

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

5305 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector ZG-SG-VJ2, Valladolides y Lo Jurado. Expte. 2020/14.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2020, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZG-SG-VJ2, Valladolides y Lo Jurado,

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.

La resolución municipal que se cita y el contenido íntegro del proyecto aprobado se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: <http://urbanismo.murcia.es/infourb/>

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

1. Normas generales, conceptos y terminología.

1.1. Consideraciones Generales

Con el fin de seguir un criterio de uniformidad con los restantes Planes Parciales y las restantes actuaciones en el término municipal, y aunque el artículo 123 del TRLSRM indica que en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se incluirá un apartado de Normas Generales, conceptos y terminología, para una mayor operatividad, se adoptan como Normas Generales las del PGMO de Murcia, salvo aquellos supuestos en los que sea necesario matizar o precisar para definir alguna particularidad de las Normas del Plan Parcial.

De acuerdo con este criterio, las presentes Normas tienen por objeto la regulación de la actividad de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Parcial ZG-SG-VJ2 en Valladolides y Lo Jurado del PGMO de Murcia en los aspectos particulares de este ámbito remitiéndonos en todos los aspectos generales y en todo lo específicamente no definido a las Normas Generales del Plan General y a las Ordenanzas municipales de edificación.

Así mismo, en terminología, no se considera necesaria su descripción y ordenación, teniendo como referencia la contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, salvo en los aspectos que específicamente se detallen.

1.2. Fundamentos legales. Normativa Supletoria.

En todo lo no previsto en las presentes Normas, cuya aplicación tendrá carácter prioritario, dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGMO de Murcia, actualmente en vigor, así como las ordenanzas Municipales de edificación que regirán en todos los aspectos que éstas regulan.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa de rango superior aplicable a la edificación y los usos admitidos en el presente Plan Parcial.

2. Normas de protección de valores culturales y ambientales.

2.1. Normas de Protección de Valores Ambientales.

En la gestión y ejecución del ámbito que este plan parcial ordena, se estará a lo dispuesto en la normativa europea estatal, y autonómica de aplicación, así como a las disposiciones que sobre la materia regula el PGMO de Murcia.

En especial, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones en la redacción del proyecto de urbanización y ejecución de la obra de urbanización:

La jardinería de las zonas verdes se hará preferentemente con especies autóctonas o de bajo consumo hídrico.

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. Se deberá cumplir en todo momento con los requisitos contemplados en el Decreto 105/2008, sobre residuos de construcción y demolición.

Además, será de obligado cumplimiento el Decreto 100/2011 de 28 de enero de actualización del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

El alumbrado de la vía pública 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 las farolas se alimentarán de energía solar, los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada tipo de vía y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

Además, durante la ejecución de las obras se llevarán a cabo las siguientes medidas para llevar a cabo la reducción y compensación de las emisiones:

- Se contemplará el cálculo de la huella de carbono en dichos proyectos eligiendo siempre la opción constructiva que más emisiones evite.
- Utilizar maquinaria (motores de equipos autónomos, grupos electrógenos y maquinaria auxiliar, etc.) con el sello CE.
- Utilizar maquinaria con catalizadores de tres vías.
- Utilizar máquinas y vehículos de bajo consumo.
- Realizar revisiones regulares de los equipos y maquinaria a fin de optimizar el consumo de energía y minimizar la emisión de humos y gases.
- Parar la maquinaria en periodos de espera.
- Mantener la maquinaria en perfecto estado de mantenimiento (revisiones de motor, silenciadores, etc.).
- Evitar los cables y otras conducciones que contengan halógenos en la composición
- Limitar la velocidad de los vehículos.
- Incluir "guardapolvos" (zona de como mínimo 3 m de ancho a través de una muy buena compactación u hormigón de limpieza con la finalidad de controlar el movimiento excesivo del polvo).
- Realizar riegos periódicos en aquellas áreas donde se producen movimientos de tierra, tránsito de maquinaria, y circulación de vehículos, que podrían generar polvo
- Utilización de grava en vías de circulación temporales.

- Instalar lava ruedas.
- Cubrir las cajas de los camiones con lonas, especialmente en el caso de transporte de tierras en zonas urbanas.
- Proteger con lonas todos los materiales que puedan generar polvo en las zonas de recogida y en los contenedores de escombros.
- Realizar riegos periódicos sobre los acopios.
- Modular la obra respecto a los materiales que son mayoritarios, con el fin de reducir al máximo el número de piezas que se cortan.
- Instalar una central de corte cerrada con control de polvo, de ruidos y de vibraciones.
- Disponer de maquinaria con algún método que evite las emisiones de polvo (por ejemplo, mojado automático de las piezas).
- Disponer de algún sistema de control de los humos y gases desprendidos en el proceso de soldeo.
- Evitar soldar materiales impregnados con sustancias que produzcan emisiones tóxicas o peligrosas.
- Controlar los escapes de gases y aerosoles (CFC) utilizados en el proceso de soldar (acetileno, argón, CO₂, ozono).
- Sustituir los materiales plásticos con PVC (por ejemplo, pantallas protectoras)
- Utilizar pinturas que gozan de etiquetado ambiental 1: etiqueta ecológica europea, distintivo de garantía de calidad ambiental, etc.
- Utilizar pinturas naturales y de base acuosa en vez de pinturas sintéticas.
- Utilizar un número máximo de elementos pintados en taller.
- Bajo ningún concepto se permitirá el relleno o acumulo definitivo de las zonas colindantes al sector o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación.
- Gestionar las escombreras, evitando la creación de vertederos ilegales.
- Tras la ejecución de los proyectos y obras se procederá a retirar los escombros y materiales sobrantes o restos de las zonas de obra y alrededores. Se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.
- Realizar una correcta gestión de los residuos para evitar la acumulación de los mismos en las inmediaciones.
- Los residuos de la construcción deberán ser retirados por el constructor o entregados a gestor autorizado para su retirada y adecuada gestión. Los residuos deberán ser separados en distintos contenedores, en función de su naturaleza, a fin de gestionarlos adecuadamente, separando aquellos considerados peligrosos (aceites, pinturas, disolventes, etc.), de los residuos inertes como escombros, etc.
- Evitar realizar vertidos de hormigones fuera de las zonas donde sea necesaria su aplicación.
- Realizar el jalonamiento de la zona a ocupar, a fin de que no se invada más suelo del estrictamente necesario para evitar afecciones a la vegetación.

- Revegetación con especies autóctonas y utilización de las mismas en jardinería convencional.

- Revegetación de taludes, terraplenes y otros terrenos afectados por movimientos de tierras con especies autóctonas.

- Se propone por tanto la captura previa del máximo número de conejos posible, y su posterior traslado y venta a zonas naturales y/ o cotos de caza donde esta especie sea más escasa.

- Se ha calculado la cantidad de CO₂ que se podría acumular mediante la plantación de árboles y palmeras, por lo que se propone la plantación de unas 1500 palmeras y unos 1700 árboles de los especificados en el Anexo de la Memoria Ambiental, en zonas libres y zonas verdes. Estas plantaciones se definirán con más detalle en los correspondientes proyectos de urbanización.

- Para evitar o reducir la contaminación atmosférica, se proponen medidas encaminadas a reducir el consumo de energías convencionales y el empleo de energías limpias:

- Para evitar las excesivas emisiones producidas durante la fase de construcción, por los movimientos de tierras y circulación de la maquinaria, se evitará realizar movimientos de tierras en días de excesivo viento y se realizarán riegos periódicos para evitar estas emisiones de polvo.

- Emplear energías limpias en las naves industriales para calefacción y agua caliente sanitaria y calderas de biomasa o energía solar para calefacción.

- Emplear aislamientos adecuados a fin de ahorrar energía en calefacción y aire acondicionado.

- Empleo de farolas solares.

- Reductores de velocidad en los viales para disminuir las emisiones de los vehículos.

Igualmente, durante el funcionamiento de la Actividades que se desarrollen en el sector se llevarán a cabo las siguientes medidas:

- Establecer sistemas de detección de fugas en los aparatos de frío.

- Gestionar el destino de los residuos de instalaciones obsoletas mediante un gestor autorizado.

- Las aguas residuales de la actuación se tratarán mediante una Estación Depuradora de Aguas Residuales de oxidación total, con tratamiento terciario, que se construirá en una de las superficies de equipamientos dispuestas.

- Para evitar o reducir la contaminación atmosférica, se proponen medidas encaminadas a reducir el consumo de energías convencionales y el empleo de energías limpias.

- Al objeto de reducir los niveles acústicos, se plantea la construcción de un apantallamiento mediante terraplenado en las franjas que discurren paralelas a ambos lados de la autovía de acceso al aeropuerto de Corvera, calificadas como EW (Zona Verde Protección).

- Evitar la invasión por parte de acumulaciones temporales o permanentes de tierras o escombros en los cauces.

- Incluir en los proyectos constructivos economizadores de agua en grifería y cisternas.

- Incluir en los proyectos de urbanización, depósitos de recogida de aguas pluviales y aguas grises de las viviendas para su aprovechamiento en jardinería y riego.

- Empleo en la jardinería de especies autóctonas de bajo consumo de agua.

- Para minimizar los efectos de los riesgos naturales existentes en la zona, las edificaciones cumplirán con la normativa vigente en la materia.

- Para evitar posibles riesgos derivados de lluvias torrenciales y avenidas, se diseñará la urbanización del Plan Parcial de manera que se realice una adecuada evacuación de las aguas pluviales, no obstruyendo las zonas naturales de circulación de las aguas y no construyendo elementos urbanos nuevos que supongan la acumulación de aguas como calles sin salida a menor nivel etc.

- Para el riesgo de incendios está prevista una red contraincendios, formada por hidrantes situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23 033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor que 200 m. y que la distancia a fachada sea menor de 100 m.

- El sector cuenta con un carril bici que recorre la urbanización longitudinalmente en su mayor parte entre la zona verde EV2 y el vial perimetral al oeste, y transversalmente conecta la entrada al polígono con la zona verde EV1 con el carril bici anterior

- Además, se propone que las nuevas líneas eléctricas que puedan ser proyectadas dentro del sector, cumplan las prescripciones técnicas definidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

- Se recomienda el empleo de instalaciones para la producción de energía solar fotovoltaica.

Por otro lado, se prohíbe el uso de especies invasoras y con potencial carácter invasor en jardines y zonas verdes según lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

En las zonas libres se usará siempre que sea posible planta autóctona, empleando alternativas a las especies invasoras conocidas. Igualmente se promoverá la sustitución o eliminación de los individuos de estas especies ya existentes. En el caso de utilización de plantas exóticas se emplearán preferentemente híbridos o variedades estériles.

Se evitará que los propágulos de las especies exóticas lleguen al medio natural exigiendo el depósito de estos restos vegetales en vertederos autorizados o su tratamiento adecuado.

En el caso de detección de focos de expansión de especies invasoras o con potencia carácter invasor en el municipio, se establecerán mecanismos de comunicación y colaboración con el órgano con competencias ambientales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Las especies usadas en todas las zonas libres EV y zonas verdes de protección EW deberán ser matorral o arbolado autóctono (pino, algarrobo, tomillo, espliego, romero, esparragueras, etc., siendo la superficie ocupada por

estas zonas (EV y EW) de 80.790,01 m², de forma que se consiga una mejor integración paisajística.

