sendas Verdes y Vías Pecuarías. 5.3 Zonas Verdes Públicas de Protección. 5.4 Espacios libres privados.
6.Transportes e Infraestructuras	6.1 Vías Públicas: 6.1.1 Arterias de gran capacidad. 6.1.2 Arterias, avenidas. 6.1.3 Calles. 6.1.4 Caminos. 6.2 Transportes: 6.2.1 Aparcamiento-garaje. 6.2.2 Dotaciones de servicio al transporte por carretera: 6.2.2.1 Estaciones de Servicio. 6.2.2.2 Estaciones e intercambiadores de pasajeros. 6.2.2.3 Áreas logísticas. 6.2.3 Transportes ferroviarios.

	6.2.4 Transporte aéreo. 6.3 Infraestructuras Básicas: 6.3.1 Abastecimiento de aguas. 6.3.2 Saneamiento y depuración de aguas. 6.3.3 Energía eléctrica. 6.3.4 Gas. 6.3.5 Telecomunicaciones. 6.3.6 Residuos sólidos. 6.4 Cauces hidráulicos y grandes balsas.
7. Agropecuarios y Forestales	7.1 Usos Agropecuarios 7.2 Usos Forestales y Naturalistas 7.3 Usos Extensivos del Medio Natural

CAPÍTULO 2. CONDICIONES COMUNES A TODOS LOS USOS.

Artículo 3.2.1. Condiciones de los Usos.

1. Las condiciones de los usos que se establecen en este Título serán de aplicación en forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece.
2. Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre.
3. En todo caso deberán cumplir la normativa estatal, autonómica o municipal que les fuera de aplicación.

Artículo 3.2.2. Usos en los sótanos.

1. En los sótanos sólo podrán establecerse:
 - a) Las instalaciones al servicio de la edificación o de alguno de sus componentes privativos.
 - b) Aparcamientos y garajes.
 - c) Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja siempre que disponga de acceso desde dicha planta.
2. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en las ordenanzas del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Murcia (P.E.C.H.A.).

Artículo 3.2.3. Diferentes usos en un mismo edificio o local.

Cuando en un mismo edificio o local se desarrollaran dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de uso respectivo.

CAPÍTULO 3. USO RESIDENCIAL.

Artículo 3.3.1. Definición y usos pormenorizados.

1. Uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda.
2. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:
 - a) Vivienda en edificación unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo.
 - b) Vivienda en edificación plurifamiliar: es la situada en edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

- c) Residencias Especiales, comprende los edificios destinados al alojamiento estable de personas que no configuren núcleos que puedan considerarse familiares, y donde existen servicios comunes.

Artículo 3.3.2. Vivienda exterior.

1. Se considera que una vivienda es "exterior" cuando todas sus piezas habitables tienen huecos que abren a espacio abierto o a patio, y al menos dos de sus piezas habitables abren huecos hacia calle o espacio libre público, o espacio libre privado que dé a espacio público, o cumpla las condiciones mínimas de los patios abiertos a fachada.
2. Ninguna vivienda en edificio de nueva planta tendrá pieza habitable alguna con huecos de ventilación e iluminación a nivel inferior a la rasante definida para la fijación de la altura.
3. Sólo se autorizarán viviendas que sean "exteriores". En el caso de vivienda de 2 piezas podrán dar una pieza a calle y otra a patio.

Artículo 3.3.3. Dotación de aparcamiento.

1. Como mínimo se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda. Si la vivienda tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.
2. Se exceptúan las viviendas localizadas en zonas de edificación consolidada que por sus características y ordenanzas específicas admitan excepciones o soluciones particulares de aparcamiento.
3. El planeamiento de desarrollo decidirá el espacio de ocupación en sótano que corresponde a cada edificación, con destino a garaje, disponiendo, en su caso, la necesidad de construcción de una segunda o más plantas de sótano y, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Art. 3.8.1.2.1.e).
4. A los efectos de lo dispuesto anteriormente se entiende por plaza de aparcamiento un espacio libre y accesible con dimensiones no inferiores a 2,50 de ancho por 4,50 de profundidad.

Artículo 3.3.4. Usos prohibidos.

1. En edificios de uso global residencial se consideran prohibidos los usos siguientes:
 - a) Lavadero de vehículos.
 - b) Horno de fabricación de pan, de gasoil o leña.
 - c) Talleres de automóviles con especialidad de chapa y pintura.
 - d) Talleres de carpintería metálica.
 - e) Tintorerías y lavanderías de tipo industrial (se permite la actividad de limpieza de ropa en seco).
 - f) Academia de baile y de música, salvo que el local donde pretenda implantarse dicho uso no tenga viviendas en la planta inmediatamente superior, y en cualquier caso garantizándose un aislamiento acústico suficiente para que no se superen en ningún caso los niveles máximos de transmisión de decibelios establecidos por la normativa en vigor.
 - g) Talleres mecánicos y de madera (con arranque de virutas y maquinaria como tornos, sierras, cizallas y rectificadores).
 - h) Discotecas.
 - i) Imprentas. No quedan incluidos en la prohibición los pequeños establecimientos dedicados al diseño gráfico e impresión digital o mediante técnicas fotográficas,

siempre que la superficie efectivamente destinada a estas labores no supere los 100 m², y la maquinaria no supere los 10 Kw de potencia.

- j) Actividades cuyos procesos conlleven la utilización de productos químicos o materiales peligrosos e inflamables.
2. Así mismo en edificios de uso global residencial, para permitir el funcionamiento de bares o locales con instalación musical se precisará que dispongan de una superficie mínima abierta al público de 100 m².

CAPÍTULO 4. USO ECONÓMICO-INDUSTRIAL.

Artículo 3.4.1. Definición y usos pormenorizados.

1. Comprende las actividades económicas incluidas en las secciones C (Industrias Extractivas), D (Industrias Manufactureras), E (Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua), F (construcción) e I (Transportes, almacenamiento y comunicaciones), y las de Comercio al por mayor, según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.
2. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados, según sus características y condiciones de implantación:
 - a) Instalaciones singulares de alta incidencia ambiental.
 - b) Grandes establecimientos industriales.
 - c) Almacenes e industrias en general.
 - d) Pequeños talleres y almacenes de venta.
 - e) Talleres domésticos.

Artículo 3.4.2. Condiciones de los edificios.

1. En zonas de uso global distinto al industrial cualquier nuevo edificio destinado a uso industrial dispondrá de muros de separación con los predios colindantes de uso no industrial, a partir de los cimientos, dejando un mínimo de veinte (20) centímetros libre, no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en las fachadas donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación y cubierto para evitar la introducción de materiales y agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial.
2. Estos edificios deberán ubicarse en calles de anchura no inferior a ocho (8) metros y con acceso de camiones y furgonetas sin necesidad de realizar maniobras en la vía pública.

Artículo 3.4.3. Dotación de aparcamientos.

1. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada cien (100) metros cuadrados construidos, considerándose exentos de esta dotación los talleres de superficie inferior a los 150 m². Los talleres de reparación de automóviles dispondrán en cualquier caso de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil de taller.
2. Si hubiera además en el edificio, oficinas, despachos o dependencias administrativas, se sumará a la dotación anterior la que corresponda por este uso.
3. Cuando la superficie industrial o de almacenaje sea superior a doscientos cincuenta (250) m², existirá una zona de carga y descarga de mercancías en el interior de la parcela o edificio con capacidad suficiente para un camión por los primeros 500 m² de superficie industrial o de almacenaje y de dos camiones para superficies

superiores, además de un acceso que permita la entrada o salida de los vehículos sin maniobras en la vía pública.

Artículo 3.4.4. Vertidos industriales.

Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores deberán cumplir las exigencias requeridas por el Decreto 16/99, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado y las Ordenanzas y Reglamentos Municipales que le sean de aplicación.

