IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

5790 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector ZB-BJ5, Beniaján.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2023, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZB-BJ5, Desarrollo Oeste, Beniaján,

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.

De acuerdo con el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y según artículo 51.1 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, la resolución municipal que se cita, el contenido íntegro de la modificación (aspectos ambientales inclusive), el Programa de Vigilancia Ambiental y el listado de comprobación se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: <http://urbanismo.murcia.es/infourb/>.

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

"4. NORMAS URBANÍSTICAS.

4.1. NORMAS GENERALES

El presente Plan Parcial del Sector ZB-Bj5, desarrollo Oeste, nace con la vocación de no singularizarse respecto del Plan General en la definición de sus términos y conceptos. Es por ello que en todo lo referente a este apartado se considera adecuado referirse a las especificaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General y las O.O.M.M. del mismo.

4.2. NORMAS DE PROTECCIÓN

Según el informe de la D.G. de Cultura de 19/09/2019 que aprueba el estudio arqueológico del ámbito de este Plan Parcial ZB-Bj5, desarrollo oeste, y tal como se recoge en el capítulo 4.6 del presente documento:

- 1. Las zonas objeto de futuros movimientos de tierra en la ejecución de las obras de urbanización de este Plan Parcial que sean coincidentes con las zonas definidas como sin visibilidad, serán objeto en su momento y en el marco de las obras de la supervisión arqueológica de las remociones de tierra o ejecutar su prospección arqueológica previa una vez solventados los problemas que dificultan actualmente su estudio sobre el terreno.

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

de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

- 3. La autorización va vinculada al cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente, y al derivado de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la CARM.

Justo en el límite del sector, concretamente en extremo suroeste de la UA3 hay una Palmera datilera (*Phoenix Dactylifera*), especie que se encuentra incluida en el Anexo II "Especies de flora silvestre protegidas" de la Orden de 17 de febrero de 1989, sobre protección de especies de flora silvestre de la Región de Murcia, por lo que el proyecto de urbanización de la U.A.3 deberá conservar y reubicarla en alguna de sus zonas verdes, previa autorización de aprovechamiento/manejo de la flora silvestre protegida por la Dirección General de Patrimonio Natural y biodiversidad (o Administración competente a tal fin en dicho momento), quedando expresamente prohibida su tala o extracción para su venta o comercialización, de acuerdo al art. 9.3.2.4 de NNUU del P.G.O.U. de Murcia.

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

Dentro del ámbito del Sector no existe ninguna edificación que está catalogada ni tenga el interés necesario para ser conservada.

En cuanto a los valores ambientales, tampoco en nuestro sector existen caminos tradicionales, masas forestales, paisajes u otros elementos medioambientales que deban ser objeto de protección específica.

Por lo tanto, se considera innecesaria la redacción de unas Normas de Protección específicas para este Plan Parcial, siendo adecuadas las que se derivan de la Tercera Parte de las NNUU del PGOU, y más concretamente, del Título 9, Normas para la protección del Medio Ambiente y el Título 10, Normas para la protección del Patrimonio Histórico-Cultural y Natural.

Sí hay dos ramblas que afectan al plan parcial y que se han tenido en cuenta a la hora de su redacción, como la cesión de los cauces, el respeto de sus zonas de servidumbre contiguas y las áreas de inundabilidad, conforme al ESTUDIO DE INUNDABILIDAD Y PROPUESTA DE DESLINDE DE D.P.H. DE LA RAMBLA DEL PUERTO DEL GARRUCHAL Y CAUCE INNOMINADO A SU PASO POR EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ZB-BJ5. DESARROLLO OESTE. MURCIA redactado y aprobado por el correspondiente organismo de cuenca con carácter previo a esta memoria (Anexo 11).

De acuerdo con lo que establece en el PGOU los proyectos de obras determinarán la tipología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de reparación y recogida selectiva proyectada, así como el destino final de los mismos o su gestión por un operador autorizado.

Para la regulación de los niveles sonoros ambientales se cumplirá lo que se especifica en el capítulo 11 del Título 9 del PGOU y aquellas disposiciones que le puedan afectar.

