

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

757 Aprobación definitiva del proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector ZP-PN4-1, El Puntal.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2019, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del Plan Parcial del sector ZP-Pn4-1, El Puntal.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y/o en la sede electrónica del Ayuntamiento de Murcia: <https://sede.murcia.es/tablon-anuncios>.

Dicho proyecto podrá ser consultado en la dirección electrónica <http://urbanismo.murcia.es>.

Por otra parte, el texto de las normas urbanísticas del referido proyecto de Modificación del Plan Parcial es el siguiente:

"1.- Introducción

Las presentes normas determinan las condiciones a las que han de sujetarse las parcelas del P. Parcial según los usos pormenorizados que se fijan en el mismo.

Los proyectos de edificación se ajustarán asimismo a las Normas Urbanísticas del P.G.M.O de Murcia. (Otorgamiento de licencias, forma de medir altura y volumen...)

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas normas se estará a lo que determinen las del P.G.M.O. de Murcia.

También serán de aplicación con carácter general las Normas de Protección, Gestión y Urbanización del PGM.O.

Se estará a lo dispuesto en la legislación estatal Ley 37/2003 del ruido, así como de su normativa de desarrollo RD 1367/2007, RD 1513/2005, y autonómica vigente sobre ruido Decreto 48/98 sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial estarán sujetos a lo establecido al RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma. Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del RD 105/2008.

Los nuevos proyectos que se deriven del desarrollo de este Plan Parcial deberán someterse al trámite ambiental que les corresponda en su caso.

2. Normas de gestión, de sistemas y plazos de actuación.

2.1.- Calificación del suelo: usos pormenorizados

Uso global:

Servicios, equipamientos colectivos y usos terciarios en general.

Usos pormenorizados:

Parcelas edificables para usos comercial, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje, terciarios en general, equipamientos deportivos, docente y servicios de interés público y social, espacios libres de dominios y uso público, viales y aparcamientos.-

2.2.- Sistema de actuación

El Sistema de Actuación es el de Concertación Indirecta. Y se aplicará de acuerdo a lo prescrito en el Art. 179 del TR de la L.S.R.M.:

“1.-Podrá utilizarse este sistema a solicitud de alguno de los propietarios que representen al menos el 25% de la superficie de la Unidad de Actuación, descontados los terrenos de dominio y uso público, en su caso, cuando no estuviere previsto el sistema de compensación o no se alcanzara acuerdo con el porcentaje de propietarios requerido para este sistema.

2.-Recibida la solicitud, el Ayuntamiento iniciará el procedimiento en el que se promueva la concurrencia entre los propietarios incluidos dentro de la Unidad de Actuación, otorgando un plazo de tres meses para la presentación de Programas de Actuación, conforme a las bases del concurso y criterios de adjudicación fijados por la Administración.

3.-El Programa que resulte seleccionado será objeto de la tramitación correspondiente, conforme al artículo 173 de esta Ley, ostentando el adjudicatario del concurso la condición de urbanizador y siendo de aplicación las determinaciones del sistema de concurrencia regulado en esta Ley.”

Como se ha indicado anteriormente, esta fase ya se ha realizado siendo Urbanizador la empresa Global Logistic Chain S.A., aprobándose su Programa de Actuación en septiembre de 2006.

2.3.- Plan de etapas. Plazos

La única unidad de actuación del Plan Parcial, se desarrolla por tanto para su ejecución en una única etapa para el desarrollo de las distintas áreas.

Plazos:

Los proyectos de Reparcelación y Urbanización deberán realizarse en un periodo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva del Programa de Actuación.

Las obras de urbanización deberán ejecutarse en los cuatro años siguientes a las aprobaciones definitivas de los proyectos de Urbanización y Reparcelación.

Se realizarán las conexiones o enlaces con los Sistema Generales. La urbanización del viario propio del Plan Parcial estará totalmente finalizado en el plazo de 4 años previsto anteriormente, y en todo caso antes de la ocupación de cualquier o edificación en su ámbito respectivo.

2.4.- Estudios de detalle

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los estudios de detalle, regulados por el Art. 120 del TRLSRM y 65 del Reglamento de Planeamiento solamente

podrán desarrollarse con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones, y completar en su caso la red de comunicaciones definida en los planes parciales con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en los Estudios de Detalle. Todo ello siempre que no se aumente la ocupación de suelo por edificaciones ni la edificabilidad, y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa. En este sentido podrá subdividirse, mediante vías peatonales de acceso, una manzana en dos o más parcelas.

3.- Normas de protección de valores ambientales y culturales.

Se cumplirán con carácter general las normas establecidas en el Título 9. Normas para la protección del medio ambiente de las NNUU del PGMO, y en el Título 10. Normas para la protección del patrimonio histórico, cultural y natural.

Esta Modificación de Plan Parcial no constituye el marco para la futura autorización de proyectos derivados de la misma legalmente sometidos a evaluación ambiental.

3.1. Condiciones Ambientales específicas del PP

Corrección de las emisiones de gases de las instalaciones de climatización mediante el uso de sistemas eficientes ambientalmente.

Los residuos que no puedan verterse directamente a la red de alcantarillado (residuos sólidos), deberán ser transportados a plantas de tratamiento. Destacar la existencia de una normativa municipal específica sobre este tema, de obligado cumplimiento, como es el Reglamento Municipal del Servicio de Alcantarillado y Desagüe de Aguas Residuales de Murcia, de 30 de abril de 1986.

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado). Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGMO).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas.

Para los impactos ecológicos:

- Se recomienda ejecutar los principales trabajos de movimiento de tierras en épocas de no nidificación (otoño-invierno), de manera que las especies de la zona se vean alteradas lo mínimo.

