

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

### **4321 Aprobación definitiva del Proyecto de Plan Parcial del Sector ZP-Pn4-3, El Puntal.**

Expte. 32/12.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2019, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZP-Pn4-3, El Puntal.

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

De acuerdo con el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, la resolución municipal que se cita y el contenido íntegro del plan (aspectos ambientales inclusive) se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: [urbanismo.murcia.es/infourb/ultimas](http://urbanismo.murcia.es/infourb/ultimas)

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

#### **"NORMAS URBANÍSTICAS**

##### **4.1 Generalidades**

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

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

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

Son de aplicación con carácter general las Normas de Gestión, Urbanización y Protección del PGMO.

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

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

residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del RD 105/2008.

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

#### **4.2 Régimen urbanístico del suelo**

- Clasificación del suelo: Urbanizable sectorizado
- Calificación del suelo: Uso global servicios (TC)
- Usos pormenorizados:
- Parcelas edificables (TCPn43)
- Espacios libres públicos (EV)
- Equipamiento Colectivo (DE)
- Servicios urbanos (CT)

· Viario.

· Parcelas edificables:

Terciario TCPn43

· Dotaciones públicas:

Equipamiento colectivo DE

Espacios libres públicos EV

Servicios urbanos CT

#### **4.3 NORMA TCPn43.- Conjuntos Terciarios.-**

##### **Artículo 4.3.1 Definición**

Comprende las parcelas para usos terciarios de carácter predominantemente comercial y de servicios.

Artículo 4.3.2 Condiciones de Uso

Uso característico:

- Instalaciones ligadas a la actividad comercial y servicios en general.

Usos compatibles:

- Oficinas en general
- Restauración
- Grandes establecimientos y/o comercio local
- Equipamiento de ámbito local de titularidad privada
- Equipamiento público regional o estatal
- Actividades de ocio y espectáculo
- Hospedaje
- Exposición, venta y taller de vehículos en general complementario de lo primero

· Estaciones de Servicio

· Tanatorios

Usos prohibidos:

· Usos residenciales. No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m<sup>2</sup> en una planta, siempre que la parcela sea  $\square$  3.000 m<sup>2</sup>. Dicha construcción tendrá que respetar los retranqueos a linderos.

- Usos industriales. Talleres mecánicos.

### **Artículo 4.3.3 Condiciones de la Ordenación**

#### **Condiciones de parcela:**

##### **Parcelación:**

Todas las parcelas definidas en el plano de usos pormenorizados del Plan Parcial tienen la condición de parcela mínima.

A efectos de segregación de las parcelas definidas en el PP, la parcela mínima será  $\geq 2.000 \text{ m}^2$ .

##### **Agrupación:**

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

En este caso la edificabilidad será la suma de la de las parcelas agrupadas.

##### **Ocupación:**

La ocupación en planta no superará el 60% de la superficie de parcela neta, con separación mínima a linderos interiores de 3 metros y 5 metros en la fachada, salvo las parcelas con fachada a la CN-301 cuyo retranqueo será de 7 metros.

La parcela A junto a la rotonda de la Costera Norte y de acuerdo al Estudio de Ruidos del PP retranqueará la edificación 15 m en la fachada a dicha rotonda.

En los retranqueos que tengan fachada a los viales principales de mayor carga acústica será obligatorio disponer de una barrera vegetal tupida que atenúe el ruido para lograr los niveles reglamentarios.

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

##### **Edificabilidad:**

La edificabilidad viene fijada por parcelas en el anexo de esta Norma.

##### **Altura:**

La altura de los edificios será libre, en función de la actividad que se pretenda desarrollar. En todo caso no superarán las 10 plantas y 33,5 m de altura.

##### **Aparcamiento:**

Con carácter general, dentro de la parcela se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m<sup>2</sup> construidos. No obstante cada uso concreto, comercial, hotelero... tendrá que cumplir la dotación exigida en las Normas Urbanísticas del PGMO.

### **Artículo 4.3.4 Otras Condiciones**

#### **Condiciones de higiene:**

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

#### **Condiciones de estética:**

La composición será libre. Debido a que la voluntad del PGMO es que se desarrolle un parque de actividad económica de calidad, los edificios cuidarán especialmente sus condiciones estéticas.

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 2,50 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".

Para cualquier aspecto no definido en estas normas se estará a lo que estipulan las NN UU del PGMO.

**Condiciones de accesibilidad:**

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y la Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010.

