

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

5599 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZG-SG-C1-4-1, Baños y Mendigo.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de junio de 2018, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial en el sector ZG-SG-C1-4-1, Baños y Mendigo.

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.

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

N.- NORMAS URBANÍSTICAS.

Preámbulo.

Las normas Urbanísticas del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable de uso global industrial del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos y la edificación en que se materializarán las determinaciones de los diferentes documentos que componen el Plan Parcial.

El objetivo básico de este Plan Parcial es establecer las condiciones de ordenación con el suficiente grado de pormenorización para poder desarrollar un sector de suelo urbanizable que representa una firme apuesta por la reactivación económica y generación de empleo de Murcia.

Las presentes Normas, como instrumento de formalización urbana, pretenden establecer las condiciones en que deben desarrollarse los usos y las edificaciones de este sector de planeamiento, introduciendo el máximo de flexibilidad posible, a fin de que los diferentes instrumentos de desarrollo de las mismas (Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización, Proyectos de Parcelación y Proyecto de Edificación) cuenten con la superficie libertad de expresión, para poder aportar lo que es propio a su ámbito de actuación de cara a materializar la imagen de ciudad inducida en la ordenación de este Plan Parcial.

N.1.- ÁMBITO TERRITORIAL.

El ámbito territorial de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas es el Sector de Planeamiento de Suelo Urbanizable de uso Económico-Industrial definido en la Normas Urbanísticas de PGMO de Murcia (Documento Adaptado al Decreto Legislativo 1/2005)

N.2.- VIGENCIA Y MODIFICACIONES.

La vigencia de las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación es indefinida. Para cualquier Modificación de las mismas se estará a lo establecido en los artículos 105, 106, 149, 150 del Decreto Legislativo 1/2005. Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, del Reglamento de Planeamiento en los puntos que no entre en conflicto con la dicha Ley.

N.3.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

Los conceptos utilizados en el desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas son los que, a continuación, se relacionan:

- Parcela: es la superficie deslindada como unidad predial y comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

- Linderos: líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

- Superficie de parcela: Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

- Alineación: Es la determinación gráfica contenida en el Plano de Alineaciones y Rasantes del Plan Parcial que separa los suelos destinados a viales y espacios libres del destinado a las parcelas.

- Línea de Edificación: Es la intersección del plano de fachada de la edificación con el terreno.

- Retranqueo: Es la anchura de la banda de terreno comprendida entre la alineación y la línea de edificación.

- Área de Movimiento de la Edificación: Es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

- Rasante: Es la línea que señala el Planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas tomada en el eje de las mismas.

- Ocupación: Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

- Cociente de Ocupación: Es la relación entre la superficie ocupable por la edificación en una parcela y la superficie de la parcela. Se expresa en porcentaje.

- Cociente de Edificabilidad: Es la relación entre la superficie total edificable y la parcela neta. Se indicará mediante una fracción que exprese la relación de metros de superficie edificada total por metro cuadrado de la superficie neta de parcela.

- Altura Máxima: Es la dimensión vertical del sólido capaz, medida desde la rasante en el punto medio hasta la cara superior del último forjado, o cumbrera en el caso de nave industrial.

- Altura libre de planta: Es la distancia vertical entre la cota de pavimentación y la cara inferior del forjado de techo de dicha planta.

- Planta: Es toda superficie horizontal practicable y cubierta.

- Sótano: es la planta situada por debajo del suelo de la planta baja.

- Planta Baja: es aquella cuyo suelo está situado entre los 50 cm por debajo de la cota de referencia y los 100 cm por encima de ella.

- Planta Piso: es la situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

- Patio es todo espacio no edificado limitado por fachadas interiores del edificio.

- Cuerpo Saliente: Cuerpos de la Edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

· Elemento Saliente: Son partes integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, que sobresalen del plano de fachada, o de la alineación del espacio libre interior de manzana.

N.4.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Sobre las manzanas y parcelas de uso industrial definidas en este Plan Parcial podrán redactarse Estudios de Detalle que ordenen los volúmenes de las mismas y reajusten las alineaciones y rasantes definidas con el fin de que aparezcan viarios interiores de carácter privado. Se realizarán según lo dispuesto en los artículos 120, 125, 127 y 142 del Decreto Legislativo 1/2005. Texto Refundido de la Ley de Suelo de la Región de Murcia y en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

N.5.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

Se deberán tener en cuenta las limitaciones a los usos establecidos para las diferentes zonas de protección de la carretera establecidos en la Ley 25/88 de 29 de julio, de Carreteras y su Reglamento General (RD 1812/1994 de 2 de septiembre).

Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal aquellas obras a realizar en las carreteras del Estado, tales como ensanches de plataforma o mejoras de trazado, obras de conservación, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de accesos, instalaciones de apoyo a la vialidad invernal, elementos funcionales de las mismas, etc,.. en aplicación del artículo 12 de la Ley 25/1988 de Carreteras.

Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes en aquellas. Así mismo se proyectarán las pendientes de los terrenos colindantes a modificar hacia el exterior de la carretera

Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústicas imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el real Decreto 1367/2007 de 9 de Octubre y en su caso, en la normativa autonómica vigente.

El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

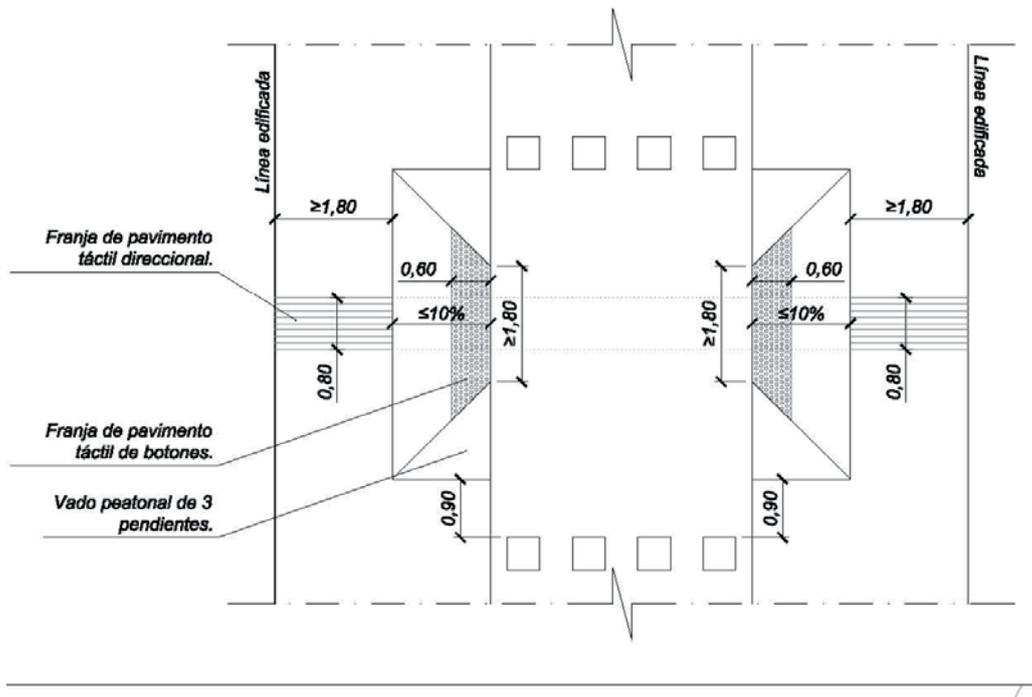
Los medios de protección acústica no podrán ocupar terrenos de dominio público.

Existe la prohibición expresa que a tal efecto se establece en el artículo 24 de la ley 25/1988 de Carreteras, en relación con la instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

La iluminación a instalar en los sectores no deberá afectar negativamente a la seguridad del tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario

El encuentro de la acera con la calzada, en los pasos de peatones, se realizará mediante un vado de anchura no menor de 1,80 metros, pavimentado con material antideslizante y distinto del resto. Su pendiente longitudinal será no mayor del 10% y no existirá resalte alguno en sus encuentros con acera y calzada.

Cruce a distinto nivel: ejemplo de aplicación de la señalización táctil en vados de tres planos inclinados.



Las señales de tráfico, semáforos, faroles y otros elementos verticales que deban situarse en aceras y vías peatonales se colocarán en el borde exterior de las mismas. La altura libre de paso bajo placas de señalización y elementos similares no será menor de 2,20 metros.

N.7.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO.

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE ZONA del presente Plan Parcial, motivados principalmente por motivos acústicos y una zona afectada por el área de influencia del aeropuerto; y las áreas de afección de las dos líneas aéreas existentes.

Se ha incorporado plano normativo de servidumbres aeronáuticas a establecer incluidas en el plan director del aeropuerto de la Región de Murcia.

Las edificaciones y construcciones (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc..) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus aspas, carteles, etc..)

así como el gálibo de viario, no deben superar las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas que afectan al ámbito y que están reflejadas en dicho plano normativo de servidumbres aeronáuticas.

N.8.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES.

Serán de cumplimiento las Normas para la Protección del Patrimonio Histórico-Cultural y Natural contenidas en el Título 10 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia.

Este Plan Parcial no contiene elementos catalogados, ni de protección.

N.9.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES AMBIENTALES.

Con carácter general serán de cumplimiento las normas para la Protección del Medio Ambiente contenidas en el TÍTULO 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia.

Con carácter específico en los proyectos posteriores de urbanización y edificación se habrá de aplicar:

- La red de saneamiento incorporará las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún impacto (fugas, roturas...) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.