Además, las condiciones, tratamientos y niveles de calidad de los espacios libres que se han definido se aplicarán indistintamente a las zonas EV y EW.

En lo referente al seguimiento del plan, el órgano promotor deberá definir y determinar los programas de seguimiento al objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. El órgano ambiental correspondiente participará en el seguimiento.

El seguimiento ambiental deberá garantizar el cumplimiento de las medidas de protección y corrección contenidas en la Memoria Ambiental. En consecuencia, implicará un seguimiento de las actuaciones tendentes a minimizar los impactos durante la fase de construcción de las obras, y las medidas de restauración planteadas para su ejecución una vez finalicen éstas.

Es fundamental que, tanto durante la ejecución de las obras como en la fase de funcionamiento, se lleve a cabo un control que exija y obligue a cumplir las medidas correctoras establecidas y, por supuesto, que estas medidas están generando los efectos esperados.

En el análisis de impactos se ha dividido el proyecto en dos fases, claramente independientes, la primera fase o Fase de Construcción y la segunda o Fase de Funcionamiento. Se establece el Programa de Vigilancia según estas fases.

1 Fase de construcción

Durante la ejecución de las obras, el promotor deberá controlar que, durante el transcurso de las obras, las condiciones ambientales del área, sujeta a las actividades ya descritas, no se deterioren sobre todo en aspectos como: excesiva emisión de polvo durante el movimiento de tierras, obligando a la empresa contratista al riego periódico de la zona, la reducción en la emisión de ruidos y vibraciones, y seguridad vial, con la adecuada señalización de las obras. Para ello presentará a la Administración Ambiental informes semestrales sobre el cumplimiento de las medidas correctoras y el plan de vigilancia.

2. Fase de funcionamiento

Realizar revisiones periódicas que comprueben el cumplimiento de las medidas correctoras.

Por último, deberá realizarse un seguimiento periódico para el control de los impactos evaluando si éstos se comportan según lo esperado y descrito en el presente estudio.

En caso de no responder a lo planteado, se evaluará su incidencia sobre los componentes ambientales y se introducirán, si ello fuese necesario, las medidas concretas que corrijan estas incidencias.

2.2. Normas de Protección de Valores Culturales

El proyecto de urbanización tendrá en cuenta las previsiones de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

No obstante, en lo referente a bienes culturales, en Diciembre de 2011 se procedió a la realización de una Prospección Arqueológica Preventiva en los terrenos.

Los resultados de dicha prospección permitieron la detección de una importante actividad productiva basada en la explotación de los georrecursos

minerales del entorno y compuesta por un conjunto de labores de cantería realizadas entre los siglos I a. C. y I d. C., según las primeras apreciaciones derivadas del análisis del material obtenido superficialmente.

Con fecha 23 de Enero de 2012, el SPH de la DGBC emitía una Resolución en la que se ordenaba la ejecución de una Excavación Arqueológica de Urgencia en el paraje de Valladolides y Lo Jurado (cit. tex.) "con arreglo a las propuestas recogidas en la memoria de la prospección arqueológica preventiva sin extracción de tierra realizada en dicha parcela."

Con fecha de junio de 2012 se realiza una Excavación Arqueológica de Urgencia de acuerdo a la Resolución anterior, en la que se despeja definitivamente las incógnitas planteadas a raíz de los resultados obtenidos mediante la Prospección Arqueológica Preventiva, aclarando la cronología y características de las explotaciones, medios técnicos empleados, temporalidad de las mismas, extensión, volumen y destino de los materiales explotados, e incluso las sucesivas fases y modalidades de cambio y transformación de los terrenos antiguamente ocupados por las explotaciones. Finalmente y, desde el punto de vista del Patrimonio Cultural, Histórico, Arqueológico y Etnográfico, se concluye como innecesaria la adopción de medidas correctoras de carácter complementario a los trabajos realizados en la finca de estudio.

3. Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del Plan Parcial, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas a establecer incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de la Región de Murcia, que vienen representadas en el plano "I.7 Afección por Superficies Limitadoras de Obstáculos" del Plan Parcial del Sector ZG-SGVJ2 en Valladolides y Lo Jurado.

En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del "Plan Parcial del Sector ZG-SG-VJ2 en Valladolides y Lo Jurado", o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el Plan Parcial, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

Además, conforme al artículo 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.

4. Normas de gestión. Sistemas y plazos de actuación.

4.1. Tramitación del Plan Parcial.

La tramitación para la aprobación del Plan Parcial, acompañado de la documentación complementaria, que por tratarse de un Plan Parcial de iniciativa

particular, se refiere al Programa de Actuación, se realizará de acuerdo con lo que dispone el Art. 140 del TRLSRM.

4.2. Gestión del Sector, considerada como una actuación urbanística integrada.

4.2.1. Concepto y Regímenes.

1. La gestión urbanística es el conjunto de actuaciones y procedimientos establecidos legalmente para la transformación del suelo, y, en especial, para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico.

2. La actividad urbanística de gestión de los Planes Parciales se realizará mediante Actuaciones Integradas.

Se considera Actuación Integrada aquella que tiene por objeto la urbanización de un ámbito delimitado en urbano o urbanizable, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos para cada clase y categoría de suelo mediante la aprobación en su caso de un programa de actuación.

Las parcelas sujetas a una Actuación Integrada serán solares cuando, además de contar con los servicios expresados en el artículo 64 del TRLSRM, estén ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la Actuación con su entorno territorial, estipuladas al programar aquella.

4.2.2. Ámbito de las actuaciones integradas: Unidades de Actuación.

1.- Para la ejecución de las actuaciones integradas, el planeamiento general o de desarrollo, delimita en sectores de suelo urbano y de suelo urbanizable, ámbitos determinados denominados Unidades de Actuación, que también pueden ser delimitados mediante procedimiento específico. Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie, con observación de las reglas establecidas en el artículo 170.3 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM.

2.- El Plan Parcial prevé dos Unidades de Actuación

3.- Las Unidades de Actuación se desarrollarán por el Sistema de Concertación Directa.

4.2.3. Sistema de Actuación: Concertación Directa

El sistema de actuación previsto para las dos Unidades de Actuación contempladas en el Plan Parcial es el de "Concertación Directa" que se rige por las determinaciones establecidas en el Artículo 178 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

"Artículo 178. Sistema de Concertación Directa.

1. El Sistema de Concertación Directa podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la Unidad de Actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la Unidad garanticen solidariamente la actuación.

2. En el Sistema de Concertación Directa asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios, de forma solidaria.

3. El Programa de Actuación deberá acreditar que los terrenos de la Unidad, excepto los de uso y dominio público, son propiedad de sus promotores, que deberán suscribir el oportuno convenio de colaboración, mediante cualquiera de

las formas jurídicas conformes a Derecho, pudiendo declararse innecesaria la reparcelación”.

4.2.4. Instrumentos de gestión de actuaciones integradas.

Los instrumentos de gestión de actuaciones integradas son de tres clases:

a) Programas de actuación.

Son instrumentos de gestión urbanística que tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones de los sistemas de concertación, compensación, cooperación y concurrencia. Su contenido será como mínimo el señalado en el artículo 172 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM.

b) Proyectos de reparcelación

El proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

Los Proyectos de reparcelación se redactarán según el procedimiento establecido en los Arts. 176 y 177 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM y constarán de la documentación a que se refieren los arts. 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión.

c) Proyectos de expropiación

Los Proyectos de expropiación se redactarán para la ejecución de los sistemas generales, actuaciones aisladas de gestión pública o para el desarrollo del sistema de actuación. Se atenderán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa, artículos 191 y siguientes del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM y arts. 197 a 212 del Reglamento de Gestión Urbanística.

5. Normas de urbanización.

5.1. Requisitos de los proyectos de urbanización.

Con carácter general, los Proyectos de Urbanización que desarrollen el presente Plan Parcial deberán cumplir los requisitos y especificaciones que se contienen en el Artículo 159 del TRLSRM.

Asimismo los Proyectos de Urbanización se redactarán teniendo en cuenta lo que sobre barreras exteriores determinan los artículos 5, 6, 12, 13, 15 y la disposición final de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Administración Regional y la orden VIV/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

En los Proyectos de Urbanización será obligatoria la estimación de la huella de carbono de las obras de urbanización y las medidas alternativas compensatorias a la reducciones de emisiones GEIs (absorción de al menos el 10% o el 30% de las emisiones de alcance 1).

Las infraestructuras mínimas necesarias para iniciar el proceso urbanizador y que habrán de ser desarrolladas posteriormente mediante el correspondiente proyecto de urbanización son las siguientes: Viales. - Accesos. - Aparcamientos.

- Abastecimiento de Agua potable.- Saneamiento y evacuación de pluviales. Red de Telecomunicaciones. - Red de Electricidad. - Alumbrado Público. - Jardinería.

De forma optativa se podrán completar con otras redes, como:

Red de Gas. - Red de riego. - Otros

En el presente plan parcial se definen a nivel esquemático e indicativo las redes, si bien el trazado y diseño definitivo y las hipótesis de Cálculo para las respectivas redes serán analizados individualmente en el proyecto de urbanización.

Es función de este Plan Parcial, establecer las exigencias de diseño y ejecución a tener en cuenta para la redacción del Proyecto de Urbanización que debe desarrollarse.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obra que tienen la finalidad del desarrollo de los esquemas de servicios incluidos en este Plan Parcial, a cuyo efecto no podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprenden con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del redactor del proyecto.

Establecerán asimismo las condiciones en que habrán de efectuarse las respectivas explotaciones y conservación, y especialmente las correspondientes a las acometidas a las distintas redes de servicio del área de planeamiento. Estas condiciones tendrán carácter de normas adicionales a las presentes.

Deberán tenerse en cuenta que todas las normas que conciernen al capítulo de infraestructura, establecen las condiciones mínimas imprescindibles que la calidad y continuidad de los servicios de la zona urbanizada deben reunir, sin perjuicio de otras consideraciones de mayor exigencia.

Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización, serán como mínimo las siguientes:

5.1.1. Red viaria y espacios libres.

El sistema viario se proyectará en proporción con las necesidades de circulación rodada y peatonal y tendrán siempre solución de continuidad.

En el proyecto de urbanización deberá justificarse que se ha tenido en cuenta la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas (Ley 5/1995, de 7 de Abril y la orden VIV/561 de 1 de febrero de 2010).

Los aparcamientos se localizan en las bandas contiguas a las parcelas.

· Anchos mínimos del sistema viario:

Calzadas de un carril y un sentido de circulación 4,00 m.

Calzadas de dos carriles y doble o único sentido de circulación 7,00 m.

Aceras para peatones de ancho mínimo 2,60 m.

El tipo de firme a emplear, en cuanto a naturaleza y espesor, dependerá de:

- La intensidad (IMD), y naturaleza del tráfico que ha de soportar.
- La naturaleza del terreno de cimentación.
- Las condiciones climáticas.
- Recursos disponibles en la zona de situación.

Deberán exigirse como mínimo el doble tratamiento superficial, siendo aconsejable el empleo en las vías más importantes de aglomerado asfáltico. También podrán emplearse pavimentos rígidos.

Deberán justificarse, en todo caso, el tipo y espesor de firme adoptado.