Artículo 3.4.5. Definición y condiciones particulares de las Instalaciones Singulares de alta incidencia ambiental.

1. Se consideran actividades singulares de alta incidencia ambiental, precisadas de evaluación, las siguientes:
 - Instalaciones de fabricación de cemento.
 - Centrales nucleares y otras industrias dedicadas al almacenamiento, enriquecimiento, transporte o tratamiento de materiales o residuos radioactivos.
 - Almacenamiento de productos petroquímicos y gases licuados del petróleo.
 - Fabricación, almacenamiento y manipulación de productos explosivos.
 - Vertedero, almacenamiento y plantas de tratamiento de residuos sólidos urbanos, industriales, tóxicos y peligrosos, agropecuarios y hospitalarios.
2. Por sus características, sólo se podrán localizar en la zona de Uso Económico-Dotacional en Grandes Sectores, o en Suelo No Urbanizable en entornos ambientales y de aislamiento que las admitan, con separación mínima de 2.000 metros a los núcleos de población, y con las garantías ante el impacto ambiental que exija la correspondiente declaración de su evaluación ambiental.
3. Para la localización de la actividad se deberá justificar la idoneidad del emplazamiento proyectado, y, en su caso, las razones que habrían llevado a seleccionar emplazamiento alternativo al de las zonas de Uso Económico-Dotacional en Grandes Sectores, debiéndose justificar en todo caso su inexistencia en el entorno.
4. Previa a la formulación y tramitación definitiva del proyecto, se podrá presentar solicitud de consulta en relación al emplazamiento preseleccionado, o en relación a las alternativas de localización que se estuvieran considerando.

Artículo 3.4.6. Definición y condiciones particulares de los Grandes Establecimientos Industriales.

1. Comprende actividades cuya singularidad deriva de la gran entidad que alcanzan sus procesos productivos; de la gran demanda de suelo equipado que comportan y de las reservas de suelo que para su crecimiento a medio-largo plazo se requieren; de la propia imprevisibilidad de su implantación local y de sus necesidades específicas; así como de la extraordinaria significación social y económica que se deriva de su implantación. Para la adecuada implantación de estos establecimientos se han de adoptar, en su caso, soluciones urbanísticas específicas, diseñadas a la medida de las necesidades concretas que se presenten.
2. Se incluyen dentro de esta categoría los establecimientos que supongan una superficie construida superior a 15.000 m², que requieran superficie de parcela de más de 50.000 m², o que tengan una plantilla de más de 250 trabajadores.
3. En ningún caso se admitirá la localización de grandes establecimientos en zonas calificadas para uso residencial dominante, ni contiguas a las mismas, excepto en zonas calificadas y ordenadas al efecto.

4. La localización de nuevas implantaciones de Grandes Establecimientos Industriales se resolverá normalmente en zonas de Uso Económico-Dotacional en Grandes Sectores. Cuando así no fuera posible o conveniente se deberá justificar explícitamente la necesidad de emplazamiento alternativo, sin que a estos efectos el precio del suelo haya de entenderse como justificación determinante.
5. Cuando la implantación se resuelva por vía de interés público y social, en el proyecto se deberán contemplar como zonas verdes arboladas una proporción no menor de la exigida con carácter de sistema local de espacios libres en la ordenación de los usos económico-dotacionales en grandes sectores. De esta masa arbolada al menos el 50% se ordenará perimetralmente buscando favorecer la integración paisajística y ambiental del proyecto en cuestión.

Artículo 3.4.7. Definición y condiciones particulares de los Almacenes e Industrias en general.

1. Comprende las actividades e instalaciones más características de la organización económica actual, realizadas en edificios y construcciones específicamente diseñados para el desarrollo de actividades productivas generales o especializadas, de dimensiones variables, ubicadas en espacios ordenados y equipados al efecto.
2. Se han de ubicar en parcelas independientes, de uso económico exclusivo, en sectores de suelo calificado y ordenado al efecto.
3. No se admitirá su localización en el suelo No Urbanizable, ni, con carácter general, en el Suelo Urbanizable sin sectorizar.

Artículo 3.4.8. Definición y condiciones particulares de los Pequeños Talleres y Almacenes de Venta.

1. Comprende actividades de producción, reparación y venta, realizadas a pequeña escala, en general ligadas al abastecimiento a familias y hogares, altamente intensivas en trabajo, poco seriadas, carentes de grandes necesidades técnicas en materia de bienes de equipo, consumos energéticos y de materias primas, así como de almacenamiento de productos. Incluye, asimismo, las instalaciones y usos globales de la industria escarparate y excluye los talleres de vehículos en los términos del presente artículo. Tienen alta flexibilidad ambiental, tecnológica y dotacional, lo que les facilita tanto su integración en tejidos urbanos residenciales como su inserción en polígonos.
2. En zonas de uso global y determinado distinto al industrial las actividades incluidas en el uso de Pequeños Talleres y Almacenes de Venta deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Estar el uso permitido por las condiciones particulares de la zona.
 - b) Estar ubicado en planta baja de las edificaciones o en parcela independiente como uso exclusivo, con una superficie máxima de parcela de 1.500 m² o una superficie máxima de taller de 1.000m², salvo que las ordenanzas de zona establezcan parámetros distintos.
 - c) Los accesos para el público y para carga y descarga serán independientes de los del resto de la edificación.
3. Los talleres de mantenimiento y reparación de toda clase de vehículos, exceptuados los denominados “talleres de mecánica rápida”, se consideran a estos efectos Almacenes e Industrias en General. A los efectos de este artículo, se entenderá por talleres de mecánica rápida aquellos cuya actividad se centre exclusivamente en servicios de mantenimiento y reposición mediante actuaciones concretas, tales como neumáticos, frenos, amortiguadores, tubos de escape, filtros, revisión ITV y otros

similares que se caractericen por la inmediatez en la prestación del servicio y la no permanencia de los vehículos en el establecimiento por un tiempo superior al de la actuación de mantenimiento o reposición.

Artículo 3.4.9. Definición y condiciones particulares de los Talleres Domésticos.

1. Corresponden a muy pequeñas unidades productivas, de carácter marcadamente artesanal, que generan individualmente un nivel de empleo muy reducido, que en general se resuelve con aporte de trabajo familiar. Generan nula o muy reducida frecuentación de visitas. Son funcionalmente compatibles con la vivienda familiar, con la que pueden compartir el acceso principal, siempre que dispongan en su interior de espacio específico para el desarrollo de la actividad, y que éste sea físicamente aislable del espacio residencial doméstico.
2. No se admitirán talleres domésticos en edificios de viviendas colectivas, excepto en las plantas bajas de las edificaciones.
3. La superficie destinada a taller no será superior a 200 m².

CAPÍTULO 5. USO DE SERVICIOS.

Artículo 3.5.1. Definición y usos pormenorizados.

1. Comprende los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, a las familias y a las empresas, tales como abastecimiento comercial, restauración, alojamiento, esparcimiento y recreo, finanzas, seguros, servicios técnicos y profesionales, y similares.
2. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:
 - a) Comercio: es aquél destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares. También se incluirán las ventas al por mayor cuando se justifique debidamente que por su volumen de mercancías, superficie de almacén e incidencia en el tráfico de las operaciones de carga y descarga, es asimilable a los comercios de venta al por menor.
 - b) Oficinas y Servicios profesionales: es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente.
 - c) Restauración: es aquel servicio destinado a ventas de comidas y bebidas para consumo directo en el local.
 - d) Espectáculos y Ocio: es aquel servicio destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como discotecas, salas de fiesta, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.
 - e) Hospedaje: es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Artículo 3.5.2. Condiciones particulares del Uso Comercial.

1. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

- a) Centros Terciarios Integrados: Constituyen grandes conjuntos terciarios, con una superficie superior a los 30.000 m² que suelen integrar una importante oferta comercial (en grandes superficies y comercio de detalle); recreativa (salas de fiesta, atracciones diversas) y de restauración, configurando por tanto espacios integrados y abiertos de carácter urbano de altísima intensidad y diversidad de relaciones, configuradoras de muy importantes niveles de centralidad.
 - b) Grandes establecimientos: Son aquellos de gran dimensión dedicados al abastecimiento general o especializado a las familias y hogares, que operan bajo una misma firma comercial. La organización y articulación interna de su espacio tiene carácter privado. Tienen una superficie de venta de más de 2500 m².
 - c) Comercio local: Establecimientos comerciales de carácter general o especializado con superficie de venta al público inferior a 2.500 m².
2. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupaciones locales. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenes no visitable por el público, zonas de carga, descarga y aparcamiento de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.
3. En los supuestos de los apartados a) y b) se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie. En todos ellos se dispondrán de espacio privado para carga y descarga. En los del apartado c), una plaza por cada 100 m² de superficie en nuevos edificios.

Artículo 3.5.3. Condiciones particulares de las Oficinas y Servicios Profesionales.

Comprende los usos desarrollados en oficinas de servicios diversos, los que en atención al mercado que sirven y a los condicionamientos ambientales y urbanísticos de implantación que se derivan del mismo se han de diferenciar en:

- a) Oficinas y despachos colectivos de Servicios personales y generales: Comprende actividades de servicios a las personas, familias y empresas que suponen amplia frecuentación de público, y requieren por tanto favorables condiciones de accesibilidad (Agencias de viajes; oficinas bancarias; agencias inmobiliarias; registros; academias y centros de formación técnica, y similares). Se han de localizar en bajos o primera planta, excepto que lo hagan en edificios destinados, como uso exclusivo o dominante a oficinas.
- b) Despachos profesionales y servicios equivalentes: Podrán localizarse en edificios residenciales, en cualquier planta, siempre que la superficie dedicada a la actividad profesional sea inferior a 300 m². Si contaren con acceso independiente no se aplicará esta limitación.

Artículo 3.5.4. Usos de Restauración, Espectáculo y Ocio.

1. Comprende salas de reunión (actividades de relación, acompañada en ocasiones de espectáculo, cafés, salas de fiesta y baile, juegos recreativos, bingos y otros juegos de azar); bares y establecimientos para consumo de bebidas y comidas; y para el desarrollo de actividades de espectáculo (cines, teatros,...).
2. Las instalaciones cumplirán el Reglamento de Espectáculos Públicos en vigor; así como las Condiciones de Protección contra Incendios. Salvo en edificios de uso exclusivo, se localizarán en plantas bajas y primera planta que cuente con acceso

interior desde la baja, cumpliendo el régimen de incompatibilidades establecido en el artículo 3.3.4.

3. En nuevos edificios de uso exclusivo, será obligatorio disponer de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² construidos.

Artículo 3.5.5. Uso de Hospedaje.

1. Comprende los usos propios de la provisión de alojamiento a que se refiera la legislación sectorial correspondiente; así como también los servicios asociados al hotel (restaurante, salas de conferencia, y similares).
2. En nuevos edificios con este uso se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada habitación.
3. Cuando el aprovechamiento urbanístico se determine por aplicación de índices de edificabilidad, se establece un 30% de prima de aprovechamiento para uso hotelero, que se calculará en función de la edificabilidad que se destine a dicho uso. En otro caso, la prima del 30% deberá ser justificada mediante Plan Especial.

Artículo 3.5.6. Campamentos de turismo.

1. Comprende los usos turísticos realizados en campamentos u otros tipos de hospedajes similares (granjas, albergues juveniles,...), que organizan su oferta en torno a la disponibilidad de terreno apropiado para acampar, dotado de los correspondientes servicios, en ocasiones complementados con instalaciones fijas (barracas, cabañas,...), utilizadas para el alojamiento temporal de grupos que desarrollan actividades de turismo de la naturaleza, o similares. Conforme a la legislación vigente en materia de Ordenación de Campamentos Públicos de Turismo, se exige Plan Especial para la ordenación de los mismos.
2. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada unidad de acampada.

CAPÍTULO 6. USO DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 3.6.1. Definición y Usos Pormenorizados.

1. Corresponden a este concepto los usos destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.
2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:
 - a) Deportivo, que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.
 - b) Docente o educativo, referido a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación.
 - c) Servicios de interés público y social, que comprenden, a su vez, los siguientes usos:
 - i) Sanitario, destinado a la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen de este concepto los servicios prestados en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m² construidos.
 - ii) Asistencial, referido a la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

- iii) Cultural, consagrado a actividades de conservación, recreación y transmisión de las distintas formas culturales, en centros como bibliotecas, museos, salas de exposición, etc., excluidos los equipamientos docentes.
 - iv) Administrativo público, mediante el que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de las entidades públicas en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos en relación con las mismas, incluyéndose las instalaciones auxiliares o complementarias.
 - v) Mercado de abastos, destinado al aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.
 - vi) Religioso, dedicado a la celebración de los diferentes cultos y eventualmente al alojamiento de las personas consagradas a los mismos.
- d) Cementerios, considerando el Cementerio Municipal Nuestro Padre Jesús y los muy numerosos cementerios vinculados a pedanías.
 - e) Defensa y cárceles.

Artículo 3.6.2. Clasificación según su especialización funcional.

El uso de equipamiento, en sus diversas orientaciones, se clasifica de acuerdo a su grado de especialización funcional de la manera siguiente:

- a) Equipamientos estructurantes o institucionales: son los destinados a la prestación de servicios especializados, con cobertura sobre un ámbito de escala municipal o supramunicipal. Se cuentan entre éstos los principales equipamientos educativos (Rectorado, Universidad), sanitarios (grandes centros hospitalarios), culturales (Auditorium, museos), de espectáculos deportivos y similares (plaza de toros, estadio de fútbol), religiosos (catedral, conventos), de atención y culto a los muertos (cementerio municipal), del transporte (estación de autobuses) y administrativos públicos (sedes de las principales instituciones de gobierno). Se incluyen asimismo en esta categoría espacios relevantes dedicados al servicio de las instituciones (suelo e instalaciones militares, principalmente). En lo posible deben disponer de una localización óptima en relación a la red arterial y al sistema de transportes públicos metropolitanos. En ocasiones, las zonas calificadas como equipamiento estructurante albergan agrupaciones de pequeños equipamientos de diferente rango o destino que en conjunto definen un espacio de carácter dotacional representativo como tal a escala de ciudad, municipio o ámbito metropolitano. Se reflejan en los planos de ordenación pormenorizada con las siglas EE.
- b) Grandes equipamientos deportivos: constituyen el caso particular de los anteriores destinado al uso deportivo, incluyendo los más importantes clubes privados dedicados a esta actividad. Su particularización obedece a las especiales características y efectos urbanísticos de este uso cuando se manifiesta en parcelas de gran extensión o acentuada especialización, así como a constituir instalaciones muy valoradas cuya creciente demanda es de difícil satisfacción en localizaciones relativamente integradas en concentraciones urbanas. Se reflejan con las siglas ED.
- c) Equipamientos de ámbito local, o simplemente equipamientos: corresponden a todas las restantes manifestaciones del uso de equipamientos, y en particular los que soportan en sus diversas concreciones el primer nivel de prestación de servicios de ámbito local, así como la totalidad de los derivados de la aplicación de los estándares reglamentarios establecidos para el desarrollo de sectores del suelo urbanizable. En lo posible deben disponer de una localización

relativamente centrada en relación a la trama residencial circundante, y buena accesibilidad a través de recorridos peatonales y transporte público. En ocasiones, las zonas que por su calificación se dedican a estos equipamientos albergan agrupaciones de pequeños equipamientos diferentes que en conjunto definen un espacio esencial en la vida pública y articulación urbanística local. Se reflejan con las siglas DE.