- El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación lumínica, de acuerdo al documento básico HE3 del Código Técnico de la Edificación proyectadas bajo criterios de eficiencia, ahorro energético y resplandor luminoso con el objetivo de iluminar de forma adecuada evitando la emisión de luz directa a la atmósfera y empleando la cantidad de luz estrictamente necesaria para proteger y mejorar la calidad del medio nocturno, así como de los valores científicos, culturales, paisajísticos, ecológicos y de cualquier otra índole ligada al mismo.

- Se cumplirán las medidas de ahorro de agua dispuestas en los artículos 2 y 3 de la Ley 6/2006 de 21 de julio de la CARM.

- Durante las obras para el desarrollo del sector se deberá garantizar el correcto tratamiento de los residuos generales mediante gestores autorizados en cumplimiento de la orden MAM/304/2002 de 8 de febrero y lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria y Gestión de Residuos Urbanos Municipales (BORM 22/08/2006) y el documento básico H3 del Código Técnico de la Edificación (CTE).

- Posteriormente, en la nueva zona urbana generada con la ordenación, el servicio de residuos se hará cargo de la recogida de los residuos producidos mediante recogida selectiva de monomaterial y multimaterial, empleando contenedores normalizados, para las fracciones de papel, cartón, domiciliarias y resto de residuos que no estén sometidos a recogida selectiva.

- Las emisiones gaseosas de las actividades que se desarrollan en el ámbito de la actuación se ajustarán a los valores máximos admitidos por la ley 38/1972 de 22 de diciembre de Protección del Ambiente Atmosférico, su Reglamento (Decreto 833/1975 de 6 de febrero) y lo dispuesto en el documento básico H53 del CTE.

- Los proyectos de edificación fomentarán el uso de energías renovables, mediante empleo de energía solar térmica, en cumplimiento del documento básico HE4 del CTE.

- Los proyectos de urbanización fomentarán, en su caso, la conservación y uso sostenible de la Biodiversidad protegiendo las especies de flora silvestre incluidas en el Decreto 50/2003 de 30 de mayo, conservándolas o trasplantándolas a áreas ajardinadas públicas, siempre en épocas en las que no se produzca la nidificación de las aves.

- En la medida de lo posible, para las plantaciones de la Zonas Verdes se emplearán especies de flora autóctona propias de la zona, y que se encuentren en el Decreto 50/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catalogo Regional de Flora Silvestre Protegida. Sería interesante intentar reproducir los hábitats de interés comunitario que puedan identificarse por la zona.

- Se deberá considerar la fragilidad paisajística como factor limitante para admitir actuaciones con un impacto significativo en la zona, y preservar los valores de interés especial del paisaje, por lo tanto, será necesario la realización de un Estudio de Detalle con carácter previo a la posible autorización de actuaciones que por su altura o especiales características puedan tener un impacto paisajístico en la zona.

- Para mejorar la conectividad ecológica de los corredores propuestos, el futuro proyecto de urbanización podría tener prevista la creación de adecuados pasos de fauna, cuando existan intersecciones con los viales y los corredores.

- En la superficie de vía pecuaria, incluida dentro del ámbito del Plan Parcial, no podrá plantearse ningún tipo de actuación que no sea compatible con el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios especificados en la Ley 3/95, de Vías Pecuarias.

- Si se pretende llevar a cabo alguna actuación o adecuación de la vía pecuaria, se deberá pedir la correspondiente autorización a la Dirección General competente en la materia, siendo compatibles la creación de aceras peatonales, carriles bici o plantaciones lineales.

- La vía pecuaria no podrá ser utilizada para el tráfico de la maquinaria de obras.

- Se deberá evitar la utilización de los terrenos de la vía pecuaria para albergar las distintas líneas de infraestructuras y servicios del Plan Parcial, y en el caso de que no sea posible hay que recordar que cualquier elemento situado dentro del dominio público pecuario podrá instalarse previa autorización por parte de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad y según lo dispuesto en la Ley 3/95, de Vías Pecuarias, por lo que debería solicitarse dicha ocupación.

- En el plano O.08 se recogen las medidas correctoras del impacto acústico previsto, según las líneas isófonas calculadas en la Memoria Ambiental Acústica. Será obligatorio solicitar autorización a la Demarcación de Carreteras del Estado para la ejecución de las medidas correctoras que se contemplan.

- Se atenderán las recomendaciones (medidas correctoras del ISA y su adenda) para conseguir confort sonoro: deberá crear una barrera vegetal que actuará como amortiguación de ruido, se aplicarán medidas para minimizar el incremento del ruido en fase de obra e instalación de una pantalla acústica de metacrilato.

- Se atenderán las recomendaciones (medidas correctoras del ISA y su adenda) para atender a la fauna protegida: adecuar el calendario a la época de cría, recomendando ejecutar los principales trabajos de movimiento de tierras en épocas de no nidificación (otoño-invierno).

- Toda infraestructura eléctrica que sea necesaria para la urbanización deberá respetar la normativa de protección de aves instalando salvapájaros, adecuando los tendidos eléctricos.