- Al terminar la fase de obra, los terrenos adyacentes que resulten alterados y compactados por la acción de la maquinaria pesada, se deben someter a un laboreo para romper dicha compactación y facilitar así la recolonización vegetal.

- Restauración vegetal en zonas dañadas durante la ejecución de la obra, respetando el carácter huertano del entorno mediante la selección de especies típicas.

Cumplimiento general de la Ley 4/2009 de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

3.2. Zonificación acústica

De acuerdo con el RD 1367/2007 el área acústica del sector ZP-Pn04-1 es tipo D, sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario.

Regulación de los niveles sonoros ambientales

Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 48/98 de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones:

VALORES LÍMITE EN EL MEDIO AMBIENTE EXTERIOR Decreto 48/98		
Uso del suelo	Nivel de ruido permitido	
	Día (Leq dB(A))	Noche (Leq dB(A))
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centros de cultura, etc.), espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales	60	50
Viviendas, residencias temporales (hoteles, etc.), áreas recreativas y deportivas no masivas	65	55
Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares, y similares, áreas deportivas de asistencia masiva	70	60
Industria, estaciones de viajeros	75	65

De acuerdo con los niveles de ruido previstos en la Ordenanza Municipal vigente de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones no deberán superarse en el exterior para los distintos usos del suelo urbanizable los siguientes valores:

Límites en el ambiente exterior según zonificación propuesta en el PGMO			
SUELO URBANIZABLE			
ZONIFICACIÓN	USO CARACTERÍSTICO	LÍMITE DIURNO Leq dB(A)	LÍMITE NOCTURNO Leq dB(A)
Parques de actividad económica	Industrias	75	65
	Almacenes	75	65
	Centros comerciales	70	60
	Oficinas	70	60
	Restauración	70	60
	Hospedaje	65	55

Sin embargo, en la determinación de los valores límite de ruido para los usos terciarios previstos en el sector, deben ser considerados por su carácter más restrictivo que los contemplados anteriormente, los indicados en el RD 1367/2007 para el caso de nuevas áreas a urbanizar:

Anexo II

Objetivos de calidad acústica

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO		
		Ld	Le	Ln
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

RD 1367/2007 art.14.2. *Para el resto de las áreas urbanizadas se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5dB.*

Índice de ruido máximo para este sector tipo D 65-65-60

Medidas correctoras

- Amortiguamiento de las emisiones sonoras mediante la creación de una barrera vegetal, en todo el frente a la avenida Costera Norte.

- La Zona Verde EV2, se tratará con talud de protección acústica de 3m de altura con vegetación matorral absorbente.

- Para las viviendas existentes de El Puntal, sitas a 12 m del borde la vía, se colocarán pantallas acústicas buscando el mimetismo con la vegetación recorriendo la parcela EV7, siempre sin invadir la servidumbre de la rambla, y sin convertirse en un obstáculo para la evacuación de agua en la zona de policía.

- Para los viales perimetrales del PP se colocará una capa de rodadura de aglomerado asfáltico fonoabsorbente.

- Debido al carácter orientativo de los usos de los equipamientos, si se destinaran finalmente a un uso distinto, deberá cumplir con los parámetros exigidos y emplear medidas correctoras para alcanzar el confort acústico si fueran necesarias.

- Además, será de obligado cumplimiento el artículo 9.11.3 y 9.11.4 de las NNUU del PGMO de Murcia, que exigen unas medidas mínimas en el aislamiento acústico de los edificios de nueva construcción.

- El Proyecto de Urbanización deberá contener todas las recomendaciones del informe del Servicio Municipal de Protección Ambiental. Durante el proceso de aprobación por parte del Ayuntamiento de Murcia se puede supervisar el cumplimiento de este punto. Incluirá además las Medidas protectoras y correctoras establecidas en este EInA, y actualizadas incluyendo un estudio de ruidos que garantice su eficacia u otras complementarias que en su caso sean necesarias para cumplir los niveles de ruido exigibles en la normativa vigente de los viales perimetrales e interiores que configuran el sector.

3.3. Protección de la vegetación

Se estará a lo dispuesto en el Título 9 de las NNUU del PGM.

Queda prohibida la tala o extracción de palmeras *Phoenix canariensis* y *Phoenix dactylifera* para su venta o comercialización.

Cuando sea necesaria la extracción de ejemplares de las especies citadas deberán transplantarse en las zonas calificadas como Espacios Libres Públicos EV de este Plan Parcial ZP-Pn04-1.

Ante los ejemplares existentes de especies protegidas según el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia Decreto 50/2003, la Ley 42/2007 del Patrimonio y la Biodiversidad y la OM de Áreas verdes y arbolado viario, que puedan verse afectados por las obras, se deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

Se estará a lo dispuesto en la OM de Áreas Verdes y Arbolado Viario. En su artículo 18 Vegetación existente, establece los siguientes criterios:

1. Deberán respetarse los árboles o arbustos existentes que determine el Servicio con competencias en Parques y Jardines en los terrenos objeto del nuevo espacio libre público, zona verde o alineación, por tratarse de ejemplares de especies incluidas en el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia (Decreto 50/2003, de 30 de mayo), por tratarse de ejemplares de buen porte incluidos en anexo IX o ejemplares incluidos en los anexos VII y VIII de esta Ordenanza o por cualquier otra causa que lo justifique.

2. Estos ejemplares se protegerán contra los daños que la realización de las obras pudiera infligirles, ateniéndose a lo dispuesto en el capítulo 2 del Título 2.

3. No se realizarán alteraciones del nivel del suelo del área de vegetación que puedan afectar a los árboles que se mantengan.

4. Cuando sea necesario y posible el trasplante de ejemplares arbóreos o arbustivos singulares, el coste de la operación, en caso de realizarse, correrá a cargo de los promotores de la obra.

