



FIRMADO POR

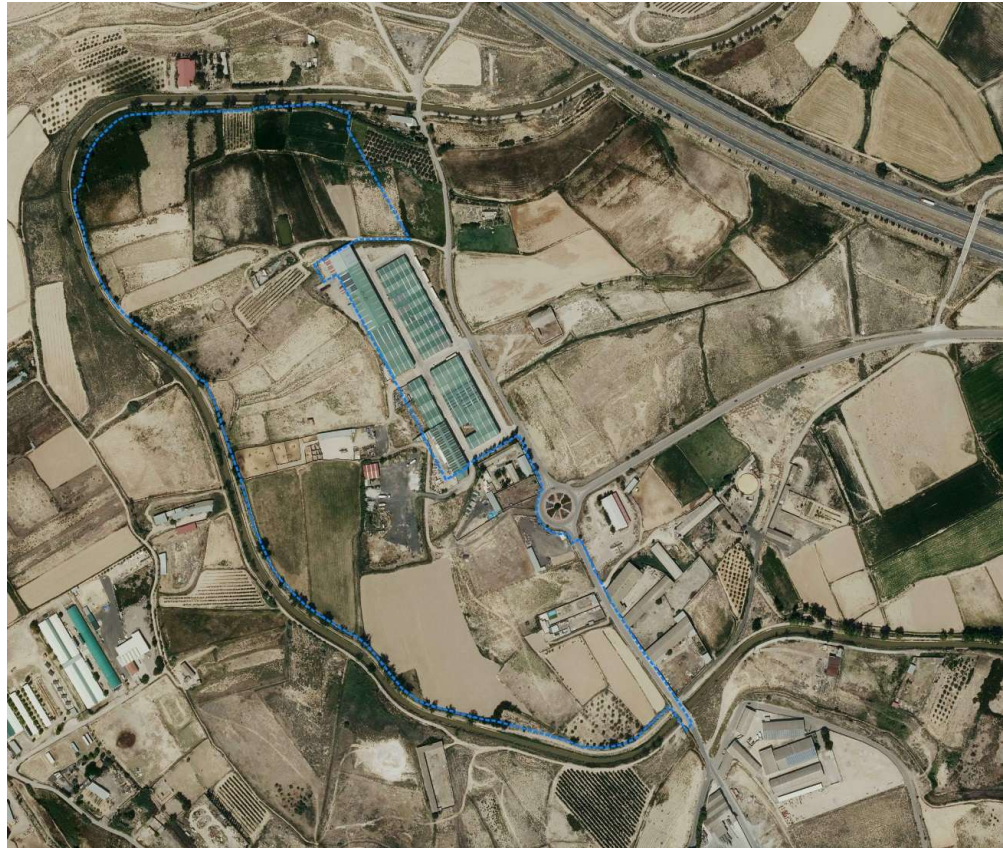
La persona interesada  
TERESA NEBREDARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

# MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL



## NORMATIVA ACTUAL

teresa nebreda artieda  
arquitectura & urbanismo



Marzo 2026



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ HKHX RR2W VLPR

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.II.2\_NORM\_ACTUAL

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



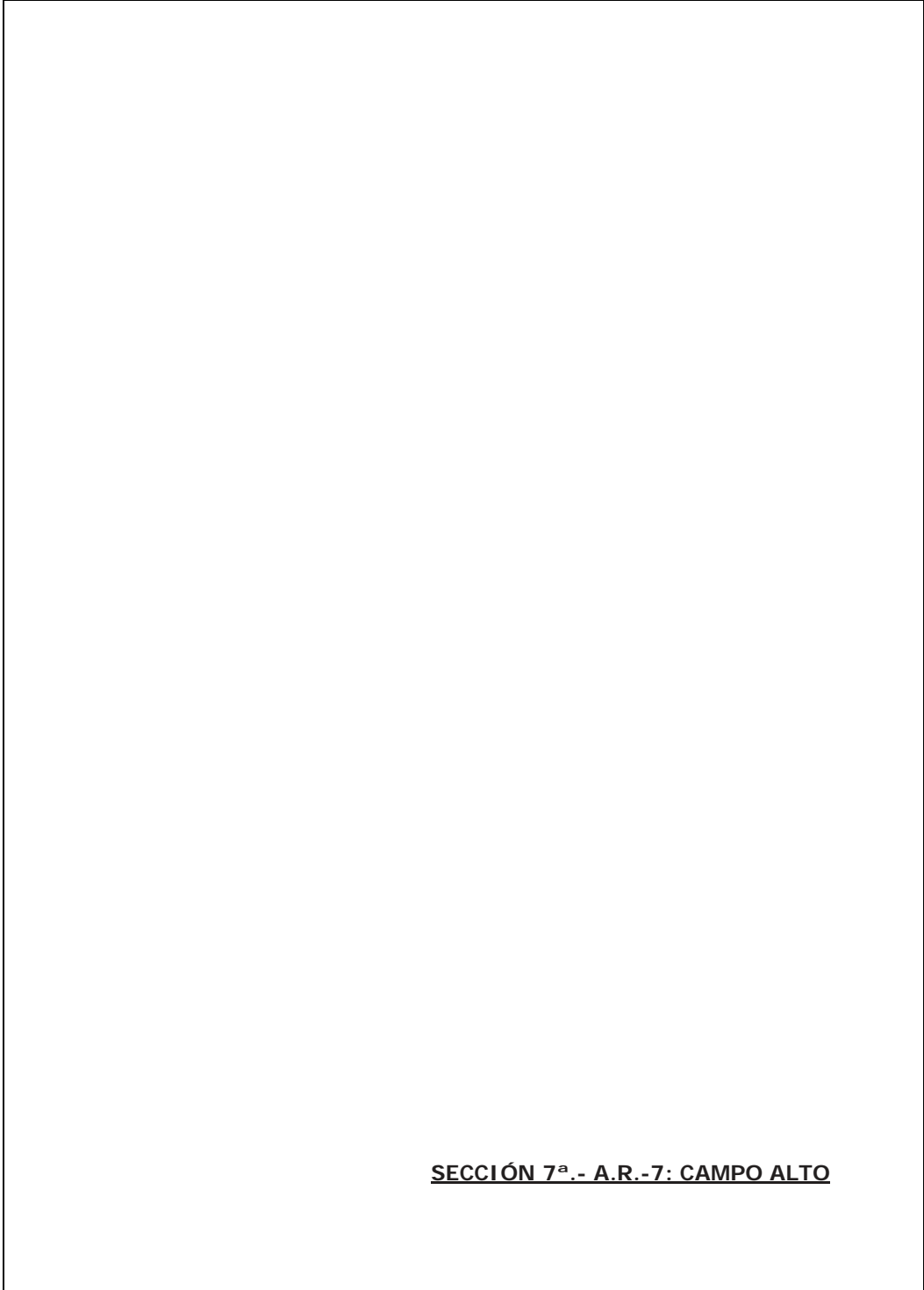
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



