

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

19963 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZP-PN5 "Segunda etapa del Parque de Actividad Económica del Norte. El Puntal".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 22 de julio de 2011, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZP-Pn5 "Segunda etapa del Parque de Actividad Económica del Norte. El Puntal".

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, 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 a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Organo de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art.º 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el art.º 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, a D. Plácido Guirao Caravaca y otro, D.ª Carmen Muñoz Varona, D. Juan Llamas Molina, D. Pedro Fernández Gíménez, D. Alfonso Barnuevo Pérez de los Cobos, D.ª Lucrecia Hurtado Rodríguez, D.ª Amalia Sabater Sánchez, D. Mariano Sabater Alcántara, D.ª María Sabater Sánchez, D. Carlos Martínez Robles, D.ª Felicidad González Frutos y otros, D.ª Caridad Armero Muñoz, D. J. Antonio Martínez Campillo, D.ª Antonia Moreno Sabater y Hermanos, D.ª M.ª Encarnación Hidalgo Moreno, D. Juan Simón García Caravaca y GLOBAL LOGISTIC CHAIN S.A..

El texto de las normas urbanísticas del referido Plan Parcial es el siguiente:

"N.1.- NORMAS GENERALES.-

1.1. APLICACIÓN DE LA NORMATIVA.

Las presentes Normas serán de aplicación en el ámbito del Plan Parcial de Ordenación, ZP -Pn5. Además de estas Normas serán de aplicación las Normas contenidas en el documento de Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia, en su título, las Ordenanzas Municipales de Edificación y cuantas disposiciones legales que afecten a las edificaciones que se pretendan ejecutar.

1.2. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA EN ZONA DE ACTIVIDAD ECONOMICA:

Las condiciones generales establecidas por el Plan General de Ordenación se contienen en el artículo 6.5.5. de sus Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

1. Se han calificado como tales los sectores apropiados para la implantación de instalaciones productivas y de servicios empresariales, institucionales y familiares en espacios de alta calidad ambiental y urbanística, que por su localización en la estructura territorial local han de desempeñar un papel particularmente estratégico en el desarrollo de actividades productivas modernas, en emplazamientos muy representativos.

2. Los usos globales a implantar en los mismos son grandes establecimientos industriales; almacenes e industrias en general; servicios en todas sus modalidades; equipamientos colectivos y servicios públicos.

3.- La ordenación se establecerá a través de parcelas medianas o grandes, con ocupación máxima del 60%, y edificación exenta.

4. De la superficie de parcelas netas del sector, una vez descontada la superficie destinada a viario y espacios libres, corresponderán a equipamientos de dominio público de cesión al municipio las superficies que se deriven de la aplicación de la legislación urbanística sin que en ningún caso pueda ser inferior a un 15% de las parcelas netas, en los términos de lo dispuesto en el artículo 3.6.7 b.)

5. La edificabilidad de referencia de cada sector será de 0,4 m² / m².

1.3. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA EN ZONA DE USO DE EQUIPAMIENTOS.

Según el artículo 3.6.1 del PGOU, corresponden a este concepto los usos destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.

El uso global de equipamiento puede llegar a pormenorizarse, en la ordenación del sector, en los siguientes usos específicos:

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

- Docente o educativo, referido a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación.

- Servicios de interés público y social, como sanitario, asistencial y cultural.

El grado de especialización funcional de los equipamientos es de ámbito local, correspondiéndose al primer nivel de prestación de servicios, abarcando la totalidad de los derivados de la aplicación de los estándares reglamentarios establecidos para el desarrollo de sectores del suelo urbanizable. Los suelos dotacionales de cesión que se prevén en la ordenación del presente Plan Parcial, se califican con uso genérico, quedando a criterio del Ayuntamiento el destino final específico de los mismos, en función de las circunstancias de interés público y social existentes en el momento de su realización.

1.4. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA EN ZONA DE USO DE ESPACIOS LIBRES.

La memoria del PGOU de Murcia aclara en su artículo 3.7.1 que este capítulo comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través

de la creación de espacios libres; ello sin incidir en los aspectos definitorios de los usos agropecuarios y forestales.

Estos usos, de acuerdo a las características y utilidad de los terrenos en que se implantan, y a la localización de los mismos en relación a la trama urbana y a la estructura territorial, dan lugar a una diferenciación que se refleja en las siguientes zonas:

Espacios libres públicos y Zonas verdes: Son los espacios libres de titularidad pública, ajardinados o arbolados, o susceptibles de serlo, con función expresamente dotacional al servicio de la población que los visita, diseñados para encauzar diversas actividades que garantizan distintas posibilidades de esparcimiento. Dentro de ellos se distinguen tres categorías: Parques Metropolitanos VM, Parques de Distrito o Pedanía VD, y Zonas Verdes EV.

Red de Sendas Verdes y Vías Pecuarias: corresponde al objetivo de configurar una red de caminos acondicionados para encauzar recorridos peatonales, ciclistas o a caballo, con exclusión de vehículos a motor, interconectando parques, zonas verdes relevantes, hitos culturales y parajes rurales o de montaña a lo largo y ancho de todo el término municipal.

Zonas Verdes Públicas de Protección EW: son franjas de terrenos, en general con vegetación arbórea o arbustiva, que cumplen funciones de filtro entre dos o más zonas de distintos usos asegurando su compatibilidad ambiental; o de protección o complemento de arterias de tráfico importantes, o de ornato bordeando usos de especial significación.

Espacios libres privados RO: corresponden a este concepto los jardines, terrazas delanteras, terrenos entre bloques y demás espacios no edificados incluidos dentro de parcelas de propiedad privada cuyas edificaciones tienen uso residencial.

1.5. CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA EN ZONA DE USO DE VÍAS PÚBLICAS.

Se aplicarán en este punto las definiciones del artículo 3.8.1 del PGOU.