- Se reservará espacio en el plan Parcial para ubicar un punto limpio-ecoparque. Se reservará espacio en el plan Parcial para ubicar una estación de análisis y control de la contaminación del aire.

- Se dispondrá un mecanismo de análisis y control de la contaminación de las aguas residuales.

Se tendrán en cuenta las medidas correctoras de Protección Atmosférica y de EIA del PGMO de Murcia.-

Con carácter específico se tendrá en cuenta lo referente al seguimiento del plan, considerando los indicadores ambientales de seguimiento que establece la Memoria Ambiental en su tabla 16, donde los objetivos ambientales según la importancia relativa son:

- Vigilancia del jalonamiento del área afectada por la obra y de las zonas a preservar (vía pecuaria)

- Control de la ubicación y uso de las instalaciones, almacenes y parque de maquinaria.

- Control de la maquinaria de obra

- Control niveles sonoros

- Control de la calidad atmosférica

- Gestión integrada de tierras y materiales de obra

- Vigilancia de las operaciones de retirada y acopio de la tierra vegetal

- Vigilancia sobre flora y vegetación

- Gestión de los trabajos de restauración de la vegetación

- Control de las medidas para la protección de la fauna

- Control de la adecuación morfológica y paisajística

- Vigilancia de vertidos de gestión de los residuos

Y el seguimiento se realizará en tres fases:

Fase 1: Fase previa al inicio de las obras. Tiene carácter preventivo y el equipo de seguimiento ambiental supervisará e informará de la correcta realización de las actuaciones ambientales.

Fase 2: Fase de ejecución de las obras. Deben detallarse al máximo los procesos y acciones a realizar y será llevado a cabo el seguimiento por un equipo de vigilancia multidisciplinar.

Fase 3: Fase previa a la recepción de la obra. El equipo de vigilancia multidisciplinar emitirá un informe final con las labores de seguimiento efectuadas durante la obra.

Además, si el órgano ambiental lo estima necesario se realizará un seguimiento ambiental durante la fase de funcionamiento.

Cada Fase tiene unas acciones específicas a llevar a cabo y están reflejadas en la Memoria Ambiental.

N.10- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

La Ejecución Material de las obras de Urbanización correrá a cargo de la propiedad de los Terrenos.

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevará a cabo mediante el correspondiente proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 TRLSRM. No podrán modificar las previsiones del Documento que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Los Proyectos de Urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estarán en lo dispuesto en el "Manual de Elementos Normalizados en obras de Urbanización y prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Murcia". Los Proyectos de Urbanización serán sometidos a informe por la DG de Carreteras, la Demarcación de Carreteras del Estado, Red Eléctrica de España y por la Dirección general de Medio Ambiente, por sus respectivas competencias.

En los Proyectos de Urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Igualmente las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

Cuando estas adaptaciones supongan alteración de las determinaciones o régimen del suelo o de la edificación de las parcelas afectadas, deberá aprobarse previamente o simultáneamente modificación puntual del Plan Parcial.

Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las utilizadas por el Ayuntamiento de Murcia en proyectos de similares características.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Parcial.

Condiciones señaladas por REE en zonas de afección de las líneas aéreas existentes:

*La altura mínima de los conductores será:

1. circuito 400 KV: 10,30 m a rasante de carretera y 7,97 m a terreno.
2. circuito 220 KV: 8,50 a rasante de carretera y 6,76 m a terreno

*En cruzamientos con viales, los vanos de cruce y los apoyos deberán cumplir condiciones de seguridad reforzada.

*Las distancias mínimas entre a parte más alta de luminarias y los conductores será de 7,30 m para el circuito de 400 KV y 5,50 m para el de 220 KV.

*Si los apoyos de los circuitos quedan con la actuación en zonas de pública concurrencia, es obligatorio el empleo de electrodos de difusión o anillos cerrados para su puesta a tierra para que la resistencia de difusión sea inferior a 20 ohmios. En este caso, se deberán acometer las acciones pertinentes.

*Para garantizar la estabilidad de los apoyos, los movimientos de tierra en su entorno deben efectuarse a una distancia de 25 m del apoyo. En caso de que la distancia sea menor, se solicitará conformidad previa a REE y en cualquier caso se adoptarán medidas para garantizar la estabilidad de los taludes.

*No es recomendable la conducción bajo tierra a menos de 20 m de la pata más desfavorable de un apoyo para que quede asegurada la no interferencia del servicio con el sistema de puesta a tierra y el drenaje de sobretensiones al terreno.

*Se debe garantizar la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica, con el alcance que determina la Ley 24/2013 del sector eléctrico, para cualquier actuación en la zona de influencia de las líneas.

*Sólo se admitirán las instalaciones bajo rasante dentro de las franjas de protección de las líneas eléctricas aéreas, marcadas en el plano O18.