Las aceras se pavimentarán preferentemente con baldosas de terrazo o adoquín de hormigón, pudiéndose usar otros pavimentos siempre que se justifiquen las características de seguridad y durabilidad.

Será obligatorio el tratamiento de los viales y espacios urbanos, (siempre que sea posible con técnicas normales) mediante un diseño que no cree barreras arquitectónicas con sus elementos, impidiendo su normal uso para las personas de edad, impedidas, minusválidos, invidentes, niños, etc., mediante rampas de supresión de bordillos, señalizaciones y cambios de tratamientos en el pavimento, etc.

En el proyecto de urbanización será obligatorio contemplar medidas que incrementen la permeabilidad del suelo, resultante tras la urbanización y ejecución del Plan parcial.

Los espacios libres resultantes de las urbanizaciones que no comprendan zonas pavimentadas o deportivas se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantación de arbolado y zonas de estar, esparcimiento y juego de niños.

Las zonas de plantación de arbolado podrán ser en alineaciones para las calles, paseos y plazas, con arbolado de desarrollo suficiente.

En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenando y compactando el terreno en evitación de que se produzcan zonas de barro y polvo.

Se prohíbe el uso de especies invasoras y con potencial carácter invasor en jardines y zonas verdes según lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

En las zonas libres se usará siempre que sea posible planta autóctona, empleando alternativas a las especies invasoras conocidas. Igualmente se promoverá la sustitución o eliminación de los individuos de estas especies ya existentes. En el caso de utilización de plantas exóticas se emplearán preferentemente híbridos o variedades estériles.

Se evitará que los propágulos de las especies exóticas lleguen al medio natural exigiendo el depósito de estos restos vegetales en vertederos autorizados o su tratamiento adecuado.

En el caso de detección de focos de expansión de especies invasoras o con potencia carácter invasor en el municipio, se establecerán mecanismos de comunicación y colaboración con el órgano con competencias ambientales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Las especies usadas en todas las zonas libres EV y zonas verdes de protección EW deberán ser matorral o arbolado autóctono (pino, algarrobo, tomillo, espliego, romero, esparragueras, etc., siendo la superficie ocupada por estas zonas (EV y EW) de 80.790,01 m², de forma que se consiga una mejor integración paisajística.

Además, en la gestión y ejecución del ámbito que este plan parcial ordena, se estará a lo dispuesto en la normativa europea estatal, y autonómica de aplicación en lo relativo a protección de valores ambientales, así como a las disposiciones que sobre la materia regula el PGMO de Murcia.

En especial, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones en la redacción del proyecto de urbanización y ejecución de la obra de urbanización:

- La jardinería de las zonas verdes se hará preferentemente con especies autóctonas o de bajo consumo hídrico.

- 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.

- El alumbrado de la vía pública 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 las farolas se alimentarán de energía solar, los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada tipo de vía y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

Además, durante la ejecución de las obras se llevarán a cabo las siguientes medidas para llevar a cabo la reducción y compensación de las emisiones:

- Se contemplará el cálculo de la huella de carbono en dichos proyectos eligiendo siempre la opción constructiva que más emisiones evite.

- Utilizar maquinaria (motores de equipos autónomos, grupos electrógenos y maquinaria auxiliar, etc.) con el sello CE.

- Utilizar maquinaria con catalizadores de tres vías.

- Utilizar máquinas y vehículos de bajo consumo.

- Realizar revisiones regulares de los equipos y maquinaria a fin de optimizar el consumo de energía y minimizar la emisión de humos y gases.

- Parar la maquinaria en periodos de espera.

- Mantener la maquinaria en perfecto estado de mantenimiento (revisiones de motor, silenciadores, etc.).

- Evitar los cables y otras conducciones que contengan halógenos en la composición

- Limitar la velocidad de los vehículos.

- Incluir "guardapolvos" (zona de como mínimo 3 m de ancho a través de una muy buena compactación u hormigón de limpieza con la finalidad de controlar el movimiento excesivo del polvo).

- Realizar riegos periódicos en aquellas áreas donde se producen movimientos de tierra, tránsito de maquinaria, y circulación de vehículos, que podrían generar polvo

- Utilización de grava en vías de circulación temporales.

- Instalar lava ruedas.

- Cubrir las cajas de los camiones con lonas, especialmente en el caso de transporte de tierras en zonas urbanas.

- Proteger con lonas todos los materiales que puedan generar polvo en las zonas de recogida y en los contenedores de escombros.

- Realizar riegos periódicos sobre los acopios.

- Modular la obra respecto a los materiales que son mayoritarios, con el fin de reducir al máximo el número de piezas que se cortan.

- Instalar una central de corte cerrada con control de polvo, de ruidos y de vibraciones.

- Disponer de maquinaria con algún método que evite las emisiones de polvo (por ejemplo, mojado automático de las piezas).
- Disponer de algún sistema de control de los humos y gases desprendidos en el proceso de soldeo.
- Evitar soldar materiales impregnados con sustancias que produzcan emisiones tóxicas o peligrosas.
- Controlar los escapes de gases y aerosoles (CFC) utilizados en el proceso de soldar (acetileno, argón, CO₂, ozono).
- Sustituir los materiales plásticos con PVC (por ejemplo, pantallas protectoras)
- Utilizar pinturas que gozan de etiquetado ambiental 1: etiqueta ecológica europea, distintivo de garantía de calidad ambiental, etc.
- Utilizar pinturas naturales y de base acuosa en vez de pinturas sintéticas.
- Utilizar un número máximo de elementos pintados en taller.
- Bajo ningún concepto se permitirá el relleno o acumulo definitivo de las zonas colindantes al sector o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación.
- Gestionar las escombreras, evitando la creación de vertederos ilegales.
- Tras la ejecución de los proyectos y obras se procederá a retirar los escombros y materiales sobrantes o restos de las zonas de obra y alrededores. Se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.
- Realizar una correcta gestión de los residuos para evitar la acumulación de los mismos en las inmediaciones.
- Los residuos de la construcción deberán ser retirados por el constructor o entregados a gestor autorizado para su retirada y adecuada gestión. Los residuos deberán ser separados en distintos contenedores, en función de su naturaleza, a fin de gestionarlos adecuadamente, separando aquellos considerados peligrosos (aceites, pinturas, disolventes, etc.), de los residuos inertes como escombros, etc.
- Evitar realizar vertidos de hormigones fuera de las zonas donde sea necesaria su aplicación.
- Realizar el jalonamiento de la zona a ocupar, a fin de que no se invada más suelo del estrictamente necesario para evitar afecciones a la vegetación.
- Revegetación con especies autóctonas y utilización de las mismas en jardinería convencional.
- Revegetación de taludes, terraplenes y otros terrenos afectados por movimientos de tierras con especies autóctonas.
- Se propone por tanto la captura previa del máximo número de conejos posible, y su posterior traslado y venta a zonas naturales y/ o cotos de caza donde esta especie sea más escasa.
- Se ha calculado la cantidad de CO₂ que se podría acumular mediante la plantación de árboles y palmeras, por lo que se propone la plantación de unas 1500 palmeras y unos 1700 árboles de los especificados en el Anexo de

la Memoria Ambiental, en zonas libres y zonas verdes. Estas plantaciones se definirán con más detalle en los correspondientes proyectos de urbanización.

- Para evitar o reducir la contaminación atmosférica, se proponen medidas encaminadas a reducir el consumo de energías convencionales y el empleo de energías limpias:

- Para evitar las excesivas emisiones producidas durante la fase de construcción, por los movimientos de tierras y circulación de la maquinaria, se evitará realizar movimientos de tierras en días de excesivo viento y se realizarán riegos periódicos para evitar estas emisiones de polvo.

- Emplear energías limpias en las naves industriales para calefacción y agua caliente sanitaria y calderas de biomasa o energía solar para calefacción.

- Emplear aislamientos adecuados a fin de ahorrar energía en calefacción y aire acondicionado.

- Empleo de farolas solares.

- Reductores de velocidad en los viales para disminuir las emisiones de los vehículos.

Igualmente, durante el funcionamiento de la Actividades que se desarrollen en el sector se llevarán a cabo las siguientes medidas:

- Establecer sistemas de detección de fugas en los aparatos de frío.

- Gestionar el destino de los residuos de instalaciones obsoletas mediante un gestor autorizado.

- Las aguas residuales de la actuación se tratarán mediante una Estación Depuradora de Aguas Residuales de oxidación total, con tratamiento terciario, que se construirá en una de las superficies de equipamientos dispuestas.

- Para evitar o reducir la contaminación atmosférica, se proponen medidas encaminadas a reducir el consumo de energías convencionales y el empleo de energías limpias.

- Al objeto de reducir los niveles acústicos, se plantea la construcción de un apantallamiento mediante terraplenado en las franjas que discurren paralelas a ambos lados de la autovía de acceso al aeropuerto de Corvera, calificadas como EW (Zona Verde Protección).

- Evitar la invasión por parte de acumulaciones temporales o permanentes de tierras o escombros en los cauces.

- Incluir en los proyectos constructivos economizadores de agua en grifería y cisternas.

- Incluir en los proyectos de urbanización, depósitos de recogida de aguas pluviales y aguas grises de las viviendas para su aprovechamiento en jardinería y riego.

- Empleo en la jardinería de especies autóctonas de bajo consumo de agua.

- Para minimizar los efectos de los riesgos naturales existentes en la zona, las edificaciones cumplirán con la normativa vigente en la materia.

- Para evitar posibles riesgos derivados de lluvias torrenciales y avenidas, se diseñará la urbanización del Plan Parcial de manera que se realice una adecuada evacuación de las aguas pluviales, no obstruyendo las zonas naturales de circulación de las aguas y no construyendo elementos urbanos nuevos que supongan la acumulación de aguas como calles sin salida a menor nivel etc.

▪ Para el riesgo de incendios está prevista una red contraincendios, formada por hidrantes situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23 033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor que 200 m. y que la distancia a fachada sea menor de 100 m.

▪ El sector cuenta con un carril bici que recorre la urbanización longitudinalmente en su mayor parte entre la zona verde EV2 y el vial perimetral al oeste, y transversalmente conecta la entrada al polígono con la zona verde EV1 con el carril bici anterior

▪ Además se propone que las nuevas líneas eléctricas que puedan ser proyectadas dentro del sector, cumplan las prescripciones técnicas definidas en el REAL DECRETO 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Se recomienda el empleo de instalaciones para la producción de energía solar fotovoltaica.

Además, las condiciones, tratamientos y niveles de calidad de los espacios libres que se han definido se aplicarán indistintamente a las zonas EV y EW.

5.1.2. Red de agua potable

En contestación a la solicitud formulada para conocer el punto de entronque del abastecimiento de agua potable de la actuación propuesta, la empresa suministradora informa de que dado que el plan parcial está dentro del ámbito del Estudio Técnico de Abastecimiento del Campo de Murcia, se deberán ejecutar las infraestructuras de abastecimiento indicadas en dicho Estudio Técnico para asegurar el correcto abastecimiento del sector. La obra de conexión exterior consiste en la ejecución de la conducción CT 5.6 FD300, con una longitud aproximada de 2.050 m. El punto de entronque de abastecimiento se situará en dicha conducción.