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

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

Arterias de gran capacidad: autopistas, autovías y grandes avenidas metropolitanas. **Arterias y avenidas:** se agrupan en este concepto los tramos viarios que en unión de las vías de gran capacidad constituyen el Sistema General Arterial, así como otros que junto con dicho Sistema conforman la red básica del tráfico rodado en el término municipal.

Calles: son los restantes elementos viarios de la trama urbana, cuya función principal es dar acceso a los usos situados en sus márgenes. Las calles de nueva apertura de ancho inferior a 7 metros no podrán ser destinadas a tráfico rodado, conforme a las dimensiones mínimas de calzada y acera del art. 9 de la Ley Regional 5/95.

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

1.6. DEFINICIONES.

Las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial recogen las definiciones del P.G.O.U de Murcia que se detallan en el capítulo 4 "condiciones de ocupación y edificación de las parcelas", de las Normas Urbanísticas.

2. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

2.1 APLICACIÓN DE LA NORMATIVA.

Las presentes Normas serán de aplicación en el ámbito del Plan Parcial Zp-Pn5.

La referencia General son las contenidas en le documento de Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia, en su título 9. Enunciadas en su capítulo 1, y que tienen especial relación con el Plan Parcial en cuestión en los siguientes:

- Capítulo 2, Art. 9.2.1 Protección de cauces. Por la existencia, el mantenimiento de sus actuales condiciones hidrológicas y topográficas, y la creación de su entorno de protección al englobarla en una zona verde, de la Rambla de Barnuevo.

- Capítulo 3, Art. 9.3.3 Flora silvestre en las márgenes de dicha Rambla. A conservar, y acompañar en la vegetación de la zona ajardinada que el proyecto rodea.

- Capítulo 11: Niveles sonoros ambientales: habiendo sido realizado el Estudio de Impacto Acústico Ambiental del Sector. Y teniendo en cuenta, en la ordenación, sus conclusiones,

3. NORMAS DE GESTIÓN, SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.

3.1. MARCO LEGAL.

Será de aplicación a los efectos de gestión de suelo lo previsto en:

- El Texto Refundido de la L.S.R.M. DL 1/2005 de 10 de junio.
- El Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R.D. 3.288/1.978, de 25 de agosto, en lo que no se oponga a las prescripciones de la ley 1/2001.
- Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (BOE 154 de 26 de junio de 2008).

3.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación será el de COMPENSACION para la UAI, y el de COMPENSACION, O DE CONCERTACIÓN DIRECTA para la UAI.

Tras la aprobación definitiva del presente P. Parcial, se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

- Redacción y aprobación del programa de actuación de cada unidad.
- Redacción y aprobación del proyecto de reparcelación de cada unidad.
- Redacción y aprobación del proyecto de urbanización de cada unidad.
- Contratación de las obras de urbanización.
- Financiación de las mismas mediante imposición de cuotas de urbanización.

3.3 PLAZOS DE ACTUACIÓN Y OBRAS DE EJECUCIÓN.

Las plazas de actuación se detallan en el documento adjunto a esta Memoria. P.E PLAN DE ETAPAS.

Las obras de ejecución de la Urbanización supondrán:

- Demolición de construcciones, instalaciones y plantaciones incompatibles con la ordenación del Plan Parcial.
- Explanaciones: Además de los movimientos de tierras inherentes a la ejecución del viario según las rasantes previstas, el Proyecto de Urbanización deberá incluir las explanaciones previas necesarias para adaptar la configuración

topográfica actual de la ladera a las regularizaciones que se recogen en el anexo "Perfiles del terreno" incluido en el presente Plan Parcial.

- Soterramiento de las líneas eléctricas que cruzan actualmente en posición aérea la zona suroeste del sector.

- Implantación de las redes de agua potable, saneamiento, electrificación, alumbrado, telecomunicación, gas y acometidas de estos servicios urbanos a las redes generales de la población, con ampliación o refuerzo de éstas, en caso de falta de capacidad para acoger las nuevas demandas o vertidos.

- Aportación de tierras, formación de sub-base y base de todo el conjunto viario previsto, pavimentación de calzadas y formación de aceras.

- En el conjunto de zonas verdes, aportación de tierras, plantación de arbolado y especies seleccionadas, red de riego, red de alumbrado, formación de itinerarios peatonales y provisión de mobiliario urbano adecuado.

4. NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD.

Las normas para la ejecución de las obras de urbanización del Plan Parcial ZPNp-5, serán las especificadas en los apartados posteriores y estarán de acuerdo con el MANUAL DE ELEMENTOS NORMALIZADOS por el Servicio de Proyectos y Obras de Urbanización de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, así como, la NORMATIVA DE CONTROL DE CALIDAD EN OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA GERENCIA DE URBANISMO, vigentes.

4.1 MOVIMIENTO DE TIERRAS, EXPLANACIÓN Y TERRAPLÉN.

El material de terraplén de relleno (explanada) será seleccionado de préstamos S/PG3, y previamente aprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

La última capa, coronación, se ajustará a las pendientes longitudinales y transversales del vial, a la cota precisa para que se pueda encajar con precisión las distintas capas que compongan el firme del vial.

El relleno de zanjas para la instalación de conducciones, se ejecutará con ahorras.

El material extraído será transportado a vertedero.

4.2 RED DE SANEAMIENTO.

4.2.1 Condiciones de Cálculo.

Las redes se prevén para aguas residuales y pluviales (sistema separativo). La pendiente mínima admitida será del 3 ‰.

Los caudales de aguas negras se estimarán iguales a los caudales de abastecimiento.

El caudal máximo de aguas residuales no podrá sobrepasar la velocidad de 3 m/s. El caudal mínimo se comprobará para una velocidad igual o superior a 0,6 m/s.

Los diámetros y espesores de conductos, se justificarán tanto mecánica como hidráulicamente.

4.2.2 Condiciones de diseño.

En calles de ancho igual o superior a 20 m, se instalará doble red de alcantarillado.

La tubería a instalar en las redes de alcantarillado será de Hormigón resistente a los sulfatos (cemento SR-MR) tendrán la unión de campana con junta elástica y el diámetro mínimo será de 300 mm.

