

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

### **7598 Aprobación definitiva Plan Parcial Sector ZI1-M1.**

Concejalía: Urbanismo JH/PM

Tipo Exp.: Planes Parciales

Interesado: Ángel Hernández Sanz

Situación: Lugar ZI1-M12

N.º Expediente: 000595/2007-0717

La Corporación Plena, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2008, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo, el Plan Parcial del Sector ZI1-M1, promovido por don Ángel Hernández Sanz y otros.

Finalmente en fecha 28 de septiembre de 2009, la Corporación Plena ha tomado conocimiento del Texto Refundido de dicho Plan Parcial.

Esta publicación servirá de notificación a todos aquellos interesados en el procedimiento que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien intentada la misma, nos se hubiese podido practicar de conformidad con el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

Las normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector ZI1 – M1, son las siguientes:

#### III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

##### 3.1.- GENERALIDADES DE TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS.

El presente Plan Parcial es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla las determinaciones establecidas para el ámbito por el PGMO de Molina de Segura, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia de fecha 11 de Julio de 2.006 y publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, núm. 173 de 28 de Julio de 2.006, dentro del suelo urbanizable sectorizado.

La presente Normativa trata de reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, relativas al presente Plan, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia y, sin perjuicio de ésta, en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

Su ámbito de aplicación se refiere exclusivamente al área urbanizable que se define y ordena en la memoria y planos del presente trabajo.

La presente normativa desarrolla los criterios y condiciones establecidos para el sector, por el planeamiento de rango superior, siendo competencia del Plan Parcial fijar el resto de condiciones urbanísticas que permitan la configuración urbana prevista en el planeamiento general del municipio de Molina de Segura.

Tanto la normativa como las ordenanzas reguladoras de los distintos usos habrán de entenderse complementarias a las determinaciones del planeamiento general del municipio de Molina de Segura.

En todo lo que no esté previsto en la presente normativa y ordenanza relativo a definición de términos e interpretación de conceptos, regirá lo estipulado por las Normas Urbanísticas del planeamiento municipal de Molina de Segura, que,

en todo caso, serán de aplicación con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no expresamente reguladas por este Plan Parcial, siempre que no supongan contradicción con determinaciones positivas de éste.

#### 3.1.1.- Terminología de Conceptos.

Los conceptos utilizados en este Plan Parcial son los mismos que en el PGMO de Molina de Segura, por lo que no se considera necesario efectuar su transcripción. Igualmente nos remitimos a los criterios del PGMO para la aplicación de los parámetros urbanísticos (ocupación, retranqueos, alturas, etc.)

#### 3.1.2.- Usos Pormenorizados.

De acuerdo con las especificaciones que se grafían en el plano de zonificación, se distinguen los siguientes usos pormenorizados de suelo contenido en el sector que el plan ordena:

##### 3.1.2.1.- Uso Característico Económico - Industrial

Es uso industrial el que tiene por objeto la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales, y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.

A los efectos de estas normas se distinguen las siguientes clases dentro del uso industrial:

a) Industria en general, que es aquella destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial. A efectos de su localización y del establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes categorías:

1.- Industrias especiales, que son las que realizan actividades que representan fuertes condicionantes para su implantación, derivadas de su alta incidencia ambiental. Podrán ubicarse únicamente en aquellas categorías de suelo no urbanizable común que expresamente lo contemplen como uso autorizable.

2.- Grandes Industrias, que son las que realizan actividades en las que los procesos productivos alcanzan una gran entidad, que demandan gran cantidad de suelo equipado para su implantación y grandes reservas para su crecimiento a medio plazo y que suponen una extraordinaria repercusión social y económica. Se incluyen en esta categoría los establecimientos que supongan una edificabilidad superior a 10.000 m<sup>2</sup>, que requieran parcelas de superficie superior a 20.000 m<sup>2</sup> o que tengan una plantilla superior a 200 trabajadores-

3.- Industria Común, que representa aquellas actividades e instalaciones características de la trama económica del municipio, con desarrollo de actividades productivas generales o especializadas, de dimensiones variables y situadas en espacios ordenados al efecto.