Se adjunta como anexo a este Plan Parcial una Memoria Ambiental que incluye un Estudio específico de niveles de inmisión sonora que analiza los niveles sonoros que existen en el entorno del sector, producidos por los viales que lo delimitan y las medidas correctoras que, en su caso, se adoptarán para conseguir que las zonas urbanizables y residenciales queden fuera de las líneas sonoras que

se refieren a niveles de 65 decibelios como límite diurno y de 55 decibelios como límite nocturno.

En cuanto a los espacios libres se establecerán en el Proyecto de Urbanización masas forestales arbóreas y arbustivas que absorban en cierta medida los ruidos del tráfico. Como es en caso de los jardines EW.2.1. y EW2.2 de separación con el futuro vial Costera Sur del Sistema General, o los pequeños jardines EW.1.1 y EW.2.3 de separación de la edificación con la carril Márquez.

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

4.3.1. Marco legal.

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

- La Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
- El Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R.D. 3.288/1978, de 25 de agosto, en lo que no se oponga a las prescripciones de la LOTURM.
- Lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia en lo tocante a gestión de suelos.
- Lo previsto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

4.3.2. Unidades de Actuación.

La Gestión del Sector se desarrollará sobre las tres Unidades de Actuación en las que se ha dividido el mismo.

La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, en nuestro caso el presente Plan Parcial, aunque también podrá modificarse y delimitarse mediante Proyecto de Delimitación de Unidad de Actuación.

4.3.3. Sistemas de actuación.

Para las distintas Unidades de Actuación (UA 1, UA 2 y UA 3) que componen el Plan Parcial del Sector ZB-Bj5, desarrollo Oeste, se establece a elección del impulsor del procedimiento de gestión bien el Sistema de Concertación Indirecta o bien, de obtenerse la cuota legal necesaria, el Sistema de Compensación.

No obstante lo anterior ello no supone exclusión alguna de los demás sistemas de gestión de iniciativa privada previstos en la LOTURM, que igualmente podrán ser elegidos por el impulsor del procedimiento de gestión siempre y cuando se reúnan las condiciones y requisitos establecidos normativamente.

4.3.4. Plazos.

Se establece una única etapa, a desarrollar mediante tres Unidades de Actuación, según lo dispuesto en el Plan Parcial.

La ejecución de las distintas unidades se llevará a cabo en un plazo de 15 años como máximo.

Las obras de urbanización del conjunto de la actuación de desarrollo del Sector ZB-Bj5, desarrollo Oeste, estarán finalizadas dentro del plazo máximo de 10 años, contados a partir de la aprobación definitiva del Programa de Actuación.

No se establece plazo alguno para las obras de edificación, remitiéndose al art. 235.1.º de la LOTURM.

4.3.4.1. Orden de prioridades.

De acuerdo con el art. 62 del R.P.U se establece el siguiente orden de prioridades:

Primer y segundo año.

- Colocación de medios de seguridad e higiene
- Movimiento de tierras
- Excavaciones de zanjas y pozos de alcantarillado
- Colocación de red de alcantarillado

Tercer y cuarto año.

- Excavaciones de zanjas resto de servicios
- Colocación de estas redes
- Compactación de viales

Quinto y sexto año.

- Colocación de bordillos
- Realización de aceras

Séptimo y octavo año.

- Plantación de arbolado en zonas verdes
- Pavimentación de calzadas
- Pavimentación de aceras
- Plantación de alcorques

Noveno y décimo año.

- Finalmente se ejecutarán las obras destinadas a otros usos.

Las condiciones expuestas se entenderán como periodos máximos para atender a las necesidades del Plan Parcial, pudiéndose alterar de forma que se acorten estos plazos, contándose estos períodos siempre a partir de la aprobación definitiva del Programa de Actuación y siempre que no medie causa de fuerza mayor que impida la ejecución de las obras de urbanización y construcción.

4.3.4.2. Dotaciones.

El plazo de edificación y ejecución de dotaciones será de 10 años para los espacios libres (mismo plazo que obras de urbanización) y de 15 años para los equipamientos de Ámbito Local (mismo plazo estimado que para la edificación privada).

4.3.5. Estudios de Detalle.

Se podrá modificar la composición volumétrica prevista o el tipo de edificación de las parcelas mediante Estudios de Detalle de acuerdo con el art. 139 de la LOTURM.

Sólo podrá permitirse transferir edificabilidad entre dos o más parcelas situadas dentro de la misma Unidad de Actuación, siempre que tengan el mismo uso, se trate de tipologías de edificación aisladas o se actúe por manzanas completas, y la edificabilidad transferida no supere el 10% de la finca que la tenga mayor.