Los proyectos de urbanización, no así las obras ordinarias, deberán comprender al menos una unidad de actuación completa de las definidas en el Plan, o etapa si aquellas no se definen. Si su ámbito es inferior al Plan, deberá tener en cuenta la repercusión que el Plan en su conjunto pueda tener sobre el dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios de Proyecto. Deberá recoger un estudio de detalle de los cruzamientos de las vías pecuarias, donde se especificará y detallará el "firme especial" de los mismos y el "tratamiento blando" sobre franja añadida a lo largo de todo el límite noreste del sector con la vereda.

En las parcelas privadas cada propietario resolverá sus desniveles correspondientes, respetando la altimetría prevista por el Proyecto de Urbanización en todos los linderos y sin afectar a terceros.

Las obras de urbanización deberán realizarse de acuerdo a los siguientes criterios que quedarán recogidos en el pliego de condiciones:

1. Las gravas y las arenas empleados en rellenos procederán de canteras o plantas de tratamientos de residuos inertes debidamente autorizadas.

2. Los residuos generados durante las obras de urbanización, incluidos escombros, deberán ser tratados mediante gestor autorizado.

3. Se adoptarán todas las medidas necesarias para evitar que vertidos accidentales de aceites y otros residuos puedan producirse.

4. Deberá jalonarse de forma adecuada el ámbito territorial de la actuación proyectada. Deberá prestarse especial atención al jalonamiento de la zona de obra que se desarrolle en las inmediaciones del área de conservación y mejora.

5. Se adoptarán el resto de medidas correctoras propuestas en el estudio de incidencia ambiental presentado con el plan parcial y programa de vigilancia ambiental presentado.

6. Las labores de previas al desbroce de la vegetación (excepto en los cultivos hortícolas de regadío) no se harán en época de nidificación de las aves, es decir, entre marzo y agosto ambos inclusive.

Limitaciones del CTE y RSCIEI sobre accesibilidad y maniobra de vehículos de emergencia.

Todas las construcciones deberán cumplir las limitaciones que a continuación se enuncian, que son las más restrictivas entre las expuestas en el CTE y en el Reglamento de Seguridad contra Incendios de Establecimientos Industriales (RD 2267/2004).

Condiciones de aproximación y entorno.

- Aproximación a los edificios.

1. Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2. deben cumplir las siguientes condiciones:

a. Anchura mínima libre 5,0 m;

b. Altura mínima de gálibo 4,5 m;

c. Capacidad portante del vial 20 kNm²

2. En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar limitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

3. Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 metros deben disponer de un espacio de maniobra que cumpla las siguientes condiciones a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales:

- a) Anchura mínima libre.....5 m
- b) Altura libre.....(la del edificio)
- c) Separación máxima del vehículo al edificio (desde el plano de la fachada hasta el eje del vial).....10 m
- d) Distancia máxima hasta cualquier acceso principal al edificio.....30 m
- e) Pendiente máxima.....10%
- f) Resistencia al punzonamiento del suelo.....10 t sobre 20 cm Ø

4. La condición referida al punzonamiento debe cumplirse en las tapas de registro de las canalizaciones de servicios públicos situadas en este espacio, cuando sus dimensiones fueran mayores que 0,15 m x 0,15 m, debiendo ceñirse a las especificaciones de la norma UNE-EN 124:1995.

5. El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.

6. En el caso de que el edificio este equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella. El punto de conexión será visible desde el camión de bombeo.

7. En las vías de acceso sin salida de más de 20 m de largo se dispondrá de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de bomberos.

Medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas por el ISA y la Addenda.

- El Proyecto de urbanización deberá incorporar la justificación de la compensación del 100% de la pérdida de reservas de carbono y del 26% de las emisiones de directa responsabilidad del promotor por las obras de urbanización.

- Se deberá incluir dentro del proyecto de urbanización un estudio de movilidad que valore opciones de movilidad sostenible y plantee medidas de reducción de las emisiones. Se deberá prever equipamiento para la electromovilidad.

- Se deberá incluir dentro del proyecto de urbanización un estudio de energías alternativas que permita el 100% de autogeneración energética destinada a alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización.

- Se deberá incluir dentro del proyecto de urbanización medidas para evitar el sellado del suelo e incrementar su permeabilidad incluyendo zonas de infiltración forzada y soluciones constructivas permeables en aceras, viales y demás elementos de urbanización.

- Se deberá incluir en el proyecto de urbanización un proyecto específico de las obras que afecten a la vereda de Torre Pacheco con el nivel de detalle y condiciones indicadas en la memoria Ambiental para su aprobación por la Dirección general de medio Ambiente.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

N.10.1.- ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.

Condiciones de cálculo:

- Caudal de cálculo Se establecerá una dotación mínima de 1,50 l/seg por hectárea y una capacidad para la red principal de 75 l/seg. El calendario estimado de disponibilidad es: En 2011 un 25%, en 2014 un 50% y en 2017 un 100%.

- Velocidad máxima: 2,0 m/s y Velocidad mínima: 0,5 m/s. Presión máxima: 60 m.c.a.