4.- Industria artesanal, que comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia y que requieren consumos energéticos y de materias primas escasos.

5.- Talleres de automoción, que son los destinados al mantenimiento y reparación de vehículos de toda clase.

6.- Talleres domésticos, destinados a actividades inocuas de uso industrial ejercidas por el usuario de la vivienda habitual y que generan nula o muy reducida frecuentación de visitas.

b) Almacenaje, que es aquella cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías, sin servicio de venta al público.

c) Servicios empresariales, que son los que se basan en las nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos y, en general, actividades de investigación y desarrollo. A efectos de su implantación podrán acogerse al régimen de compatibilidad correspondiente a la clase de oficinas.

Todas las clases de las categorías anteriores, de acuerdo con su tamaño, se englobarán en uno de los siguientes tipos:

a) Tipo I, las de superficie igual o inferior a 350 m<sup>2</sup>.

b) Tipo II, las de superficie mayor de 350 m<sup>2</sup> e inferior o igual a 1.000 m<sup>2</sup>.

c) Tipo III, las de superficie mayor de 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 3.1.2.2.- Uso Compatible Servicios Terciaros

Se entiende por uso de servicios terciarios el que tiene por objeto la prestación de servicios al público, las empresas u organismos de tipo alojamiento temporal, comercio al por menor, información, administración, gestión, intermediación financiera u otras similares.

A los efectos de estas normas se distinguen las siguientes clases, sin perjuicio de otras clasificaciones sectoriales:

a) Hospedaje, cuando el servicio se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

b) Comercial, cuando el servicio se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor. Dentro de esta clase de uso distinguimos las siguientes categorías:

1.- Pequeño comercio, cuando la actividad se desarrolla en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta sea inferior o igual a 150 m<sup>2</sup> en comercio alimentario o inferior a 300 m<sup>2</sup> en comercio no alimentario.

2.- Mediano comercio, cuando la actividad se desarrolla en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta esté comprendida entre 150 m<sup>2</sup> y 750 m<sup>2</sup> en comercio alimentario o entre 300 m<sup>2</sup> y 1.500 m<sup>2</sup> en comercio no alimentario, admitiéndose la combinación de ambos en local único sin superar el comercio alimentario el 50 % de la superficie.

3.- Grandes superficies, cuando se superan los ratios anteriores.

c) Oficinas, cuando corresponde a actividades cuyo objeto es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros similares, realizados a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Quedan excluidos los servicios prestados por las administraciones públicas, por estar incluidos en el uso dotacional.

d) Terciario recreativo, cuando el servicio está destinado a actividades relacionadas con el ocio y la vida de relación. A los efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, se establecen las siguientes categorías:

1.- Establecimiento para consumo de bebidas y comidas, que son locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, tales como bares, restaurantes, cafeterías, etc.

2.- Salas de reunión, que son establecimientos donde se desarrolla vida de relación, tales como café concierto, pubs, karaokes, salas de juegos recreativos, y otros similares.

3.- Grandes locales donde se desarrolla la vida de relación, acompañada en ocasiones de espectáculos, tales como discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, casinos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

4.- Espectáculos, que son establecimientos en las que se desarrolla actividad de espectáculo, con ámbitos diferenciados entre actor y espectador, tales como cines, teatros o actividades similares.

e) Otros terciarios, cuando el servicio está destinado a actividades relacionadas con el ocio y la vida de relación, pero en modalidades no incluidas en la clase terciario recreativo.

#### 3.1.2.3.- Uso Compatible Dotacional de Servicios Colectivos.

El uso dotacional de servicios colectivos es el que sirve para proveer a los ciudadanos de prestaciones sociales que favorezcan su desarrollo integral y su bienestar, proporcionar los servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al reequilibrio medioambiental y estético de la ciudad.