Las tres categorías de equipamientos pueden aparecer en suelo urbano, suelo urbanizable o suelo no urbanizable. También pueden integrarse en sistemas generales: en el caso DE sólo si la superficie tiene más de 12.000 m².

Artículo 3.6.3. Aplicación de las condiciones señaladas para los equipamientos.

1. Las condiciones que se señalan para los equipamientos serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ellos y que, a los efectos, se representan en la documentación gráfica del Plan General y en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.
2. Serán también de aplicación en los lugares que, aún sin tener calificación expresa de equipamiento, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.
3. Las condiciones que hacen referencia a las características de posición y forma de los edificios sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reforma.

Artículo 3.6.4. Equipamientos estructurantes o institucionales (EE).

1. Los suelos dedicados a equipamientos estructurantes o institucionales de nueva creación a través del planeamiento de desarrollo tendrán una superficie mínima de 5000 m², salvo que de manera justificada se establezca una dimensión inferior según la naturaleza del equipamiento correspondiente y las características del ámbito a desarrollar.
2. En ningún caso podrán sustituirse los usos dotacionales que el Plan General haya calificado como equipamiento estructurante o institucional por usos de distinto carácter.

Artículo 3.6.5. Grandes equipamientos deportivos (ED).

1. En las parcelas calificadas como Gran Equipamiento Deportivo las construcciones ocuparán como máximo el 40% de la superficie y la edificabilidad máxima será de 0,4 m²/m², salvo en los que, con anterioridad a la entrada en vigor de la presente revisión, existan equipamientos deportivos, en los que se podrán superar tales parámetros hasta el límite máximo de 0,7 m²/m² de edificabilidad y 70 % de ocupación, mediante la redacción y tramitación de un Plan Especial en el que deberán contemplarse medidas de mejora en el tráfico del entorno más inmediato.
2. En todo caso, en parcelas superiores a 100.000 m² será obligatoria la redacción de un Plan Especial a fin de establecer la ordenación más adecuada al tipo de instalación a implantar.

Artículo 3.6.6. Equipamientos de ámbito local (DE).

La parcela mínima de equipamiento en planes especiales dentro de suelo urbano será de 500 metros cuadrados, salvo razones justificadas que determinen una dimensión inferior. En caso de suelo urbanizable ésta será de 1.000 metros cuadrados, excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500, sin perjuicio de lo dispuesto en el instrumento de planeamiento correspondiente.

Artículo 3.6.7. Condiciones de edificación de los equipamientos.

Las condiciones de edificación con carácter general de los equipamientos, según los distintos supuestos, serán las siguientes:

- a) Equipamiento directamente ordenado por el Plan General.
 - i) Zonas donde la edificación debe alinearse a vial y entre medianeras:

El número de plantas no excederá del que le corresponda a la calle de su emplazamiento, con arreglo a la regulación de altura de la zona contigua.

La ocupación podrá llegar hasta el 100% de la parcela en planta baja, hasta 5 metros de altura, siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.

Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona para sus patios.

Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.

Se acondicionará por los promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.
 - ii) Si la edificación se ubicara en cualquier otra situación deberá cumplir las condiciones:

De retranqueo mínimo de 3 m. al lindero frontal, y de $\frac{1}{2}$ la altura de la edificación al resto de linderos.

El índice de edificabilidad máximo será de $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- b) Equipamiento establecido y ordenado por el planeamiento de desarrollo:

El índice de edificabilidad de los equipamientos de titularidad pública obtenidos por la gestión de los instrumentos de planeamiento de desarrollo será como máximo de $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$, tanto para los derivados de la gestión del Plan General anterior como para los que se obtengan del desarrollo del presente Plan, y será independiente de la edificabilidad asignada al correspondiente ámbito o sector de planeamiento. La edificabilidad de los equipamientos de titularidad privada incluidos en ámbitos de desarrollo será la que determine el correspondiente instrumento de planeamiento, computando dentro de la edificabilidad asignada a dicho ámbito.
- c) Equipamiento en suelo no urbanizable:

El índice máximo de edificabilidad será de $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- d) Equipamiento no establecido expresamente por el planeamiento, cuya implantación se derive de la aplicación del párrafo 2 del artículo 3.6.3:

Las condiciones de edificación se ajustarán a las del precedente apartado a) siempre que la altura no supere en más de una planta, ni la edificabilidad en más de un 30%, las magnitudes respectivas que resulten de la aplicación de las ordenanzas de la zona correspondiente.

Artículo 3.6.8. Plazas de aparcamiento, y superficie de carga y descarga.

1. Los equipamientos de nueva construcción dispondrán de una (1) plaza de aparcamiento para automóviles por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

- a) En los equipamientos en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad para todos los usos.
- b) En el sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco (5) camas; y los que son sin hospitalización, una plaza por cada 100 m^2 .

- c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una (1) plaza por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta.
- 2. Los equipamientos docentes de nueva construcción que se dispongan en edificios exclusivos, contarán con una superficie fuera del viario público para la espera de un autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco (125) plazas.
- 3. Los mercados de abastos de nueva construcción dispondrán por cada diez (10) puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías. Esta zona tendrá altura libre mínima de tres metros y una superficie de dimensión mínima siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de ancho, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.
- 4. En los equipamientos de nueva construcción se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m². de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas.

CAPÍTULO 7. USO DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 3.7.1. Definición y usos pormenorizados.

1. Comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres; ello sin incidir en los aspectos definitorios de los usos agropecuarios y forestales.
2. Estos usos, de acuerdo a las características y utilidad de los terrenos en que se implantan, y a la localización de los mismos en relación a la trama urbana y a la estructura territorial, dan lugar a una diferenciación que se refleja en las siguientes zonas:
 - a) Espacios libres públicos y Zonas verdes: Son los espacios libres de titularidad pública, ajardinados o arbolados, o susceptibles de serlo, con función expresamente dotacional al servicio de la población que los visita, diseñados para encauzar diversas actividades que garantizan distintas posibilidades de esparcimiento. Dentro de ellos se distinguen tres categorías: Parques Metropolitanos, Parques de Distrito o Pedanía, y Zonas Verdes.
 - i) Parques Metropolitanos: son grandes parques predominantemente arbolados, estratégicamente localizados y articulados en relación a las tramas urbanas y a las áreas densas del hábitat diseminado, con superficies de más de 80.000 m². En general están apoyados sobre elementos naturales y culturales particularmente relevantes para el mantenimiento y valorización de la identidad ambiental, cultural y urbanística local. Conforman el umbral superior de la oferta de zonas verdes de carácter urbano y periurbano. Dentro de esta categoría se distinguen con características específicas los Parques Metropolitanos Equipados y los Parques Metropolitanos Recreativos.
Los Parques Metropolitanos Equipados, por sus características y relación con la trama urbana, son aquellos apropiado para una mayor implantación de equipamientos públicos de carácter deportivo, educativo, cultural; recreativo o de ocio u otras instalaciones singulares al servicio de las familias, de las instituciones o de la actividad económica local o regional.

Los Parques Metropolitanos Recreativos son espacios de libre uso público, predominantemente arbolados sin ajardinamientos formalizados, pero cuyo diseño se orienta a una cierta naturalización compatible con la dotación de elementos apropiados al uso recreativo que satisfacen (aceras, aparcamiento, carril-bici, circuitos de marcha y senderismo, áreas de estancia, restauración y recreo); ocasionalmente pueden estar constituidos por sucesiones de segmentos homogéneos separados, individualmente mayores de 12.000 m², interconectados mediante ejes de circulación peatonal y/o ciclista. Constituyen el soporte territorial más importante para el desarrollo de actividades de esparcimiento y recreo en contacto con elementos naturales importantes: el Río Segura, las Sierras, los Relieves del Norte, etc.