Se establecen unas dotaciones de cálculo, en función de las cuales se calculan las necesidades diarias de consumo:

Que el consumo diario del sector será de 1 l/s Ha

En base a los datos estimados, resumidos en la tabla adjunta, se prevé que la demanda de agua del sector industrial ZG-SG-VJ2 sea de 59.322,06 m³/año para el comienzo del desarrollo industrial, en el año 2015, y de 415.049,06 m³/año para cuando el plan se haya desarrollado por completo hacia el año 2021.

Evolución de la demanda de agua (m³/año) del Sector ZG-SG-VJ2

Año	Demanda m ³ /año	Hectáreas urbanizadas
2015	59,322.98	1.88
2016	118,610.66	3.76
2017	177,898.34	5.64
2018	237,186.02	7.52
2019	296,473.70	9.40
2020	355,761.38	11.28
2021	415,049.06	13.16

Características de la red:

- Red de polietileno y fundición.
- Profundidad de la red 1,20 m.

- Se considerarán aguas potables aquellas que reúnan las condiciones de potabilidad química y bacteriológica que determinan las disposiciones vigentes.

- Las redes de abastecimiento de agua potable tendrán los requisitos mínimos para el uso diario.

- La forma de la red se adaptará al sistema reticular y se supondrá, a efectos de cálculo de diámetros, un consumo instantáneo máximo de 2,4 veces el medio.

- La velocidad del agua en la red estará comprendida entre 0,5-2,0 m/s.

Por otro lado, tanto el proyecto de construcción de la red de abastecimiento de agua potable, como su puesta en funcionamiento requerirán de la Dirección General de Salud Pública y Drogodependencia de la Región de Murcia de un informe sanitario, que además es preceptivo y vinculante. Además, el abastecimiento de agua deberá cumplir con los requisitos contemplados en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

5.1.3. Red de Protección Contra Incendios

La Red de Protección Contra Incendios se une a la Red de Abastecimiento, de forma que el funcionamiento conjunto permite que en caso de fallo de esta, se pueda utilizar la red de abastecimiento.

· Condiciones mínimas de funcionamiento:

1. Redes de hidrantes exteriores

En el trazado de redes de abastecimiento de agua incluidas en actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse una instalación de hidrantes la cual cumplirá las condiciones establecidas en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

Los hidrantes deben estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23 033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor que 200 m. y que la distancia a fachada sea menor de 100 m.

La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a.

Si, por motivos justificados, la instalación de hidrantes no pudiera conectarse a una red general de abastecimiento de agua, debe haber una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes indicado.

2. Instalación de hidrantes

Deben contar con la instalación de al menos un hidrante los siguientes edificios o establecimientos:

· Con carácter general, todo edificio cuya altura de evacuación descendente o ascendente sea mayor que 28 m o que 6 m, respectivamente.

· Los cines, teatros, auditorios y discotecas con superficie construida comprendida entre 500 y 10.000 m².

· Los recintos deportivos con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m².

- Los de uso Comercial o de Garaje o Aparcamiento, con superficie construida comprendida entre 1.000 y 10.000 m².
- Los de uso Hospitalario o Residencial, con superficie construida comprendida entre 2.000 y 10.000 m².
- Los de uso Administrativo, Docente o Vivienda, con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m².
- Cualquier edificio o establecimiento de densidad elevada conforme al apartado 6.1 de esta norma básica no mencionado anteriormente, con superficie construida comprendida entre 2.000 y 10.000 m².
- Los anteriores edificios o establecimientos deben contar con un hidrante más por cada 10.000 m² adicionales de superficie construida o fracción

Los hidrantes de la red pública pueden tenerse en cuenta a efectos de cumplimiento de las dotaciones indicadas en el punto anterior. En cualquier caso, los hidrantes que protejan a un edificio deberán estar razonablemente repartidos por su perímetro, ser accesibles para los vehículos del servicio de extinción de incendios y, al menos, uno de ellos debe estar situado a no más de 100 m de distancia de un acceso al edificio.

5.1.4. Suministro de energía eléctrica

Según escrito de Iberdrola, las infraestructuras a realizar para el entronque y suministro de energía eléctrica serán las siguientes:

- Nueva ST Baños y Mendigo junto a la LMAT 132 KV El Albuñón-El Palmar.
- Línea DC 132 KV en E/S desde el punto de entronque hasta la nueva ST.
- 1 Transformador 132/20-20 MVA + S20 SBP SF6
- Dos LSAMT de tipo 100-A1/S1A en sus tramos aéreos y HEPRZ-1 (1x240) Al en sus tramos subterráneos, desde barras de 20 KV de la futura ST de Baños y Mendigo hasta un centro de barras partidas y telemando, al que se conectarán los anillos de distribución.

Para la redacción del proyecto, se tendrán en cuenta lo establecido en el R.D. 842/2002, de 2 de agosto, por el que aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja tensión.

Los cuadros de mando de alumbrado se ubicarán en armario IP-55 E IK-10, con tejadillo, para mando y protección. Este cuadro de mando dispondrá de un sistema de doble nivel de flujo, con el fin de obtener ahorros de consumo eléctrico.

Cuando sea necesario realizar empalmes, éstos sólo se realizarán en los puntos donde se produzcan bifurcaciones o cambios de sección de conductores, realizándose estos con piezas de unión y protegiéndose con fusibles. Los empalmes se colocarán en el interior de cajas plastificadas de Policarbonato inyectado, de protección IP_549.

Se dispondrán adosadas a la fundación del báculo una arqueta con tapa de fundición de acero de 60x60x50 cm.

Se realizará una cimentación para báculos mediante hormigón HM-20/P/20 en masa con unas dimensiones de 60x60x100 cm. y fijación del báculo con cuatro redondos de anclaje con rosca.

La distribución y suministro de energía eléctrica será efectuada por la compañía distribuidora con arreglo a sus normas, debiendo cumplir lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes e Instrucciones Complementarias.

La previsión de potencia para zonas industriales será, a falta de datos más específicos, de 125 vatios por metro cuadrado de techo edificable.

La traza de las mismas seguirá el esquema de las calles y espacios libres y, de no existir dificultades para ello, se agrupará en paralelo con otras canalizaciones de servicios urbanos.

La potencia será suministrada por los correspondientes centros de transformación de nueva construcción.

Se diseñará una red de B.T. subterránea que discurrirá por las aceras, cruces de calzada y demás espacios de dominio público.

La línea de baja tensión proyectada, tendrá como inicio y final los cuadros de baja tensión de los centros de transformación a instalar y durante su recorrido, irán dando suministro a los cuadros de distribución o C.G.P. (Caja General de Protección), que se van a instalar en la fachada de las parcelas que conforman la urbanización.

Las Cajas Generales de Protección, llamadas algunas veces cajas de acometida, es la parte de la instalación de enlace destinada a alojar los elementos de protección de las líneas repartidoras.

Cuando las circunstancias lo requieran y se necesite efectuar cruzamientos o paralelismos, éstos se ajustarán a las condiciones que como consecuencia de las disposiciones legales puedan imponer los Organismos competentes de las instalaciones o propiedades afectados.

5.1.5. Red de alcantarillado

La evacuación de aguas residuales se establecerá mediante una red de alcantarillado unitaria.

La red de alcantarillado formará un sistema unitario donde todas las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado viario por zonas públicas sin edificación. Deberán situarse a cotas inferiores de la red de abastecimiento de agua. Se colocarán pozos de registro cada 45 m de distancia como máximo, a una profundidad mínima de 1,50m.

Se colocarán imbornales o sumideros cada 45 m, y con una superficie de recogida máxima de 600 m².

Los conductos deberán ser de hormigón vibropresado de medidas circulares, con junta de goma recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 8 cm y apisonadas.

El caudal de aguas residuales a tener en cuenta en los cálculos de saneamiento será el mismo previsto para la dotación de agua, con excepción de la estimada para riego. El caudal de aguas pluviales se hallará en función de la precipitación media de la localidad y del área de vertido afectada, reducida esta en el coeficiente correspondiente.

Las pendientes a adoptar para el diseño de ambas redes deberán ser tales que la velocidad del fluido esté comprendida entre 1-5 m/s.

En cuanto al punto de entronque de la red de saneamiento, se deberá prever una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), situada a menor cota que la urbanización con la suficiente capacidad para absorber las aguas residuales producidas por la urbanización. El punto de entronque de saneamiento se situará en la misma.

Características de la contaminación			PARÁMETROS
Valores medios			
Concentración media entrada DBO5 (mg/l)			300,00
Carga diaria DBO5 (kg/día)			2.916,60
Concentración S.S. entrada (mg/l)			450,00
Carga diaria S.S. (kg/día)			4.374,90
Concentración media entrada DQO (mg/l)			700,00
Carga diaria DQO (kg/día)			6.805,40
Concentración NTK entrada (mg/l)			30,00
Carga diaria NTK (kg/día)			291,66
Concentración N-NH4 entrada (mg/l)			17,65
Carga diaria N-NH4 (kg/día)			171,56
Concentración P entrada (mg/l)			15,00
Carga unitaria P (kg/día)			145,83
pH entrada			7,80
Temperatura agua bruta verano (°C)			25,00
Temperatura agua bruta invierno (°C)			11,00
Valores máximos cargas contaminantes			
Coefficiente punta contaminación DBO5			1,00
Coefficiente punta contaminación S.S.			1,00
Coefficiente punta NTK			1,00
Concentración DBO5 entrada (mg/l)			300,00
Concentración S.S. entrada (mg/l)			450,00
Concentración NTK entrada (mg/l)			30,00
Concentración N-NH4 entrada (mg/l)			17,65
Concentración P entrada (mg/l)			15,00
Temperatura máxima (°C)			25,00

La capacidad de la EDAR seguirá el mismo ritmo que los caudales de agua demandados, pues los que finalmente tendrá que tratar 59.322,06 m³/año para el comienzo del desarrollo industrial, en el año 2015, y de 415.049,06 m³/año para cuando el plan se haya desarrollado por completo hacia el año 2021, de acuerdo a la siguiente tabla.

Año	Demanda m ³ /año	Hectáreas urbanizadas
2015	59,322.98	1.88
2016	118,610.66	3.76
2017	177,898.34	5.64
2018	237,186.02	7.52
2019	296,473.70	9.40
2020	355,761.38	11.28
2021	415,049.06	13.16

Para los vertidos al dominio público hidráulico que puedan derivarse de los efluentes de la estación depuradora, se requerirá autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Segura según lo establecido en los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, la reutilización del agua regenerada procedente de la EDAR debe de cumplir con el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Esta reutilización requerirá de concesión/autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Segura, debiendo contar con el preceptivo informe sanitario favorable, sobre calidad del agua a reutilizar, en función de los usos solicitados, el cual será vinculante.

5.1.6. Red de riego

La red de riego se proyecta de forma independiente a la de abastecimiento.

En cuanto a los materiales se establece POLIETILENO de alta densidad (PEAD) de presión nominal 16 atm, estando comprendidos los diámetros entre 200 y 32 mm.

5.1.7. Red de telefonía.

La instalación de redes de telefonía se ajustará a las normas establecidas por la compañía suministradora. Los dos puntos de entronque de los que ha de partir la infraestructura de canalización correspondiente, se sitúan próximos a la nueva autovía de acceso al aeropuerto, ubicándose en el noreste y en el sur del sector.