Se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

a) Zonas verdes, que son terrenos que se destinan a plantaciones de arbolado y jardinería para garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, aislar las vías rápidas y las zonas de uso residencial del resto de los usos, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, posibilitar el desarrollo de juegos infantiles y deportivos no programados y, en general, mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

b) Deportivo, que son terrenos que se destinan a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, ocio y educación física de los ciudadanos, el deporte de élite y la exhibición de actividades deportivas.

c) Equipamiento, que son dotaciones que se destinan a proporcionar a los ciudadanos servicios educativos, culturales, religiosos y socio-sanitarios.

d) Servicios públicos, que son aquellas dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios públicos encaminados a la conservación general de la ciudad, la salvaguarda de las personas y bienes, el suministro de productos básicos a cargo de la Administración y, en general, con la provisión de servicios a la población.

#### 3.1.2.4.- Uso Compatible Infraestructuras

Corresponden a este uso otros servicios públicos dentro del uso dotacional de servicios colectivos. Dentro de los servicios públicos distinguimos las siguientes clases:

- a) Servicios infraestructurales
- b) Servicios para la vía pública
- c) Servicios para el transporte

#### 3.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

El régimen urbanístico del suelo viene regulado por el TRLSRM por lo que, para evitar contradicciones, nos remitimos al contenido de dicha ley. En ella se

describen claramente los instrumentos urbanísticos de gestión y desarrollo del Plan Parcial, así como de las parcelas resultantes.

### 3.3.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Se incluyen en este apartado las normas generales exigibles a la edificación y las particulares de cada zona de uso homogéneo, especificando los usos predominantes, tolerados y prohibidos.

Las presentes normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción que se desarrollen en el ámbito del Plan Parcial.

Las normas generales de edificación vienen claramente reguladas por el PGMO de Molina de Segura y por las Ordenanzas Municipales, por lo que no se considera necesario su transcripción. Éste documento únicamente hará referencia a las normas particulares de cada zona.

El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y la subsiguiente labor de inspección y disciplina.

Las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionado de las licencias urbanísticas que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.

Las infracciones de las presentes normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación urbanística y ambiental que le sea de aplicación.

### 3.4.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

#### 3.4.1.- Parcela Industrial Grande (IG).

##### 1. Definición.

Parcelas destinadas fundamentalmente a edificaciones exentas de uso industrial.

Comprende aquellas zonas destinadas a usos predominantemente terciarios agrupados en edificaciones aisladas de mediano tamaño donde se agrupan distintos operadores

##### 2. Condiciones de Uso.

Uso cualificado:

Industria en general

Almacenaje

Servicios empresariales

Usos compatibles:

Pequeño y mediano comercio.

Oficinas.

Servicios Terciarios en todas sus categorías.

Hospedaje

Servicios públicos en todas sus categorías

Servicios infraestructuras.

Usos prohibidos:

Usos Residenciales.

### 3. Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela:

TIPOLOGÍA: Edificación Aislada

PARCELA MÍNIMA: 1.000 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD: 2,953 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>

ALINEACIONES: Las definidas en los planos de ordenación

RETRANQUEOS: Los retranqueos a cualquier lindero no serán inferiores a 5 m

FACHADA MÍNIMA: 20 metros

OCUPACIÓN: 75 % de la superficie de la parcela

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas en uso industrial, 6 plantas para usos compatibles de servicios empresariales o usos terciarios.

Condiciones especiales:

ESTUDIOS DE DETALLE: En parcelas de superficie superior a 2.000 m<sup>2</sup> podrán redactarse Estudios de Detalle con el objeto de permitir la existencia de edificaciones en parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>, introduciendo viales interiores de anchura no inferior a 12 m y, en caso de que se proyecten, fondos de saco de diámetro no inferior a 25 m.

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN: Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, la instalación deberá ajustarse a las condiciones higiénicas y ambientales que se fijen en las ordenanzas relativas a ruidos, vertidos, etc.

DISCOTECAS Y SALAS DE FIESTA: Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m<sup>2</sup> edificados con destino a la actividad principal.