- ii) Parques de distrito o pedanía: son otras zonas ajardinadas y arboladas con superficies comprendidas entre 12.000 y 80.000 m² que cumplen un papel de gran relevancia en la oferta de espacios libres públicos. Complementan a los Parques Metropolitanos en las funciones dotacionales con incidencia importante en la estructura, forma, calidad y salubridad del término municipal, constituyendo conjuntamente con aquellos la base del Sistema General de Espacios Libres Públicos y Zonas Verdes contabilizable a los efectos de la dotación reglamentaria de 5 metros cuadrados por habitante. Contribuyen significativamente a la estructuración y cualificación de los espacios urbanos.
 - iii) Zonas Verdes: son los espacios libres públicos más abundantes, generalmente inferiores a 12.000 m² de superficie, enclavados en áreas de uso dominante residencial, industrial o de servicios, destinados al disfrute de la población y con un alto grado de ajardinamiento y mobiliario urbano. Están básicamente destinadas a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente en un entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo. Se incluyen en este concepto la totalidad de los espacios libres públicos con carácter de sistema local, en particular los resultantes de la aplicación de los estándares reglamentarios en sectores de suelo urbanizable; así como algunos espacios libres públicos con menos de 12.000 m² pero incluidos en el Sistema General de Espacios Libres como resultado de cesiones expresas al mismo en el proceso de gestión urbanística, o en el Sistema General Arterial con carácter complementario a las arterias propiamente dichas (bulevares e isletas ajardinadas, etc.), o en el Sistema General Hidráulico cuando resultan de modificaciones de cauces.
- b) Red de Sendas Verdes y Vías Pecuarías: corresponde al objetivo de configurar una red de caminos acondicionados para encauzar recorridos peatonales, ciclistas o a caballo, con exclusión de vehículos a motor, interconectando parques, zonas verdes relevantes, hitos culturales y parajes rurales o de montaña a lo largo y ancho de todo el término municipal. En la inmensa mayoría de sus tramos, esta red se apoyará sobre caminos existentes, motas del río Segura, acequias entubadas, espacios libres públicos marcadamente lineales, y, en particular, sobre la red vigente de Vías Pecuarías, en este caso sustituyendo apropiadamente los tramos desaparecidos no recuperables; ocasionalmente se utilizarán márgenes de vías públicas de tráfico motorizado debidamente acondicionadas al efecto.
- c) Zonas Verdes Públicas de Protección: son franjas de terrenos, en general con vegetación arbórea o arbustiva, que cumplen funciones de filtro entre dos o más zonas de distintos usos asegurando su compatibilidad ambiental; o de protección

o complemento de arterias de tráfico importantes, o de ornato bordeando usos de especial significación.

- d) Espacios libres privados: corresponden a este concepto los jardines, terrazas delanteras, terrenos entre bloques y demás espacios no edificados incluidos dentro de parcelas de propiedad privada cuyas edificaciones tienen uso residencial. Sólo son objeto de calificación específica en los planos, reflejada con una trama específica en los planos de calificación del suelo a 1:4.000 o con las siglas “RO” en los de ordenación pormenorizada a 1:2.000, en los casos excepcionales en que exista motivo para subrayar de ese modo su condición, o para precisar su localización y dimensiones, o porque de no hacerlo así pueda darse lugar a confusiones, ya que en general es suficiente remitirlos a la calificación residencial correspondiente.

Artículo 3.7.2. Condiciones particulares de los Parques Metropolitanos.

1. Parques Metropolitanos (VM):

- a) Independientemente de los Bienes de Interés Cultural que pudieran existir en su interior, y que en todo caso deberán ser protegidos, los Parques Metropolitanos podrán disponer de áreas e instalaciones específicas para uso deportivo de carácter público, siempre que no ocupen conjuntamente el 10% de la superficie total del Parque, su edificabilidad conjunta no supere $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$ con altura máxima de nueve (9) metros.
- b) Cumpliendo las condiciones antes expuestas, los Parques Metropolitanos requerirán la redacción de un Plan Especial en el que se establezca el carácter y ordenación del parque en función de las necesidades existentes a nivel urbano y metropolitano, y en relación a los otros parques de su rango.

2. Parques Metropolitanos Equipados (VE):

- a) La superficie destinada a uso de equipamiento no podrá ser superior al 20% de la superficie total del parque y la edificabilidad total no superará el índice de $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- b) No se admitirá en estos parques la implantación de equipamientos asistenciales, sanitarios, administrativos, mercados de abastos, cementerios, cárceles o instalaciones para la defensa.
- c) La ordenación global se realizará a través de Plan Especial. No obstante se permitirá levantar edificaciones en ausencia de Plan Especial, mediante decisiones municipales justificadas, siempre que no se supere el 25% de la edificabilidad permitida.

3. Parques Metropolitanos Recreativos (VR):

- a) Se aplicarán las condiciones reguladoras de los Parques Metropolitanos pero limitando la altura de edificación a 4,5 metros, salvo que el Plan Especial justifique que se precisa una altura mayor, nunca más de 9 metros, sin perjudicar los valores paisajísticos del entorno.
- b) La superficie arbolada existente o prevista ocupará como mínimo el 50% de la superficie total del Parque; y la superficie despejada ocupará como mínimo el 20%.

Artículo 3.7.3. Condiciones particulares de los Parques de distrito o pedanía (VD).

- a) Se vinculan a un área central o un barrio de Murcia Ciudad, a una pedanía, a una gran urbanización o conjunto de urbanizaciones, o a un gran ámbito de equipamientos. Su ordenación, definida mediante proyecto, tratará de maximizar

las oportunidades del soporte físico y del entorno, estableciendo ejes de paseo arbolado en parques de forma acusadamente lineal, miradores despejados en parques ubicados sobre cabezos, o jardines de carácter acentuadamente urbano en parques definidos a modo de gran plaza central.

- b) Tanto la superficie arbolada existente o prevista como la superficie despejada ocuparán como mínimo el 30% de la superficie total del Parque, sin perjuicio de respetar y valorar al máximo el arbolado existente. En caso de estar en contacto con arterias de tráfico importantes, se establecerán las barreras vegetales adecuadas.
- c) Admitirán usos públicos deportivos hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie total del Parque y la edificabilidad total no superará el índice de 0.15 m²/m² con altura máxima de 9,00 m., así como pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares; si la superficie del Parque es mayor de 30.000 m² admitirán construcciones con los mismos usos y parámetros definidos para los Parques Metropolitanos

Artículo 3.7.4. Condiciones particulares de las Zonas Verdes (EV).

- a) Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.
- b) Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10 % de la superficie de la zona verde.
- c) Admitirán pequeñas construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

Artículo 3.7.5. Condiciones particulares de la Red de Sendas Verdes y Vías Pecuarias.

Comprende la Red de Vías Pecuarias, la Red Básica de Sendas Verdes, que integra a la anterior, y las otras Sendas Verdes que se establezcan y acondicionen expresamente para canalizar recorridos no motorizados, apoyándose mayoritariamente en caminos existentes.

1. Red de Vías Pecuarias:

- a) Integrada por la Cañada Real de Torreagüera (75,22 metros de ancho); los Cordeles de los Valencianos y Fuente Álamo (37,61 metros de ancho); la Vereda de Los Villares y ocho Veredas más (20,89 metros de ancho) y siete Coladas (entre 7 y 10 metros de ancho, excepto la Colada de los Juaneses de 15 metros), todas ellas recogidas en el Proyecto de Clasificación correspondiente al término municipal de Murcia.
- b) Se regulan por la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- c) Se integran como componentes de la Red Básica de Sendas Verdes en calidad de soporte de itinerarios principales.