5. Los árboles o arbustos trasplantados serán siempre dentro del término municipal de Murcia. Cuando el trasplante sea en terrenos municipales se determinará por los técnicos de Parques y Jardines su nueva ubicación o en su caso traslado a los viveros municipales.

En la medida de lo posible los ejemplares a trasplantar se reubicarán en las zonas verdes proyectadas en el Plan Parcial. La eliminación de las especies de flora catalogadas de interés especial estará condicionada a que sean utilizadas en una cantidad igual al doble de los pies que se eliminen.

Será necesaria una cuidadosa elección de las especies que se desea plantar en relación con la situación, el uso y el emplazamiento recomendándose el empleo de especies autóctonas o naturalizadas, exentas de plagas y enfermedades, no productoras de polen alergénico y con contrastada adaptación a las condiciones urbanas.

Los residuos derivados del mantenimiento de zonas verdes, se separarán selectivamente.

Para minimizar el gasto hídrico, las especies vegetales serán autóctonas.

Adoptar las medidas adecuadas que permitan reducir el consumo de agua para riego, disponiendo circuitos cerrados de agua o mediante la utilización de aguas recicladas.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de superficies de agua en zonas verdes y espacios libres para refrescar el ambiente.

El alumbrado de los espacios libres deberá proyectarse bajo los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada espacio diseñado, las instalaciones irán dotadas de sistemas de encendido y apagado que eviten la prolongación innecesaria de los periodos de funcionamiento, deberán regular el nivel luminoso para permitir la reducción del flujo luminoso y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo. El alumbrado exterior previsto en los proyectos de desarrollo del Plan Parcial, así como en el el Proyecto de Obras de Urbanización, se deberá adecuar a lo especificado en la Ordenanza Municipal de Regulación de la Eficiencia Energética y Prevención de la Contaminación Lumínica del Alumbrado Exterior.

Para el mantenimiento de las zonas verdes se reducirá al máximo la dosis de fertilizantes y plaguicidas, al objeto de evitar riesgos de contaminación.

3.4. afecciones del dph de la rambla de barnuevo

Las distintas zonas de afección están reflejadas en los planos Serán de aplicación el Reglamento DPH y la Ley de Aguas.

Cualquier actuación que se proponga realizar en la zona de Dominio Público Hidráulico deberá estar amparada por la correspondiente autorización emitida por el órgano de cuenca.

Serán de aplicación el Reglamento DPH y la Ley de Aguas.

- Zona de servidumbre

En cuanto a la zona de servidumbre de la Rambla de Barnuevo, se aplicará lo establecido en el art.9.2.1 de las Normas Urbanísticas del PGMO.

Se le atribuye un uso de senda peatonal, quedando en todo su recorrido el paso expedito.

La zona de servidumbre para uso público de 5m de anchura tiene como fines los de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, paso público peatonal, y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento.

- Zona de policía

Afecta a las parcelas ubicadas en la franja lateral de 100 m de anchura a cada lado del DPH. y la zona de flujo preferente. Cualquier actuación debe ser autorizada por los organismos de cuenca.

- La zona inundable:

Son los terrenos que pueden inundarse ante los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo de retorno sea de T=500

años. No se admiten servicios o equipamientos sensibles, ni infraestructuras públicas esenciales.

Toda parcela en zona inundable deberá reconocer el riesgo de inundación de origen fluvial a que está sometida y exonerar de responsabilidad a la administración por los daños que puedan derivarse de esta contingencia.

- El Proyecto de Urbanización se someterá a autorización por la CHS y contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina el nuevo régimen de corrientes y consiguiente modificación de las zonas de flujo preferente e inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, permita dimensionar el tanque de tormentas, analizar la continuidad hidráulica al final del cauce y valorar el nuevo riesgo de inundación que justifique el trazado de los viales LP y NR, la posibilidad de edificar en las manzanas F y G con las condiciones que proceda.

3.5.- Senda verde

La Senda Verde planteada en el PGM0 que enlaza los sectores ZP-Pn5 y ZP-Pn04-2, ocupa según su trazado, la rotonda del sistema general GP-Pn04-1. Sin embargo, el Plan Parcial ZP-Pn5 aprobado definitivamente, ya previó la rotonda y el recorrido alternativo de la Senda Verde para salvarla, de modo que se dirige al norte por el propio sector ZP-Pn05, sin llegar a pasar por el sector ZP-Pn04-1.

3.6.- Carril bici

Todos los carriles bici del Sector son de doble sentido y segregados de la calzada y de la acera mediante los correspondientes elementos de balizamiento, y siempre manteniendo las distancias de seguridad respecto a los vehículos aparcados. Deberán ajustarse a las consideraciones de la Oficina Municipal de la Bicicleta: márgenes de seguridad, balizamientos y señalizaciones.

3.7.- Patrimonio cultural

Se han identificado elementos de carácter etnográfico relacionados con las tradiciones agropecuarias de la zona, y especialmente con el aprovechamiento del agua de la rambla. Dichos elementos han sido catalogados tal y como se recoge en el programa de corrección de impacto sobre el patrimonio realizado. No se trata de elementos protegidos. Se recomienda su integración en la ordenación en la medida de lo posible.

Se considera necesario, en previsión de posibles hallazgos, la supervisión arqueológica de los movimientos de tierra en este sector ZP-Pn04-1 El Puntal (Murcia), especialmente de las obras de urbanización (abastecimiento y saneamiento) y de las cimentaciones de las futuras instalaciones.

4.- Normas de urbanización

Todas las medidas contenidas en el EInA y aquéllas de carácter ambiental descritas en la memoria del proyecto, deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del futuro proyecto de obras de urbanización para su efectivo cumplimiento.