5.1.8. Reducción de las emisiones de GEIS generadas por el consumo de electricidad de la urbanización.

Como consecuencia de la necesidad de alcanzar la autosuficiencia energética del funcionamiento de la urbanización en base a la obtención de energías renovables será obligatorio el alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización con energías alternativas implantadas en el ámbito del Plan Parcial. El plan de actuación que permita el 100% de autogeneración energética y como mínimo el 30% en los tres primeros años de funcionamiento deberá ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización.

5.1.9. aumento de la permeabilidad de aceras y demás elementos de la urbanización como elemento de adaptación al cambio climático.

En el proyecto de urbanización será obligatorio contemplar medidas que incrementen la permeabilidad del suelo, resultante tras la urbanización y ejecución del Plan parcial.

6. Normas de accesibilidad

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la Ley estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, 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 Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Este proyecto cumple con la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (B.O.E. 11 de marzo de 2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, tal y como aparece reflejado en el plano O.1: Clasificación y Usos.

7. Normas de edificación.

7.1. Generalidades, objeto y ámbito.

Las presentes Normas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Parcial del Sector "ZG-SG-VJ2 en Valladolides y Lo Jurado", y por lo tanto las condiciones que han de tener en cuenta para su cumplimiento las futuras edificaciones en todos y cada uno de los aspectos que se definen.

7.2. Fundamentos legales, normativa supletoria.

En todo aquello no previsto en las presentes Normas, cuya aplicación tendrá carácter preferente dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, sus NORMAS y las Ordenanzas Municipales de Edificación, que regirán asimismo en todos los aspectos que regula: obras y usos objeto de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir las alturas y volúmenes, normas de seguridad en la construcción, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas.

7.3. Calificación del suelo: Usos pormenorizados

El presente Plan Parcial recoge las siguientes zonas de ordenación:

Industrial Exenta (IX-VJ2)

Industrial Exenta pequeña empresa (IX-p-VJ2)

Equipamientos (DE -VJ2)

Centros de Transformación (CT-VJ2)

Espacios Libres (EV-VJ2)

Zona Verde de Protección (EW-VJ2)

Infraestructuras (BD-VJ2)

7.4. Parcelaciones y reparcelaciones:

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones del TRLSRM en sus artículos 175 y concordantes, del Reglamento de Gestión urbanística, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Regulatoras del presente Plan Parcial.

7.5. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas

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

7.6. 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 Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.

7.7. Reducción de las emisiones de geis generadas en el funcionamiento de las edificaciones de las actividades a instalar.

Será obligatorio el cumplimiento de la Disposición adicional segunda 1 del Real Decreto 235/2013 a las edificaciones que se construyan hasta el 2020.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan

los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

7.8. Reutilización de las aguas pluviales y grises por las edificaciones de las actividades a instalar.

Será obligatorio que el diseño de los edificios permita la captura y utilización de las aguas pluviales y aguas grises.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

7.9. Afecciones derivadas de la Autovía A-30 (Murcia-Cartagena).

De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil sobre Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Región de Murcia (TRANSMUR), la autovía A-30 está considerada de prioridad media en cuanto al transporte de mercancías peligrosas y la franja de 1 km a ambos lados de esta vía están incluidas en la zona vulnerable ante un posible accidente de mercancías peligrosas. Es por ello, que se hace constar la vulnerabilidad del sector ZG-SG-VJ2 ante un posible accidente de mercancías peligrosas en la autovía A-30.

7.10. Normas particulares de zona:

7.10.1. Industrial Exenta (IX-VJ2)

Definición

Zona caracterizada, fundamentalmente, por una tipología de construcciones destinadas principalmente a la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento y distribución de productos, incluso talleres artesanales, con elevados porcentajes de ocupación de parcela.

Condiciones de uso

Uso característico: Industrial, almacenamiento y producción (incluyendo las categorías de producción industrial, almacenaje y comercio mayorista, estaciones de servicio, producción artesanal y artística, Talleres y restauración de bienes de consumo).

Usos compatibles: Restauración, Comercio local, Espectáculos y ocio, Oficinas y servicios profesionales, Equipamientos y Aparcamientos.

Usos prohibidos:

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

- Industrias Contaminantes o Peligrosas.

Condiciones de ordenación

Tipología

Las parcelas y tipologías constructivas serán las que resulten en cada caso más apropiadas para la satisfacción de las necesidades rotacionales de las empresas.

Gran industria: parcelas superiores a 7.000 m²

Mediana industria: parcelas de superficie entre 2.000 y 7.000 m².

Pequeña industria: parcelas inferiores a 2.000 m²

Parcela mínima

Se establece una parcela mínima de 500 m².

Parcelación

Se podrán subdividir las parcelas mayores de 4.000 m² en parcelas \geq 2.000 m² y que tengan como mínimo 25 m de fachada a vía pública.

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.

Adjudicación

La edificación posible dentro de cada parcela podrá ser objeto de división y adjudicación como finca registral independiente con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal, en parcelas denominadas de Mediana Industria y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- La superficie mínima de local susceptible de adjudicación independiente será de 250 m² en planta y habrá de tener un frente mínimo de fachada, a vial interior, de 10 m.

- Para dar acceso a las edificaciones que no tengan fachada a viales públicos se realizará un vial perimetral privado de 9 m de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación, siendo el radio interior del encuentro entre tramos rectos del vial de al menos 9 m. Alternativamente se admitirá una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de 13 m, con el mismo radio anterior de encuentro antedicho y de 25 m de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere.

Los espacios libres privados de cada parcela quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota parte correspondiente, quedando obligados a su conservación y buen mantenimiento.

Ocupación máxima

Se determina una ocupación máxima del 70% de la parcela con separación mínima a linderos de 5 metros.

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

Altura máxima

La altura máxima de los edificios estará limitada, en principio, a 14 ml. Para altura de cornisa superior a 14 m será necesario justificar objetivamente las necesidades de la instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación. En cualquier caso la altura no podrá superar la altura de 20 m, y así mismo ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos), modificaciones del terreno u objeto fijo, puede sobrepasar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de la Región de Murcia que afectan al ámbito del Plan Parcial.

Edificabilidad

La edificabilidad máxima será la determinada en los planos de ordenación y los cuadros numéricos de la memoria del Plan Parcial para cada una de las parcelas.

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.

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 Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones ambientales:

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

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropilenocopolímero (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, PGMOU).

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

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

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en cada local individual o en espacios comunitarios.

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.

Se proyectarán instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización del agua en las infraestructuras del Plan Parcial.

Será obligatorio que el diseño de los edificios permita la captura y utilización de las aguas pluviales y aguas grises. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

Será obligatorio el cumplimiento de la Disposición adicional segunda 1 del Real Decreto 235/2013 a las edificaciones que se construyan hasta el 2020. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

Se prohíbe el uso de especies invasoras y con potencial carácter invasor en jardines y zonas verdes según lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

En las zonas libres se usará siempre que sea posible planta autóctona, empleando alternativas a las especies invasoras conocidas. Igualmente se promoverá la sustitución o eliminación de los individuos de estas especies ya existentes. En el caso de utilización de plantas exóticas se emplearán preferentemente híbridos o variedades estériles.

Se evitará que los propágulos de las especies exóticas lleguen al medio natural exigiendo el depósito de estos restos vegetales en vertederos autorizados o su tratamiento adecuado.

En el caso de detección de focos de expansión de especies invasoras o con potencia carácter invasor en el municipio, se establecerán mecanismos de comunicación y colaboración con el órgano con competencias ambientales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la Ley estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, 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 Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

ANEXO CUADRO IX-VJ2

NÚMERO	ZONA	SUPERFICIE	INDICE NETO	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN MÁXIMA
PARCELA		(M ² S)	EDIF.(m ² t/m ² s)	(m ² t)	
IX-VJ2-1	actividad económica	10,830.29	0.70	7,581.20	70%
IX-VJ2-2	actividad económica	10,785.82	0.70	7,550.08	70%
IX-VJ2-3	actividad económica	9,142.06	0.70	6,399.44	70%
IX-VJ2-4	actividad económica	16,158.95	0.70	11,311.27	70%
IX-VJ2-5	actividad económica	21,181.34	0.70	14,826.94	70%
IX-VJ2-6	actividad económica	18,368.44	0.70	12,857.91	70%
IX-VJ2-7	actividad económica	18,672.70	0.70	13,070.89	70%
IX-VJ2-8	actividad económica	18,572.32	0.70	13,000.62	70%
IX-VJ2-9	actividad económica	6,295.86	0.70	4,407.10	70%
IX-VJ2-10	actividad económica	15,014.43	1.11	16,711.19	70%
IX-VJ2-11	actividad económica	9,308.32	1.11	10,377.23	70%

7.10.2. Actividad Económica Industrial Exenta Pequeña Empresa(IX-p-VJ2)

Definición

Zona caracterizada, fundamentalmente, por una tipología de construcciones destinadas principalmente a la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento y distribución de productos, incluso talleres artesanales, con elevados porcentajes de ocupación de parcela.

Condiciones de uso

Uso característico: Industrial, almacenamiento y producción (incluyendo las categorías de producción industrial, almacenaje y comercio mayorista, estaciones de servicio, producción artesanal y artística, Talleres y restauración de bienes de consumo).

Usos compatibles: Restauración, Comercio local, Espectáculos y ocio, Oficinas y servicios profesionales, Equipamientos y Aparcamientos.

Usos prohibidos:

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

- Industrias Contaminantes o Peligrosas.

Condiciones de ordenación

Tipología

Las parcelas y tipologías constructivas serán las que resulten en cada caso más apropiadas para la satisfacción de las necesidades rotacionales de las empresas.

Pequeña industria: parcelas inferiores a 2.000 m²

Parcela mínima

Se establece una parcela mínima de 500 m².

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.

Adjudicación

La edificación posible dentro de cada parcela podrá ser objeto de división y adjudicación como finca registral independiente con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- La superficie mínima de local susceptible de adjudicación independiente será de 250 m² en planta y habrá de tener un frente mínimo de fachada, a vial interior, de 10 m.

- Para dar acceso a las edificaciones que no tengan fachada a viales públicos se realizará un vial perimetral privado de 9 m de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación, siendo el radio interior del encuentro entre tramos rectos del vial de al menos 9 m. Alternativamente se admitirá una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de 13 m, con el mismo radio anterior de encuentro antedicho y de 25 m de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere.

Los espacios libres privados de cada parcela quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota parte correspondiente, quedando obligados a su conservación y buen mantenimiento.

Ocupación máxima

Se determina una ocupación máxima del 70% de la parcela con separación mínima a linderos de 3 metros en el caso de pequeña industria.

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

Altura máxima

La altura máxima de los edificios estará limitada, en principio, a 14 m. Para altura de cornisa superior a 14 m será necesario justificar objetivamente las necesidades de la instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación. En cualquier caso la altura no podrá superar la altura de 20 m, y así mismo ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos), modificaciones del terreno u objeto fijo, puede sobrepasar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de la Región de Murcia que afectan al ámbito del Plan Parcial.

Edificabilidad

La edificabilidad máxima será la determinada en los planos de ordenación y los cuadros numéricos de la memoria del Plan Parcial para cada una de las parcelas.

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.

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 Ordenanzas Municipales de edificación.

Condiciones ambientales:

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

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropilencopolímero (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.