Las manzanas que por sus grandes dimensiones interese subdividirlas, podrá realizarse mediante la tramitación de una modificación del Plan Parcial, debiendo establecerse para los nuevos viales un ancho mínimo de 10 m. y repartiéndose

entre las nuevas manzanas que se formen la totalidad de la edificabilidad que tienen las manzanas que se vean afectadas por la modificación.

En todo caso deberá asegurarse que con la modificación no se disminuye el número de aparcamientos previsto en el Plan Parcial, así como dotarse a los nuevos viales del mismo nivel de urbanización que el resto del sistema viario del sector.

4.4. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

4.4.1. Generalidades.

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Capítulo VII del Título I), por el artículo 183 de la LOTURM y por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el planeamiento y, concretamente, de lo indicado en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Murcia.

Se tendrán en cuenta lo que sobre barreras exteriores determina la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas en los artículos 5, 6, 12, 13 y 15 y en su disposición final.

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de los propietarios se prestará el aval en garantía de los costes de urbanización en el porcentaje que corresponda de conformidad a lo dispuesto en los artículos 185 y 186 de la LOTURM.

Las condiciones mínimas que deberán cumplir las infraestructuras de servicios, a contemplar en la redacción de los correspondientes proyectos de urbanización, son las expuestas en los puntos siguientes. Condiciones que podrían alterarse en el momento de la redacción de los correspondientes proyectos de urbanización si así lo consideraran los técnicos municipales para adecuar su diseño a nuevos criterios establecidos por el Servicio de Ingeniería Civil del Ayuntamiento de Murcia para ese momento.

Además de lo incluido en el presente artículo, en las obras de urbanización de las Unidades del Plan Parcial se cumplirá también con lo establecido en el capítulo 4.6. de "Medidas medioambientales en los proyectos de urbanización y de edificación", en lo concerniente a los proyectos de urbanización.

Para cumplir con las recomendaciones y obligaciones legales sobre la reducción de emisiones en la lucha contra el cambio climático, los Proyectos de Urbanización que se realicen para la ejecución de las Unidades de Actuación del presente Plan Parcial contendrán la siguiente documentación:

Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbonos por la transformación de suelos que pasan de suelo agrícola o natural a viales, aceras, edificio y aparcamientos.

Para la determinación de la incidencia en el cambio climático del proyecto de obras de urbanización en ejecución del plan parcial se deberá contemplar, en primer lugar, las derivadas del cambio de uso del suelo de terrenos agrícolas a suelo artificial que va a suponer la pérdida de capacidad de secuestro o remoción de carbono. En segundo lugar, las emisiones por obras propiamente dichas (emisiones de maquinaria y procesos necesarios para dar lugar a la obra).

La ocupación física del suelo supone las pérdidas de la capacidad de secuestro o remoción de carbono. Como señala el documento de la Comisión Europea "Los costes ocultos del sellado del suelo" de 2013: *La destrucción de la capa superior del suelo durante las actividades de construcción hace que libere parte de su*

contenido en carbono orgánico en forma de gases de efecto invernadero a causa de la mineralización”.

En este sentido se pronuncia Ministerio de Medio Ambiente de Francia que en su base de datos de factores de emisión Base Carbón considera que los cambios de uso del suelo que transforman suelos agrícolas o forestales a suelos impermeabilizados (vías, aparcamientos o edificios) se aplicara por defecto una emisión equivalente al total del stock de carbono contenido en el suelo considerando como media se emiten con la transformación 290 toneladas de CO₂/ha si son cultivos en tierras arables.

La pérdida de carbono contenido en los 30 primeros centímetros de suelo se estima utilizando la Decisión de la Comisión de la Comisión Europea de 10 de junio de 2010.

Una vez calculada será necesario compensar esta pérdida de capacidad de sumidero. La compensación se concretará mediante la incorporación, en el futuro proyecto de obras de urbanización, de un anejo específico (con el nombre de **anejo n.º 1: cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono**) con detalle de proyecto ejecutivo.

En consecuencia, se incorpora la obligación de conseguir una compensación (una parte de ella debe ser mediante emisiones enviadas por desarrollo de energías alternativas en el ámbito territorial del plan) del 100% de la pérdida del carbono acumulado en el suelo, o en su caso, justificar la imposibilidad de compensación de esa proporción.