2. Red Básica de Sendas Verdes:

- a) Con características de malla completa, tiene por objetivo canalizar los principales recorridos no motorizados entre las distintas unidades territoriales, hitos naturales y culturales y subsistemas urbanos del conjunto municipal, y tiene carácter complementario del sistema general de espacios libres públicos y de algunos sistemas locales de zonas verdes, así como de la red de transporte público de

viajeros, de los itinerarios peatonales más significativos dentro de cascos urbanos, y de la red de carriles-bici que pueda establecerse en el interior del conjunto urbano de Murcia Ciudad y pedanías adyacentes.

Comprende la totalidad de la Red de Vías Pecuarias, complementada por otras grandes sendas verdes, en primer lugar por una Gran Transversal Este desde Los Cuadros hasta el Puerto de Ginovinos, y en segundo lugar por una sub-red interna del Valle Central, compuesta por cuatro grandes itinerarios fundamentales (motas del Segura; circuito perimetral del conjunto de Murcia Ciudad y pedanías adyacentes; perimetral norte de la Huerta; y perimetral oeste-sur de La Ñora a Los Garres) y por un Paseo a La Fuensanta y otras diez sendas radiales trazadas partiendo directa o indirectamente de Murcia Ciudad.

El conjunto de la Red Básica de Sendas Verdes se refleja en los planos de estructura general y orgánica de modo orientativo.

- b) Se redactará un “Plan Especial de la Red Básica de Sendas Verdes” con las misiones siguientes:
- i) verificar el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal y establecer los criterios y medidas para el deslinde de las mismas, desafectando los tramos justificadamente irre recuperables y reemplazándolos apropiadamente, siempre de acuerdo a la citada Ley de Vías Pecuarias;
 - ii) ajustar definitivamente los trazados de las restantes Sendas Verdes indicadas en los planos de estructura general y orgánica de este Plan General, teniendo en cuenta su viabilidad y los problemas de cruce de arterias de tráfico motorizado;
 - iii) fijar las características de anchura y acondicionamiento de todos los tramos de la Red y demás referencias básicas para posibilitar la elaboración inmediata de proyectos de ejecución;
 - iv) establecer los procedimientos oportunos para la adquisición de los terrenos privados afectados; y
 - v) definir condiciones complementarias viables para la ordenación y urbanización de los sectores o zonas de suelo urbanizable o ámbitos de desarrollo en suelo urbano que se vieran afectados, así como para la urbanización de los tramos del sistema general arterial cuando la senda verde discorra por una o ambas márgenes de los mismos; la superficie ocupada por las sendas verdes podrá integrarse en la cuota obligatoria de zonas verdes del sector o ámbito de desarrollo salvo si se trata de carriles-bici cuyo uso previsiblemente intenso pueda entrar en conflicto con las actividades usuales de dichas zonas.
- c) En los distintos tramos de la Red Básica de Sendas Verdes el Plan Especial tratará de compatibilizar en lo posible los usos de tránsito peatonal y a caballo, por un lado, y ciclista, por otro, o seleccionará el uso permitido; y establecerá las medidas oportunas para impedir futuras ocupaciones privadas de bordes de sendas, así como para evitar el tráfico motorizado, salvo servicios a cauces hidráulicos, servicios públicos de vigilancia, bomberos y otros similares, y excepciones justificadas de tráfico privado ocasional, procurando particularmente que las sendas de las motas del Segura o los tramos de nueva apertura en suelo no urbanizable de Huerta no sean utilizados como acceso motorizado a viviendas.
- d) En suelo no urbanizable el Plan Especial de la Red Básica de Sendas Verdes tendrá carácter de Plan Especial de Protección, cuyo ámbito se extenderá hasta quince (15) metros del eje de cada senda, con el objetivo de excluir o limitar la

realización de nuevas construcciones, así como adecuar ambientalmente algunas de las existentes si se estima oportuno.

- e) Mientras no se apruebe el Plan Especial de la Red Básica de Sendas Verdes, los instrumentos de planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización que se formulen en suelo urbano o urbanizable se adaptarán a los trazados orientativos reflejados en los planos de estructura general y orgánica del presente Plan General, justificando en su caso los ajustes o modificaciones planteadas por la ordenación en el trazado de las travesías de sus ámbitos respectivos por sendas verdes por motivos de viabilidad o racionalidad del itinerario, y fijando las características físicas y de uso de las mismas con arreglo a los criterios antes expresados a propósito de dicho Plan Especial. En suelo no urbanizable, en una franja de 15 metros a ambos lados de los citados ejes orientativos no se autorizarán nuevas construcciones; tampoco la pavimentación o dotación de infraestructuras básicas en caminos coincidentes o paralelos a dichos ejes. En todos los casos, las Vías Pecuarías incluidas en el Proyecto de Clasificación mantendrán a todos los efectos su titularidad pública, debiendo procederse a su deslinde si bordearan o atravesaran ámbitos de planeamiento de desarrollo.

3. Otras Sendas Verdes:

El establecimiento de otra u otras Sendas Verdes requerirá la formulación de un Plan Especial en los mismos términos que el anteriormente definido para la Red Básica.

Artículo 3.7.6. Condiciones particulares de las Zonas Verdes Públicas de Protección (EW).

- a) 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 las caracterizan pueden ser compatibles con algunos de estos usos: paso de ramblas, vías de servicio para el tráfico rodado, carril bici y sendas peatonales; así como usos deportivos sin edificación.
- b) Si el tratamiento de la zona verde es tal que pueda satisfacer las necesidades dotacionales del área, podrá incluirse en el cómputo de la superficie exigible de parques y jardines públicos.
- c) Se estudiará la correcta resolución de contención de tierras en las superficies en pendiente, y se aplicarán las normativas sectoriales que les sean de aplicación.
- d) No se permite edificación alguna.

Artículo 3.7.7. Modificación del uso de espacios libres públicos.

1. Cuando la modificación tenga por objeto la sustitución del uso de espacios libres públicos por cualquier otra calificación zonal, el proceso de aprobación requerirá modificación del Plan General o del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo, sujeta al procedimiento que regule la legislación urbanística.
2. En cualquier caso la aprobación de tal clase de modificación requerirá la sustitución del espacio libre por otro de igual o superior dimensión en la misma área urbana con el fin de satisfacer las necesidades del mismo conjunto de población.

Artículo 3.7.8. Urbanización de los espacios libres públicos.

La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno. En particular las zonas dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y abanalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado y otros análogos.

CAPÍTULO 8. USO DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 3.8.1. Definición y Usos Pormenorizados.

1. Vías Públicas: Comprende los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones y los vehículos motorizados.

En virtud de su funcionalidad y características se distinguen las siguientes categorías:

a) Arterias de gran capacidad: autopistas, autovías y grandes avenidas metropolitanas. Independientemente de su titularidad se integran en redes de alcance estatal, regional o metropolitano. Se caracterizan por disponer en toda su longitud de calzadas separadas de dos o más carriles por sentido, enlaces a distinto nivel, y riguroso control de accesos; la separación de calzadas está materializada físicamente por una mediana; las distancias mínimas entre enlaces y demás características geométricas están establecidas reglamentariamente. El suelo ocupado por este uso constituye la Zona específica de Arterias de Gran Capacidad (EG), siempre incluida en el Sistema General Arterial.