En los proyectos de urbanización correspondientes a las etapas de actuación en que se divide el sector que desarrolla el PP, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por el Art. 159 del T. R. de la L.S.R.M. y concordantes del Reglamento de Planeamiento, así como el Programa de Vigilancia Ambiental del EInA de este Plan Parcial y sus medidas correctoras y protectoras.

Los proyectos derivados del planeamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD638/2016), se remitirán a la Confederación Hidrográfica del Segura para el análisis de las posibles afecciones al dominio público hidráulico y de la adecuación de la ordenación a las limitaciones establecidas en la zona de flujos preferente y en la zona inundable.

Los cruces de los viales con la rambla ZA' y J'K' se resolverán con soluciones tipo puente. En las obras de drenaje a ubicar en los cuatro cruces previstos con la rambla se deberá atender a la Instrucción 5.2. IC Drenaje Superficial en particular:

- No deben suponer un estrechamiento del cauce
- Deberán dimensionarse para 500 años de retorno.
- Deberán tener un resguardo mínimo de 0,75 m ante el riesgo de obstrucción.

El Proyecto de Urbanización se someterá a autorización por la CHS y contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina el nuevo régimen de corrientes y consiguiente modificación de las zonas de flujo preferente e inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, permita dimensionar el tanque de tormentas, analizar la continuidad hidráulica al final del cauce y valorar el nuevo riesgo de inundación que justifique el trazado de los viales LP y NR, la posibilidad de edificar en las manzanas F y G con las condiciones que proceda.

El proyecto de urbanización del Plan Parcial colindante por el Norte, ZP-PN5, aprobado inicialmente, tiene adquirido el compromiso de redacción del proyecto del tanque de tormentas modulable de Zarandona previsto en la Modificación del PEIH Zona Norte. En su ejecución, el Sector ZP.Pn04-1 participaría en el incremento de su capacidad mediante la construcción del módulo correspondiente.

El Proyecto de Urbanización deberá contener todas las recomendaciones del informe del Servicio Municipal de Protección Ambiental. Durante el proceso de aprobación por parte del Ayuntamiento de Murcia se puede supervisar el cumplimiento de este punto. Incluirá además las Medidas protectoras y correctoras establecidas en este EInA, y actualizadas incluyendo un estudio de ruidos que garantice su eficacia u otras complementarias que en su caso sean necesarias para cumplir los niveles de ruido exigibles en la normativa vigente de los viales perimetrales e interiores que configuran el sector.

Esta Modificación de Plan Parcial no constituye el marco para la futura autorización de proyectos derivados de la misma legalmente sometidos a evaluación ambiental.

Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial estarán sujetos a lo establecido al RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma. Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del RD 105/2008.

Con el fin de mejorar la protección del medio ambiente mediante un uso eficiente y racional de la energía consumida y la reducción de la contaminación lumínica, el alumbrado exterior previsto en los proyectos de desarrollo del Plan Parcial, así como en el el Proyecto de Obras de Urbanización, se deberá adecuar a lo especificado en la Ordenanza Municipal de Regulación de la Eficiencia Energética y Prevención de la Contaminación Lumínica del Alumbrado Exterior.

En el caso de que en la zona existieran infraestructuras tales como caminos, tuberías de riego o desagües que pudieran verse afectados por las obras del PP y que den servicio más allá del mismo, deberán adoptarse las medidas necesarias para su restablecimiento con objeto de no causar daños a otras explotaciones agrarias de la zona.

En caso de posible afección a espacios naturales protegidos, flora, fauna, vías pecuarias, montes, terreno forestal o Red Natura, deberán solicitar informe a la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente.

La Dirección Gral de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural se reserva el derecho de llevar a cabo controles o inspecciones con objeto de comprobar que las obras realizadas se ajustan a las características y usos descritos en la presente Modificación de Plan Parcial.

La ejecución en obra que, bajo la dirección del Director Facultativo y la supervisión del Ayto de Murcia deberá ajustarse a lo definido en el proyecto y en el estudio de incidencia ambiental.

El Proyecto de Urbanización deberá estudiar la necesidad de instalar un grupo de presión en la red de abastecimiento.

La solicitud del punto de acometida a Aguas de Murcia, que deberá concederlo condicionando qué vertidos son los que la red pública de alcantarillado puede soportar y cuáles deben someterse a tratamiento previo.

El Proyecto de Ubanización contendrá los cálculos de su aportación económica y en su caso el proyecto de las obras a realizar tal y como establece la Modificación del PEIH Zona Norte.

Condiciones mínimas de los servicios urbanísticos

- Abastecimiento: Punto de entronque en Costera Norte

Diseño: mallado evitando colas de red.

Mecanismos adecuados que permiten el cierre y las purgas por sectores.

Material: fundición dúctil.

Diámetro mínimo: 100mm

Caudal: 15 l/m² día, consumidos en 8 h/día

Velocidad máxima: 1,2 m/seg.

Velocidad mínima: 0,5 m/seg.

Presión máxima: 60 m. c. a.

Tubería: Presión nominal = 20 atm. de servicio = 10 atm.-

- Red de Saneamiento: Punto de entronque en Av. Pérez Urruti.

Será unitaria. Los tubos serán de hormigón SR-MR con unión de campana con junta de goma.

Diámetro mínimo: 300mm

Pendiente mínima: 3/1.000

Velocidad máxima: 4 m./seg

Velocidad mínima: 0,6 m./seg

Distancia máxima entre pozos: 45 m

- Red de Electricidad: Entronque ST Condomina

Potencia instalada por habitante: 0,6 KW.-

Locales Comerciales: 100 vatios/m².

Equipamientos: 100 vatios/m².