**Condiciones de medioambientales:**

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

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Igualmente irán incorporados en los Proyectos de Edificación las chimeneas de ventilación correspondientes a los locales en planta baja, con número suficiente, o mínimo una cada 200 m<sup>2</sup> útiles de local.

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

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

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos

de encendido. Asimismo es conveniente la utilización de lámparas fluorescentes compactas antes que las lámparas de incandescencia o halógenas en espacios comunitarios.

#### ANEXO CUADRO TCPn43

ENCLAVE TERCIARIO TCPn43							
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )		edificabilidad (m <sup>2</sup> )		ocupación máx 60% (m <sup>2</sup> )		
A	a1	2.801	3.986	3.362	5.554	1.681	2.392
	a2	1.185		2.192		711	
B	b1	3.950	7.900	8.181	16.362	2.370	4.740
	b2	3.950		8.181		2.370	
<b>TOTAL</b>		<b>11.886</b>		<b>21.916</b>		<b>7.132</b>	

#### 4.4 NORMA EV.- ZONAS VERDES DE AMBITO 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.

Si dentro del sector existen especies vegetales protegidas se trasplantarán a las zonas verdes más próximas, en su caso previa autorización de la administración ambiental competente.

##### Condiciones de higiene

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

##### Condiciones estéticas

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

##### Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y la Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010.

##### Condiciones Ambientales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ANEXO CUADRO EV

ZONAS VERDES DE ÁMBITO LOCAL EV		
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )	uso
EV1	3.045	Zona verde

#### 4.5 NORMA DE.- EQUIPAMIENTOS DE ÁMBITO LOCAL.-

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

La parcela mínima de equipamiento en suelo urbanizable será de 1.000 m<sup>2</sup>, excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500 m<sup>2</sup>.

##### Artículo 4.5.1 Condiciones de edificación

El índice de edificabilidad será de 2 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>. Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del sector.

##### Artículo 4.5.2 Condiciones de uso

Existe una sola parcela de equipamiento en el sector, DE1.

La parcela DE1 tiene por uso característico el deportivo y de servicios de interés público y social, que comprende el asistencial, cultural, administrativo público y religioso.

Si bien el uso pormenorizado del cuadro anexo es orientativo, en caso de elegir otro uso distinto a éste habrá que tener en cuenta las limitaciones dispuestas en los artículos 7 y 8 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruido y Vibraciones.

##### Artículo 4.5.3 Condiciones de la Ordenación

##### Condiciones de parcela

**Ocupación:**

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

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

Por exigencias acústicas, el equipamiento de carácter social, habrá de emplazarse a 20 m como mínimo de la línea de fachada de la Av. Costera Norte.

**Altura:**

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

**Aparcamiento:**

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m<sup>2</sup> construidos. En el caso de que pueda presuponerse concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.

Asimismo, se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos con destino a bicicletas y motocicletas.

**Artículo 4.5.4 Otras Condiciones****Condiciones de higiene:**

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

**Condiciones de estética:**

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.

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

**Condiciones de accesibilidad:**

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la ley 5/1995 "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y la Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010.

**Condiciones de medioambientales:**

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

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

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

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

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

#### ANEXO CUADRO DE

EQUIPAMIENTOS DE ÁMBITO LOCAL DE				
Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Ocupación máxima	Uso orientativo
DE1	3.002	6.004	70%	Deportivo Social

#### 4.6 NORMA CT SERVICIOS URBANOS.-

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

Serán destinadas a Centros de Transformación.

##### Artículo 4.6.1 Condiciones de uso

El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico.

##### Artículo 4.6.2 Condiciones de edificación

El aprovechamiento será 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> neto, con una altura máxima de 3,00 m y una ocupación de parcela del 100%.

#### ANEXO CUADRO CT

SERVICIOS URBANOS CT	
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )

CT1	28
-----	----

#### **4.7 Normas de Accesibilidad**

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

#### **4.8 Normas de Protección**

Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado, cuidando entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los artículos 54.3 y 58 de la Ley 4/2007 de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la CARM.

Se cumplirán con carácter general las normas establecidas en el Título 9. Normas para la protección del medio ambiente de las NN UU del PGMO.

##### **4.8.1. Condiciones Ambientales específicas del PP:**

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

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

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

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

Se evitarán las pinturas con disolventes.

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

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

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

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

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

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

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

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

#### 4.8.2. Zonificación acústica

De acuerdo con el RD 1367/2007 el área acústica del sector es tipo D, área de actividades de usos terciarios.