Cálculo y compensación de emisiones de directa responsabilidad del promotor por las obras de urbanización en la fase de obras

En octubre de 2014, la unión europea acordó el objetivo vinculante de reducir el 40% de las emisiones en 2030, con respecto a las de 1990. El acuerdo señala que: “la UE cumplirá colectivamente el objetivo de la manera más eficaz posible en términos de coste, con reducciones en los sectores sujetos y no sujetos al régimen de comercio de derechos de emisión del 43% y del 30% respectivamente, en 2030 con respecto al 2005”. La distribución del esfuerzo para los diferentes Estados miembros en cuanto a los sectores difusos⁴ ha sido concretada mediante Reglamento del parlamento europeo y del Consejo en junio de 2018, correspondiendo a España una reducción del 26%.

Siendo coherentes con el acuerdo y normativa europea señalada, se incorpora a las Normas Urbanísticas la obligación de compensación del 26% de las emisiones GEI por las obras de urbanización.

Para valorar las emisiones de la ejecución material de las obras de urbanización en toneladas de CO₂ y, en consecuencia, determinar la cantidad que compensar, se utilizarán los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO₂ (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica o por la herramienta o norma que en su momento, se encuentre en vigor.

La compensación se llevará a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica⁶ o cualquier otro tipo de renovables en el ámbito del proyecto que permita el autoconsumo de energía. Se concretará mediante la presentación de un anejo específico que se incorporará al proyecto de obras.

La compensación de la cifra correspondiente al 26% de las emisiones puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030.

En consecuencia, se incorpora en las Normas Urbanísticas la obligación de presentar un apartado de compensación de emisiones que forman parte del proyecto de obras de urbanización. El apartado de compensación con detalle de proyecto (memoria, planos y presupuesto) tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras de urbanización.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluyan, con detalle de proyecto constructivo la compensación.

En concreto el proyecto de obras de urbanización contendrá un anejo específico con el nombre de **anejo n.º2: cálculo de la huella de carbono de las obras proyectadas.**

Igualmente, se incorporarán al proyecto de obras de urbanización, otro anejo específico destinado a la compensación de esas emisiones calculadas con el nombre de **anejo n.º3: compensación de emisiones generadas para dar lugar a las obras**, con detalles de proyecto (memorias, planos y presupuesto), tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras.

4.4.2. Red viaria.

Las dimensiones y tipología de la calzada y aceras cumplirán:

- Decreto 39/1987 sobre supresión de barreras arquitectónicas.
- La Orden de 15 de octubre de 1991, de supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación y demás disposiciones de aplicación.
- Ley Regional 5/1995, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general.
- Orden TMA/851/2021, de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

CALZADAS

El viario se proyecta de un firme compuesto por sub-base y base de zahorra artificial compactada, y rodadura a base de aglomerado asfáltico en caliente, previa justificación en base a la Instrucción 6.1.I.C. aprobada por Orden FOM/3460/2003.

En lo referente al trazado en alzado de las calles, la pendiente longitudinal máxima admisible será del 7%, salvo expresa justificación en casos especiales.

La anchura mínima de los carriles de circulación será de 4 m en las calles de un único carril y 3,5 m en las calles con varios carriles.

Pasos de peatones:

Los pasos de peatones tendrán un ancho de paso no inferior al de los dos vados peatonales que los limitan y su trazado será preferentemente perpendicular a la acera.

Cuando la pendiente del plano inclinado del vado sea superior al 8%, y con el fin de facilitar el cruce a personas usuarias de muletas, bastones, etc., se ampliará el ancho del paso de peatones en 0,90 m medidos a partir del límite externo del vado. Se garantizará la inexistencia de obstáculos en el área correspondiente de la acera.

Los pasos de peatones dispondrán de señalización en el plano del suelo con pintura antideslizante y señalización vertical para los vehículos.

Cuando no sea posible salvar el desnivel entre acera y calzada mediante un plano inclinado según norma, y siempre que se considere necesario, se podrá aplicar la solución de elevar el paso de peatones en toda su superficie al nivel de las aceras.

APARCAMIENTOS

Los aparcamientos se ubicarán contiguos a las aceras y al margen de las bandas de circulación o, en su caso, en el interior de las parcelas. Todas las plazas de estacionamiento situadas en la vía pública tendrán una dimensión mínima de 4,50x2,20 m. Y de acuerdo a la Orden TMA-851 las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida tendrán una dimensión mínima de 5,00x2,20m.