Se utilizarán 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, PGMOU).

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

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

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes, en cada local individual o en espacios comunitarios.

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.

Se proyectarán instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización del agua en las infraestructuras del Plan Parcial.

Será obligatorio que el diseño de los edificios permita la captura y utilización de las aguas pluviales y aguas grises. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

Será obligatorio el cumplimiento de la Disposición adicional segunda 1 del Real Decreto 235/2013 a las edificaciones que se construyan hasta el 2020. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

Se prohíbe el uso de especies invasoras y con potencial carácter invasor en jardines y zonas verdes según lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

En las zonas libres se usará siempre que sea posible planta autóctona, empleando alternativas a las especies invasoras conocidas. Igualmente se promoverá la sustitución o eliminación de los individuos de estas especies ya existentes. En el caso de utilización de plantas exóticas se emplearán preferentemente híbridos o variedades estériles.

Se evitará que los propágulos de las especies exóticas lleguen al medio natural exigiendo el depósito de estos restos vegetales en vertederos autorizados o su tratamiento adecuado.

En el caso de detección de focos de expansión de especies invasoras o con potencia carácter invasor en el municipio, se establecerán mecanismos de comunicación y colaboración con el órgano con competencias ambientales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Condiciones de accesibilidad:

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la Ley estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, 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 Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

ANEXO CUADRO IX-p-VJ2 (pequeña empresa)

NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m ² S)	INDICE NETO EDIF.(m ² t/m ² S)	EDIFICABILIDAD (m ² t)	OCUPACIÓN MÁXIMA
IX-p-VJ2-1	Actividad económica(Pequeña empresa)	18.836,31	0,72	13.584,48	70

7.10.3. Equipamientos públicos de ámbito local (DE-VJ2)

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

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.

Condiciones de edificación

El índice de edificabilidad será de 2 m² /m². Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del sector.

Condiciones de uso

Existen dos parcelas de equipamiento en el sector: DE-VJ2-1 y DE-VJ2-2.

La parcela DE-VJ2-1 tiene por uso característico el deportivo.

La parcelas DE-VJ2-2 tiene por uso característico el de servicios de interés público y social, que comprende el sanitario, asistencial, cultural, administrativo público y religioso.

Condiciones de 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. En el uso deportivo la ocupación podrá ser del 100%.

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

Altura:

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 11 m de altura a cornisa.

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.

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 estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, 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 Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Condiciones ambientales:

Será obligatorio que el diseño de los edificios permita la captura y utilización de las aguas pluviales y aguas grises. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

Será obligatorio el cumplimiento de la Disposición adicional segunda 1 del Real Decreto 235/2013 a las edificaciones que se construyan hasta el 2020. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

Se prohíbe el uso de especies invasoras y con potencial carácter invasor en jardines y zonas verdes según lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

En las zonas libres se usará siempre que sea posible planta autóctona, empleando alternativas a las especies invasoras conocidas. Igualmente se promoverá la sustitución o eliminación de los individuos de estas especies ya existentes. En el caso de utilización de plantas exóticas se emplearán preferentemente híbridos o variedades estériles.

Se evitará que los propágulos de las especies exóticas lleguen al medio natural exigiendo el depósito de estos restos vegetales en vertederos autorizados o su tratamiento adecuado.

En el caso de detección de focos de expansión de especies invasoras o con potencia carácter invasor en el municipio, se establecerán mecanismos de comunicación y colaboración con el órgano con competencias ambientales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

ANEXO CUADRO DE-VJ2

NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m ² S)	EDIFICABILIDAD m ² t	OCUPACIÓN MÁXIMA	USO
DE-V J2-1	DE	13,166.45	26,332.90	100%parcela	Deportivo
DE-V J2-2	DE	5,852.33	11,704.66	70%parcela	Social

7.10.4. infraestructuras - centros de transformación (CT-VJ2)

Definición.

Son aquellas parcelas dispuestas para la ubicación de los centros de transformación que aseguren el suministro eléctrico de la ordenación.

Condiciones de uso.

Uso característico: Infraestructuras

Parcela mínima

No se establece. La dimensión y alineaciones de las parcelas destinadas a este fin son las grafadas en los planos de proyecto y cuadros de características de este Plan Parcial.

Ocupación

Las edificaciones se regularán por las normas sectoriales estatales y locales que les afecten, por las necesidades propias del uso y, en su caso, por los reglamentos de las compañías que las tutelen.

Edificabilidad

Se permitirá la edificabilidad que precise la instalación, siempre que ésta se justifique adecuadamente.

Son elementos de cesión y no computan.

Ubicación

Las determinaciones respecto a las infraestructuras e instalaciones del presente planeamiento son de carácter orientativo y están sujetas a las posteriores correcciones y análisis del Proyecto de Urbanización. En este sentido, en función de los resultados de dichos cálculos, se admite que el Proyecto de Urbanización reubique las parcelas destinadas a los Centros de Transformación siempre que esto no suponga alteración sustancial de las determinaciones del presente Plan Parcial. Se admitirá su ubicación en espacios libres, con el tratamiento adecuado y de acuerdo con los servicios técnicos del Ayuntamiento.

ANEXO CUADRO CT-VJ2 (CUADROS DE TRANSFORMACIÓN)

NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m ² s)	USO
CT-V J2-1	DEs	40.00	Centro de Transformación fluido Eléctrico
CT-V J2-2	DEs	40.00	Centro de Transformación fluido Eléctrico
CT-V J2-3	DEs	40.00	Centro de Transformación fluido Eléctrico
CT-V J2-4	DEs	40.00	Centro de Transformación fluido Eléctrico
CT-V J2-5	DEs	40.00	Centro de Transformación fluido Eléctrico

7.10.5. Espacios libres (EV-VJ2):

Comprende el suelo que se destine a todas aquellas actividades, juego, reposo, relación y asoleo que la población puede desarrollar, en espacios no edificados, de dominio público y de libre acceso peatonal.

En todo aquello no regulado a continuación para este uso, se estará a lo dispuesto en el Plan General Municipal de Ordenación de Murcia, sus NORMAS y las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Ocupación

Condiciones particulares de la Zonas Verdes (EV-VJ2)

En cuanto a las instalaciones deportivas descubiertas se autoriza su ubicación en espacios libres públicos, siempre que la ocupación sea inferior al 10%. Sólo se permitirá la construcción de vestuarios y servicios técnicos (riego, etcétera), computando la superficie ocupada. Además se admite pequeñas 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.

Condiciones de accesibilidad

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones para la eliminación de las barreras arquitectónicas contenidas en la Ley estatal 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de barreras, 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 Orden del Ministerio de Vivienda 561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Otras condiciones

Los espacios libres resultantes de las urbanizaciones que no comprendan zonas pavimentadas o deportivas se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantación de arbolado y zonas de estar, esparcimiento y juego de niños.

Las zonas de plantación de arbolado podrán ser en alineaciones para las calles, paseos y plazas, con arbolado de desarrollo suficiente.

En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenando y compactando el terreno en evitación de que se produzcan zonas de barro y polvo.

Se prohíbe el uso de especies invasoras y con potencial carácter invasor en jardines y zonas verdes según lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

En las zonas libres se usará siempre que sea posible planta autóctona, empleando alternativas a las especies invasoras conocidas. Igualmente se promoverá la sustitución o eliminación de los individuos de estas especies ya existentes. En el caso de utilización de plantas exóticas se emplearán preferentemente híbridos o variedades estériles.

Se evitará que los propágulos de las especies exóticas lleguen al medio natural exigiendo el depósito de estos restos vegetales en vertederos autorizados o su tratamiento adecuado.

En el caso de detección de focos de expansión de especies invasoras o con potencia carácter invasor en el municipio, se establecerán mecanismos de comunicación y colaboración con el órgano con competencias ambientales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Las especies usadas en todas las zonas libres EV deberán ser matorral o arbolado autóctono (pino, algarrobo, tomillo, espliego, romero, esparragueras, etc.)

Además, en la gestión y ejecución del ámbito que este plan parcial ordena, se estará a lo dispuesto en la normativa europea estatal, y autonómica de aplicación en lo relativo a protección de valores ambientales, así como a las disposiciones que sobre la materia regula el PGMO de Murcia.

En especial, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones en la redacción del proyecto de urbanización y ejecución de la obra de urbanización:

- La jardinería de las zonas verdes se hará preferentemente con especies autóctonas o de bajo consumo hídrico.

- 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.

- El alumbrado de la vía pública 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 las farolas

se alimentarán de energía solar, los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada tipo de vía y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

Además, durante la ejecución de las obras se llevarán a cabo las siguientes medidas para llevar a cabo la reducción y compensación de las emisiones:

- Se contemplará el cálculo de la huella de carbono en dichos proyectos eligiendo siempre la opción constructiva que más emisiones evite.
- Utilizar maquinaria (motores de equipos autónomos, grupos electrógenos y maquinaria auxiliar, etc.) con el sello CE.
- Utilizar maquinaria con catalizadores de tres vías.
- Utilizar máquinas y vehículos de bajo consumo.
- Realizar revisiones regulares de los equipos y maquinaria a fin de optimizar el consumo de energía y minimizar la emisión de humos y gases.
- Parar la maquinaria en periodos de espera.
- Mantener la maquinaria en perfecto estado de mantenimiento (revisiones de motor, silenciadores, etc.).
- Evitar los cables y otras conducciones que contengan halógenos en la composición
 - Limitar la velocidad de los vehículos.
 - Incluir "guardapolvos" (zona de como mínimo 3 m de ancho a través de una muy buena compactación u hormigón de limpieza con la finalidad de controlar el movimiento excesivo del polvo).
- Realizar riegos periódicos en aquellas áreas donde se producen movimientos de tierra, tránsito de maquinaria, y circulación de vehículos, que podrían generar polvo
 - Utilización de grava en vías de circulación temporales.
 - Instalar lava ruedas.
 - Cubrir las cajas de los camiones con lonas, especialmente en el caso de transporte de tierras en zonas urbanas.
 - Proteger con lonas todos los materiales que puedan generar polvo en las zonas de recogida y en los contenedores de escombros.
 - Realizar riegos periódicos sobre los acopios.
 - Modular la obra respecto a los materiales que son mayoritarios, con el fin de reducir al máximo el número de piezas que se cortan.
 - Instalar una central de corte cerrada con control de polvo, de ruidos y de vibraciones.
 - Disponer de maquinaria con algún método que evite las emisiones de polvo (por ejemplo, mojado automático de las piezas).
 - Disponer de algún sistema de control de los humos y gases desprendidos en el proceso de soldeo.
 - Evitar soldar materiales impregnados con sustancias que produzcan emisiones tóxicas o peligrosas.
 - Controlar los escapes de gases y aerosoles (CFC) utilizados en el proceso de soldar (acetileno, argón, CO₂, ozono).