La delimitación de la zona EG en los planos de ordenación abarcará como mínimo la doble calzada que constituye la carretera de gran capacidad en sentido estricto, o tronco central, y los ramales de enlace hasta su conexión con la red arterial convencional, exclusive. La delimitación podrá incluir además otros terrenos laterales estrechamente vinculados al tronco y ramales de enlace, en concreto los terrenos expropiados para desmontes y terraplenes, que no estarán afectados por las exigencias de control de accesos y conexiones a distinto nivel. Las vías de servicio o auxiliares laterales, o tramos de ellas, eventualmente incluidas en la delimitación de la zona EG, pueden asumir funciones propias de ramales de enlace y por tanto verse afectadas por dichas exigencias; se considerará que no asumen tales funciones cuando así lo indique expresamente el proyecto de construcción o, en su defecto, un informe del organismo administrativo competente en la arteria de gran capacidad de que se trate.

b) Arterias y avenidas: se agrupan en este concepto los tramos viarios que en unión de las vías de gran capacidad constituyen el Sistema General Arterial, así como otros que junto con dicho Sistema conforman la red básica del tráfico rodado en el término municipal. En los planos de estructura general y orgánica y de calificación del suelo las arterias y avenidas aparecen diferenciadas mediante una trama gris específica. Canalizan los flujos principales de transportes entre los distintos distritos, pedanías y subsistemas urbanos, y constituyen, a nivel local, un elemento estructurante esencial para la organización del espacio y de las actividades urbanas. Son particularmente relevantes para el transporte colectivo de personas.

Las arterias y avenidas de mayor anchura integran flujos motorizados de importancia con áreas estanciales y de circulación peatonal considerable, así como tráfico ciclistas. En atención a la entidad y diversidad de flujos que canalizan, tienden a disponer de carriles especializados, separados por medianas; y tienden a encauzar sus tráfico ciclistas hacia carriles-bici cuya sección es objeto de diseño específico.

c) Calles: son los restantes elementos viarios de la trama urbana, cuya función principal es dar acceso a los usos situados en sus márgenes. Las calles de nueva apertura de ancho inferior a 7 metros no podrán ser destinadas a tráfico rodado,

conforme a las dimensiones mínimas de calzada y acera del Art. 9 de la Ley Regional 5/95.

- d) Caminos: Comprenden las restantes vías de comunicación que proporcionan el acceso a las fincas colindantes.

2. Transportes:

2.1 Aparcamiento-garaje:

- a) Todos los edificios y locales, en función a su uso y a sus condiciones de localización e implantación, dispondrán del espacio necesario para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios.
- b) La dotación de aparcamientos, como regla general, se resolverá en sótanos, con la superficie necesaria para acomodar las preceptivas plazas en aplicación de los coeficientes que corresponda según el uso. Los aparcamientos en superficie donde se permitan, se acondicionarán con vegetación a fin de su mejor funcionalidad e integración en el entorno.
Cuando las condiciones particulares de zona no lo prohíban, los garajes podrán emplazarse en edificios de uso exclusivo, o en plantas bajas de edificaciones de uso mixto.
- c) La dotación mínima de aparcamiento para usos residenciales es de una (1) plaza por vivienda y por cada 100 m² construidos. Las viviendas de más de 150 m² dispondrán de dos (2) plazas por vivienda.
- d) La superficie media mínima por plaza de aparcamiento, incluyendo áreas de acceso y maniobras, será de 25 m².
- e) Si el garaje se sitúa bajo el espacio libre privado de la finca, se deberá instalar un (1) metro de tierra bajo la cota de la parcela con el fin de destinar el espacio a plantación de vegetación y arbolado.

2.2. Dotaciones al servicio de la carretera:

2.2.1. Estaciones de Servicio.

- a) Son áreas de servicio a las personas y a los vehículos, anexas a la red arterial. Contarán al menos con gasolinera, y podrán contar con taller de reparación de vehículos, playa de estacionamiento, área de descanso y recreo, restauración, hostelería y tienda de abastecimiento.
- b) Las gasolineras son establecimientos específicamente dedicados al despacho de carburantes y afines. Pueden incorporar en la misma unidad funcional una pequeña superficie destinada a la venta minorista de productos de abastecimiento personal de carácter general, así como los usos accesorios del principal.
- c) Su localización se admite en toda clase de suelos, de acuerdo a la regulación específica que en su caso se establezca. Las estaciones de servicio existentes en suelo urbano y no urbanizable constituyen una zona de calificación específica con el código ES. En suelo urbano no se implantarán nuevas estaciones de servicio en zonas de uso global residencial y de equipamientos.
- d) En suelo urbano las construcciones principales de las estaciones de servicio, excluyendo marquesinas, deberán distar, al menos, veinte (20) metros de edificaciones de uso residencial, o partes de éstas ocupadas por dicho uso, y su edificabilidad no superará 0,3 m²/m². En suelo urbanizable las condiciones de edificación serán las establecidas en el planeamiento de desarrollo. En suelo no urbanizable se deberán adecuar a las condiciones establecidas en el artículo 7.2.8.5.c). En todo caso, para la inclusión de estaciones de servicio en grandes superficies comerciales se estará a lo dispuesto por el Real Decreto-Ley 6/2000 de 23 de junio, de medidas urgentes de intensificación de la

competencia en mercados de bienes y servicios, en lo referente a los hidrocarburos líquidos.

2.2.2. Estaciones e intercambiadores de pasajeros.

- a) Comprenden el suelo y las instalaciones apropiadas para el acceso, contratación e intercambio de pasajeros entre distintos modos de transportes, así como los servicios personales (comerciales, recreativos, y similares) que sean apropiados para la mejor atención de los pasajeros.
- b) En los edificios y terrenos accesorios podrán ordenarse otros usos compatibles, excluido el residencial.
- c) Las nuevas estaciones e intercambiadores que cumplan funciones de cabeceras de líneas o de nodos principales de intercambio entre distintos modos de transportes, y que supongan por tanto elementos componentes del mayor nivel jerárquico en la organización de los flujos de transportes se ordenarán a través de Plan Especial, que incluirá en su documentación un Estudio de Incidencia Ambiental, así como los estudios de transporte y tráfico en los que se analice el impacto del funcionamiento de la estación o intercambiador en el sistema de transportes.

2.2.3. Áreas logísticas.

Constituyen grandes desarrollos especializados para la optimización de las funciones de distribución de las empresas, y en general de los flujos de productos y de información orientados al servicio al cliente. Suelen disponer de áreas de servicio a los vehículos (aparcamiento, talleres, alquiler y venta); de áreas de servicio a las personas (hostelería, restauración, recreo); de áreas de servicios logísticos (instalaciones para distintos tipos de empresas y cargas, servicio de aduana) y de instalaciones para actividades intermodales. Tanto las estaciones e intercambiadores de pasajeros como las áreas logísticas y demás instalaciones similares vinculadas al transporte, en los casos existentes o expresamente previstos se califican apropiadamente como equipamientos estructurantes (EE).

2.3. Transportes ferroviarios:

- a) Se incluyen en este uso los terrenos, infraestructuras, construcciones e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.
- b) Comprende áreas de vías e instalaciones ferroviarias y áreas de servicios públicos ferroviarios. En su extensión actual, todas ellas se contemplan por el Plan General agrupadas en la zona “Red Ferroviaria (EF)”, con carácter de Sistema General; salvo los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial de la Estación del Carmen, ámbito genéricamente calificado en los planos de ordenación como zona EC.
- c) Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas en la zona EF, tanto en áreas de vías e instalaciones ferroviarias como en las de servicios públicos ferroviarios, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación. Las edificabilidades resultantes de las mismas no serán superiores a $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para las áreas de vías e instalaciones ferroviarias, y de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para las de servicios públicos ferroviarios.

El desarrollo de actuaciones en la zona EC se regulará mediante el Plan Especial PC-Mc10, de acuerdo con la ficha correspondiente, estableciéndose un régimen transitorio en el artículo 8.1.1, párrafo 6.

En todo caso en la regulación urbanística del uso de transportes ferroviarios se estará a lo dispuesto en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, o legislación específica equivalente.