La tubería se alojará en zanjas sobre lecho y cubierta de arena hasta 10 cm sobre la generatriz superior, el tapado de zanjas se realizará con zahorras.

Su trazado en profundidad se ajustará a las definidas en el perfil longitudinal correspondiente. En el mismo se fijará una profundidad mínima de la generatriz superior de la conducción de 1'50 m y 0.80 m de anchura, no permitiéndose variaciones máximas en profundidades respecto a las definidas de +/- 5 cm.

Se preverán pozos de registro cada cambio de dirección y, como máximo, cada 50 ml. Los pozos se realizarán con hormigón prefabricado en la base y anillos prefabricados de hormigón de 1.20 metros de diámetros interior y tapa de fundición dúctil clase D-400 de 60 cm, como mínimo, con junta de polietileno para evitar ruidos y cierre antirrobo, según normas UNE 41-300-87 equivalente a la EN-124. Los pates de acceso al pozo estarán perfectamente anclados y alineados y serán de material inoxidable. La tapa del pozo de registro llevará las siguientes inscripciones: "Aguas de Murcia" o, Escudo municipal y Anualidad.

En el trazado y dimensionado de redes principales se tendrán en cuenta las posibles conexiones con actuaciones contiguas, basándose en la capacidad y características de las redes generales previstas y los posibles enlaces con zonas perimetrales.

La acometida se ejecutará, siempre que sea posible, a pozo de registro y de forma excepcional directamente a la red con piezas especiales.

Para la recogida de aguas pluviales se instalarán Imbornales de fundición dúctil de 665 x 250 mm, clase C-250, UNE-EN-124, unidos a la red general por medio de una tubería de PVC de 200 mm de diámetro PN 6, situados a distancias máximas de 40 metros de separación en viales rodados y 20 metros en viales peatonales.

4.3.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

4.3.1 Condiciones de cálculo.

La dotación media de consumo diario será al menos de 4,5 litros /m² edificable y día, consumidos en 8 horas. La dotación de agua para incendios se justificará de acuerdo con la NBE-CPI vigente u otras normativas de aplicación.

Las redes de distribución serán malladas tomándose un caudal punta de al menos 2,4 veces el caudal medio, siendo las redes secundarias de forma anillada - malladas. La presión mínima será de 1,5 atmósferas en el punto de abastecimiento a la vivienda o usuario.

En el trazado y dimensionado de redes principales se tendrán en cuenta las posibles conexiones con actuaciones contiguas, en base a la capacidad y características de las redes generales previstas y los posibles enlaces con zonas perimetrales para conseguir equilibrios adecuados en las mallas hidráulicas.

4.3.2. Condiciones de diseño.

Las redes de abastecimiento se realizarán con tuberías de fundición dúctil, con los diámetros necesarios y como mínimo 100 mm. La velocidad en las tuberías no podrá sobrepasar el valor dado por la siguiente expresión: $V = 1'5 D + 0,05$ (siendo V m/sg: velocidad en m/s y D: diámetro del tubo en mm.).

La red de abastecimiento y distribución se realizará con tubería de fundición dúctil, con diámetro 200 mm, colocada en zanja, cuya profundidad será tal que la generatriz superior de la conducción quede con una cobertura mínima de 1'10 m. y cubierta toda la tubería de arena hasta 10 cm de

su generatriz superior. Su trazado será totalmente paralelo a la red de saneamiento y a una distancia mínima de ésta y de las edificaciones de 1'50 m. medida en horizontal entre las generatrices más próximas. La valvulería será de fundición dúctil GGG 50 de compuerta con cierre elástico, alojada en pozos de registro con tapa de fundición dúctil D-400 de 60 cm acerrojada con junta de polietileno.

Para la red secundaria, que se realizará por las aceras y separada como mínimo 1.50 de la edificación, se instalarán tuberías de fundición dúctil y diámetros que oscilen desde 150 a 100 mm. La tubería se alojará en zanjas sobre lecho y cubierta de arena hasta 10 cm. sobre la generatriz superior y el tapado de zanjas se realizará con zahorras.

La valvulería se alojará en arquetas de hormigón en masa HM²⁰ sobre solera de hormigón, de dimensiones interiores mínimas 0'20x0'20x0'30 m, con tapa y marco de fundición de aluminio para acometidas.

Las acometidas NO deberán ser realizadas hasta una vez construidos los edificios, pues su realización a priori es fuente de fugas y pérdidas. En cualquier caso, las acometidas serán de 1 ó 2 pulgadas, que son los diámetros normalizados por AGUAS DE MURCIA, y 3 pulgadas para los acometidas contra incendios. Las acometidas de 2 pulgadas se dejarán con válvula tipo AVK y trampillón en la acera. Las acometidas de 1 pulgada se dejarán dentro de una arquería de hormigón normalizada por Aguas de Murcia.

Se preverán los puntos de toma adecuados para el riego de zonas verdes y espacios libres. En la red general se dispondrán hidrantes para incendios de diámetro nominal 100 y se conectará, a redes de diámetro nominal mínimo de 150 mm., situados a distancias no mayores de 200 metros por itinerarios públicos.

Todas las tapas de pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según normas UNE 41-300-87, equivalente a la EN-124 y llevarán la inscripción de "Aguas de Murcia –Abastecimiento" y Anualidad.

4.4 VÍAS PÚBLICAS.

4.4.1. Condiciones de diseño.

Las vías de la Red primaria tendrán el ancho fijado por el Plan General. Las vías de la red Secundaria respetarán el definido en los planos de ordenación del presente Plan Parcial, siendo en todos los casos el ancho mínimo de acera de 1'50 metros. Todas las vías de la red secundaria tendrán anchos y distribución especificadas en las secciones tipo normalizadas.

La red viaria se adaptará a las medidas exigibles para la supresión de barreras arquitectónicas y facilitar la accesibilidad y el tránsito de personas discapacitadas.

En las aceras se dispondrán alcorques de acuerdo con la disposición de arbolado viario que se refleja en los planos de ordenación.

