

Leyenda:

Proyecto:

Proyecto de Expropiación del Ámbito ZR1-T2,  
Molina de Segura, Murcia.

Promotor:

Junta de Compensación de la UA Única del  
Sector ZR1-T2

Título de Plano:

Ordenación del Plan Parcial

Documento de Aprobación Definitiva

Numero de Plano:

03

Escala: 1 / 2000 DATUM: ETRS89 / UTM zone 30N

Versión: V01 Fecha: enero 2025

Equipo Redactor:

El Arquitecto Técnico: La Abogada:

D. Federico A.Martinez Jenkins Dña. Ester Morillas Fernandez



www.juritemur.es Telf:968 967 820 c/ Enrique Villar nº9 3ºE, 30.008, Murcia

SIMBOLOGÍA

- RESIDENCIAL COLECTIVO (UR 8.4)  
Bloques aislados en altura
- RESIDENCIAL PROTEGIDO : ASIGNACIÓN 30% APROVECHAMIENTO (UR 8.4)
- RESERVA DE TERRENOS PARA SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DEL SECTOR (EVB)
- RESERVA DE TERRENOS PARA EQUIPAMIENTOS SERVICIOS BÁSICOS (QB2)
- RESERVA DE TERRENOS PARA EQUIPAMIENTO. USO PRIORITARIO ZONA VERDE (QB3)
- SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES (CT)  
Centros Transformación Eléctrica
- SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES (CD)  
Centro de Distribución Eléctrica