- Alumbrado:

Niveles de iluminación:

Calles de 15 m. = 20 Lux/m² edificable.

Calles menores de 10 m. = 15 Lux/m² edificable.

Áreas Peatonales = 10 Lux/m² Edificable.

- Gas: Punto de entronque Costera Norte.

- Telecomunicaciones: Punto de entronque en Av. Pérez Urruti.

5.- Normas de accesibilidad

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones de la Orden VIV/561/2010, del Ministerio de Vivienda, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y urbanización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica aplicable.

6.- Normas de edificación

6.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas:

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la seguridad ciudadana.

6.2.- Condiciones generales de edificación volumen y uso

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PGMU, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Normas Urbanísticas particulares del presente Plan Parcial.

6.3.- Normas particulares de zona

Normas urbanísticas de edificación

1. Conjuntos terciarios actividades económicas (AEPn04-1)

2. Parcelas de dotaciones: Equipamientos públicos ámbito local (DE).-

3. Parcelas de dotaciones: Espacios libres públicos (EV).-

4. Parcelas de dotaciones: Espacios libres de protección (EW).-

5. Servicios urbanos (CT).-

6. Viario.

6.3.1. Norma 1. Conjuntos terciarios actividades económicas AEPn04-1

Art. 1.1. Normas de edificabilidad

Comprende las parcelas denominadas AEPn04-1.

Manzanas AE Pn04-1: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J

La superficie y edificabilidad es la definida en el "Anexo 1" para cada una de las manzanas "AE".

Edificabilidad: La asignada en el plano de Zonificación, Anexo 1, y en su momento en la Cédula Urbanística.-

Ocupación: 60% de la parcela neta.

Edificación: Exenta, en parcela mediana o grande.

Altura: La precisa en función del uso concreto. Para altura mayor de 20m habrá que justificar pormenorizadamente la necesidad de superarla.

Parcela mínima: 2.000 m².-

Separación a linderos: 5m. No obstante y en base a las mediciones de ruido efectuadas en el viario existente y a las medidas preventivas, para usos con una mayor exigencia acústica se ampliará el retranqueo o bien se instalarán barreras vegetales hasta conseguir los objetivos de calidad acústica necesarios.

Art. 1.2. Usos

Usos permitidos. Terciario y servicios.

Comprende los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, a las familias y a las empresas, tales como abastecimiento comercial, restauración, alojamiento, esparcimiento y recreo, finanzas, seguros, servicios técnicos y profesionales, y similares.-

Prohibido el uso industrial y almacenes.

Usos característicos:

- Comercial. Es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares.-

- Instalaciones que requieran grandes locales: Exposición, taller y venta de automóviles, embarcaciones, etc...

- Oficinas y Servicios profesionales: Es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente.-

- Restauración: Es aquel servicio destinado a ventas de comidas y bebidas para consumo directo en el local.-

- Espectáculos y Ocio: Es aquel destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como discotecas, salas de fiesta, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos re-creativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.-

- Hospedaje: Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.-

- Equipamientos privados.

- Gasolineras y áreas de servicios: Establecimientos específicamente dedicados al despacho de carburantes y afines. Pueden incorporar en la misma unidad funcional una pequeña superficie destinada a la venta minorista de productos de abastecimiento personal de carácter general, así como los usos accesorios al principal.-

- Garaje en sótano (O.O.M.M)

Art. 1.3.- Condiciones particulares del Uso Comercial.-

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

a) Centros Terciarios integrados: Constituyen grandes conjuntos terciarios, con una superficie superior a los 30.000 m². que suelen integrar una importante oferta comercial (en grandes superficies y comercio de detalle); recreativa (salas de fiesta, atracciones diversas) y de restauración, configurando por tanto espacios integrados y abiertos de carácter urbano de altísima intensidad y diversidad de relaciones, configuradoras de muy importantes niveles de centralidad.

b) Grandes establecimientos: Son aquellos de gran dimensión dedicados al abastecimiento general o especializado a las familias y hogares, que operan bajo una misma firma comercial. La organización y articulación interna de su espacio tiene carácter privado. Tienen una superficie de venta de más de 2.500 m².

c) Comercio local: Establecimientos comerciales de carácter general o especializado con superficie de venta al público inferior a 2.500 m².

Superficies de venta:

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupaciones locales. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenes no visitable por el público, zonas de carga, descarga y aparcamiento de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.-

Aparcamientos:

En los supuestos de los apartados a) y b) se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie. En todos ellos se dispondrán de espacio privado para carga y descarga. En los del apartado c), una plaza por cada 100 m² de superficie en nuevos edificios.

Art. 1.4.- Condiciones particulares de las Oficinas y Servicios profesionales.

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

a) Oficinas y despachos colectivos de servicios personales y generales: Comprende actividades de servicios a las personas, familias y empresas que suponen amplia frecuentación de público, y requieren por tanto favorables condiciones de accesibilidad (Agencias de viajes, oficinas bancarias, agencias inmobiliarias, registros, academias y centros de formación técnica, y similares). Se han de localizar en bajos o primera planta, excepto que lo hagan en edificios destinados, como uso exclusivo o dominante a oficinas.-

b) Despachos profesionales y servicios equivalentes: Podrán localizarse en edificios residenciales, en cualquier planta, siempre que la superficie dedicada a la actividad profesional sea inferior a 300 m². Si contaren con acceso independiente no se aplicará esta limitación.