Sin perjuicio de que tales previsiones se puedan ampliar, siempre que no obstaculicen el tránsito peatonal en las aceras. Precaución a tener en cuenta, así mismo, en la colocación de los elementos de alumbrado público, señalización de tráfico y calles.

4.4.2. Condiciones de los firmes.

El tipo de firme a emplear en calzadas se ajustará a la Instrucción 6.1-I.C. y 6.2-I.C. de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, sobre firmes flexible y rígidos respectivamente, Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras (PG 3) y MANUAL DE ELEMENTOS NORMALIZADOS por el Servicio de Proyectos y Obras de Urbanización de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, en función del tipo y composición del tráfico y de la naturaleza del terreno.

4.4.3. Ejecución de las aceras.

Las aceras se rematarán con baldosa de terrazo tipo Ayuntamiento de 40 x 40 cm, sobre solera de hormigón HM-20 de 15 cm. de espesor.

En las zonas de pasos de vehículos, la solera tendrá un espesor mínimo de 15 cm. con doble mallazo de acero, dimensionado para el tipo de vehículos previsto.

Los bordillos a utilizar en el borde de las aceras, serán de hormigón prefabricado HM-20, bicapa de textura fina, con unas dimensiones mínimas de 14/17x28x50 cm. Para delimitación de isletas con calzada se instalaran bordillos 12/22x20x50.

En jardinería el bordillo será de dimensiones 10 x 20 x 40 cm. El desnivel máximo de las aceras será de 18 cm. en relación con la calzada, no permitiéndose desniveles por debajo de 15 cm.

En todas las aceras se establecerán elementos de enlace de éstas con los pasos peatonales, a fin de facilitar el paso a personas con minusvalías físicas.

4.4.4. Regulación del tráfico y señalización viaria.

La regulación del tráfico se realizará de acuerdo con lo especificado el Reglamento general de Tráfico, Ley de Seguridad vial y demás normativa de aplicación, así como, las consideraciones de la Jefatura de Policía Local.

4.5. PARQUES Y JARDINERÍA.

4.5.1 Parques.

En las calles peatonales y zonas especiales, el tipo de firme será de pavimentos blando, hormigón con tratamientos superficiales, adoquines etc.

El mobiliario urbano a instalar en los parques, jardines y zonas verdes, consistente en bancos, juegos infantiles, papeleras, fuentes, señalización, farolas., será del tipo normalizado por el Ayuntamiento de Murcia.

Los juegos infantiles cumplirán con las normativas de seguridad de acuerdo con la legislación vigente, debiendo realizarse con materiales plásticos, maderas especiales, y nunca con materiales metálicos oxidables. En el área de seguridad de los juegos infantiles, que no será inferior a una franja de 2 metros alrededor del equipamiento, se instalará suelo amortiguador (tipo baldosa de caucho). El resto del espacio de la zona de juegos se realizará con pavimento blando de arenas o materiales molidos.

4.5.2 Jardinería.

A) Condiciones generales de diseño.

Las nuevas zonas verdes mantendrán aquellos elementos naturales, como vegetación original existente, cursos de agua o zonas húmedas, configuraciones topográficas del terreno y cualquier otro que conforme las características ecológicas de la zona, los cuales servirán de soporte a los nuevos usos, pudiendo convertirse, en casos específicos, en condiciones principales de diseño.

Para las nuevas plantaciones se procurará el uso de especies ornamentales autóctonas, o en su defecto de otras perfectamente adaptadas a las características climáticas del territorio, de bajo consumo de agua y tolerantes al riego con aguas de salinidad moderada.

Las plantas que se utilicen deberán encontrarse en perfecto estado sanitario, sin golpes ni magulladuras que puedan resultar infectados. Su tamaño deberá ser el adecuado para un desarrollo óptimo del vegetal, sin desequilibrios orgánicos que provoquen enfermedades en el mismo o vuelcos por debilidad del sistema radicular.

En todas las aceras de ancho igual ó mayor a 2'55 metros se instalarán alcorques para arbolado cada 8 metros, con su instalación de riego por goteo correspondiente y automatizado.

B) Red Riego.

El riego de los jardines se realizará con aguas subterráneas, siendo el punto de suministro a determinar por el departamento de Recursos Hídricos de Aguas de Murcia. Se proyecta una red riego independiente de la red de agua potable para el sector.

1) Conducciones y accesorios.

Las conducciones principales serán de polietileno alta densidad de 16 AT, y las de distribución o secundarias de Polietileno de media densidad de 10 AT, como mínimo. Los diámetros serán los resultantes del cálculo del caudal correspondiente. Al inicio de cada sector de riego se instalará una arqueta de control y mando, compuesta de válvulería, filtros, contador, equipo de control y electro válvulas.

C) Plantación.

1) Aportes de tierra.

Las tierras vegetales empleadas cumplirán en sus características físicas y químicas las siguientes condiciones: menos del 20% de arcilla; menos del 2% de carbonato calcio total y menos de 138 ppm de cloruros. Mínimo de 370 ppm de nitrógeno nítrico, 50 de fósforo expresado en P04 y 110 de potasio expresado en óxido de potasio. Mínimo de 5% de materia orgánica y conductiva inferior a 2 mΩ/cm.

2) Fertilizantes orgánicos.

El estiércol a usar procederá de la mezcla de cama y deyecciones del ganado, excepto gallina y cerdo, habiendo sufrido fermentación. Estará razonablemente exento de elementos extraños y semillas de malas hierbas.

3) Alcorques y hoyos de plantación.

- Para palmáceas y árboles muy grandes las dimensiones serán de 1,5 x 1,5 a 1,2 x 1,2 x 1,2 m

- Para árboles grandes, de 1,20 x 1,20 x 1,2 a 1,00 x 1,00 x 1,00 metros.

- Para árboles pequeños de 1,00 x 1,00 x 1,00 metros.

4.6 EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

En el Proyecto de Urbanización se han de prever los equipamientos y mobiliario urbano necesario para el desarrollo de la actividad ciudadana, como son: papeleras, bancos, señalización de calles, etc.