**SECCIÓN 7ª.- A.R.-7: CAMPO ALTO**





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026

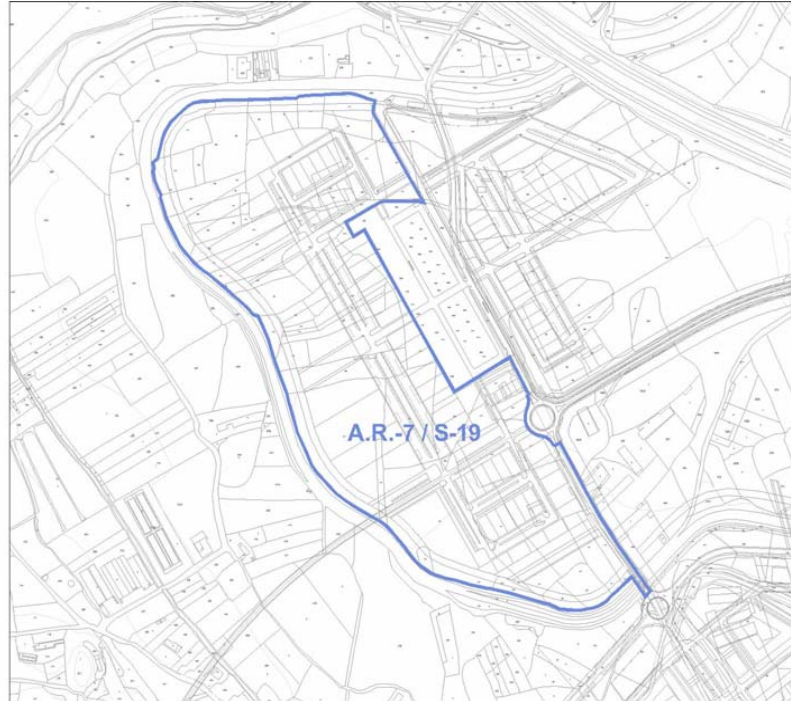


SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

**SECCIÓN 7ª.- ÁREA DE REPARTO 7. CAMPO ALTO**

- **Denominación:** A.R.-7
- **Superficie:** 230.922 m2 / 23,09 ha
- **Localización:** Ubicada al Norte, entre el Canal de Lodosa y el Camino de Carrilabarca.



**6.1.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**

**6.1.1.- Objetivos Urbanísticos**

- Ampliación del Polígono Industrial Norte, entre el Canal de Lodosa y el Camino de Carrilabarca.
- Construcción de un viario perpendicular al Camino de Carrilabarca, que continúe con la Ronda Norte.
- Crear un parque en el borde del Canal de Lodosa. (Parque Canal)
- Creación de tres ejes perpendiculares al Camino de Carrilabarca, que albergarán zonas verdes y equipamientos, favoreciendo la permeabilidad desde el Camino de Carrilabarca hasta el Parque del Canal.

**6.1.2.- Régimen Urbanístico**

**Clase de Suelo** ..... Urbanizable

**Categoría** ..... Sectorizado

**Área de Reparto** ..... **A.R.-7**





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

<b>Sector, ámbito espacial .....</b>	<b>S-19</b>
<b>Uso Global .....</b>	<b>Industrial</b>
<b>Edificabilidad .....</b>	<b>0,44 m2/m2</b>
<b>Superficie máxima edificable .....</b>	<b>102.021 m2</b>
<b>Aprovechamiento Tipo .....</b>	<b>0,58 u.u.a.a./m2 de nave industrial adosada</b>
<b>Aprovechamiento máximo .....</b>	<b>131.231 m2 h.</b>

**6.1.3.- Condiciones Básicas de Ordenación**

El área de reparto está constituida por un único sector cuya superficie es coincidente con el área de reparto.

**Estructura:**

- La estructura viaria será paralela y perpendicular al Camino de Carrilabarca.
- Se concentrará la mayor densidad de naves industriales entorno al camino de Carrilabraca, disminuyendo hacia el Canal de Lodosa.
- Mantener una franja de espacio libre paralela al vial de prolongación de la Ronda Norte, que respete la línea de edificación obligatoria.

**Cesiones Redes Públicas:**

Se establecen los estándares mínimos conforme a lo establecido en el artículo 53 de la Ley 35/2002, de 20 de Diciembre, de Ordenación del territorio y Urbanismo, modificado por la Ley 6/2009, de 5 de Junio, de Medidas Urgentes en materia de Urbanismo y Vivienda.

**A.- Espacios Libres y Equipamientos:**

El estándar establecido es de 10% de la superficie del Sector para Espacios Libres y un 4% de la superficie del Sector para Equipamiento.

- **m2 de suelo de Espacios Libres .....**      **40.560 m2**
- **m2 de suelo de Equipamientos .....**      **14.200 m2**

**6.1.4.- Aprovechamiento Urbanístico**

**Coefficientes de Homogeneización:**

Se fijan los siguientes coeficientes de homogeneización basados en un estudio de mercado sobre el valor de repercusión del suelo, actualmente en Murchante, en función del uso y la tipología.