CONDICIONES ESTÉTICAS: Se destinará no menos del 50 % de los espacios libres por causa de los retranqueos a soluciones ajardinadas.

#### 3.4.2. - Parcela Industrial Mediana (IM)

##### 1. Definición.

Comprende aquellas zonas asociadas a la existencia de industrias, almacenes y pequeños comercios, por su proximidad a las arterias principales de comunicación, caracterizadas por un elevado porcentaje de ocupación de las parcelas.

##### 2. Condiciones de Uso.

Uso cualificado:

Industrias en general excepto las categorías de industrias especiales y grandes industrias

Almacenaje

Servicios empresariales

Usos compatibles:

Pequeño y mediano comercio.

Oficinas.

Terciario recreativo en todas sus categorías.

Hospedaje

Servicios públicos en todas sus categorías

Servicios infraestructuras.

Usos prohibidos:

Usos Residenciales.

3. Condiciones de la Edificación.

Condiciones de parcela:

TIPOLOGÍA: Edificación Adosada

PARCELA MÍNIMA: 500 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD: 0,8 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> sobre parcela neta

ALINEACIONES: Las definidas en los planos de ordenación

RETRANQUEOS: El retranqueo a lindero principal no será inferior a 5 m con el fin de dotar de plazas de aparcamiento para la propia actividad.

FACHADA MÍNIMA: 12 metros

OCUPACIÓN: Podrá ser total, excepción hecha de la zona reservada para dotación de plazas de aparcamiento

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas (equivalente a 9m); esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.

Condiciones especiales:

ESTUDIOS DE DETALLE: En parcelas de superficie superior a 2.000 m<sup>2</sup> podrán redactarse Estudios de Detalle con el objeto de permitir la existencia de edificaciones en parcela mínima de 400 m<sup>2</sup>, introduciendo viales interiores de anchura no inferior a 12 m y, en caso de que se proyecten, fondos de saco de diámetro no inferior a 25 m.

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN: Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, la instalación deberá ajustarse a las condiciones higiénicas y ambientales que se fijen en las ordenanzas relativas a ruidos, vertidos, etc.

DISCOTECAS Y SALAS DE FIESTA: Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m<sup>2</sup> edificados con destino a la actividad principal.

3.4.3.- Parcela Espacio Libre Público (ZV).

1. Definición.

Corresponde a un tipo de uso dotacional de servicios colectivos, según se define en el artículo 399 del PGMO. Tiene cuatro categorías:

a) Zona verde básica; zonas ajardinadas de dimensión pequeña o media cuyo ámbito de influencia es local, destinadas a resolver las necesidades básicas de esparcimiento al aire libre de las poblaciones de los barrios. Se integran en el Sistema General de espacios libres.

b) Zona verde singular; zonas ajardinadas o arboladas de dimensión media o grande, con diversidad de actividades que garanticen distintas posibilidades de esparcimiento al aire libre, cuyo ámbito de influencia es la ciudad. Se integran en el Sistema General de espacios libres.

c) Zona verde estructurante; áreas que el PGMO califica así para que sirvan de elemento estructurador del territorio con diferentes fines, tales como separar

grandes zonas de diferentes usos del uso residencial o dotar de los estándares de los que carecen algunos sectores. Se integran en el Sistema General de espacios libres.

d) Zona verde privada; áreas ajardinadas en las categorías residenciales de baja y mínima densidad delimitadas para sustituir parte de las reservas de terrenos para parques, jardines y zonas de recreo que resulten exigibles, de acuerdo con el artículo 106.e de la LSRM.

e) Terrenos calificados como NP1, Protección Forestal, NP2, Reforestación en grandes superficies y NP3, Parque ecológico. Se integran en el Sistema General de espacios libres.

## 2. Condiciones de Uso de los Espacios Libres Públicos.

En planeamientos de desarrollo del PGMO la superficie mínima de nueva creación será de 1.000 m<sup>2</sup>, admitiendo la inscripción de un círculo de 30 m de diámetro, en suelo urbanizable; en suelo urbano la superficie mínima será de 500 m<sup>2</sup>, permitiendo la inscripción de un círculo de 15 m de diámetro.