- Sustituir los materiales plásticos con PVC (por ejemplo, pantallas protectoras)
- Utilizar pinturas que gozan de etiquetado ambiental 1: etiqueta ecológica europea, distintivo de garantía de calidad ambiental, etc.
- Utilizar pinturas naturales y de base acuosa en vez de pinturas sintéticas.
- Utilizar un número máximo de elementos pintados en taller.
- Bajo ningún concepto se permitirá el relleno o acumulo definitivo de las zonas colindantes al sector o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación.
- Gestionar las escombreras, evitando la creación de vertederos ilegales.
- Tras la ejecución de los proyectos y obras se procederá a retirar los escombros y materiales sobrantes o restos de las zonas de obra y alrededores. Se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.
 - Realizar una correcta gestión de los residuos para evitar la acumulación de los mismos en las inmediaciones.
 - Los residuos de la construcción deberán ser retirados por el constructor o entregados a gestor autorizado para su retirada y adecuada gestión. Los residuos deberán ser separados en distintos contenedores, en función de su naturaleza, a fin de gestionarlos adecuadamente, separando aquellos considerados peligrosos (aceites, pinturas, disolventes, etc.), de los residuos inertes como escombros, etc.
 - Evitar realizar vertidos de hormigones fuera de las zonas donde sea necesaria su aplicación.
 - Realizar el jalonamiento de la zona a ocupar, a fin de que no se invada más suelo del estrictamente necesario para evitar afecciones a la vegetación.
 - Revegetación con especies autóctonas y utilización de las mismas en jardinería convencional.
 - Revegetación de taludes, terraplenes y otros terrenos afectados por movimientos de tierras con especies autóctonas.
 - Se propone por tanto la captura previa del máximo número de conejos posible, y su posterior traslado y venta a zonas naturales y/ o cotos de caza donde esta especie sea más escasa.
 - Se ha calculado la cantidad de CO₂ que se podría acumular mediante la plantación de árboles y palmeras, por lo que se propone la plantación de unas 1500 palmeras y unos 1700 árboles de los especificados en el Anexo de la Memoria Ambiental, en zonas libres y zonas verdes. Estas plantaciones se definirán con más detalle en los correspondientes proyectos de urbanización.
 - Para evitar o reducir la contaminación atmosférica, se proponen medidas encaminadas a reducir el consumo de energías convencionales y el empleo de energías limpias:
 - Para evitar las excesivas emisiones producidas durante la fase de construcción, por los movimientos de tierras y circulación de la maquinaria, se evitará realizar movimientos de tierras en días de excesivo viento y se realizarán riegos periódicos para evitar estas emisiones de polvo.

- Emplear energías limpias en las naves industriales para calefacción y agua caliente sanitaria y calderas de biomasa o energía solar para calefacción.

- Emplear aislamientos adecuados a fin de ahorrar energía en calefacción y aire acondicionado.

- Empleo de farolas solares.

- Reductores de velocidad en los viales para disminuir las emisiones de los vehículos.

Igualmente, durante el funcionamiento de la Actividades que se desarrollen en el sector se llevarán a cabo las siguientes medidas:

- Establecer sistemas de detección de fugas en los aparatos de frío.

- Gestionar el destino de los residuos de instalaciones obsoletas mediante un gestor autorizado.

- Las aguas residuales de la actuación se tratarán mediante una Estación Depuradora de Aguas Residuales de oxidación total, con tratamiento terciario, que se construirá en una de las superficies de equipamientos dispuestas.

- Para evitar o reducir la contaminación atmosférica, se proponen medidas encaminadas a reducir el consumo de energías convencionales y el empleo de energías limpias.

- Evitar la invasión por parte de acumulaciones temporales o permanentes de tierras o escombros en los cauces.

- Incluir en los proyectos constructivos economizadores de agua en grifería y cisternas.

- Incluir en los proyectos de urbanización, depósitos de recogida de aguas pluviales y aguas grises de las viviendas para su aprovechamiento en jardinería y riego.

- Empleo en la jardinería de especies autóctonas de bajo consumo de agua.

- Para minimizar los efectos de los riesgos naturales existentes en la zona, las edificaciones cumplirán con la normativa vigente en la materia.

- Para evitar posibles riesgos derivados de lluvias torrenciales y avenidas, se diseñará la urbanización del Plan Parcial de manera que se realice una adecuada evacuación de las aguas pluviales, no obstruyendo las zonas naturales de circulación de las aguas y no construyendo elementos urbanos nuevos que supongan la acumulación de aguas como calles sin salida a menor nivel etc.

- Para el riesgo de incendios está prevista una red contraincendios, formada por hidrantes situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23 033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor que 200 m. y que la distancia a fachada sea menor de 100 m.

- El sector cuenta con un carril bici que recorre la urbanización longitudinalmente en su mayor parte entre la zona verde EV2 y el vial perimetral al oeste, y transversalmente conecta la entrada al polígono con la zona verde EV1 con el carril bici anterior

- Además se propone que las nuevas líneas eléctricas que puedan ser proyectadas dentro del sector, cumplan las prescripciones técnicas definidas en el REAL DECRETO 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas

para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Se recomienda el empleo de instalaciones para la producción de energía solar fotovoltaica.

Además, las condiciones, tratamientos y niveles de calidad de los espacios libres que se han definido se aplicarán indistintamente a las zonas EV y EW.

ANEXO CUADRO EV-VJ2

NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m ² S)	USO
EV-V J2-1	EV	7,449.33	Espacio Libre Público
EV-V J2-2	EV	3,597.40	Espacio Libre Público
EV-V J2-3	EV	12,646.39	Espacio Libre Público
EV-V J2-4	EV	5,687.26	Espacio Libre Público
EV-V J2-5	EV	8,905.71	Espacio Libre Público

7.10.6. Zonas verdes de protección (eW-VJ2):

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

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

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.

Los espacios libres resultantes de las urbanizaciones que no comprendan zonas pavimentadas o deportivas se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantación de arbolado y zonas de estar, esparcimiento y juego de niños.

Se prohíbe el uso de especies invasoras y con potencial carácter invasor en jardines y zonas verdes según lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

En las zonas libres se usará siempre que sea posible planta autóctona, empleando alternativas a las especies invasoras conocidas. Igualmente se promoverá la sustitución o eliminación de los individuos de estas especies ya existentes. En el caso de utilización de plantas exóticas se emplearán preferentemente híbridos o variedades estériles.

Se evitará que los propágulos de las especies exóticas lleguen al medio natural exigiendo el depósito de estos restos vegetales en vertederos autorizados o su tratamiento adecuado.

En el caso de detección de focos de expansión de especies invasoras o con potencia carácter invasor en el municipio, se establecerán mecanismos de comunicación y colaboración con el órgano con competencias ambientales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Las especies usadas en todas las zonas verdes de protección EW deberán ser matorral o arbolado autóctono (pino, algarrobo, tomillo, espliego, romero, esparragueras, etc.)

Además, en la gestión y ejecución del ámbito que este plan parcial ordena, se estará a lo dispuesto en la normativa europea estatal, y autonómica de aplicación en lo relativo a protección de valores ambientales, así como a las disposiciones que sobre la materia regula el PGMO de Murcia.

En especial, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones en la redacción del proyecto de urbanización y ejecución de la obra de urbanización:

- La jardinería de las zonas verdes se hará preferentemente con especies autóctonas o de bajo consumo hídrico.

- 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.

- El alumbrado de la vía pública 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 las farolas se alimentarán de energía solar, los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada tipo de vía y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

Además, durante la ejecución de las obras se llevarán a cabo las siguientes medidas para llevar a cabo la reducción y compensación de las emisiones:

- Se contemplará el cálculo de la huella de carbono en dichos proyectos eligiendo siempre la opción constructiva que más emisiones evite.

- Utilizar maquinaria (motores de equipos autónomos, grupos electrógenos y maquinaria auxiliar, etc.) con el sello CE.

- Utilizar maquinaria con catalizadores de tres vías.

- Utilizar máquinas y vehículos de bajo consumo.

- Realizar revisiones regulares de los equipos y maquinaria a fin de optimizar el consumo de energía y minimizar la emisión de humos y gases.

- Parar la maquinaria en periodos de espera.

- Mantener la maquinaria en perfecto estado de mantenimiento (revisiones de motor, silenciadores, etc.).

- Evitar los cables y otras conducciones que contengan halógenos en la composición

- Limitar la velocidad de los vehículos.

- Incluir "guardapolvos" (zona de como mínimo 3 m de ancho a través de una muy buena compactación u hormigón de limpieza con la finalidad de controlar el movimiento excesivo del polvo).

- Realizar riegos periódicos en aquellas áreas donde se producen movimientos de tierra, tránsito de maquinaria, y circulación de vehículos, que podrían generar polvo

- Utilización de grava en vías de circulación temporales.

- Instalar lava ruedas.

- Cubrir las cajas de los camiones con lonas, especialmente en el caso de transporte de tierras en zonas urbanas.

- Proteger con lonas todos los materiales que puedan generar polvo en las zonas de recogida y en los contenedores de escombros.
- Realizar riegos periódicos sobre los acopios.
- Modular la obra respecto a los materiales que son mayoritarios, con el fin de reducir al máximo el número de piezas que se cortan.
- Instalar una central de corte cerrada con control de polvo, de ruidos y de vibraciones.
- Disponer de maquinaria con algún método que evite las emisiones de polvo (por ejemplo, mojado automático de las piezas).
- Disponer de algún sistema de control de los humos y gases desprendidos en el proceso de soldeo.
- Evitar soldar materiales impregnados con sustancias que produzcan emisiones tóxicas o peligrosas.
- Controlar los escapes de gases y aerosoles (CFC) utilizados en el proceso de soldar (acetileno, argón, CO₂, ozono).
- Sustituir los materiales plásticos con PVC (por ejemplo, pantallas protectoras)
- Utilizar pinturas que gozan de etiquetado ambiental 1: etiqueta ecológica europea, distintivo de garantía de calidad ambiental, etc.
- Utilizar pinturas naturales y de base acuosa en vez de pinturas sintéticas.
- Utilizar un número máximo de elementos pintados en taller.
- Bajo ningún concepto se permitirá el relleno o acumulo definitivo de las zonas colindantes al sector o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación.
- Gestionar las escombreras, evitando la creación de vertederos ilegales.
- Tras la ejecución de los proyectos y obras se procederá a retirar los escombros y materiales sobrantes o restos de las zonas de obra y alrededores. Se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.
- Realizar una correcta gestión de los residuos para evitar la acumulación de los mismos en las inmediaciones.
- Los residuos de la construcción deberán ser retirados por el constructor o entregados a gestor autorizado para su retirada y adecuada gestión. Los residuos deberán ser separados en distintos contenedores, en función de su naturaleza, a fin de gestionarlos adecuadamente, separando aquellos considerados peligrosos (aceites, pinturas, disolventes, etc.), de los residuos inertes como escombros, etc.
- Evitar realizar vertidos de hormigones fuera de las zonas donde sea necesaria su aplicación.
- Realizar el jalonamiento de la zona a ocupar, a fin de que no se invada más suelo del estrictamente necesario para evitar afecciones a la vegetación.
- Revegetación con especies autóctonas y utilización de las mismas en jardinería convencional.

- Revegetación de taludes, terraplenes y otros terrenos afectados por movimientos de tierras con especies autóctonas.

- Se propone por tanto la captura previa del máximo número de conejos posible, y su posterior traslado y venta a zonas naturales y/ o cotos de caza donde esta especie sea más escasa.

- Se ha calculado la cantidad de CO₂ que se podría acumular mediante la plantación de árboles y palmeras, por lo que se propone la plantación de unas 1500 palmeras y unos 1700 árboles de los especificados en el Anexo de la Memoria Ambiental, en zonas libres y zonas verdes. Estas plantaciones se definirán con más detalle en los correspondientes proyectos de urbanización.