Nave Industrial Adosada .....	1,00
Nave Industrial Pareada .....	0,51
Nave Industrial Aislada .....	0,59
Terciario .....	4,03
Espacio libre privado .....	0,10





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

**Cálculo Aprovechamiento máximo:**

Uso / Tipología	m2	Coef.	Aprovechamiento
Nave Industrial Adosada	50.513,43	1,00	50.513,43
Nave Industrial Pareada	25.545,00	0,51	13.027,95
Nave Industrial Aislada	12.375,00	0,59	7.301,25
Terciario	14.000,00	4,03	56.420,00
Espacio libre privado	39.688,00	0,10	3.968,80
<b>Aprovechamiento máximo</b>			<b>131.231,43</b>

**Cálculo Aprovechamiento Tipo:**

Para el cálculo del aprovechamiento Tipo se descontará la superficie correspondiente al espacio libre y equipamiento existentes de la U.C.-11 Almacenes que ascienden a 3.000 y 4.800 m2 respectivamente.

Aprovechamiento máximo ..... 131.231 m2 h

Superficie Área de Reparto ..... 223.122 m2

**Aprovechamiento Tipo ..... 0,58 u.u.a.a./m2**  
nave industrial adosada

**6.2.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**

**6.2.1.- Condiciones de Ejecución**

- A efectos de gestión, este sector está dividido en tres Unidades de Ejecución identificadas como; **U.E.-14, U.E.-15 y U.E.-16.**
- Se prevé desde el Planeamiento General la Ordenación Pormenorizada de las Unidades de Ejecución, que incluye; trazado de viario, esquema de infraestructuras, distribución de usos y tipologías, edificabilidades de las parcelas, localización y superficies de espacios libres y equipamientos, así como las condiciones de edificación y de urbanización.
- Los propietarios podrán apropiarse del 90% del Aprovechamiento Urbanístico permitido por el planeamiento, el 10% restante, libre de cargas de urbanización, corresponde al Ayuntamiento de Murchante.
- Los espacios destinados a espacios libres y equipamientos son cesiones gratuitas y obligatorias a favor del Ayuntamiento de Murchante.

**Instrumento de Desarrollo:**

Para el desarrollo del Área será necesario redactar Proyecto de Reparcelación y de Urbanización de la totalidad de los suelos delimitados dentro de cada Unidad de Ejecución.

**Sistema de Actuación:**

El sistema de actuación establecido para el desarrollo es el de Compensación.





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

### 6.2.2.- Condiciones de Uso

- **Uso global:** Industrial.
- **Usos compatibles:**
  - En Unidades Básicas calificadas como terciario:
    - Terciario en todas sus categorías. Comercial; Oficinas, despachos y actividades profesionales; Hostelería y Hospedaje; Espectáculos.
  - En Unidades Básicas calificadas como Industrial:
    - Comercial, no superior a 200 m2.
    - Oficinas, despachos y actividades profesionales a partir de 700 m2.
    - Hostelería, no superior a 500 m2.
    - Equipamientos.
    - Aparcamientos, sólo en sótano, semisótano y planta baja.
  - En Unidades Básicas calificadas como Equipamientos:
    - Diferentes categorías de Equipamientos para uso y disfrute público.
- **Usos prohibidos:** Todos los demás.
- Cada uso deberá ajustarse a lo establecido en la Normativa.

### 6.2.3.- Previsión Aparcamientos

Para cálculo de la previsión de aparcamientos se establecen los estándares mínimos del Decreto Foral 589/1999. El número de aparcamientos asciende a un total de 892 plazas de las cuales 511 (57%) se encuentran en viario público distribuidas según los Planos de Ordenación.

Las parcelas industriales dispondrán en su interior las siguientes plazas de aparcamiento en función de la tipología y de la superficie construida en la parcela:

- Hasta el 57% de la superficie edificable:
  - No es necesario disponer de plazas de aparcamiento en la parcela.
- A partir del 57% de la superficie edificable:
  - Parcelas de nave adosada: 1 plaza por cada 70 m<sup>2</sup> que se construyan por encima del 57% de la superficie máxima edificable.
  - Parcelas de nave pareada: 1 plaza por cada 150 m<sup>2</sup> que se construyan por encima del 57% de la superficie máxima edificable.
  - Parcelas de nave aislada: no es necesario disponer de plazas de aparcamiento en la parcela.

Las parcelas de uso terciario dispondrán en su interior 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> construidos.

Las plazas de aparcamiento se localizarán en el espacio libre de parcela y ofrecerán acceso público en el horario de apertura de la actividad industrial o terciaria.





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBRED A ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



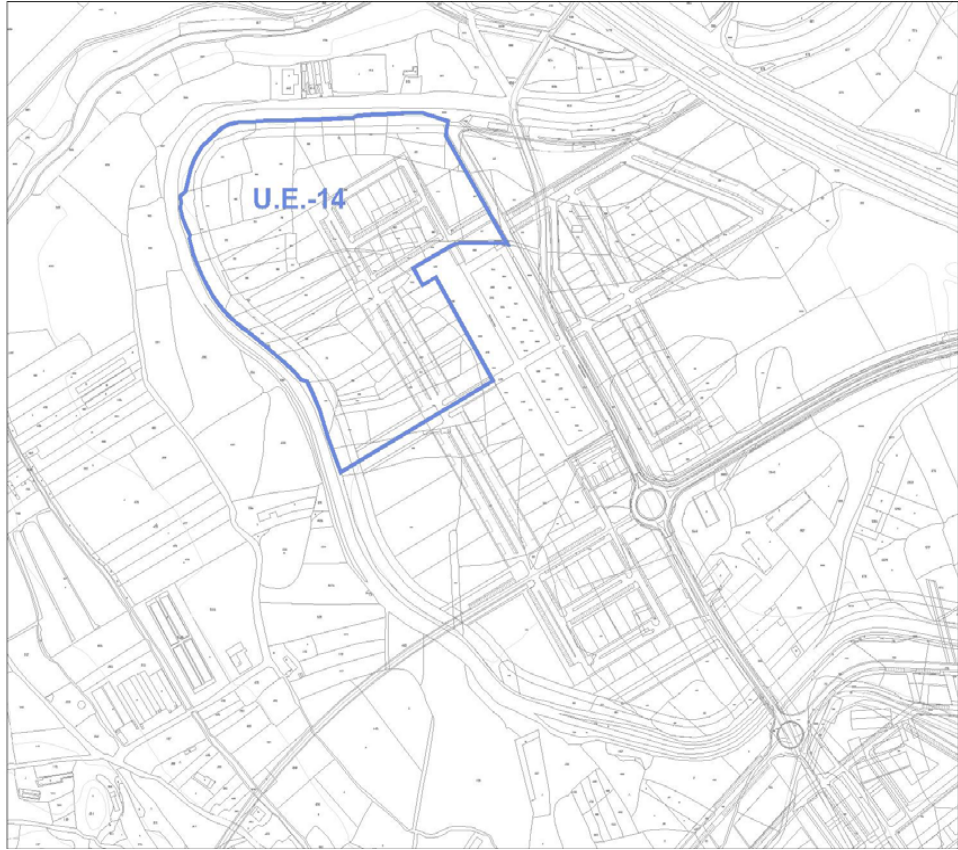
SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