Todo el mobiliario urbano a instalar será del tipo normalizado por el Ayuntamiento de Murcia. El mobiliario irá grabado con el Escudo municipal, Servicio municipal y Anualidad.

Se prevé, como mínimo, el siguiente mobiliario urbano:

- Papeleras, 1 Ud. c/100 ml (vías principales 1 Ud/50 ml).
- Bancos, 1 Ud. c / 100 ml (Viales > 12 metros).
- Señalización de calles, carteles en el inicio, final y cruces de calles. La instalación de estos carteles se realizará sobre poste de sujeción.
- Señalización tráfico y vial, las necesarias de acuerdo con la legislación de aplicación y siempre sobre poste de sujeción.

4.7. ALUMBRADO PÚBLICO.

En el sistema de cálculo se tendrá en cuenta las recomendaciones de la CIE en cuanto a las diversas categorías de calzadas, así como los parámetros fundamentales para juzgar la calidad de una instalación de alumbrado, como son el nivel de iluminación y la uniformidad. También se tendrá en cuenta lo previsto en el borrador de Ley de la futura Ordenanza municipal, con el fin de conseguir un buen rendimiento, seguridad en el tráfico y percepción visual, reduciendo la contaminación lumínica sin existir deslumbramiento alguno.

Los niveles iluminación y uniformidad media en calzada a alcanzar serán los siguientes:

- Red primaria. 30 Lux / 0.40-0.60
- Red secundaria. 20 Lux / 0.60-0.60
- Calles peatonales y ZV. 20/10 Lux / 0.40

En las zonas peatonales y jardines podrá preverse la no uniformidad de iluminación que realce la distribución funcional de espacios.

La modalidad de instalación elegida es la instalación subterránea. Los conductores se situarán en el interior del tubo de PVC G.P.7 de 100 mm de diámetro, a una profundidad de 0,40 m, como mínimo. Junto a cada punto de luz ó cruces de calles, se instalarán arquetas de registro, formadas de hormigón, y con unas dimensiones de 0.40 x 0.40 x 0.60 con tapa de fundición, con el distintivo de "Alumbrado Público - Ayuntamiento de Murcia."

La distribución será trifásica (3F+N) y la tensión de servicios será de 220/380 V. Todo el tendido se realizará con conductor de cobre, con un aislamiento de 0.6/1 kv. La sección mínima de los conductores, será de 6 mm² para las conducciones subterráneas, de conformidad con la instrucción MIBT-009, del REBT. Todos los puntos de luz estarán puestos a tierra por medio un cable de 16 mm² de 0,6/1 Kv., grapa de conexión, pica y/o cobre desnudo de 35 mm² de sección discurriendo alojado debajo de la solera inferior de la zanja, en contacto con la tierra hasta el interior de la arqueta, derivando desde la misma, hacia la farola, con el fin de conseguir una resistencia ohmica mínima.

4.7.1. Punto de luz tipo.

A) Red viaria.

- COLUMNA tipo AM-10, conicidad 13‰, construida de chapa de acero galvanizado en caliente de 8/12 altura, con portezuela en la base, redondo en punta de 76 mm y espesor de 3/4 mm. (Según RD 2642/1985 y OM 16/05/1989).

- LUMINARIA compuesta por: cuerpo y tapa en fundición de aluminio inyectado acabada en pintura poliéster secada al horno. Reflector facetado en chapa de aluminio anodizada. Vidrio de cierre templado. Sellado al reflector y al cuerpo. Mecanismo de regulación de posición de la lámpara. Separado el sistema óptico y espacio de alojamiento del u/e. VSAP-100/250W 220V AF RF. Protección Grupo Optico IP-66, Receptáculo portaequipos IP-65, Clase I.

- LAMPARA VSAP-100/250W., Tubular, alto rendimiento. La interdistancia regular se establecerá en función del ancho de los viales, y la disposición se realizará unilateral, al trebolillo ó pareada en la acera, junto al bordillo y de forma preferente en la zona de aparcamiento a fin de liberar de obstáculos en lo posible el tránsito a lo largo de las aceras.

B) Zonas verdes.

- COLUMNA construida de tubo de acero galvanizado en caliente de 4 metros de altura, con portezuela en la base, redondo en punta de 60 mm y espesor de 3 mm,. Doble tratamiento superficial de imprimación al clorocaucho y esmalte sintético de terminación color gris RAL 9007

- LUMINARIA, tipo farol CERRADO, Carcasa y Chasis de poliamida PA reforzada con fibra de vidrio FV pigmentada en masa de color VERDE y acoplamiento a columna del mismo material. Difusor transparente de policarbonato estabilizado contra rayos ultravioleta de 4 mm de espesor, Bandeja porta-equipos independiente del chasis de poliamida con fibra de vidrio, con reflector de lamas y UE para 100 W VSAP AF RF 220 V.

- Bloque óptico reflector en P.B.T. reforzado con fibra de vidrio aluminizado con reglaje y sistema de cierre hermético, con desconexión eléctrica automática ala apertura de la carcasa y acoplamiento a columna de 60 mm de diámetro. (AISLAMIENTO CLASE II, BLOQUE ÓPTICO IP 669, RECINTO EQUIPO IP 559).

- Lámpara VSAP-100 W. tubular de alto rendimiento 10 Klm. La interdistancia regular entre dos puntos será de 10/15 metros. Junto a la Caja General de Protección y Medida se colocará, sobre un pedestal de hormigón, un armario de poliéster con fibra de vidrio, para alojamiento de equipo de mando y protección, compuesto de: Magneto térmico, conmutador, contactor, encendido automático, mando reductor de flujo etc., todo de acuerdo con lo especificado por el Manual de elementos normalizados de la Gerencia de urbanismo.