Índice de ruido máximo para este sector tipo D 70-70-65 (periodo mañana-tarde-noche respectivamente)

Regulación de los niveles sonoros ambientales

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

*Artículo 7 No se permitirá el funcionamiento de actividades, máquinas o instalaciones cuyo nivel sonoro exterior sea superior a los siguientes:*

Valor Límite en el Medio Ambiente Exterior	Nivel del ruido permitido Leq dB (A)	
	Día	Noche
	Usos del Suelo	
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centros de cultura, etc.), espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales.	60	50
Viviendas, residencias temporales (hoteles, etc.), áreas recreativas y deportivas no masivas.	65	55
Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares, y similares, áreas deportivas de asistencia masiva.	70	60
Industria, estaciones de viajeros.	75	65

En cuanto a los límites dispuestos en el anexo VII de esta misma Ordenanza municipal, tenemos para el suelo urbanizable lo siguiente:

*Límites en el ambiente exterior según la zonificación propuesta en el PGMO vigente*

SUELO URBANIZABLE			
ZONIFICACIÓN	USO CARACTERÍSTICO	LÍMITE DIURNO Leq dB(A)	LÍMITE NOCTURNO Leq dB(A)
Parques de actividad económica	Industrias	75	65
	Almacenes	75	65
	Centros comerciales	70	60
	Oficinas	70	60
	Restauración	70	60
	Hospedaje	65	55

#### 4.8.3. Protección de la vegetación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.8.4. Senda Verde**

La Senda Verde se plantea como un camino peatonal con calidad ambiental. Se respeta la base del itinerario del PGMO si bien se adapta al viario planificado y mantiene el cumplimiento de enlace de el Cementerio de Espinardo con el Cementerio de Nuestro Padre Jesús. Atenderá con carácter general las disposiciones de las NNUU del PGMO:

#### **4.8.5. Carril bici**

Se proyecta un carril bici paralelo a la N-301 que continua por la zona sur de la Costera Norte enlazando con el existente. Su sección es de 2,50 m como corresponde a su tipología de doble sentido. Se trata de un carril totalmente segregado tanto del tráfico rodado como de los peatones. En la Costera Norte, al estar ya ejecutado, se prevé un margen de seguridad respecto al aparcamiento de vehículos colindante. En la N-301 se ubica a cota de calzada, pero segregado del tráfico mediante elementos de balizamiento que se concretarán en el proyecto de urbanización. Todos los elementos de balizamiento y señalización necesarios para su correcto funcionamiento se concretarán en el proyecto de urbanización.

#### **4.8.6. Establecimiento de medidas correctoras**

Vamos a centrar dichas medidas en los siguientes tres puntos, que son los que presentan impactos negativos más relevantes y con posibilidades de corrección o eliminación:

- Para la contaminación ambiental, las medidas posibles para paliar los efectos de este impacto pasan fundamentalmente por tres actuaciones clave, como son las emisiones de gases, ruidos y los vertidos industriales:

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

- Amortiguamiento de las emisiones sonoras mediante la creación de una barrera vegetal, en todo el frente a la avenida Costera Norte y CN-301. No obstante debemos señalar que el impacto sonoro que provocará esta actuación, tanto por incremento de tráfico como por emisiones acústicas industriales, no superará los límites establecidos en la normativa municipal.

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

- Para los impactos ecológicos, las medidas correctoras se deberán centrar durante la ejecución de la obra, a fin de afectar la menor superficie posible de huerta próxima. En este sentido se recomiendan los siguientes puntos:

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

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

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

- o Restauración de la red hidrológica superficial, para evitar el posible efecto barrera. Este punto requiere la previsión en el proyecto de urbanización la previsión de los correspondientes pasos de agua con un adecuado dimensionamiento.

- Para el paisaje y urbanismo, la alteración paisajística que produce la urbanización no puede ser evitada, pero se pueden dar una serie de medidas correctoras tendentes a reducir el impacto visual y urbanístico:

- o Implantación de espacios libres públicos ajardinados según las necesidades de la nueva área urbanizada.