6.2.4.- Ordenación Pormenorizada

6.2.4.1.- U.E. -14

Superficie del ámbito ..... 110.622 m2



Superficies, Usos y Tipologías

**A.- Industrial Adosado en manzana cerrada en Parcela de 500 m2**

M2 de Suelo .....	6.900
M2 Edificados .....	9.315
Nº Naves .....	14

Nave Adosada	Nombre	m2 suelo	m2 edificados PB	m2 Entreplanta
Parcela 500 m2	I3	3.600	3.600	1.260
	I4	3.300	3.300	1.155

**B.- Industrial Adosado en Hilera en Parcela de 1.000 m2**

M2 de Suelo .....	7.400
M2 Edificados .....	6.105
Nº Naves .....	7

Nave Adosada	Nombre	m2 suelo	m2 edificados PB	m2 Entreplanta
Parcela 1.000 m2	I6	6.900	4.440	1.665



**C.- Industrial Pareado en Parcela de 3.000 m2**

M2 de Suelo .....	24.000
M2 Edificados .....	15.600
Nº Naves .....	8

Nave Pareada	Nombre	m2 suelo	m2 edificados PB	m2 Entreplanta
Parcela 3.000 m2	I2	12.000	6.240	1.560
	I5	12.000	6.240	1.560

**D.- Industrial Aislado en Parcela de 20.000 m2**

M2 de Suelo .....	25.000
M2 Edificados .....	12.375
Nº Naves .....	1

Nave Aislada	Nombre	m2 suelo	m2 edificados PB	m2 Entreplanta
Parcela 20.000 m2	I1	25.000	11.250	1.125

**Dotaciones**

**A.- Espacios Libres y Equipamientos:**

La localización y superficie de los Espacios Libres y Equipamientos se ajustarán a lo grafiado en los Planos de Ordenación.

<b>• m2 de suelo de Espacios Libres</b>	<b>21.060 m2</b>
<b>Borde Canal .....</b>	<b>16.300 m2</b>
S.L.E.L.1a	16.300 m2
<b>Eje Perpendicular 1 .....</b>	<b>2.500 m2</b>
S.L.E.L.2	2.500 m2
<b>Eje Perpendicular 2 .....</b>	<b>1.500 m2</b>
S.L.E.L.3a	1.500 m2
<b>Borde suelo urbano .....</b>	<b>760 m2</b>
S.L.E.L.5	760 m2
<b>• m2 de suelo de Equipamientos</b>	<b>2.500 m2</b>
S.L.EQ.1	2.500 m2



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



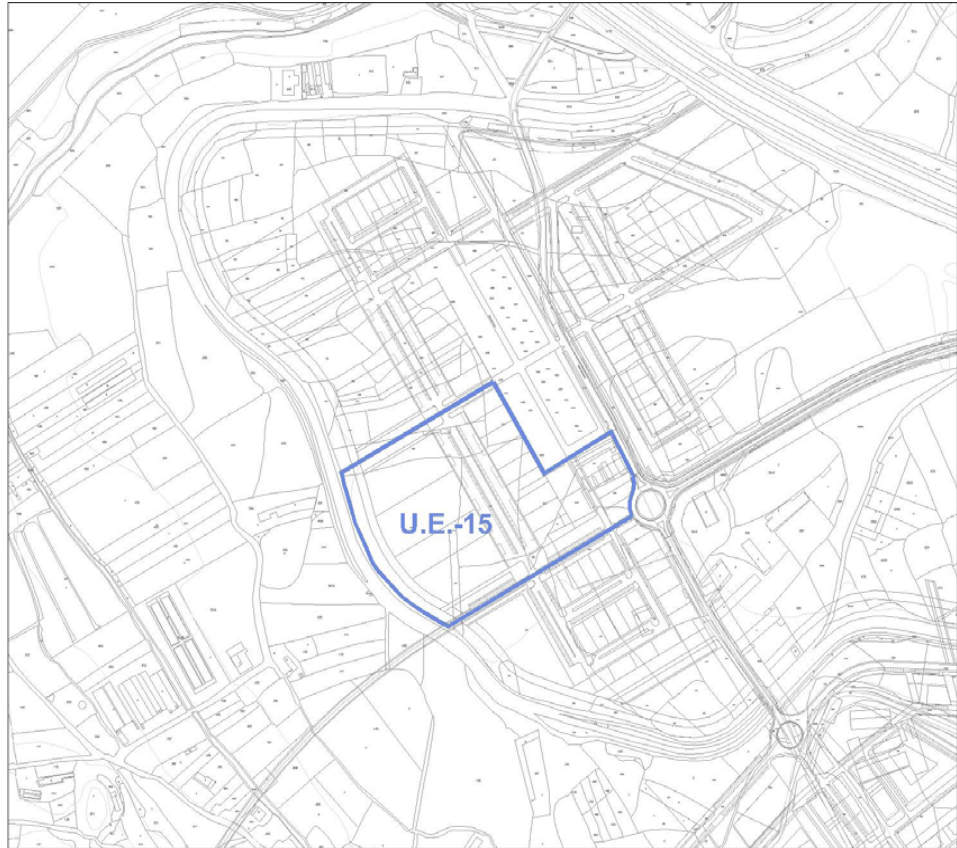
SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



**6.2.4.2.- U.E. -15**

**Superficie del ámbito ..... 60.800 m2**



**Superficies, Usos y Tipologías**

**A.- Industrial Adosado en Manzana Cerrada en Parcela de 500 m2**

M2 de Suelo ..... 3.700  
 M2 Edificados ..... 4.995  
 Nº Naves ..... 7

Nave Adosada	Nombre	m2 suelo	m2 edificados PB	m2 Entreplanta
Parcela 500 m2	I9	3.700	3.700	1.295