Art. 1.5.- Usos de Restauración, Espectáculo y Ocio:

a) Comprende salas de reunión (actividades de relación, acompañada en ocasiones de espectáculo, cafés, salas de fiesta y baile, juegos recreativos, bingos

y otros juegos de azar); bares y establecimientos para consumo de bebidas y comidas; y para el desarrollo de actividades de espectáculo (cines, teatros,...).-

b) Las instalaciones cumplirán el Reglamento de Espectáculos Públicos en vigor; así como las condiciones del CTE. Salvo en edificios de uso exclusivo, se localizarán en plantas bajas y primera planta que cuente con acceso interior desde la baja, cumpliendo el régimen de incompatibilidades establecido en el artículo 3.3.4.-

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

Art. 1.6. Usos de Hospedaje.-

a) Comprende los usos propios de la provisión de alojamiento mediante pago, para estancias cortas o de temporada, en hoteles, apartohoteles, moteles y posadas; así como también los servicios asociados al hotel (restaurante, salas de conferencia, y similares).-

b) Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada habitación.

Art. 1.7. Usos de Equipamiento privado.

-1.- Es aquel que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como para proporcionar los servicios administrativos básicos.-

-2.- Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Deportivo, que comprende la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.-

b) Servicios de interés público y social, que comprende, a su vez, los siguientes usos:

- Sanitario, consistente en la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m² construidos.-

- Cultural, consistente en la conservación, recreación y transmisión de conocimientos y la estética tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, etc...

Art. 1.8.-. Zona de policía del DPH:

En las parcelas afectadas, toda obra o trabajo incluida dentro de la zona de policía precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca.

Art. 1.9.- Condiciones especiales en las parcelas D, F y G. Inundabilidad:

Toda parcela en zona inundable deberá reconocer el riesgo de inundación de origen fluvial a que está sometida y exonerar de responsabilidad a la administración por los daños que puedan derivarse de esta contingencia.

Será de aplicación el artículo 14 bis Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable. del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 638/2016):

1.a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo

ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

1.b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

3. (...) las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

4. (...) con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

La parcela D posee una superficie mínima en zona inundable, por lo que la edificación que se construya deberá ubicarse fuera de la misma. Toda obra o trabajo incluida dentro de la zona de policía precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca.

Las parcelas F y G se ubican en zona inundable con un calado inferior a 0,50 m. El acceso a la edificación se elevará sobre esta cota, la edificación se colocará fuera de la zona inundable en la medida de lo posible.

La manzana F. Su zona inundable se encuentra parcialmente dentro de la zona de policía en su lindero norte. Toda obra o trabajo incluida dentro de la zona de policía precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca. Si la actuación se sitúa fuera de la zona de policía, la valoración del riesgo de inundación asociado a la ubicación del Sector y la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar corresponde a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En la manzana G, la zona inundable se sitúa fuera de la zona de policía, por lo que la valoración del riesgo de inundación asociado a la ubicación del Sector y la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar corresponde a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Todas estas determinaciones serán objeto de revisión y actualización en el Proyecto de Urbanización, ya que contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina el nuevo régimen de corrientes y consiguiente modificación de las zonas de flujo preferente e inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, de este modo fijará las condiciones de la posibilidad de edificar en las manzanas F y G con las condiciones que proceda.

Art.1.10.- Supervisión arqueológica en los procesos de remoción de tierras en las parcelas.

Anexo 1. Conjuntos terciarios actividades económicas AE PN04-1

CONJUNTO TERCIARIO AEPn04-1			
parcela	superficie (m ²)	ocupación máx 60% (m ²)	edificabilidad (m ²)
A	37.951	22.771	39.516
B	27.349	16.409	28.476
C	4.617	2.770	4.807
D	38.740	23.244	40.337
E	68.520	41.112	58.242
F	29.391	17.635	30.603
G	25.389	15.233	26.436
H	14.909	8.945	15.524
I	7.876	4.726	8.201
J	12.060	7.236	12.557
TOTAL	266.802	160.081	264.699

6.3.2. Norma 2. Equipamientos públicos de ámbito local DE

Art. 2.1. Condiciones de uso

El uso pormenorizado será el determinado para cada parcela en el cuadro anexo.

Si bien el uso pormenorizado del cuadro anexo es orientativo, en caso de elegir otro uso distinto a éste habrá que tener en cuenta las limitaciones dispuestas en los artículos 7 y 8 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruido y Vibraciones, así como las del RD 1367/2007 para sectores de zonificación acústica D y emplear medidas correctoras para alcanzar el confort acústico si fueran necesarias.

Aparcamiento:

Será obligatoria una plaza por cada 100 m² construidos, ubicados dentro de la parcela. Asimismo, se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos con destino a bicicletas y motocicletas.

Art. 2.2. Condiciones de edificabilidad

Altura. La altura máxima será 14 m y 4 plantas.

Separación a linderos. La separación mínima a todos los linderos será de 3 m.

No obstante y en base a las mediciones de ruido efectuadas en el viario existente y a las medidas preventivas, para usos con una mayor exigencia acústica se ampliará el retranqueo a vía pública o bien se instalarán barreras vegetales hasta conseguir los objetivos de calidad acústica necesarios conforme al uso.

Ocupación de parcelas. No podrá superar el 70% de la superficie de la parcela.

Edificabilidad. Será 2m²/m².

Art. 2.3. Condiciones de higiene.

Se cumplirán las normas establecidas por las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 2.4. Condiciones estéticas.

Se cumplirán las normas establecidas por las NN UU de edificación del PGMO.

Art. 2.5. Condiciones especiales parcela DE3. Inundabilidad

La parcela DE3 posee una superficie mínima en zona inundable por lo que la edificación que se construya deberá ubicarse fuera de la misma.

La parcela DE3 se encuentra dentro de la zona de policía por lo que toda obra o trabajo incluida dentro de la zona de policía precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca.

Art. 2.6. Condiciones Ambientales:

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado).

Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art.9.11.3, PGM0).

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes privadas situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas.

Art. 2.7. Supervisión arqueológica en los procesos de remoción de tierras en las parcelas.