4.8. ELECTRIFICACIÓN.

4.8.1. Línea subterránea de media tensión.

El punto de entronque será el fijado por la Compañía suministradora, según escrito que se acompaña a la documentación del presente P. Parcial, hasta llegar al Sector, en que discurrirá en Línea subterránea de Media Tensión, con conductores unipolares tipo DHZ/1 2/20Kv AL 240 mm², dejando integrados los centros de transformación a instalar en el anillo proyectado.

Los conductores de la L.S.M.T. discurrirán bajo zanja de 0,60 m. de anchura y de 1,30 m. de profundidad media en aceras. En calzadas se colocará bajo tubo de 200 mm. de diámetro de PVC y a una profundidad de 1,30 m. Se utilizará para protección del cable una capa de arena de miga o de río de 10 cm. por debajo y 15 cm. por encima del mismo. Encima de la capa superior se dispondrá una capa protectora de rasillas o PVC, Una vez colocada la protección, se rellenará la zanja con tierra de la excavación, siendo de forma manual hasta una altura sobre la protección de 25 cm. y colocando una cinta de cloruro de polivinilo de "atención al cable", a lo largo de toda la canalización.

4.8.2. Centros de transformación.

Para dar suministro en baja/ media tensión al Plan Parcial se prevén 5 Centros de Transformación de distribución para compañía (CTD), equipados con dos transformadores cada uno con una potencia máxima de 630+400 kvas, con aparellaje en dieléctrico de SF6 compactos o modulares y los cuadros de baja tensión correspondientes y 5 centros de transformación de abonado ó clientes (CTC) equipados con un transformador cada uno con una potencia máxima de 630 Kvas, con aparellaje en dieléctrico de SF6 compactos o modulares, módulos de medida y los cuadros de baja tensión correspondientes.

Los edificios de los Centros de Transformación proyectados constan únicamente de una envolvente de hormigón prefabricado, en la que se encuentra toda la aparamenta eléctrica y demás equipos eléctricos.

4.8.3. Línea subterránea de baja tensión.

A) Hipótesis de partida.

El cálculo de la previsión de carga, se efectuará de acuerdo con lo previsto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente e Instrucciones Complementarias de aplicación con arreglo a las siguientes hipótesis:

- Todas las viviendas dispondrán de un grado de electrificación medio, o sea, 5.75 Kw. nominales.
- La previsión de carga para equipamientos y locales comerciales se estimará en 100 W/m² construidos.
- La previsión de carga para la instalación de alumbrado público se realizará de acuerdo con lo establecido en MI BT 009 del REBT, considerando que la carga mínima prevista en VA es 1.8 veces la potencia en W. de las lámparas que alimentan. Además, el factor de potencia a considerar será de $\cos\varphi = 0.8$.
- Para efectuar la previsión de carga que englobe todas las edificaciones a construir, se supondrá la carga de cada una de ellas, así como la necesaria para alumbrado público, aplicando al conjunto total, un coeficiente de simultaneidad de 0.4.

B) Descripción de las líneas subterráneas baja tensión.

La red de distribución de baja tensión estará formada por ANILLOS, abriendo los circuitos por el punto de mínima tensión y alimentados desde los Centros de Transformación a instalar.

Para la elección de los distintos tipos de líneas desde el punto de vista de los conductores, aparte de las limitaciones de potencia máxima a transportar (dato suministrado por el fabricante) y de caída máxima de tensión (no deberá ser superior del 5%), se tendrá en cuenta las pérdidas en el conductor, así como que la corriente de cortocircuito que se origine no sea superior a la recomendada por el fabricante. Los conductores utilizados en todos los anillos serán unipolares de aluminio, según recomendaciones UNESA 3304 y, de las siguientes características:

- Aislamiento: Seco Termoestable de Polietileno reticulado y cubierta de PVC.
- Tensión nominal: 0,6/1 Kv.
- Sección de fase: 95, 150 ó 240 mm².
- Sección de neutro: 50, 95 ó 150 mm².
- Todas las líneas serán de cuatro conductores, tres para las fases y uno para el neutro y con secciones constantes.

- Las zanjas para cables de baja tensión serán de 0,6 metros de anchura media y 0,9 metros de profundidad media. En el lecho de la zanja irá una capa de 10 cm. de espesor de arena, sobre la que se situará el cable y por encima del cable irá otra capa de 15 cm. de arena. Ambas capas ocuparán la anchura total de la zanja. Encima de la segunda capa de arena se colocará una capa protectora de rasillas o PVC. Una vez colocada la protección, se rellenará toda la zanja con tierra de la excavación, siendo de forma manual hasta una altura sobre la protección de 20 cm.. Sobre la tierra apisonada se colocará una cinta de cloruro de polivinilo de "atención al cable", a lo largo de toda la canalización.

4.9 CANALIZACIÓN TELEFÓNICA BÁSICA.

La red de canalización telefónica cumplirá las especificaciones que al respecto fijen los Servicios Técnicos de la CTNE.

En el dimensionado de la CANALIZACIÓN se tendrá en cuenta las máximas necesidades del servicio que se pueden prever, en función de las edificabilidades y usos señalados en el Plan Parcial.

Los materiales a emplear serán los siguientes:

- Tubos rígidos de PVC con diámetros que oscilarán entre 110 y 63 mm.
- Codos rígidos de PVC con ángulos de 45.º y 90º grados.
- Limpiador adhesivo para encolar uniones de tubos y codos.
- Soportes de enganche de poleas para tiro de cable.
- Regletas y ganchos para suspensión de cables.
- Tapas y cierres para arquetas tipos "D" "H" y "M". Si las canalizaciones discurren bajo calzada, la altura mínima de relleno hasta el techo del prisma de canalización, será de 60 cm. Esta altura, podrá reducirse 45 cm. cuando la canalización discurra bajo acera, jardín o cualquier otro tipo de zona peatonal.

Todas las secciones de canalización principal se diseñarán con 6/4 conductos de PVC de 110 mm² de diámetro y 6, 4 ó 2 conductos de PVC de diámetro 63 mm en el resto de las canalizaciones. Desde los armarios de distribución de acometidas hasta las arquetas "M" se instalarán 2 conductos de PVC, diámetro 63, hasta 8 acometidas. En dichas arquetas se preverá 1 conductor de PVC, diámetro 40 mm por vivienda.