- Para evitar o reducir la contaminación atmosférica, se proponen medidas encaminadas a reducir el consumo de energías convencionales y el empleo de energías limpias:

- Para evitar las excesivas emisiones producidas durante la fase de construcción, por los movimientos de tierras y circulación de la maquinaria, se evitará realizar movimientos de tierras en días de excesivo viento y se realizarán riegos periódicos para evitar estas emisiones de polvo.

- Emplear energías limpias en las naves industriales para calefacción y agua caliente sanitaria y calderas de biomasa o energía solar para calefacción.

- Emplear aislamientos adecuados a fin de ahorrar energía en calefacción y aire acondicionado.

- Empleo de farolas solares.

- Reductores de velocidad en los viales para disminuir las emisiones de los vehículos.

Igualmente, durante el funcionamiento de la Actividades que se desarrollen en el sector se llevarán a cabo las siguientes medidas:

- Establecer sistemas de detección de fugas en los aparatos de frío.

- Gestionar el destino de los residuos de instalaciones obsoletas mediante un gestor autorizado.

- Las aguas residuales de la actuación se tratarán mediante una Estación Depuradora de Aguas Residuales de oxidación total, con tratamiento terciario, que se construirá en una de las superficies de equipamientos dispuestas.

- Para evitar o reducir la contaminación atmosférica, se proponen medidas encaminadas a reducir el consumo de energías convencionales y el empleo de energías limpias.

- Al objeto de reducir los niveles acústicos, se plantea la construcción de un apantallamiento mediante terraplenado en las franjas que discurren paralelas a ambos lados de la autovía de acceso al aeropuerto de Corvera, calificadas como EW (Zona Verde Protección).

- Evitar la invasión por parte de acumulaciones temporales o permanentes de tierras o escombros en los cauces.

- Incluir en los proyectos constructivos economizadores de agua en grifería y cisternas.

- Incluir en los proyectos de urbanización, depósitos de recogida de aguas pluviales y aguas grises de las viviendas para su aprovechamiento en jardinería y riego.

- Empleo en la jardinería de especies autóctonas de bajo consumo de agua.
- Para minimizar los efectos de los riesgos naturales existentes en la zona, las edificaciones cumplirán con la normativa vigente en la materia.
- Para evitar posibles riesgos derivados de lluvias torrenciales y avenidas, se diseñará la urbanización del Plan Parcial de manera que se realice una adecuada evacuación de las aguas pluviales, no obstruyendo las zonas naturales de circulación de las aguas y no construyendo elementos urbanos nuevos que supongan la acumulación de aguas como calles sin salida a menor nivel etc.
- Para el riesgo de incendios está prevista una red contra incendios, formada por hidrantes situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23 033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor que 200 m. y que la distancia a fachada sea menor de 100 m.
- El sector cuenta con un carril bici que recorre la urbanización longitudinalmente en su mayor parte entre la zona verde EV2 y el vial perimetral al oeste, y transversalmente conecta la entrada al polígono con la zona verde EV1 con el carril bici anterior
- Además, se propone que las nuevas líneas eléctricas que puedan ser proyectadas dentro del sector, cumplan las prescripciones técnicas definidas en el REAL DECRETO 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Se recomienda el empleo de instalaciones para la producción de energía solar fotovoltaica.

Además, las condiciones, tratamientos y niveles de calidad de los espacios libres que se han definido se aplicarán indistintamente a las zonas EV y EW.

ANEXO CUADRO EW-VJ2

NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m ² s)	USO
EW-VJ2-1	EW	11,606.04	Espacio Libre Público Protección
EW-VJ2-2	EW	11,452.05	Espacio Libre Público Protección
EW-VJ2-3	EW	1,165,52	Espacio Libre Público Protección
EW-VJ2-4	EW	6,582.36	Espacio Libre Público Protección
EW-VJ2-5	EW	2,668.59	Espacio Libre Público Protección
EW-VJ2-6	EW	1,634.50	Espacio Libre Público Protección
EW-VJ2-7	EW	615.75	Espacio Libre Público Protección
EW-VJ2-8	EW	615.75	Espacio Libre Público Protección
EW-VJ2-9	EW	615.75	Espacio Libre Público Protección
EW-VJ2-10	EW	2,760.19	Espacio Libre Público Protección
EW-VJ2-11	EW	2,787.41	Espacio Libre Público Protección

7.10.7. Infraestructuras – EDAR (BD-VJ2)

Definición.

Son aquellas parcelas dispuestas para la ubicación de la estación depuradora que asegure el correcto tratamiento de las aguas de saneamiento.

Condiciones de uso.

Uso característico: Infraestructuras

Además se cumplirá lo dispuesto en los Artículos 25 y 26 de las Directrices de Ordenación de Suelo Industrial reservando en la parcela una superficie para el establecimiento de un Ecoparque, además de los dispositivos necesarios de Vigilancia de Control de Agua y de Aire.

Parcela mínima

No se establece. La dimensión y alineaciones de las parcelas destinadas a este fin son las grafiadas en los planos de proyecto y cuadros de características de este Plan Parcial.

Ocupación

Las edificaciones se regularán por las normas sectoriales estatales y locales que les afecten, por las necesidades propias del uso y, en su caso, por los reglamentos de las compañías que las tutelen.

Altura máxima

No se establece.

Edificabilidad

Se permitirá la edificabilidad que precise la instalación, siempre que ésta se justifique adecuadamente.

Son elementos de cesión y no computan.

Ubicación

En parcela BD-VJ2.

ANEXO CUADRO BD-VJ2

NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m ² s)	USO
BD-VJ2-1	EDAR	5,650.24	Estación Depuradora de Aguas Residuales

CUADROS RESUMEN

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
SUPERFICIES	
Sector	374,183.91 m ² s
Sistema General de Instalaciones Aereas	2,039.96 m ² s
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	376,223.87 m ² s
APROVECHAMIENTOS	
Superficie con aprovechamiento	376,223.87 m ² s
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	
	0.3500 m ² t/m ² s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL ÁMBITO	131,678.36 m ² t
Aprovechamiento Neto en el Sector	0.3519 m ² t/m ² s

RESERVA MEJORA AMBIENTAL	
Mínimo PGM0	Superficie
20 m ² s/100 m ² s Ámbito *	proyectada
75,244.77 m ² s	80,790.01 m ² s
*incluido EW y EV	
RESERVAS DE DOTACIONES LOCALES	
RESERVA ESPACIOS LIBRES LOCALES	
MÍNIMO TRLSRM	Superficie
10.00% del SECTOR	proyectada
37,418.39 m ² s	38,286.08 m ² s
RESERVA EQUIPAMIENTOS LOCALES	
MÍNIMO TRLSRM	Superficie
5.00% del SECTOR	proyectada
18,709.20 m ² s	19,018.78 m ² s
APARCAMIENTOS	
MÍNIMO 1 CADA 200m ² t	
659	1058
Adaptados (MÍNIMO 1 CADA 40 PLAZAS)	27

CUADRO RESUMEN					
ZONA	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ² s)		%	EDIFICABILIDAD (m ² t)
IX-VJ2	INDUSTRIAL EXENTA	154.330,54		41,24%	131.678,36
IX-p-VJ2	INDUSTRIAL EXENTA (pequeña empresa)	18.836,31		5,03%	
TOTAL SUELO PRIVADO SECTOR		173.166,85		46,28%	
DE-VJ2	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	19.018,78		5,08%	131.678,36
EV-VJ2	ZONAS VERDES COMPUTABLES	38.286,08		10,23%	
EW-VJ2	ZONAS VERDES PROTECCION	42.503,92		11,36%	
CT-VJ2	INFRAESTRUCTURAS CT	200,00		0,05%	
BD-VJ2	INFRAESTRUCTURAS EDAR	5.650,24		1,51%	
	RED VIARIA	95.358,04		25,48%	
TOTAL SUELO PÚBLICO SECTOR		201.017,06		53,72%	
TOTAL SECTOR		374.183,91		100,00%	
SISTEMAS GENERALES		2.039,96			131.678,36
TOTAL ÁMBITO		376.223,87			

CUADRO DE DATOS DE LA PROPUESTA

USO	NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m ² s)	INDICE NETO EDIF. (m ² t/m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
IX-VJ2-2	actividad económica	10.785,82	0,70	7.550,08	
IX-VJ2-3	actividad económica	9.142,06	0,70	6.399,44	
IX-VJ2-4	actividad económica	16.158,95	0,70	11.311,27	
IX-VJ2-5	actividad económica	21.181,34	0,70	14.826,94	
IX-VJ2-6	actividad económica	18.368,44	0,70	12.857,91	
IX-VJ2-7	actividad económica	18.672,70	0,70	13.070,89	
IX-VJ2-8	actividad económica	18.572,32	0,70	13.000,62	
IX-VJ2-9	actividad económica	6.295,86	0,70	4.407,10	
IX-VJ2-10	actividad económica	15.014,43	1,11	16.711,19	
IX-VJ2-11	actividad económica	9.308,32	1,11	10.377,23	
IX-p-VJ2-1	actividad económica (Pequeña empresa)	18.836,31	0,72	13.584,48	
TOTAL industrial 173.166,85 131.678,35					

TOTAL SUELO PRIVADO 173.166,85 131.678,35

USO	NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m ² s)	MÍNIMO TRLSRM	
				%	
ESPACIOS LIBRES	EV-VJ2-1	EV	7.449,33	10,00%	
	EV-VJ2-2	EV	3.597,40		
	EV-VJ2-3	EV	12.646,39		
	EV-VJ2-4	EV	5.687,26		
	EV-VJ2-5	EV	8.905,71		
TOTAL ESPACIOS LIBRES			38.286,08		
ZONA VERDE	EW-VJ2-1	EW	11.606,04		
	EW-VJ2-2	EW	11.452,05		
	EW-VJ2-3	EW	1.165,52		
	EW-VJ2-4	EW	6.582,36		
	EW-VJ2-5	EW	2.668,59		
	EW-VJ2-6	EW	1.634,50		
	EW-VJ2-7	EW	615,75		
	EW-VJ2-8	EW	615,75		
	EW-VJ2-9	EW	615,75		
	EW-VJ2-10	EW	2.760,19		
	EW-VJ2-11	EW	2.787,41		
TOTAL ZONA VERDE PROTECCION			42.503,92		
EQUIPAMIENTOS	DE-VJ2-1	DE	13.166,45	5,00%	
	DE-VJ2-2	DE	5.852,33		
TOTAL EQUIPAMIENTOS			19.018,78		
INFRAESTRUCT.	CT-VJ2-1	DEs	40,00		
	CT-VJ2-2	DEs	40,00		
	CT-VJ2-3	DEs	40,00		
	CT-VJ2-4	DEs	40,00		
	CT-VJ2-5	DEs	40,00		
	BD-VJ2-1	EDAR	5.650,24		
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			5.850,24		
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS			95.358,04		

TOTAL SUELO PÚBLICO	201.017,06	
TOTAL SECTOR	374.183,91	
TOTAL DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (GG-SG-VJ2-BE-1)	2.039,96	
TOTAL ÁMBITO	376.223,87	

Murcia, 1 de septiembre de 2022.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.