Anexo 2. Equipamientos públicos de ámbito local DE

EQUIPAMIENTOS ÁMBITO LOCAL DE		
calificación	superficie (m ²)	uso orientativo
DE1	27.108	deportivo
DE2	17.475	deportivo
DE3	4.540	social
TOTAL	49.123	-

6.3.3. Norma 3. Espacios libres públicos EV

Art. 3.1. Edificabilidad

Por el carácter específico de esta zona la edificación será nula. Con la excepción de que se podrán ocupar hasta el 1% del suelo con quioscos de música, prensa y bebidas.

También se permiten pabellones para aguardar útiles de jardinería.

Se admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie total.

Tanto los quioscos como los pabellones ocuparán como máximo 50 m² en planta, con una altura máxima de 3,50 m.

Art. 3.2. Plantaciones

Se tenderá a especies autóctonas o asimiladas, adaptadas a las condiciones hídricas de sequía.-

Se estará en todo a las O.O.M.M. del P.G.M.O. de Murcia y disposiciones complementarias que le afecten.

En las zonas verdes se plantarán pinos piñoneros *Pinus pinea* especialmente en aquellas zonas verdes al sur del sector al objeto de constituir en el futuro una unidad paisajística con los cercanos pinos de Churra.

Los cabezos existentes junto al actual campo de fútbol del Puntal cubiertos en parte por un pinar de repoblación y en parte por matorrales y pastizales deberán integrarse en las futuras zonas verdes con carácter forestal. Para ello se deberán realizar trabajos de carácter silvícola con los actuales pinos a la vez que se emprenden labores de repoblación con especies forestales arbóreas *Pinus halepensis* y arbustivas.

Las especies vegetales a plantar en las zonas verdes y espacios de protección Ew deberán corresponder preferentemente a especies autóctonas o típicas de la Huerta. Se evitará el uso de especies vegetales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Se adjunta a este Plan Parcial, como Anexo, un Estudio de Incidencia Ambiental que se refiere al influjo que los ruidos de la Autovía tienen sobre la Urbanización.-

Art. 3.3. Condiciones de uso

Las parcelas para espacios libres públicos serán destinadas al uso de esparcimiento y recreo.

Art. 3.4. Condiciones de higiene

Se cuidará de dotar a todas las zonas verdes del suficiente drenaje para impedir el estancamiento de agua.

Art. 3.5. Condiciones estéticas

Las parcelas de verde público, en su composición paisajística contendrán toda suerte de árboles, arbustos y plantas de flor que por sus características se adapten al medio ecológico de la zona. Se huirá de plantas exóticas.

Art. 3.6. Condiciones Ambientales

Los ejemplares existentes de especies protegidas según el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, mediante el Decreto 50/2003, que pueda verse afectado por las obras deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

Queda prohibida la tala o extracción de palmeras *Phoenix canariensis* y *Phoenix dactylifera* para su venta o comercialización. Cuando sea necesaria la extracción de ejemplares de las especies citadas deberán transplantarse en las zonas calificadas como Espacios Libres Públicos EV de este Plan Parcial.

Los residuos derivados del mantenimiento de zonas verdes, se separarán selectivamente. Para minimizar el gasto hídrico, las especies vegetales serán autóctonas.

Adoptar las medidas adecuadas que permitan reducir el consumo de agua para riego, disponiendo circuitos cerrados de agua o mediante la utilización de aguas recicladas.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes situadas junto a las fachadas de los edificios. Para ello es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de superficies de agua en zonas verdes y espacios libres para refrescar el ambiente.

El alumbrado de los espacios libres deberá proyectarse bajo los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada espacio diseñado, las instalaciones irán dotadas de sistemas de encendido y apagado que eviten la prolongación innecesaria de los periodos de funcionamiento, deberán regular el nivel luminoso para permitir la reducción del flujo luminoso y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

Para el mantenimiento de las zonas verdes se reducirá al máximo la dosis de fertilizantes y plaguicidas, al objeto de evitar riesgos de contaminación.

Art. 3.7. Condiciones especiales parcelas EV2, EV7

La Zona Verde EV2, se tratará con talud de protección acústica de 3 m de altura con vegetación matorral absorbente.

Se colocarán pantallas acústicas recorriendo la parcela EV7, buscando el mimetismo con la vegetación, siempre sin invadir la servidumbre de la rambla, y sin convertirse en un obstáculo para la evacuación de agua en la zona de policía, con el fin de conseguir el confort acústico para las viviendas existentes de El Puntal. Esta determinación es susceptible de revisión, actualización y modificación, dado que en el Proyecto de Urbanización, se realizará un estudio de ruidos que garantice su eficacia u otras medidas complementarias que en su caso sean necesarias para cumplir los niveles de ruido exigibles en la normativa vigente de los viales perimetrales e interiores que configuran el sector.

Art. 3.8. Condiciones para las parcelas en zona de policía DPH

Toda obra o trabajo incluida dentro de la zona de policía precisará autorización administrativa del organismo de cuenca.

Art.3.9.- Supervisión arqueológica en los procesos de remoción de tierras en las parcelas.

Anexo 3. Espacios libres públicos EV

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EV	
calificación	superficie (m ²)
EV1	5.226
EV2	3.616
EV3	1.732
EV4	40.966
EV5	882
EV6	901
EV7	4.233
EV8	1.735
TOTAL	59.291

6.3.4. Norma 4. Espacios libres de protección EW

Art. 4.1. Condiciones generales

Las zonas verdes de protección tienen por finalidad hacer de filtro entre zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación, las masas arbóreas o arbustivas que la caracterizan pueden ser compatibles con alguno de estos usos: paso de ramblas, vías de servicio para el tráfico rodado, carril bici y sendas peatonales; así como usos deportivos sin edificación.