La elección del tipo de arqueta en cada momento de las bifurcaciones o vértices secundarios de la canalización se tendrá en cuenta la previsión de la demanda que, definiendo el prisma de canalización, obligará a acudir a uno de los tres tipos de arquetas homologados por CTNE. Es decir, arquetas tipos "D" "H" y "M".

N.5.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO:

N.5.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS:

Uso global:

Servicios, equipamientos colectivos y usos terciarios en general. Almacenes e industrias.

Usos pormenorizados:

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

Parcelas edificables:

Manzanas hoteleras, restauración, espectáculos y ocio.

Manzanas para usos terciarios en general.

Manzanas de equipamientos y servicios, parque deportivo y equipamientos lúdicos y comerciales.

Manzanas para bloques de oficinas y servicios.

Manzanas para almacenes e industrias.

Manzanas de espacios libres de dominio y uso público, viales y aparcamientos.

N.5.2.- 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 L.S. R.M. LEY REGIONAL del SUELO de la Región de Murcia y 66 del Reglamento de Planeamiento podrán desarrollarse con la finalidad 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.

N.5.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES:

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones de la L.S. R.M. en sus artículos 175 y concordantes, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las NORMAS URBANÍSTICAS Reguladoras del presente Plan Parcial.

N.5.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

En los proyectos de urbanización correspondientes a las ETAPAS DE ACTUACIÓN en que se divide el sector que desarrolla el PLAN PARCIAL, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por el Art. 159 de la L.S. R.M. y concordantes del Reglamento de Planeamiento. Así mismo, se tendrá en cuenta lo que para barreras exteriores determinan los artículos 5, 6, 12, 13, 15 y Disposición final de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, la Ley Regional 5/95 sobre Accesibilidad y las siguientes condiciones de cálculo:

- Abastecimiento: Caudal = 4,5, . edificable y día, consumidos en 8 horas día.

Velocidad máxima = 1,2 m./seg.

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.

Presión máxima = 60 m.c.a.

Tubería: Presión nominal = 20 atm.

Presión de servicio = 10 atm.

- Red Saneamiento:

Caudal = Pluviales = Recogida de cubiertas a 100 l./seg. y Ha.

Pendiente mínima = 1/1.000.

Velocidad máxima = 4 m./seg.

Velocidad mínima = 0,5 m./seg.

- Red de Electricidad:

Locales comerciales = 100 vatios/m².

Equipamientos = 100 vatios/m².

Las conducciones serán subterráneas.

- Alumbrado:

Niveles de iluminación:

Calles 12 m. o más = 15 Lux-

Calles menores 12 m. = 10 Lux.

Calles peatonales = 10 Lux.

Las conducciones serán subterráneas.

ESPECIAL CONSIDERACIÓN HABRA DE TENERSE, en la redacción del Proyecto de Urbanización, que desarrolla estas determinaciones en la AMBITO DE LA UAI, con el MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD HIDRAULICA de la Rambla de Barnuevo, en su trascurso a lo largo de las previstas ZONAS Verdes, del Sistema Local del P. Parcial, EV4, EV6 y EV7 (que deberán tratarse de forma conjunta). Así como la "NO AFECCION de la vegetación típica riparia existente.

PARA AMBAS CUESTIONES, las previsiones de Proyecto deberán tener como punto de partida el mantenimiento de las características topográficas actuales del cauce y de sus bordes.

N.6.- NORMAS DE EDIFICACIÓN:

N.6.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PUBLICAS:

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

N.6.2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO: Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MURCIA, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las NORMA URBANÍSTICAS particulares del presente Plan Parcial.

N.6.3.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA:

NORMA URBANÍSTICA:

- 1: Enclaves terciarios (T), de equipamientos (D), servicios (S), e industrial (I).
- 2: Parcelas de dotaciones: Equipamientos públicos (DE).
- 3: Parcelas de dotaciones: Espacios libres públicos (DV).
- 4: Viario (V).-

NORMA URBANÍSTICA 1.- EDIFICACIÓN USOS TERCIARIOS, EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS, E INDUSTRIAL.

1.1. Normas de edificabilidad:

Comprende las parcelas denominadas AE en los planos de Ordenación por tener en cuanto a usos características semejantes a las definidas por el P.G.O.U.

La superficie y edificabilidad es la definida en el "Anexo de Datos Numéricos", en cualquier caso el Proyecto de Reparcelación fijará la edificabilidad exacta pudiendo tener una variabilidad respecto a la asignada aquí, siempre que la suma de las edificabilidades de las parcelas no supere la total del Sector y se cumplan los restantes parámetros, como ocupación, retranqueos, etc...

1.2. Usos permitidos:

1.2.1. Parte del Sector situada al Sur de la Autovía A-7

Eliminado el uso industrial y almacenes, para esta parte mayoritaria del Sector, dadas las características preponderantes de carácter lúdico - comercial de la principal instalación, parece conveniente fundir en una sola NORMA URBANÍSTICA los usos Terciarios (Art. 5.19.2), de Equipamientos (Art. 3.6.1) y servicios (Art. 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4 y 3.5.5), en cuanto a Normativa de usos, capacidades edificatorias, requerimientos, etc... pasando a, prácticamente transcribir los de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Edificabilidad: La asignada en su Cédula Urbanística.

Ocupación: 60% de la parcela neta.

Edificación: Exenta, en parcela mediana o grande.

Altura: Máxima de doce plantas..

Parcela mínima: 500 m².

Separación a linderos privados sobre rasante: Un cuarto de altura, y mínimo de 3 m. salvo acuerdo entre las partes y previa ordenación volumétrica por Estudio de Detalle o Proyecto de Obras simultáneo que dé solución adecuada a la colindancia de la edificación. Bajo rasante 1,5 m.

Separación a calle: Mínimo 5 metros. No obstante y en base a las mediciones de ruido se establecen en determinadas manzanas especificadas en los Planos de Ordenación, el retranqueo necesario para evitar las ISOFONAS de ruido no toleradas.