El diseño dará prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de personas. Existirá un tratamiento diferenciado entre las zonas de estancia y las de juego.

Se establecen los siguientes usos compatibles:

a) Zonas verdes de nivel básico de superficie inferior o igual a 2.500 m<sup>2</sup> podrán disponer de instalaciones de uso deportivo y cultural sin edificación, con un máximo del 20 % de la superficie total del solar.

b) Cuando la superficie de la zona verde de nivel básico sea superior a 2.500 m<sup>2</sup> podrán disponer de instalaciones de equipamiento cultural y deportivo de nivel básico, con edificación que podrá ocupar hasta un máximo del 10 % de su superficie, con una edificabilidad de 0,1 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> y con una altura máxima de 7 metros medidos a partir de la rasante del terreno.

En zonas verdes de nivel básico de superficie superior a 2.500 m<sup>2</sup> podrá autorizarse el uso de garaje en situación enteramente subterránea, con las condiciones descritas en el artículo 371 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

### 3.4.4.- Equipamiento Público (EQ)

#### 1. Definición.

Corresponden al uso característico de equipamientos, servicios públicos o servicios colectivos que, por tratarse de un sector de actividad económica, tendrá restringidos sus usos a deportivos y sociales, que soportan en sus diversas concreciones la prestación de servicios de ámbito local, según el artículo 417 y siguientes del PGMO de Molina de Segura. 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.

#### 2. Condiciones de Uso.

La parcela mínima de equipamiento en planes dentro de suelo urbanizable ésta será de 1.000 metros cuadrados según el artículo 421 del PGMO de Molina.

El índice de edificabilidad de los equipamientos de titularidad pública obtenidos por la gestión de los instrumentos de planeamiento de desarrollo será, con carácter general, como máximo de 2 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.



#### 3.4.5.- Viario (V).

##### 1. Definición.

Comprende los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones y los vehículos motorizados. Su función principal es dar acceso a los usos situados en sus márgenes. SU regulación estará en lo dispuesto en el artículo 442 y siguientes del PGMO de Molina de Segura.

#### 3.4.6.- Infraestructuras y servicios colectivos (IF).

##### 1. Definición.

Comprende los servicios colectivos infraestructurales, considerando como tales los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, suministro de energía eléctrica y gas, servicios de telecomunicaciones, recogida y tratamiento de residuos sólidos, etc. englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios. Se regularán de acuerdo con el artículo 431 y siguientes del PGMO de Molina de Segura.

#### 3.5.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

##### 3.5.1.- Las Obras y las Vías Públicas.

Son vías públicas las de circulación, rodada o peatonal, señaladas como tales en el Plan. Los tipos y características de estas vías se describen a continuación y en la documentación gráfica.

Según el PGMO la red viaria de primer nivel está constituida por aquellos viales que, por su condición funcional, su diseño, su intensidad circulatoria o sus actividades asociadas sirve para posibilitar la movilidad y accesibilidad entre entidades de población y zonas de carácter singular o representa un eje principal del municipio. La red secundaria está formada por el viario principal estructurante del municipio, y las redes de tercer y cuarto nivel distribuyen los tráfico de manera local y son fijadas por el planeamiento de desarrollo. En nuestro sector únicamente se proyectan redes a partir de segundo nivel.

##### 3.5.1.1.- Red viaria de segundo nivel

Ancho total de hasta 32,00 m, con aceras de un mínimo de 2,50 m

Ancho mínimo de calzada. 7,0 m.

Aparcamientos adyacentes a la calzada: Ancho mínimo en batería 4,50 m.

Velocidad máxima 50 km/h.

##### 3.5.1.2.- Red viaria de tercer nivel

Ancho total hasta 20,00 m. y ancho mínimo de aceras 2,50 m.

Ancho mínimo de calzada 7,00 m.

Aparcamientos adyacentes a la calzada: Ancho mínimo en línea 2,50 m, situados a un lado o a ambos.