Este Plan Parcial dimensiona las plazas de aparcamiento:

Aparcamiento en línea: 5,00 x 2,20 m

Aparcamiento en batería: 5,00 x 2,50 m

Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida dispondrán de una zona de aproximación y transferencia de un ancho mínimo de 1,50 m en las plazas en batería y de 3 m. en las plazas en línea, accesible hasta un itinerario peatonal, por ejemplo incorporando un vado. Entre dos plazas de aparcamiento en batería contiguas se permiten que ambas plazas compartan una misma zona de transferencia.

Los aparcamientos en batería tendrán acabado en hormigón fratasado.

Contribución a la electromovilidad mediante al equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de un 10% de las plazas de aparcamiento.

Los desarrollos que por instalarse a mucha distancia de los núcleos de población generan una movilidad obligada deben contribuir a facilitar la implantación de la electromovilidad. Por esta razón, al menos el 10% de las plazas de aparcamientos estarán dotadas con puntos de recarga para vehículos eléctricos.

Además, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva instrucción Técnica complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instituciones técnicas complementarias del mismo, establece:

1. *En aparcamiento o estacionamientos públicos permanentes las instalaciones necesarias para suministrar a una estación de recarga de 40 plazas."*

La generación de movilidad obligada de este desarrollo justifica la aplicación adelantada en el tiempo de una exigencia cuya aplicación general se prevé en el futuro. Esta prevista exigencia en relación con la electromovilidad viene contenida en la propuesta de modificación de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética se aplicaría a todos los edificios.

En consecuencia, se incluye la obligación de que los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad en al menos una de cada diez plazas de aparcamiento.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluya **anejo n.º 4: contribución a la electromovilidad** los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.

CARRILES BICI

Los carriles bici irán a diferente cota a la de las aceras, quedando segregados físicamente tanto de las aceras como de las calzadas.

Cuando vayan junto a la calzada llevarán pendiente transversal hacia la calzada y con el bordillo enrasado al carril bici para facilitar la evacuación de las aguas de lluvia del carril bici hacia la calzada.

Cuando el carril bici lleve acera a ambos lados se estudiará la evacuación de las aguas de lluvia, ya sea con imbornales, o cualquier otra solución constructiva que conduzca el agua hasta los imbornales de la calzada, evitando, en cualquier caso, la formación de charcos.

Los cruces con los itinerarios peatonales se señalizaran convenientemente y llevarán los correspondientes vados en las aceras para realizar el cruce a cota del carril-bici conforme a las normas urbanísticas de accesibilidad.

En los cruces de calles el carril bici se delimitará por señalización horizontal sobre la calzada.

ACERAS Y ZONAS PEATONALES

En zonas peatonales se deberá estudiar la inclusión de balizas u otros elementos para impedir la circulación de vehículos.

El ancho mínimo de aceras será de 2,20 m. en áreas de nuevo trazado. Si las aceras llevan arbolado el ancho mínimo será de 3 metros.

La pendiente longitudinal será como mínimo del 1% y como máximo del 6%, salvo casos excepcionales que deberán justificarse expresamente. La pendiente transversal máxima será del 2%.

Los materiales utilizados en aceras, bordillos, etc. se elegirán de acuerdo con los criterios generales que el Ayuntamiento de Murcia emplee en el momento de la redacción del Proyecto de Urbanización.

Se garantizará que junto a los puntos de cruce no exista vegetación, mobiliario urbano o cualquier elemento que pueda obstaculizar el cruce o la detección visual de la calzada y de elementos de seguridad, tales como semáforos, por parte de los peatones.

Accesibilidad:

La urbanización se proyectará atendiendo a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, conforme a la Orden TMA/851/2021 y la Orden del 15 de Octubre de 1991 sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación, o siguientes que las sustituyan.

Las áreas de uso peatonal contarán con las siguientes características:

- a) No existirán resaltes ni escalones aislados en ninguno de sus puntos.
- b) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
- c) La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas en el artículo 11 de la TMA/851/2021.