Indicados estos parámetros generales, transcribimos lo que sigue:

- USOS TERCIARIOS (T).

Uso característico:

Comercial (se define en Servicios).

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

Oficinas y Servicios profesionales (se define en Servicios).

Restauración, Espectáculo y Ocio (se define en Servicios).

Hospedaje (se define en Servicios).

Equipamientos (se define en Equipamientos).

Gasolinera y áreas de servicio:

a) 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.

b) Su localización se admite en toda clase de suelos, de acuerdo a la regulación específica que en su caso se establezca. En suelo urbano no se implantarán en zonas de uso característico residencial y de equipamientos.

c) Áreas de servicios a las personas y a los vehículos, anexas a la red de carreteras. Pueden contar con gasolinera, taller de reparación de vehículos, playa de estacionamiento, área de descanso y recreo, restauración, hostelería y tienda de abastecimiento.

d) No se admite su localización en suelo de uso característico residencial.

Espacios Libres (se define en Interés Público, NORMA URBANÍSTICA 2.^a).

Garage en sótano (O.O.M.M.).-

- USOS SERVICIOS (S).-

-1.-

Generales:

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

-2.-

Específicos:

Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

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

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

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

d) Espectáculos y Ocio: Es aquel 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 recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

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

-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.

-3.1.- 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.

-3.2.- 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.

-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.

-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 de Protección contra Incendios. Salvo en edificios de uso exclusivo, se localizarán en plantas bajas y primera planta que cuente con acceso interior desde la baja, cumpliendo el régimen de incompatibilidades establecido en el artículo 3.3.4.

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

-6.- Usos de Hospedaje.-

a) Comprende los usos propios de la provisión de alojamiento mediante pago, para estancias cortas o de temporada, en hoteles, apartahoteles, 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.

-USOS EQUIPAMIENTO (ED).-

-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...

- Servicios Sociales.

1.2.2. Parte del Sector situada al Norte de la Autovía A-7.

Además de los usos descritos en el apartado anterior (Área Sur de la Autovía A-7), se admitirán los usos industriales y de almacenaje, regulados por el Art. 3.4.7. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación (AE-10, AE-11).

Para las edificaciones destinadas a estos usos, regirán, por resultar adecuadas, las mismas condiciones enumeradas para los restantes usos de edificaciones en el Sector, detalladas en el anterior apartado 1.2.1.

Edificabilidad: La asignada en su Cédula Urbanística.

Ocupación: 60% de la parcela neta.

Edificación: Exenta, en parcela mediana o grande.

Altura: Libre (la precisa en función del uso concreto).

Parcela mínima: 500 m².

Separación a linderos privados sobre rasante: Un cuarto de altura, y mínimo de 3 m. salvo acuerdo entre las partes y previa ordenación volumétrica por Estudio de Detalle o Proyecto de Obras simultáneo que dé solución adecuada a la colindancia de la edificación. Bajo rasante 1,5 m.

Separación a calle: Mínimo 5 metros. No obstante y en base a las mediciones de ruido se establecen en determinadas manzanas especificadas en los Planos de Ordenación, el retranqueo necesario para evitar las ISOFONAS de ruido no toleradas.

NORMA URBANÍSTICA 2.- EQUIPAMIENTOS DE INTERÉS PÚBLICO (DE):

2.1.- USOS:

El marcado carácter y lúdico del Sector no parece recomendar la necesidad de reservar para dotaciones sociales una parcela, por lo que proponemos dos usos Deportivo y cultural, de entre los mencionados en el Art. 3.6.1.

2.2.- EDIFICABILIDAD:

La que fija el P.G.O.U. para equipamientos de ámbito local (DE) en suelo urbano es de 2 m²./m²., siendo esa edificabilidad la que adoptamos.

2.3.- OTROS PARÁMETROS:

El resto de los parámetros son los generales de la NORMA URBANÍSTICA 1.-
NORMA URBANÍSTICA 3.- ESPACIOS LIBRES (EV):

3.1.- Edificabilidad:

Será nula. Podrá albergar el tanque de tormenta en el subsuelo, tratando debidamente su superficie como espacio peatonal y diseño adecuado al entorno.

3.2.- Plantaciones:

Se tenderá a especies autóctonas o asimiladas, adaptadas a las condiciones hídricas de sequía. Con especial atención a la conservación y complemento de las especies vegetales existentes en las márgenes de la Rambla de Barnuevo, que habrán de servir de pauta y referencia para el diseño vegetal de la Zona Verde proyectada en la que queda inscrita. Y en la que el diseño topográfico se basará en la concordancia con el cauce, y con la accesibilidad desde el viario circundante.

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

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.

La edificabilidad, queda distante del trazado de isófonas máximas tolerables, 70 decibelios de día y 65 de noche.

Los Espacios Libres y zonas deportivas se proyectan fuera de la influencia de ruidos en los niveles no tolerables, se establecerán medidas correctoras si en algún punto se vieran bajo dicha influencia.

NORMA URBANÍSTICA 4.- VIARIO (V):

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 Sistemas Generales adscritos al Sector se integran, en parte, en el Sistema General Viario del Plan General, y banda de protección y/o ampliación de la Avenida Juan de Borbón y el resto en la AMPLIACIÓN del CEMENTERIO DE NUESTRO PADRE JESÚS. La superficie de SS.GG que desarrolla este Plan Parcial asciende a 129.729 m².

1.636 uds. de aparcamientos en el viario y en parking público, superan sobradamente 1/200 m². Const. Destinándose, de ellos, 41 para uso de minusválidos (>1.836/50).

La NORMA URBANÍSTICA 1 fija para cada uso pormenorizado el número de aparcamientos que se mueve en una banda de 1/100 m². Const. hasta 1/25 m². Const. en función de uso, quedando allí perfectamente determinado.

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, proindivisa 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 1/200 m². Const.

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.

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."

Murcia, 15 de noviembre de 2011.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.