- d) En las áreas urbanas contiguas al uso de transportes ferroviarios se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición por parte del titular de la infraestructura de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino, resolviendo los pasos mediante el proyecto ferroviario correspondiente de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.
- e) Los promotores de actuaciones urbanísticas colindantes con el uso de transportes ferroviarios deberán vallar las lindes con éste o establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes. El diseño del espacio colindante facilitará el mantenimiento del mismo en buenas condiciones ambientales.
- f) El establecimiento de nuevas líneas ferroviarias requerirá la previa adaptación del Plan General, salvo en lo que respecta a la posible ocupación de la zona “Corredor de Infraestructuras” (NI), donde se estará a lo dispuesto en el artículo 8.1.1, párrafo 5, de estas Normas Urbanísticas.

2.4. Transporte aéreo:

- a) Comprende los terrenos e instalaciones necesarios para el mantenimiento, guardería, movimiento y aterrizaje y despegue de las aeronaves; así como el acceso a las mismas de pasajeros y mercancías, y los servicios complementarios que resulten apropiados para el mejor desarrollo de las funciones del transporte. Los suelos actualmente dedicados a este uso se reducen al Aeródromo Militar situado en Sangonera la Seca y constituyen la zona específica de Instalaciones Aeroportuarias (AR), que se regula por la legislación sectorial correspondiente.
- b) La afección del uso de transporte aéreo al resto de los usos establecidos en los terrenos colindantes se ajustará a las limitaciones establecidas por las Normas para la Protección del Medio Ambiente.
- c) La nueva implantación de áreas de servicio público de Transporte Aéreo requerirá la redacción del correspondiente Plan Especial. Éste incluirá un estudio de los transportes terrestres en el que se evaluará la capacidad de los accesos, el impacto del tráfico generado por el aeropuerto y las medidas complementarias o correctoras necesarias para garantizar los niveles de servicio y la calidad ambiental en las redes y entorno próximo.

2.5. Carril-bici:

- a) Los instrumentos de desarrollo del presente Plan General, tanto en suelo urbano como urbanizable, deberán reflejar en la ordenación propuesta los trazados de los carriles-bici en su ámbito de actuación, así como sus conexiones con los entornos inmediatos. A tal efecto, se tendrán en cuenta los trazados orientativos de la Red Básica de Sendas Verdes prevista en el Plan General.
- b) En los casos de los suelos urbanizables residenciales sectorizados de muy baja densidad ZU-, como mínimo se ordenará el carril-bici según el viario más representativo y/o principal que pueda albergarlo.
- c) En el resto de casos de suelos urbanizables sectorizados, el carril-bici discurrirá por los viales principales y por todas aquellas calles con un ancho mínimo de acera de 4,50 m, en el que tienen cabida: un carril-bici de 2,00 m. con un único sentido; un paso peatonal de 1,50 m; y un alcorque de 1,00 m. También podrá

discurrir el carril-bici por los espacios libres. En todo caso, se definirá un sistema ortogonal en el trazado de la red de carriles-bici que garantice la conexión del ámbito de actuación con su entorno inmediato y general.

3. Infraestructuras Básicas:

- a) Tienen la consideración de usos de Infraestructuras Básicas los suelos sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico y de telecomunicaciones; y a la recogida y tratamiento de residuos sólidos. Se regularán de acuerdo a la normativa sectorial correspondiente, atendiendo en todo caso a las disposiciones incluidas en las presentes Normas Urbanísticas en lo que respecta a las normas de protección y a la regulación específica de usos en las distintas clases de suelo y zonas dentro de las mismas.
- b) Estos usos de Infraestructuras Básicas se manifiestan a través de redes especializadas que agrupan elementos lineales y elementos nodales. Los elementos lineales se canalizan por las vías públicas o discurren por el suelo no urbanizable. Los elementos nodales de las distintas redes alcanzan a veces superficies significativas constituyendo zonas delimitadas en los planos con calificaciones específicas, diferenciándose los correspondientes al Abastecimiento de agua (BA), la Depuración de aguas residuales (BD) y las Subestaciones Eléctricas (BE), o reflejándose sin diferenciación como Infraestructuras Básicas en general (BX).
- c) En las zonas afectadas por servidumbres de instalaciones de conducción de Gas será de aplicación la normativa sectorial vigente, repercutiendo en prohibiciones de efectuar ciertos trabajos, obras, construcciones o cualesquiera actos que pudieran dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones de Gas a una distancia determinada del eje del trazado de la conducción. Con arreglo a dicha normativa sectorial se garantizará el libre acceso del personal y equipos necesarios para efectuar el mantenimiento, reparación o renovación de las instalaciones, y la existencia apropiada de hitos de señalización y tubos de ventilación.

4. Uso de cauces y grandes balsas:

- a) Corresponde este uso a los cauces de los ríos Segura y Guadalentín y de las grandes ramblas, así como a las grandes balsas de distribución de agua en la Huerta, y las acequias y los drenajes y azarbes de la misma.
- b) Los suelos de los cauces de los ríos Segura y Guadalentín y de las grandes ramblas cuando éstas atraviesan espacios de suelo urbano o urbanizable, así como los de las grandes balsas, constituyen la zona de calificación específica denominada Cauces y Grandes Balsas (EH), que integrará el sistema general hidráulico. Esta zona admite como usos compatibles los caminos de servicio, los acondicionamientos para tránsito peatonal y los correspondientes a las zonas verdes públicas de protección, sin perjuicio de lo indicado en la legislación y regulación sectorial aplicable.
- c) Los terrenos adyacentes a los cauces de los ríos Segura y Guadalentín y de las grandes ramblas quedan afectados por dicho uso en la proporción y condiciones que se establezca en dicha legislación y regulación sectorial. Previamente a la ejecución de actuaciones urbanísticas que afecten a las márgenes de dichos cauces, así como a los terrenos situados aguas debajo de los puntos en que los cauces de las grandes ramblas desaparecen a causa del desarrollo urbanístico anterior, deberá realizarse una propuesta de delimitación provisional del dominio público hidráulico y los estudios hidrológico-hidráulicos apropiados para la

delimitación de las zonas inundables a efectos de establecer, en su caso, las limitaciones en el uso del suelo y demás condiciones que deben cumplir las edificaciones para evitar que se ocasionen daños a las personas y reducir los daños materiales en la mayor medida posible. Tales actuaciones urbanísticas, con los estudios y determinaciones citados, deberán someterse a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura.

- d) Los instrumentos de desarrollo del presente Plan General, tanto en suelo urbano como urbanizable, deberán reflejar en la ordenación los trazados respetados o modificados de los cauces de ramblas, drenajes, azarbes y acequias que estuvieran incluidos en sus ámbitos correspondientes.

CAPÍTULO 9. USOS AGROPECUARIOS Y FORESTALES.

Artículo 3.9.1. Definición y regulación.

1. Tienen uso agropecuario los terrenos cuyo destino consolidado es el cultivo agrícola y la cría de ganado.
2. A los efectos de la ordenación de usos, se asignan al uso forestal los terrenos cubiertos por vegetación arbórea y arbustiva, matorral o en general vegetación natural o naturalizada, no expresamente orientados al uso y disfrute del público visitante; incluyendo enclaves de cultivos en pendiente que a efectos del régimen de protección del presente Plan General se estima oportuno no diferenciar de los anteriores.
3. Se asignan asimismo al uso forestal aquellas superficies de cultivos o aprovechamientos ganaderos abandonados o marginales de características ambientales degradadas o con escasa vegetación natural cuyas circunstancias orográficas especiales o de riesgo hacen posible y aconsejable su transformación hacia condiciones análogas a las definidas en el párrafo anterior.
4. Dentro del uso forestal se diferencian como usos pormenorizados los “Usos Forestales y Naturalistas” y los “Usos Extensivos del Medio Natural”.
5. Estos usos se regularán por los preceptos del Título Séptimo.