Condiciones de ejecución:

- Diámetro interior mínimo de las conducciones 100 mm.
- Presión en los puntos de consumo de 1 a 5 atmósferas.
- Hidrantes de diámetro mínimo 100 mm conectados a tubería de 150 mm
- Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.

Durante la de ejecución:

Se tendrán en cuenta las recomendaciones (medidas correctoras del ISA y su adenda): aplicación de medidas de ahorro, depuración, abastecimiento, etc; Aplicación de medidas para evitar vertidos durante la obra y la Aplicación de medidas encaminadas a realizar una gestión adecuada de residuos.

En el proyecto de urbanización se contemplará lo establecido en el art. 13 del real decreto 140/2003 de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano y será sometido a informe de la autoridad sanitaria y se realizarán los análisis convenientes a la puesta en funcionamiento.

N.10.2.- RED DE ALCANTARILLADO.

- No se autorizan fosas sépticas.

- Profundidad mínima: 1,0 m medido desde la generatriz superior del tubo.

- Distancia máxima entre pozos de registro: 45 m.

- Las tuberías de saneamiento serán de THA SR de diámetro mínimo 300 mm y clase mínima 90.

- Pendiente mínima: 3 por mil

- Velocidad máxima: 5 m/s

- Velocidad mínima: La velocidad mínima para las aguas residuales, que garantizan la autolimpieza de la red, conviene que no baje de 0,6 m/s con la sección llena por término medio; y en las cabeceras de la red 0,70 m/s.

- Tubos de hormigón armado vibrocentrifugado resistente a los sulfatos

- Tapas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado.

- Se colocaran en viales, zonas verdes y aparcamientos, imbornales de Fundición Dúctil cada 25-50 m en función de las pendientes de las calles.

- Las acometidas a las parcelas privadas tendrán una arqueta de registro situada en el interior de la misma. Se realizaran en PVC de 200 mm color teja y se conectara a la red mediante taladro con sonda rotativa y junta forsheda

- Se tendrán en cuenta las recomendaciones (medidas correctoras del ISA y su adenda): aplicación de medidas de ahorro, depuración, abastecimiento, etc; Aplicación de medidas para evitar vertidos durante la obra y la Aplicación de medidas encaminadas a realizar una gestión adecuada de residuos.

N.10.3.- REDES DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

El conjunto de las instalaciones de media tensión y baja tensión, así como la red de alumbrado público cumplirán rigurosamente los reglamentos que le son de aplicación, así como las Normas Particulares de la empresa concesionaria del servicio público de suministro de energía eléctrica, es decir:

- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas y Centros de Transformación (R.D. 3.275/82 y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT (O.M. de 6.07.84 y 23.06.88)
- Reglamento Técnico de Líneas Aéreas Eléctricas de Alta Tensión (Decreto de 28.11.68)
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Decreto 2.413/73)
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas (Decreto de 1.203.54 y R.D. 1.735/84)
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo (O.M. de 9.03.71)
- R.D. 2.462/85
- Norma UNE 72.401.81

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

Las líneas eléctricas se construirán con las siguientes determinaciones:

- Conductores de cobre o aluminio aislados.
- La red de media tensión será totalmente subterránea, formando anillos.
- Profundidad mínima de las conducciones 0,60 cm.
- Cobertura de aviso: 10 cm por encima de la conducción.
- Las características de la energía responderán a una distribución en trifásica a cuatro hilos y 230/380 V y en utilización, en monofásica a 230 V y en trifásica a 380 V.

N.10.4.- REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

- Profundidad mínima de las conducciones: 0,40 cm.
- Sección mínima de hilo: 6,00 mm².
- Niveles mínimos de iluminación:
18 lux para calles principales
12 para calles secundarias con tráfico rodado
8 lux en calles peatonales y zonas verdes.
- Luminarias:
Con lámparas de vapor de sodio o mercurio
Altura de colocación de 8 y 12 m en calles con tráfico rodado y 4 m en zonas peatonales y jardines.

Interdistancia 20 a 30 m.

N.10.5.- CALZADAS, APARCAMIENTOS Y ACERAS.

- Se cumplirá todo lo especificado en el PG-3 y en el Manual de Elementos Normalizados para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Murcia.
- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente.
- Ancho mínimo de aceras 1,50 m.

- Longitud mínima del área de espera 3,00 m.
- Pendiente máxima del área de espera 10%

N.10.6.- ESPACIOS LIBRES.

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

N.10.7.- RED DE TELEFONÍA.

Los conductos de telefonía irán protegidos por un prisma de hormigón en masa HM20, quedando la parte superior del mismo a un mínimo de 45 cm de la rasante del pavimento. Serán de PVC de color negro diámetro 110 mm, atendiendo a las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Las arquetas de la infraestructura telefónica serán de hormigón en masa o armado H-20 correspondiendo con los modelos normalizados de la compañía.