**B.- Industrial Adosado en Hilera en Parcela de 1.000 m2**

M2 de Suelo ..... 12.100  
 M2 Edificados ..... 9.983  
 Nº Naves ..... 12

Nave Hilera	Nombre	m2 suelo	m2 edificados PB	m2 Entreplanta
Parcela 1.000 m2	I8	12.100	7.986	1.997

**C.- Industrial Pareado en Parcela 3.000 m2**

M2 de Suelo ..... 15.300  
 M2 Edificados ..... 9.945  
 Nº Naves ..... 5



FIRMADO POR

La persona interesada  
 TERESA NEBREA ARTIEDA  
 NIF 29145727N  
 03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
 Registro de entrada nº 267/2026  
 03/03/2026 10:15





**Superficies, Usos y Tipologías**

**A.- Industrial Adosado en Manzana Cerrada en Parcela de 500 m2**

M2 de Suelo .....	14.900
M2 Edificados .....	20.115
Nº Naves .....	30

Nave Adosada	Nombre	m2 suelo	m2 edificados PB	m2 Entreplanta
Parcela 500 m2	I10	3.700	3.700	1.295
	I11	3.700	3.700	1.295
	I12	7.500	7.500	2.625

**B.- Terciario**

M2 de Suelo .....	7.000
M2 Edificados .....	14.000

Terciario	Nombre	m2 suelo	m2 edificados
	T1	7.000	14.000

**Dotaciones**

**A.- Espacios Libres y Equipamientos:**

La localización y superficie de los Espacios Libres y Equipamientos se ajustarán a lo grafiado en los Planos de Ordenación.

<b>• m2 de suelo de Espacios Libres</b>	<b>13.000 m2</b>
<b>Borde Canal</b> .....	<b>9.000 m2</b>
S.L.E.L.1c	9.000 m2
<b>Eje Perpendicular 3</b> .....	<b>4.000 m2</b>
S.L.E.L.4	4.000 m2
<b>• m2 de suelo de Equipamientos</b>	<b>6.800 m2</b>
S.L.EQ.3	6.800 m2

**6.2.5.- Condiciones de la Edificación**

**Industrial**

- a.- Parcela mín. edificable:**
- Nave Adosada en Manzana Cerrada ..... 500 m2
  - Nave Adosada en Hilera ..... 1.000 m2
  - Nave Pareada ..... 3.000 m2
  - Nave Aislada ..... 20.000 m2
- b.- Frente mín. de parcela:**
- Nave Adosada en Manzana Cerrada ..... 15 m
  - Nave Adosada en Hilera ..... 20 m
  - Nave Pareada ..... 30 m
  - Nave Aislada ..... 50 m
- c.- Alineaciones:** Las definidas en el Plano de Ordenación.



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

**d.- Rasantes:** Las cotas de las rasantes se adecuarán lo más posible a la topografía del terreno y a las cotas de las calles existentes donde conecten.

**e.- Retranqueos:**

- Nave Adosada en Manzana Cerrada ... • Retranqueo a alineación oficial y retranqueo lateral serán nulos.
  - Si no se ocupa el 100% de la parcela, el retranqueo posterior será como mínimo de 5 m.
- Nave Adosada en Hilera ..... • Retranqueo obligatorio a alineación oficial de 7 m.
  - Retranqueo lateral será nulo.
  - El retranqueo lateral a alineación oficial obligatorio de 7 m.
  - El retranqueo posterior será como mínimo de 7 m.
- Nave Pareada ..... • Retranqueo obligatorio a alineación oficial de 7 m.
  - Retranqueo lateral mínimo de 7 m.
- Nave Aislada ..... • Retranqueo mínimo a todos los linderos de 15 m.

**f.- N° máx. de plantas:**

- Nave Adosada en Manzana Cerrada ..... 1 + entreplanta
- Nave Adosada en Hilera ..... 1 + entreplanta
- Nave Pareada ..... 1 + entreplanta
- Nave Aislada ..... 1 + entreplanta

**g.- Ocupación máxima:**

- Nave Adosada en Manzana Cerrada ..... 100 %
- Nave Adosada en Hilera ..... 66 %
- Nave Pareada ..... 52 %
- Nave Aislada ..... 45 %

**h.- Edificabilidad parcela:**

- Nave Adosada en Manzana Cerrada .... 1,35 m2/m2
- Nave Adosada en Hilera ..... 0,83 m2/m2
- Nave Pareada ..... 0,65 m2/m2
- Nave Aislada ..... 0,50 m2/m2

**k.- Condiciones de proyecto:**





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

- Respecto a la dotación de aparcamiento se procurará la adecuación de un espacio para ello dentro de la parcela.
- Se permite sótano. El semisótano está permitido siempre y cuando no supere un 1 m de altura, medido desde la rasante de la calle hasta el nivel del piso terminado de la planta baja.
- Las medianeras que queden vistas deberán tratarse con materiales similares a los de la fachada que da a vía o espacio público
- Los cerramientos exteriores de las parcelas no serán superiores a 1.80 m, hasta 1.00 m se permite cerramiento opaco, el resto será permeable. Los cerramientos exteriores de parcelas de una misma manzana, mantendrán alturas homogéneas.

#### Dotaciones / Equipamientos

- **Edificabilidad de parcela:** 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- **Ocupación máxima:** 100 %
- **Nº máximo de plantas:** PB+2
- **Condiciones de proyecto:**
  - Se permite sótano. El semisótano está permitido siempre y cuando no supere un 1 m de altura medido desde la rasante de la calle hasta el nivel del piso terminado de la planta baja.
  - Las medianeras que queden vistas deberán tratarse con materiales similares a los de la fachada que da a vía o espacio público
  - En los espacios libres privados, al menos el 50% de la superficie se destinará a pavimentos blandos y filtrantes, el resto podrá albergar pavimentos duros. Todos los espacios libres privados contarán con una parte ajardinada y arbolada.
  - Se suprimirán los cerramientos exteriores de las parcelas excepto en equipamientos deportivos al aire libre que los cerramientos no serán superiores a 1,80 m, hasta 1,00 m se permite cerramiento opaco, el resto será permeable.