Velocidad máxima 40 km/h.

##### 3.5.1.3.- Red viaria de cuarto nivel

Ancho total desde 10,00 m. y ancho mínimo de aceras 1,50 m.

Ancho mínimo de calzada 7,00 m.

Velocidad máxima 40 km/h.

#### 3.5.1.4.- Planta y Secciones.

Las plantas y secciones de las vías se establecen en los planos correspondientes y se ajustarán a las características especificadas en ellos y a las indicadas anteriormente, que prevalecerán en caso de discordancia con las que se indican en los planos. Asimismo deberán cumplirse con carácter general las siguientes especificaciones:

- La capa superior de rodadura de los firmes flexibles será de aglomerado asfáltico mezclado en caliente, con un espesor no inferior a 4 cm.
- El espesor del resto de las capas que constituyen el firme se justificará en el proyecto de urbanización en función del tráfico previsible
- Los aparcamientos adyacentes a las calzadas de las vías públicas se terminarán con una señalización que permita diferenciarlos perfectamente de aquellas
- Garajes y aparcamientos. Son todos los lugares o locales destinados a la estancia de vehículos de motor, ya sean de carácter público o privado.

#### 3.5.1.5.- Aparcamientos Públicos.

Situados adyacentes a las calzadas de tráfico rodado, o en espacios destinados especialmente para ello y con las mismas dimensiones ya expuestas. Según la Ley del Suelo de la Región de Murcia son necesarias 361 plazas de aparcamiento. Plazas de aparcamiento disponibles según Plan Parcial: 443, sin ninguna restricción al uso público como dispone la ley.

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán las siguientes:

- a) Aparcamiento tipo: 2,2 m x 4,5 m
- b) Aparcamiento en batería para discapacitados: 3,5 m x 4,5 m

En las plazas de aparcamiento en superficie, no se permitirán otras obras que las propias de pavimentación, procurando simultanear el uso de aparcamiento con la implantación de arbolado.

Igualmente habrá de tenerse en cuenta la reserva del 2% para uso de discapacitados con las dimensiones expuestas anteriormente.

#### 3.5.2.- Abastecimiento y Distribución de Agua Potable.

Condiciones de cálculo:

- Caudal de cálculo = 1 l/s x Ha con un coeficiente de punta de 3
- Velocidad máxima: 1,5 m/s
- Velocidad mínima: 0,3 m/s
- Presión máxima: 60 m.c.a.

Condiciones de ejecución:

- Diámetro interior mínimo de las conducciones 125 mm.
- Presión en los puntos de consumo de 1 a 5 atmósferas.
- Hidrantes de diámetro mínimo 80 mm conectados a tubería de 125 mm
- Tapaderas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado D-400.

#### 3.5.3.- Red de Alcantarillado.

- No se autorizan fosas sépticas.
- Profundidad mínima: 1,0 m medido desde la generatriz superior del tubo.
- Distancia máxima entre pozos de registro: 45,00 m.

- Diámetro mínimo de las conducciones: 300,00 mm.
- Pendiente mínima: 3 por mil
- Velocidad máxima: 6 m/s
- Velocidad mínima: 0,5 m/s
- Tubos de hormigón armado vibrocentrifugado resistente a los sulfatos (SR-MR), o tubos de PVC, PN5 color teja.
- Tapaderas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado D-400.
- En cumplimiento de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, será obligado el tratamiento depurativo en las industrias, la exigencia de informe previo a la implantación y la auditoría inicial y periódica por el órgano o entidad pública regional competente en materia de saneamiento y depuración.
- Red básica de saneamiento: Se ampliará su capacidad en aquellos puntos en los que a medio plazo se considere insuficiente por las Administraciones competentes para evitar que los nuevos desarrollos, especialmente las ampliaciones de polígonos, terminen por aumentar la congestión de la red.
- Las condiciones de conexión a los sistemas municipales de saneamiento y depuración, serán las recogidas en la ordenanza municipal nº17 reguladora de vertidos de aguas residuales, en la que se establecen las características que deben tener las aguas residuales para poder ser vertidas a la red de alcantarillado, sin causar daño o perjuicio (art.152 del PGMO). En caso de efectuar vertidos con mayor potencial contaminante, la industria tendrá la obligación de implantar sus propios medios de depuración, sin perjuicio de las posibles sanciones que le sean aplicables.