N.11.- NORMAS DE GESTIÓN.

Serán de aplicación los artículos del TRLSRM correspondientes a los sistemas de actuación previstos para cada una de las Unidades de Actuación, así como las determinaciones establecidas en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Las manzanas y parcelas definidas en este Plan Parcial son divisibles cumpliendo las condiciones de parcela mínima que se establece en las presentes Normas Urbanísticas para cara una de las zonas de calificación pormenorizada.

Los proyectos de Parcelación que se redacten deberán dar cumplimiento a las condiciones de parcelación que se establecen en las Condiciones Particulares de cada una de las zonas y subzonas de calificación pormenorizada que se contemplan en el presente documento.

N.12.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

Con carácter previo a la obtención de la licencia de obras de los futuros edificios y equipamientos:

- Será necesario contar con declaración ambiental favorable de la Comunidad Autónoma por todas aquellas actuaciones del proyecto sujetas a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia y la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de la modificación del Real Decreto Legislativa 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Los proyectos de obra determinarán la tipología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, así como el destino final de los mismos.

- Los edificios de equipamientos deberán instalar captadores solares para uso térmicos que deberán aportar como mínimo el 60%-70% (dependiendo de las indicaciones del CTE) de las necesidades de agua caliente sanitaria.

- Conforme al art. 8 del decreto 584/1972, en su actual redacción, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de seguridad aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

Exclusión Industrias Contaminantes. Control de Sustancias Peligrosas.

En el futuro Polígono Industrial del sector SG-C1.3 no se admitirán industrias incluidas en los grupos A y B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

Respecto al control de sustancias peligrosas se contemplará el cumplimiento de lo determinado en los artículos:

- Artículo 5 del "Decreto N.º 97/2000, de 14 de julio de 2000, sobre determinación orgánica de las actuaciones y aplicación de las medidas previstas en el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas".

- Artículo 12 del "Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas".

- Artículo 52 del "Decreto N.º 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia".

Accesibilidad por fachada.

Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado anterior de "Entorno de los Edificios" deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Dichos huecos deben cumplir las condiciones siguientes:

a) Facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio, de forma que la altura del alfeizar respecto del nivel de la planta a la que accede no sea mayor que 1,20 m.

b) Sus dimensiones horizontal y vertical deben ser, al menos, de 0,80 m y 1,20 m respectivamente. La distancia máxima entre los ejes verticales de dos huecos consecutivos no debe exceder de 25 m, medida sobre la fachada.

c) No se deben instalar en fachada elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio a través de dichos huecos, a excepción de los elementos de seguridad situados en los huecos de las plantas cuya altura de evacuación no exceda de 9 m.

N.13.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA.

N.13.1.- Norma IP

Edificabilidad:

La edificabilidad neta máxima será de: 0,767 m²t/m²s.

Condiciones de Uso

Uso característico:

Almacenes e industrias en general, oficinas, servicios profesionales, instalaciones ligadas a la actividad económica.

Usos compatibles:

- Restauración
- Grandes establecimientos y/o comercio local.
- Equipamiento de ámbito local de titularidad privada.
- Actividades de ocio y espectáculo.
- Hospedaje.

Usos prohibidos:

Usos residenciales. No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² en una planta, siempre que en la parcela sea > 3.000 m². Dicha construcción tendrá que respetar los retranqueos a linderos.

En todas las parcelas de la manzana recayente a la A-30, por motivos de inmisión acústica, no se podrán albergar más que almacenes e industrias en general, prohibiéndose el uso nocturno de las instalaciones, salvo que mediante el uso de medidas correctoras en los propios proyectos de edificación se garantice la consecución de los niveles exigidos..

Condiciones de la Ordenación.

Condiciones de parcela:

- Parcela mínima: 1.400 m²
- Parcela máxima: Según la dimensión de cada manzana.

Parcelación:

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el Registro de la Propiedad, como finca indivisible de la parcela sobre la que pretenda levantarse la edificación.

Agrupación:

Se podrán agrupar parcelas con la única limitación del tamaño de la manzana en la que estén incluidas.

Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 70% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a lindero frontal de 6 m, separación mínima a linderos laterales de 4 m en el caso de tipología pareada y aislada y separación mínima a lindero trasero de 3,5 m en el caso de aislada, siendo en el resto de los casos libre. En todo caso las separaciones a linderos estarán determinadas por las líneas límites de edificación por influencia de las redes eléctricas y por las afecciones de las autovías, recogidas en el Plano O02- Alineaciones y Rasantes y el Plano O18- franjas de protección RED eléctrica de España.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, sin sobrepasar el nivel de la rasante de las calles colindantes.

Altura:

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 10 m de altura a cornisa, con evacuación descendente 7 m. Para alturas superiores será necesaria la realización de un Estudio de Detalle que evalúe las repercusiones paisajísticas 12 metros. Con altura máxima de evacuación descendente inferior a 9 m.