- o Dichas zonas verdes suponen un filtro vegetal y visual que disimula la presencia de las edificaciones, además la mayoría de las nuevas edificaciones son manzanas abiertas con espacios ajardinados privados alrededor, el tratamiento de dichos espacios tendrá que venir definida en los proyectos de edificación para la obtención de licencia. Sería conveniente que dicho filtro vegetal estuviera compuesto por especies típicas de la zona de entidad y frondosidad suficiente.

o Restitución de los caminos de huerta afectados, conectándolos a nivel de la nueva urbanización con la red viaria preexistente evitando la aparición de efectos barrera.

o Se respetarán las especies protegidas por el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, mediante el Decreto 50/2003 (palmeras) bien respetando su ubicación o bien trasladándolas a las futuras zonas verdes que contempla el Plan Parcial.

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

- La senda verde del PGMO discurre por vías públicas por toda la zona y no es posible introducir un carril bici segregado. Por ello se proyecta un trazado alternativo para el carril bici, paralelo a la N-301, sur norte que conecta con el existente en la zona sur de la Costera Norte y que ya funciona. Sin embargo se plantea la senda verde del PGMO como un amplio paseo peatonal de calidad ambiental que recorre la fachada del Cementerio de Espinardo, conduciendo al acceso al mismo, para después continuar su camino programado, salvando la Costera Norte, hacia el Cementerio de Nuestro Padre Jesús.

En su camino hacia la Costera Norte, la senda verde pasa levemente por la vía de servicio del sistema general del sector ZI-Pn03. Se garantiza su continuidad puesto que dichos terrenos son también de los propietarios del sector ZP-Pn04-3, por lo que los cederán anticipadamente al Ayuntamiento de Murcia y los urbanizarán simultáneamente.

El resto de impactos ambientales que se producen y que no son citados a la hora de imponer medidas correctoras, o no tienen la suficiente relevancia o su corrección no es posible (pérdida de suelo cultivable, aumento de tráfico, etc.) y su coste ambiental debe ser asumido a cambio de los efectos positivos de tipo económico y social que sí produce el presente proyecto.

#### **4.9. NORMAS DE GESTIÓN**

##### **4.9.1. Sistema de Actuación**

El sistema elegido es el de Concertación directa para la única Unidad de Actuación delimitada, artº 178 del Texto R. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

##### **4.9.2. Unidad de Actuación**

Dentro del sector ZP-Pn04-3 se ha delimitado una Unidad de Actuación, UA-1, ya que los dos propietarios existentes actúan como un único propietario. Que permite a la promotora de la transformación urbanística el desarrollo de la misma.

##### **4.9.3. Plan de etapas y plazos de ejecución**

Se establece UNA etapa temporal de 5 años para la única UA.

Los plazos de ejecución para la única unidad de actuación serán los siguientes:

Dentro de los dos primeros años tienen que estar presentados en el Ayuntamiento de Murcia para su aprobación los proyectos de Innecesariedad de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobados, las obras tienen que haber comenzado en el año siguiente a la fecha de aprobación definitiva.

La terminación de las obras de urbanización se tiene que producir antes de la finalización del tercer año contado desde la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación.

#### **4.9.4. Sistema General Vinculado GP-Pn04-3**

El Sistema General GP-Pn04-3 se adquiere por el Ayuntamiento de Murcia por su vinculación al sector ZP-Pn04-3. Dicha cesión, mediante la compensación en aprovechamiento dentro del sector a los propietarios actuales, se materializará en el Proyecto de Reparcelación.

#### **4.9.5. Compromiso de cesión anticipada ZI-Pn03**

Parte de la vía de servicio sur de la Costera Norte está fuera del sector, concretamente en el sector ZI-Pn03. Dichos terrenos son también de los propietarios del sector ZP-Pn04-3 por lo que los cederán anticipadamente al Ayuntamiento de Murcia y los urbanizarán al mismo tiempo que los del ZP-Pn04-3 resarciéndose posteriormente cuando se desarrolle el sector vecino ZI-Pn03.

#### **4.10- NORMAS DE URBANIZACIÓN**

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevará a cabo mediante el adecuado Proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 del TRLSRM 1/2005. No podrán modificar las previsiones del Plan Parcial que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

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

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

Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado, cuidando entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los artículos 54.3 y 58 de la Ley 4/2007 de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la CARM.

Las obras de urbanización serán contratadas y sufragadas por la promotora de la actuación urbanística.

Las obras de vialidad, espacios libres y demás servicios urbanísticos se cederán al Ayuntamiento y a las compañías suministradoras correspondientes una vez recepcionadas conformes por aquel.