#### Terciario

- **Edificabilidad de parcela:** 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- **Ocupación máxima:** 70 %
- **Nº máximo de plantas:** PB+1
- **Condiciones de proyecto:**
  - Se permite sótano. El semisótano está permitido siempre y cuando no supere un 1 m de altura medido desde la rasante de la calle hasta el nivel del piso terminado de la planta baja.
  - Respecto a la dotación de aparcamiento se procurará la adecuación de un espacio para ello dentro de la parcela o en la planta sótano.
  - Las medianeras que queden vistas deberán tratarse con materiales similares a los de la fachada que da a vía o espacio público
  - En los espacios libres privados, al menos el 50% de la superficie se destinará





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

a pavimentos blandos y filtrantes, el resto podrá albergar pavimentos duros. Todos los espacios libres privados contarán con una parte ajardinada y arbolada.

- Se suprimirán los cerramientos exteriores de las parcelas excepto en equipamientos deportivos al aire libre que los cerramientos no serán superiores a 1,80 m, hasta 1,00 m se permite cerramiento opaco, el resto será permeable.

#### 6.2.6.- Condiciones de Urbanización

##### VIARIO:

- Condiciones generales:
  - a. El ancho mínimo de las calzadas principales será de 10 m. En las secundarias el ancho de la calzada será de 9 m para las de dos carriles y de 7.50 m para las de un carril. Las vías de servicios dispondrán de un carril de 9 m de ancho y contarán con banda de aparcamiento de 4.5 m de ancho para camiones en paralelo y de 3.00 m para coches y furgonetas.
  - b. El ancho mínimo de las aceras será de 1.50 m. Aquellas que cuenten con arbolado o ajardinamiento serán de 3.50 m de ancho como mínimo.
  - c. Se respetará la colocación de arbolado en las aceras indicadas en los Planos de Ordenación. En el caso de que no esté señalado en los planos, en las aceras de ancho superior a 3.50 m se dispondrá arbolado.
  - d. Se respetará la ubicación, tipo y número de aparcamientos indicados en los Planos de Ordenación. Dimensiones de los aparcamientos:
    - coches, 2.50 m de ancho y 5.00 m de largo;
    - furgonetas, 3.00 m de ancho y 6.00 m de largo;
    - camiones, 4.50 m de ancho y 14.00 m de largo;
  - e. No están permitidos sobre el vial de circunvalación norte los vados de acceso rodado.
- Condiciones de la Ronda Norte:
  - a. La anchura mínima de calzada será de 7 m más banda de aparcamiento a un lado de 2.50 m.
  - b. La anchura mínima de las aceras será de 1.5 m.
  - c. En el lado de la banda de aparcamiento irá un paseo arbolado y ajardinado de 6 m de ancho.
- Condiciones del viario Transversal:
  - a. Anchura mínima de calzada, 10 m.
  - b. La anchura mínima de las aceras será de 1.5 m. Si cuentan con arbolado o ajardinamiento serán de 3.50 m de ancho como mínimo.
- Condiciones del viario de servicio:
  - a. Ancho total 16.50 m distribuidos con las siguientes anchuras mínimas:
    - Ancho de carril, 9.00 m.
    - 4.50 m de ancho para aparcamiento de camiones junto a las naves, para facilitar la carga y descarga.





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

- 3.00 m de ancho para aparcamiento de coches y furgonetas.
- Condiciones del resto del viario:
  - Viales de un solo carril y sentido, 7.50 m de ancho.
  - Viales de dos carriles y dos sentidos, 9.00 m de ancho.

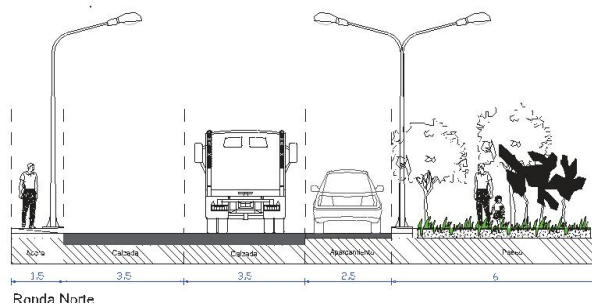
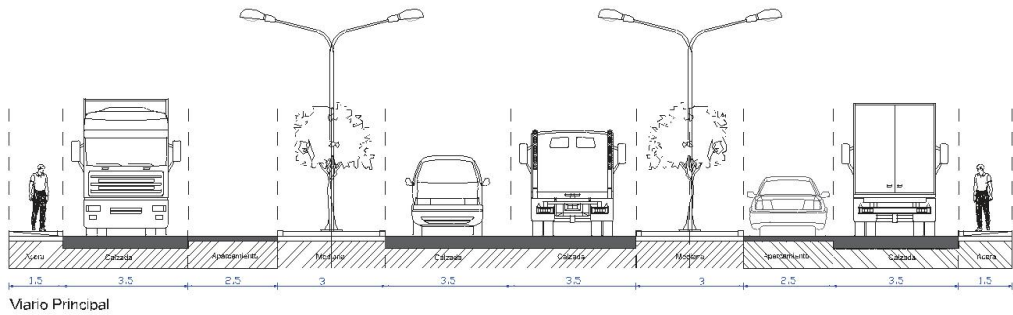
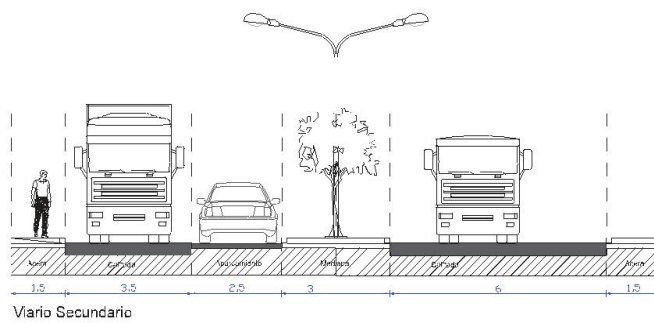
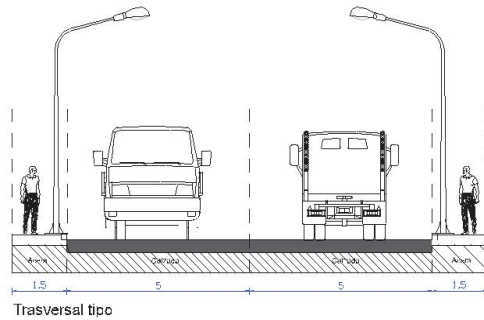
#### **ESPACIOS LIBRES:**