#### 3.5.4.- Redes de Suministro de Energía Eléctrica.

Los Centros de Transformación podrán situarse en espacios libres y zonas de viario. Los proyectos de Urbanización podrán recolocar los previstos, incluso los localizados en los espacios libres y zonas verdes, sin que ello suponga modificación de las mismas ni del Plan Parcial.

Las líneas eléctricas se construirán con las siguientes determinaciones:

- Conductores de cobre o aluminio aislados.
- Profundidad mínima de las conducciones. 0,60 cm.
- Cobertura de aviso: 10 cm. por encima de la conducción.

#### 3.5.5.- Redes de Alumbrado Público.

- Profundidad mínima de las conducciones 0,40 cm.
- Sección mínima de hilo. 6,00 m m<sup>2</sup>.
- Niveles mínimos de iluminación:

TIPO DE VÍA	ILUMINANCIA	Coef. medio	Coef. Gral.
Red viaria de 2º nivel	25 lux	0,65	0,35
Red viaria de 3º nivel	20 lux	0,55	0,30
Red viaria de 4º nivel	16 lux	0,50	0,25
Parques, jardines, paseos	10 lux	0,50	0,25

- Luminarias:

Con lámparas de vapor de sodio o mercurio

Altura de colocación 4 a 8 m.

Interdistancia 20 a 30 m.

### 3.5.6.- Calzadas, Aparcamientos y Aceras

- Se cumplirá todo lo especificado en el PG-3 y en la normativa para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Molina de Segura contenida en el PGM.O.
- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente.
- Ancho mínimo de aceras 1,50 m.
- Longitud mínima del área de espera 3,00 m.

### 3.5.7.- Espacios Libres.

En lo que a espacios libres se refiere se respetarán los elementos naturales existentes y se cumplirán las determinaciones para las zonas de espacios libres incluidas en el presente plan.

### 3.5.8.- Red de Telefonía.

Los conductos de telefonía irán protegidos por un prisma de hormigón en masa HM15, quedando la parte superior del mismo a un mínimo de 45 cm. de la rasante del pavimento. Serán de PVC de color negro diámetro 110 mm o de polietileno de 50 mm (tritubos), cumpliendo con la normativa de la compañía suministradora (Telefónica, Ono, etc.). Las arquetas de la infraestructura telefónica serán de hormigón en masa o armado H-20.

## 3.6.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES.

Las normas de protección de valores culturales y ambientales se basan en las determinaciones establecidas en el PGM.O de Molina de Segura:

### 3.6.1.- Protección del medio ambiente.

Se estará en lo dispuesto en los artículos 135 a 172 del PGM.O de Molina de Segura.

### 3.6.2.- Protección frente al Ruido.

El artículo 29 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia establece que "las figuras de planeamiento urbanístico general y de desarrollo de los municipios comprendidos en el ámbito de las presentes Directrices de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, deberán incluir el articulado correspondiente al Capítulo III del Decreto n.º 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia (Artículos 13,14,15,16 y 17)". Dichos artículos determinan lo siguiente:

"13. 1. Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías, cuya redacción se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, habrán de ser informados con carácter previo a su aprobación definitiva por la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua a cuyo efecto contendrán una memoria ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo. El contenido de dicha memoria se atenderá a los criterios y directrices señalados en esta norma.

2. El informe de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua elaborado en cumplimiento del apartado anterior, prestará especial atención a la valoración y prevención del riesgo que los nuevos receptores, especialmente centros docentes y viviendas, pueden correr ante cada ubicación proyectada, las consecuencias ambientales para éstos y la conveniencia o no de realizar una modificación del planeamiento propuesto.