| CUADRO RESUMEN GENERAL DEL SECTOR ZR1-T2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                                   |              |                         |                             |                           |                       |                               |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|---------------------------|-----------|-------------|-------------|
| NOMENCLATURA ZONIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                   |              | ANÁLISIS DE SUPERFICIES |                             |                           |                       | APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
| Zona Uso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          | Zonificación                      | Nomenclatura | Superficie (m²)         | Superficies Acumuladas (m²) | % sobre Superficie Sector | Subtotales Acumulados | Edificabilidad**              | Edificabilidad Acumulada | Ocupación         | Ocupación Acumulada       | Alturas Máximas | Retenciones máximas      |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                                   |              |                         |                             |                           | m²                    | %                             | Edif. tipo (m²/m²)       | Tipologías** (m²) | Locativas y cesiones (m²) | %               | Superficie Ocupable (m²) | Tipologías (m²) | Locativas y cesiones (m²) |           |             |             |
| LUCRATIVOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | RESIDENCIAL LIBRES       | UR 8.4                            | 2            | 3.730,04                | 3,730,04                    | 3,57%                     |                       |                               | 3,3                      | 12.309,13         | 12.309,13                 |                 | 50                       | 1.865,02        | 1.865,02                  | 8 plantas | 5 metros    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | UR 8.4                            | 3            | 4.326,65                |                             |                           |                       |                               | 3,3                      | 14.238,65         |                           |                 |                          | 2.153,83        |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | UR 8.4                            | 5            | 4.158,75                | 16.195,69                   | 15,50%                    | 19.925,73             | 19,08%                        | 3,3                      | 13.723,88         | 53.445,78                 | 65.754,91       |                          | 2.079,38        | 6.097,85                  | 9.962,87  | 8 plantas   | 5 metros    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | UR 8.4                            | 6            | 4.145,88                |                             |                           |                       |                               | 3,3                      | 13.681,34         |                           |                 |                          | 2.072,93        |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | UR 8.4                            | 7            | 3.585,43                |                             |                           |                       |                               | 3,3                      | 11.831,92         |                           |                 |                          | 1.792,72        |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | UR 8.4                            | 1            | 4.023,73                | 4.023,73                    | 3,86%                     | 8.561,46              | 8,20%                         | 3,3                      | 13.276,31         | 13.276,31                 |                 | 50                       | 2.011,87        | 2.011,87                  | 8 plantas | 5 metros    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | UR 8.4                            | 4            | 4.537,73                | 4.537,73                    | 4,34%                     |                       |                               | 3,3                      | 14.974,51         | 14.974,51                 | 28.252,82       | 50                       | 2.268,87        | 2.268,87                  | 9 plantas | 5 metros    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | SISTEMA VARIO DOTACIONES LIBRES   | EB           | 8                       | 14.368,90                   | 14.368,90                 | 13,79%                | 14.368,90                     | 13,76%                   | 0,1               | 1.436,89                  | 1.436,89        | 10                       | 1.436,89        | 1.436,89                  | 1.436,89  | NO SE FLUJA | NO SE FLUJA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | EQ1.3                             | 9            | 4.836,81                |                             |                           |                       |                               | 2                        | 9.673,62          |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | EQUIPAMIENTOS                     | EQ2.1        | 10                      | 7.260,35                    | 21.049,00                 | 20,15%                | 21.049,00                     | 20,15%                   | 2                 | 14.530,70                 | 25.059,50       | 25.059,50                | NO SE FLUJA     |                           |           |             | NO SE FLUJA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | EQ2.2*                   | 11                                | 8.951,84     |                         |                             |                           |                       | 0,1                           | 895,18                   |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
| CESIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SISTEMA VARIO DOTACIONES | VIAL, PEATONAL Y ACEROS           | VP1          | 11.055,36               | 11.055,36                   | 10,58%                    |                       |                               |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | VIAL RODADO                       | VP2          | 15.757,19               | 15.757,19                   | 15,08%                    | 40.394,46             | 38,67%                        |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | B41 PARQUEO (24 plazas)           | VP3          | 13.581,91               | 13.581,91                   | 13,00%                    |                       |                               |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | CD1.1                             | 12           | 26,02                   |                             |                           |                       |                               |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | CD1.2                             | 13           | 22,89                   |                             |                           |                       |                               |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | CD1.3                             | 14           | 29,83                   | 125,83                      | 0,12%                     | 125,83                | 0,12%                         |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | CD1.4                             | 15           | 22,89                   |                             |                           |                       |                               |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | CD1.5                             | 16           | 28,00                   |                             |                           |                       |                               |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | CENTROS DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA | CD1          | 17                      | 31,82                       | 31,82                     | 0,03%                 | 31,82                         | 0,03%                    |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | TOTALES                           |              |                         | 104.457,00                  | 104.457,00                | 100,00%               | 104.457,00                    | 100,00%                  |                   | 94.007,73                 | 94.007,73       | 120.534,12               | 15.680,49       | 14.243,60                 | 14.243,60 |             |             |
| NOTA: EL TOTAL DE LA EDIFICABILIDAD ACUMULADA POR TIPOLOGÍAS SOLO SE REFIERE A LA COMPUTABLE; NO SE INCLUYEN EQUIPAMIENTOS QUE SE ACUMULAN EN LA COLUMNA SIGUIENTE EN OCUPACIÓN; SOLO SE SUMAN LAS COMPUTABLES Y A QUÉ SE REFIERE A LAS DOTACIONES NO SE FLUJA Y EN OTROS, LA OCUPACIÓN ES POTENCIAL. EN ESTA PARCELA DOTACIONAL TIENE COMO USO PRIORITARIO EL DE ZONA VERDE SE LE ASIGNA LA EDIFICABILIDAD DE (EBV) |                          |                                   |              |                         |                             |                           |                       |                               |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
| SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |                                   |              | 104.457,00              | COMPROBACIÓN V.P.O          |                           |                       |                               | 94.007,73                |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
| EDIFICABILIDAD POTENCIAL (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                                   |              | 94.011,03               | EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL  |                           |                       |                               | 94.007,73                |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                                   |              |                         | MÍNIMO V.P.O. 30% TOTAL     |                           |                       |                               | 28.202,32                |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
| SUPERFICIE TOTAL DE PARCELAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                                   |              | 64.562,54               |                             |                           |                       |                               |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |
| SUP. PARCELAS APROVECHAMIENTO LUCRATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                   |              | 28.487,19               |                             |                           |                       |                               |                          |                   |                           |                 |                          |                 |                           |           |             |             |