Si el tratamiento de la zona verde es tal que pueda satisfacer las necesidades dotacionales del área, entonces podrá incluirse en el cómputo de la superficie exigible de parques y jardines públicos.

Las especies vegetales a plantar en espacios de protección Ew deberán corresponder preferentemente a especies autóctonas o típicas de la Huerta. Se evitará el uso de especies vegetales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Se estudiará la correcta resolución de contención de tierras en las superficies en pendiente, y se aplicarán las normativas sectoriales que le sean de aplicación.

No se permite edificación alguna.

Art. 4.2. Condiciones para las parcelas en zona de policía DPH

Toda obra o trabajo incluida dentro de la zona de policía precisará autorización administrativa del organismo de cuenca.

Art. 4.3.- Supervisión arqueológica en los procesos de remoción de tierras en las parcelas.

Anexo 4. Espacios libres de protección EW

ESPACIOS LIBRES PROTECCIÓN EW	
calificación	superficie (m ²)
EW1	211
EW2	578
TOTAL	789

6.3.5. Norma 5. Servicios urbanos CT

Art. 5.1. Condiciones de uso

Las parcelas que responden a esta denominación son de carácter público, de cesión gratuita al Ayuntamiento de Murcia.

Serán destinadas a Centros de Transformación.

Art. 5.2. Condiciones de volumen

La edificabilidad será como máximo de 1 m²/m² de parcela neta.

La ocupación será del 100%.

La altura máxima \leq 3.50 m.

Art.5.3.- Supervisión arqueológica en los procesos de remoción de tierras en las parcelas.

Anexo 5. Servicios urbanos CT

SERVICIOS URBANOS CT	
calificación	superficie (m ²)
CT1	28
CT2	28
CT3	35
CT4	28
CT5	32
CT6	35
CT7	28
CT8	28
CT9	35
TOTAL	277

6.3.6. Norma 6. Viario

Se proyecta un viario principal que procura los accesos a las manzanas. El posible viario interior de las mismas, aun siendo de régimen privado, cede el uso público en superficie.

Los cruces de los viales con la rambla ZA' y J'K' se resolverán con soluciones tipo puente. En las obras de drenaje a ubicar en los cuatro cruces previstos con la rambla se deberá atender a la Instrucción 5.2. IC Drenaje Superficial en particular:

- No deben suponer un estrechamiento del cauce
- Deberán dimensionarse para 500 años de retorno.
- Deberán tener un resguardo mínimo de 0,75 m ante el riesgo de obstrucción.

Comprende asimismo las playas de aparcamiento.

Los Sistemas Generales adscritos al Sector se integran, en su totalidad, en el Sistema General Viario del Plan General, siendo parte del trazado de la Avenida de la Costera Norte y banda de protección y la ampliación de la Avenida Juan de Borbón. La superficie de éste es de 55.487 m².

Los proyectos correspondiente de edificación deberán proyectar el número de plazas precisas en función de los estándares fijados para cada uso concreto, en el interior de las parcelas adscritas a cada edificio, o en parcela independiente, pro indivisa o no, pero que, en cualquier caso, acoja el número de plazas de aparcamientos precisas para el conjunto de edificios a los que sirve; de este número de aparcamientos se deducirá el proyectado como de acceso y uso público para cumplir lo establecido en el Art. 106 de la L.S.R.M. de 1/100 m² const.

Se proyectan 1.326 plazas de aparcamiento de las cuales, 41 están reservadas para minusválidos. La dimensión de las plazas de aparcamientos y calles de circulación, señalización vertical, horizontal, iluminación, etc... cumplirán las Normas y O.O.M.M. al respecto, y muy especialmente el número porcentual y dimensiones de plazas para minusválidos de acuerdo a la ORDEN VIV/561/2010. De este modo la dimensión mínima de las plazas de aparcamiento es de 4,50 x 2,20 m, mientras que las de minusválidos miden 5,00 x 2,20 m como mínimo, y poseen además una zona de transferencia de 1,50 m de anchura.

Todos los carriles bici del Sector son de doble sentido y segregados de la calzada y de la acera mediante los correspondientes elementos de balizamiento, y siempre manteniendo las distancias de seguridad respecto a los vehículos aparcados. Deberán ajustarse a las consideraciones de la Oficina Municipal de la Bicicleta: márgenes de seguridad, balizamientos y señalizaciones.

Se prevé un tanque de tormentas en el subsuelo del vial que une EV5 y EV6.

En todo caso se cumplirá el artículo 7 del anexo del Reglamento de Planeamiento.

Los accesos al interior de cada parcela y/o manzana podrán hacerse por el punto más adecuado, tanto para el vial correspondiente como para el parking, justificándose la solución adoptada atendiendo especialmente a:

- a) Ubicación de acceso al parking y salida del mismo en función de la situación más favorable al tráfico del viario principal proyectado en el Plan Parcial.
- b) Atención especial a la fluidez de entrada y salida de usuarios.

c) Claridad y sencillez en la comprensión de los flujos circulatorios interiores relacionados con los exteriores.

d) El número de aparcamientos públicos suprimidos por los accesos deberán ser incrementados en el interior de las parcelas.

e) Los parkings serán de uso público, libre y gratuito, para vehículos de usuarios, pudiendo disponerse en el interior de las parcelas aparcamientos de dimensiones especiales y adecuados a vehículos de transporte colectivo. La equivalencia para el computo general será:

Número de asientos/4 = Número de plazas para coches.

Supervisión arqueológica en los procesos de remoción de tierras en las parcelas.

Anexo 6. Viario

Superficie VIARIO (m ²)	119.041"
-------------------------------------	----------

Murcia, 23 de enero de 2020.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.