La Promotora depositará en el Ayuntamiento de Murcia una garantía equivalente al 10% de la evaluación de los costes de urbanización, una vez recaída la aprobación definitiva del programa de actuación.(Art. 162 del TR LSRM)

Las características fundamentales de los distintos servicios urbanísticos a implantar en el área a urbanizar se definen a continuación, debiendo cumplir en todo caso las prescripciones dictadas por el Manual de elementos normalizados y de control de calidad en obras de urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Murcia.

#### Condiciones mínimas de los servicios urbanísticos

Pavimentación: Firme de calzadas: debido al uso terciario del PP., el tráfico rodado previsto es el de mayoritariamente automóviles y camiones de pequeño y mediano tonelaje por lo que las calzadas se proyectan para tráfico ligero (T-2).

El terreno sobre el que se asienta esta red viaria se supone que tiene un CBR medio comprendido entre 10 y 20. Dato a contrastar en los ensayos del Proyecto de Urbanización.

Se proyecta el siguiente tipo de firme en calzadas:

4 cm. de aglomerado asfáltico. (5-12)

6 cm. de Binder. (S-20)

25 cm. de base granular de zahorra artificial. (Z-2)

20 cm. de subbase granular de zahorra artificial. (Z-2)

Firme en aceras:

4 cm. de terrazo.

15 cm. de hormigón masa (H-200).

20 cm. de subbase granular de zahorra artificial. (Z-2)

Abastecimiento de agua: Se prevé una red mallada con una sección media de Ø 150 mm. de fundición dúctil.

El entronque se realizará a la conducción general que cruza la Costera Norte que tiene una sección de 300 mm. de diámetro. Se establecerá red de hidrantes con una separación máxima entre ellos de 200 m.

La red de riego con tubería de polietileno en los jardines públicos, tendrá su alimentación de aguas subterráneas.

Red de saneamiento: Se proyecta una red de saneamiento de tipo unitario, aguas residuales más pluviales. Esta red se entroncará al colector general que proyectado para el PEIN, se construirá hasta la Av Juan Carlos I.

La red será de tubería de hormigón tipo enchufe y campana con junta elástica de neopreno. La sección proyectada es de 1.000 mm. Ø

La dotación prevista es la de abastecimiento más la de pluviales (Im= 60 l/ día). Se colocarán pozos de registro en los encuentros de tuberías y cambios de rasante y como máximo cada 45 m. Se colocarán imbornales, con una separación máxima de 45 m. o 600 m<sup>2</sup> de recogida en superficie.

Electricidad: El sector lo cruzan varias líneas aéreas de media tensión que se desviarán o soterrarán. Pero no tienen potencia suficiente para las necesidades

totales del PP. por lo que habrá que traer una línea subterránea de media tensión desde la línea próxima en el sector ZP-Pn04-2.

La red de distribución eléctrica se realizará subterránea directamente enterrada, cable de aluminio y se montarán los CT necesarios, representados en los planos. Se proyecta 1 centro de transformación, con dos máquinas de 630/630 KVA, con un total aproximado de 1.200 KVA de potencia instalada, se instalan en los espacios calificados para servicios urbanos.

En los casos de equipamientos y parcelas comerciales, que por sus características, necesiten más de 50 KVA, instalarán su propio centro de transformación.

Alumbrado público: La red de alumbrado público, será subterránea bajo tubo de PVC, cables de cobre de 1 KV y 6, 10, 16 ó 25 mm<sup>2</sup> de sección y se colocarán farolas de 12 m. de altura con lámpara de vapor de sodio de 250 W en las calles  $\geq$  12 m. y báculos de 9 m. de altura con lámpara de vapor de sodio de 150 W, en el resto de los viales. En el alumbrado de parques se colocarán farolas de 3.6 m. de altura con lámparas de sodio de 100 W.

Telecomunicaciones: Se establecen redes de telecomunicaciones subterráneas, entubadas con arquetas de registro homologadas. Situándose el punto de entronque junto a la calle de acceso desde la Av. Juan Carlos. Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones y a los límites de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el RD 1066/2001.

Se establecerán la red de telefonía, canalización subterránea y arquetas, adecuadas a la demanda prevista y según las normas UNE aplicables:

-UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Canalizaciones subterráneas.

-UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Arquetas y cámaras de registro.

-UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Tramos interurbanos.

-UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Líneas aéreas.

-UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Instalación en fachada.

Gas: Se establece red subterránea de gas, situándose el punto de entronque junto a la rotonda de la Costera Norte."

Murcia, 23 de julio de 2020.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.