- Condiciones generales:
  - a. En los espacios libres, al menos el 50% de la superficie se destinará a pavimentos blandos y filtrantes, el resto podrá albergar pavimentos duros.
  - b. El 50% de los espacios libres estarán arbolados y ajardinados.
  - c. Los desniveles que existan en espacios públicos, se salvarán con rampas de pendiente máxima de 8% y con ancho mínimo de 1.50 m.
  - d. Se dispondrán caminos o sendas de 1.50 m de anchura mínima, pavimentado con material duro y antideslizante o en su caso de tierra compactada para facilitar el acceso y uso de los minusválidos.
  - e. Se colocará el suficiente número de bancos y papeleras, así como fuentes para beber y todo aquel mobiliario urbano que fuese necesario.
  - f. El arbolado y la jardinería de los espacios libres y las aceras correspondientes se resolverá unitariamente en el Proyecto de Urbanización. Se contemplará en el Proyecto de Urbanización riego por goteo programado en arbolado y automatizado en zonas verdes.
  - g. La elección de las especies vegetales estará en función de su mantenimiento posterior, de las consideraciones ecológicas, siendo prioritarias las especies autóctonas que respondan a fines ambientales y de ornato, mejorando las condiciones del microclima urbano.
  - h. El ancho de los espacios computables como zonas verdes, en ninguna de los casos, será inferior a 15 m, tal y como está establecido en el Plano de Ordenación.
- Condiciones del Parque Canal:
  - a. El espacio libre del Borde del Canal mayoritariamente ajardinada y arbolada con especies autóctonas para evitar la erosión del terreno. Se cuidarán sus cualidades ambientales y su imagen natural.
  - b. Estará compuesta principalmente de suelo vegetal, no estará pavimentada ni edificada.
  - c. Se integrará parte de una acequia como cauce abierto, con taludes y amplios márgenes de tierra, como elemento natural.
  - d. También contendrá la continuidad del carril bici que parte del Camino de Carrilabarca, creando un circuito continuo.
  - e. Mayoritariamente este espacio estará arbolado con especies autóctonas y se definirán sendas peatonales que permitan su



permeabilidad y conectividad con el resto de los espacios libres.

- El resto de las condiciones de urbanización deberán cumplir las exigencias de las normativas vigentes y de las compañías suministradoras. Se ajustarán también a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de Urbanización de este Plan Municipal.



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBRED A ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



6.2.7.- Evaluación Económica de la ejecución de las obras de urbanización

Evaluación económica estimativa de las obras de urbanización de la **U.E.-14:**

Movimiento de tierras .....	83.700 €
Pavimentos .....	744.095 €
Red de Abastecimiento .....	85.200 €
Red Fecales .....	163.300 €
Red Pluviales .....	124.250
Red Eléctrica .....	104.725 €
Alumbrado Público .....	76.325 €
Telefonía .....	46.150 €
Jardinería y Arbolado .....	105.560 €
Señalización .....	42.600 €
	<b>1.575.905 €</b>
Otros Gastos / Proyectos	65.540 €
<b>Total .....</b>	<b>1.641.445 €</b>

Evaluación económica estimativa de las obras de urbanización de la **U.E.-15:**

Movimiento de tierras .....	36.450 €
Pavimentos .....	290.140 €
Red de Abastecimiento .....	42.720 €
Red Fecales .....	81.880 €
Red Pluviales .....	62.300 €
Red Eléctrica .....	61.610 €
Alumbrado Público .....	38.270 €
Telefonía .....	23.140 €
Jardinería y Arbolado .....	33.800 €
Señalización .....	21.360 €
	<b>691.670 €</b>
Otros Gastos / Proyectos	28.542 €
<b>Total .....</b>	<b>720.212 €</b>

Evaluación económica estimativa de las obras de urbanización de la **U.E.-16:**

Movimiento de tierras .....	26.700 €
Pavimentos .....	290.140 €
Red de Abastecimiento .....	42.720 €
Red Fecales .....	81.880 €
Red Pluviales .....	62.300 €
Red Eléctrica .....	61.610 €
Alumbrado Público .....	38.270 €
Telefonía .....	23.140 €
Jardinería y Arbolado .....	67.600 €
Señalización .....	21.360 €
	<b>715.720 €</b>
Otros Gastos / Proyectos	36.176 €
<b>Total .....</b>	<b>751.896 €</b>



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



**6.2.8.- Plan de Etapas de la urbanización**

Las obras de urbanización contemplarán la totalidad de los suelos delimitados dentro de cada Unidad de Ejecución.

Será necesario ejecutar y costear previamente la línea eléctrica desde la conexión con el S.G.I.E.5 hasta la red general del área de reparto.

Etapas de la realización de las obras de urbanización de la U.E.-14.

- Etapa 1: Ejecución de la red principal de infraestructuras.  
Consiste en la ejecución de; la red principal de abastecimiento, el colector general de saneamiento y sus conexiones con la red existente, la red principal de electricidad y los puntos de conexión con la red general (líneas, transformadores .....), red principal de telecomunicaciones y el viario estructurante.
- Etapa 2: Ejecución de la red secundaria de infraestructuras.  
Compuesta por el resto de infraestructuras previstas de ámbito local; red de abastecimiento, red de saneamiento, red de distribución electricidad / red de telecomunicaciones y viario.
- Etapa 3: Ejecución de los Espacios Libres y Zonas Verdes Locales.  
Previa a la etapa 4, construcción de la edificación, deberán realizarse las cesiones pertinente, y como consecuencia se deberán urbanizar los Espacios Libres y Zonas Verdes Locales.
- Etapa 4: Construcción de la edificación.  
La construcción de la edificación dependerá de la voluntad del propietario, pero no podrán iniciarse las obras de edificación sin haberse realizado las cesiones pertinentes y sin haberse ejecutado toda la urbanización

Etapas de la realización de las obras de urbanización de la U.E.-15.