14. 1. La distribución de usos del suelo, bien sean industriales, trazados de vías férreas u otras infraestructuras, habrá de hacerse por la administración urbanística de forma que no supere los niveles de inmisión establecidos en el anexo I.

2. La zonificación de los usos del suelo en dichas figuras de planeamiento general se realizarán teniendo en cuenta las siguientes directrices:

- Ubicación de zonas industriales en áreas dispuestas al efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.

- Ubicación y trazado de vías férreas y de vías de penetración con tráfico rodado pesado, en corredores dispuestos al efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.

- Ubicación y trazado de autopistas, autovías y carreteras con tráfico interurbano, en bandas dispuestas al efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.

15. Las figuras de planeamiento general y sus revisiones incluirán entre sus documentos y determinaciones lo siguiente:

1. Planos de información del nivel sonoro actual y previsible.

2. Criterios de zonificación adoptados derivados de la lucha contra el ruido.

3. Medidas previstas para minimizar el impacto provocado por el ruido.

4. Limitaciones a la edificación y a la localización de nuevos focos de emisión sonora concretados en las Ordenanzas Urbanísticas.

5. Necesidades de aislamiento acústico en función del nivel de ruido exterior de cada zona.

6. Zonas para las que es necesario redactar Planes de Rehabilitación sonora.

16. En todas las edificaciones de nueva construcción la orientación del edificio y demás características constructivas deberán garantizar que en el medio ambiente interior no se superan los niveles establecidos en el Anexo II.

17. 1. En las zonas de elevada contaminación acústica que cuenten con planes de rehabilitación sonora a que se refiere el artículo 24 del presente Decreto, así como en zonas colindantes con autopistas y autovías, a la solicitud de la cédula de habitabilidad de primera ocupación ante el Ayuntamiento correspondiente, se habrá de presentar certificado expedido por entidad colaboradora en materia de calidad ambiental que certifique que en el medio ambiente interior no se superan en más de 5 dB(A) los niveles establecidos en el Anexo II.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, se podrá conceder la cédula de habitabilidad condicionada a la adopción de medidas correctoras por parte del promotor aunque se superen los citados niveles."

Además de lo anterior se cumplirá lo dispuesto en el artículo 160 del PGMO, que hace referencia a la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente y establece que la intervención municipal tenderá a conseguir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones evitables no excedan de los límites que se indican o hacen referencia en el título III de la Ordenanza Municipal, que son, en el caso de zonas industriales como la que nos ocupa, 70 dB tanto para el día

como para la noche (artículo 7 de la ordenanza). En cualquier caso se estará en todo lo dispuesto en dicha Ordenanza.

#### 3.6.3.- Vertidos a la red de alcantarillado municipal.

EL vertido de aguas residuales procedentes de industrias deberá cumplir el decreto 16/99, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado, en desarrollo del artículo 55.3 y disposiciones adicionales primera y cuarta de la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia. También deberá cumplir con las determinaciones de la ordenanza municipal n.º 17 reguladora de vertidos de aguas residuales, donde se establecen las características que deben tener las aguas residuales para poder ser vertidas a la red de alcantarillado, sin causar daño o perjuicio (art.152 del PGMO).

#### 3.6.4.- Protección del patrimonio histórico-artístico.

No se espera la aparición de elementos sensibles en cuanto al patrimonio histórico-artístico. Se estará en lo dispuesto en los artículos 173 a 188 del PGMO de Molina de Segura.

Recursos que puede utilizar: Contra el presente acuerdo, se podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente a la presente notificación ante el órgano jurisdiccional competente de acuerdo con lo establecido en la Ley 20/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, o Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano en el plazo de UN MES contado desde el día siguiente al que se produzca la presente publicación, considerándose desestimado el recurso si transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado resolución, conforme a lo establecido en la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pudiendo en tal caso interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente al que se considere desestimado el Recurso de Reposición.

Molina de Segura a 21 de octubre de 2009.—El Alcalde, P.D., José A. Carbonell Contreras.