Para la zona afectada por la zona de influencia del aeropuerto (pequeño triángulo en el vértice suroeste de la zona calificada IP09 económico-dotacional) se establecen las condiciones que cumplen las limitaciones de altura establecidas.

Las edificaciones y construcciones (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc..) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus aspás, carteles, etc..) así como el gálibo de viario, no deben superar las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas que afectan al ámbito y que están reflejadas en dicho plano normativo de servidumbres aeronáuticas.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela se dispondrá aparcamientos para una plaza cada 200 m² construidos.

Otras Condiciones.

Servidumbre:

Posibilidad de perturbaciones en equipos informáticos y eléctricos en parcelas contiguas a las franjas de protección de las líneas eléctricas.

Condiciones de higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en la materia vigentes.

Condiciones estéticas:

La composición será libre.

Las parcelas podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura de 0,80 m medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3,00 m con construcciones ligeras o con setos verdes.

Las franjas perimetrales creadas por los retranqueos a linderos podrán dedicarse a vías de circulación internas o aparcamientos. La franja correspondiente a la fachada principal (al margen de los accesos necesarios) tendrá que destinarse en parte a zona ajardinada sin que la vegetación sea un obstáculo para la buena visibilidad del edificio, sobre todo en aquellas instalaciones calificadas de "escaparate".

Las franjas perimetrales de los solares deberán ser destinadas a jardín o arbolado. El proyecto de edificio industrial incorporará el detalle gráfico de las plantaciones y arbolado, con expresión de su número, especie, altura y situación en el solar. Dichas plantaciones y arbolado con densidad adecuada a la especie escogida, deberán quedar terminadas el mismo tiempo que las construcciones, debiendo permanecer en perfecto estado de conservación y limpieza.

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que se estipulan las Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en el R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el Decreto 39/1987 de 4 de Junio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre " accesibilidad en espacios públicos y edificación" y la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General". Además se cumplirán las determinaciones más desfavorables entre el CTE y el RSCIEI.

Consumo de energía casi nulo;

Se deberá cumplir la disposición adicional segunda del Real decreto 235/2013 a los edificios que se construyan antes de diciembre de 2020.

Para garantizar el cumplimiento las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que los proyectos constructivos incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

De la misma manera, en los proyectos se destinará un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/o económica se han proyectado para utilizar materiales y métodos constructivos sostenibles y bajos en carbono. En la memoria del proyecto se incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

Se deberán estudiar y proponer actuaciones que permitan acercarse a la autosuficiencia energética del funcionamiento de la urbanización en base a la obtención de energías renovables.

N.13.2.- Norma EW (Zonas Verdes de Protección).

Las zonas verdes de protección tienen por finalidad hacer de filtro entre las zonas de distinta calidad ambiental y de separación con las 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.

Se podrán realizar dotaciones complementarias exigidas por las DPOTSI (Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia) y tanque de tormentas.

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

N.13.3.- Norma EV (Zonas Verdes de Ámbito Local).

Corresponde a espacios libres al servicio de los usuarios del sector. Se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas.

Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

Admitirán usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Admiten construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

N.13.4.- Norma DE (Equipamientos de Ámbito Local).

Comprende las manzanas destinadas a equipamiento con ámbito de servicio local.

Edificabilidad:

El índice de edificabilidad será de 2 m²t/m²s. Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del sector.

Condiciones de parcela:

La parcela mínima de equipamiento en suelo urbanizable será de 1.000 m², excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500 m².

Ocupación:

La ocupación en planta no superará el 70% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos de 3 m.

En todo caso las separaciones a linderos estarán determinadas por las líneas límites de edificación por influencia de las redes eléctricas y por las afecciones de las autovías, recogidas en el Plano O02- Alineaciones y Rasantes.

La ocupación en sótano podrá ser de toda la parcela, siempre que no sobrepase el nivel de la rasante de las calles colindantes.

Condiciones de Uso.

Los usos serán el Social y el Deportivo, en toda la amplitud que el PGMO recoge, para la manzana DE01 y exclusivamente, por motivos de inmisión acústica, los usos deportivos para la manzana DE02.

Altura:

La altura máxima de la edificación será de 4 plantas y 14 m de altura a cornisa.

Las edificaciones y construcciones (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc..) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus aspas, carteles, etc..) así como el gálibo de viario, no deben superar las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas que afectan al ámbito y que están reflejadas en dicho plano normativo de servidumbres aeronáuticas.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m² construidos. En el caso de que pueda presuponerse concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.

N.13.5.- Norma CT (Centros de Transformación).

Comprende las parcelas destinadas a Centros de Transformación.

Condiciones de Uso

El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico. Su titularidad será municipal.

Condiciones de Edificación

El aprovechamiento será de 1 m²/m² neto, con una altura máxima de 3,00 m y una ocupación de parcela del 100%. La edificabilidad no computa dentro de la lucrativa."

Murcia, 3 de septiembre de 2018.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.