- Etapa 1: Ejecución de la red principal de infraestructuras.  
Consiste en la ejecución de; la red principal de abastecimiento, el colector general de saneamiento y sus conexiones con la red existente, la red principal de electricidad y los puntos de conexión con la red general (líneas, transformadores .....), red principal de telecomunicaciones y el viario estructurante.
- Etapa 2: Ejecución de la red secundaria de infraestructuras.  
Compuesta por el resto de infraestructuras previstas de ámbito local; red de abastecimiento, red de saneamiento, red de distribución electricidad / red de telecomunicaciones y viario.
- Etapa 3: Ejecución de los Espacios Libres y Zonas Verdes Locales.  
Previa a la etapa 4, construcción de la edificación, deberán realizarse las cesiones pertinente, y como consecuencia se deberán urbanizar los Espacios Libres y Zonas Verdes Locales.
- Etapa 4: Construcción de la edificación.  
La construcción de la edificación dependerá de la voluntad del propietario, pero no podrán iniciarse las obras de edificación sin haberse realizado las cesiones pertinentes y sin haberse ejecutado toda la urbanización.



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

Etapas de la realización de las obras de urbanización de la U.E.-16.

- Etapa 1: Ejecución de la red principal de infraestructuras.  
Consiste en la ejecución de; la red principal de abastecimiento, el colector general de saneamiento y sus conexiones con la red existente, la red principal de electricidad y los puntos de conexión con la red general (líneas, transformadores .....), red principal de telecomunicaciones y el viario estructurante.
- Etapa 2: Ejecución de la red secundaria de infraestructuras.  
Compuesta por el resto de infraestructuras previstas de ámbito local; red de abastecimiento, red de saneamiento, red de distribución electricidad / red de telecomunicaciones y viario.
- Etapa 3: Ejecución de los Espacios Libres y Zonas Verdes Locales.  
Previa a la etapa 4, construcción de la edificación, deberán realizarse las cesiones pertinente, y como consecuencia se deberán urbanizar los Espacios Libres y Zonas Verdes Locales.
- Etapa 4: Construcción de la edificación.  
La construcción de la edificación dependerá de la voluntad del propietario, pero no podrán iniciarse las obras de edificación sin haberse realizado las cesiones pertinentes y sin haberse ejecutado toda la urbanización.



Aprobado por:  
Orden Foral 120/2013, de 26 de septiembre  
Vigente desde el 17 de octubre de 2013  
(numerado del 1 al 975)



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## **TÍTULO CUARTO: SISTEMAS GENERALES**

228

Texto Refundido

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ HKHX RR2W VLPR

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.II.2\_NORM\_ACTUAL**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Aprobado por:  
Orden Foral 120/2013, de 26 de septiembre  
Vigente desde el 17 de octubre de 2013  
(numerado del 1 al 975)



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## **CAPÍTULO I.- INFRAESTRUCTURA VIARIA**

229

Texto Refundido

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ HKHX RR2W VLPR

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.II.2\_NORM\_ACTUAL

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 21 de 22



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026

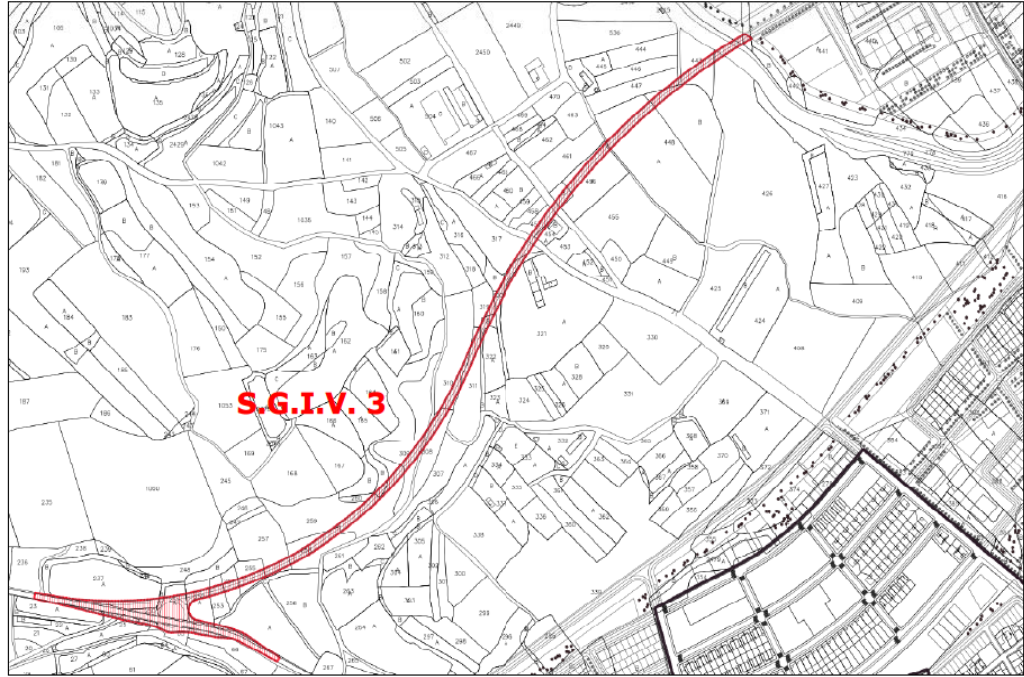


SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

**SECCIÓN 3ª.- S.G.I.V.3**

- **Denominación:** S.G.I.V.3
- **Superficie:** 16.515 m2
- **Localización:** Noroeste del Término Municipal, entre la Circunvalación Norte y la carretera de Corella, NA-6710.



**3.1.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**

**3.1.1.- Objetivos Urbanísticos**

- Viario territorial de conexión Norte hasta la NA-6710.
- Se resolverá la conexión con la NA-6710.

**3.1.2.- Régimen Urbanístico**

<b>Clase de Suelo</b> .....	No Urbanizable
<b>Calificación</b> .....	Sistema General Viario no adscrito
<b>Área de Reparto</b> .....	No se establece
<b>Aprovechamiento Tipo</b> .....	No se establece

**3.2.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**

**3.2.1.- Condiciones de Ejecución**

**Instrumento de Desarrollo:** Plan Especial.  
**Sistema de Actuación:** Expropiación.