La urbanización dispondrá de itinerarios peatonales accesibles que garanticen el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas, que cumple con los siguientes requisitos:

- a) Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice el límite edificado a nivel del suelo.
- b) En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.
- c) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
- d) No presentará escalones aislados ni resaltes.
- e) Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14 y 15 de la TMA/851/2021.
- f) La pendiente transversal máxima será del 2%.
- g) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.
- h) En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.
- i) Dispondrá de una correcta señalización y comunicación siguiendo las condiciones establecidas en el capítulo XI de la TMA/851/2021.

Cuando el itinerario peatonal y el itinerario vehicular estén en distintos niveles, la diferencia de rasante se salvará mediante vados peatonales realizados por planos inclinados que en ningún caso invadirán el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible y cuyas características serán:

- La anchura mínima a cota de calzada será de 1,80 m.
- Las pendiente longitudinal máxima serán del 10% para tramos de hasta 2,00 m y del 8% para tramos de hasta 2,50 m. La pendiente transversal máxima será en todos los casos del 2%.
- El encuentro entre el plano inclinado del vado y la calzada deberá estar enrasado.
- Incorporará la señalización táctil conforme normativa.
- Los vados peatonales formados por un plano inclinado longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, generan un desnivel de altura variable en sus laterales; dichos desniveles deberán estar protegidos mediante la colocación de un elemento puntual en cada lateral del plano inclinado.
- Cuando no sea posible salvar el desnivel entre la acera y la calzada mediante un vado de una o tres pendientes, se optará por llevar la acera al mismo nivel de la calzada vehicular. La materialización de esta solución se hará mediante dos planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la acera, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 8%.

4.4.3. Red de agua potable.

La red de agua potable cumplirá lo indicado 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. Para el cálculo y diseño de la red de agua potable, se tendrá en cuenta lo indicado en la NTE-IFA (abastecimiento) y lo indicado por la Asociación Española de Abastecimiento de Agua y saneamiento (AEAS).

La red de distribución será de tipo mallada o anillos cerrados, con preferencia sobre el tipo de red ramificada. Eliminando puntos y situaciones que faciliten la

contaminación o el deterioro del agua distribuida, como las denominadas "colas de red".

Las redes deberán situarse preferiblemente bajo acera o en la zona de aparcamiento. Cuando la traza no pueda discurrir bajo acera o calzada, se utilizarán terrenos de dominio público legalmente utilizables y que sean accesibles de forma permanente.

El material de las conducciones será fundición dúctil para la red general (salvo justificación expresa aprobada por los Servicios Técnicos Municipales) y polietileno de alta densidad para las acometidas.

Los diámetros mínimos serán de 100 mm. para la red de abastecimiento de agua potable y de 150 mm. para la red de agua contra incendios.

Velocidad máxima de agua:	1,2 m/seg.
Velocidad mínima	0,5 m/seg.
Presión máxima:	60 m x a
Presión nominal de la tubería:	20 atm.
Presión de servicio:	10 atm.

Los hidrantes de incendio, serán aéreos del tipo denominado "Hidrante Contra incendios de Columna" según modelo homologado por el Ayuntamiento. Tendrá una toma de 100 mm. de diámetro que se conectará a la red mediante acometida independiente y se situarán en lugares estratégicos, fácilmente accesibles a los Servicios de Su instalación, conservación y manejo, será realizada exclusivamente por El Servicio Municipal de Aguas y sus respectivos costes en la instalación serán satisfechos por el peticionario y/o usuario.

Se respetarán las siguientes distancias con las redes de agua potable:

	Distancia (cm.)			
	Electricidad	Gas	Saneamiento	Telecomunic.
Cruce	30	30	100	30
Paralelo	40	50	100	40

De forma general la red de saneamiento irá en una cota inferior al resto de redes de infraestructuras, al menos, 25 cm. Excepcionalmente estas distancias podrán variar si las circunstancias lo exigen, previa aprobación del Servicio de Aguas.

Se dispondrá de válvulas de corte que permitan el cierre por sectores para asegurar un correcto aislamiento de éstos en caso de reparación. Dichas válvulas se alojarán en arquetas de hormigón prefabricado. Así como sistemas que permitan las purgas por sectores para proteger a la población de posibles riesgos para la salud.

Como norma general la elección del tipo de válvula atenderá al diámetro de la tubería:

- Para diámetros de hasta 200 mm. se utilizarán siempre válvulas de compuerta.
- Para diámetros superiores a 200 mm. se utilizarán siempre válvulas de mariposa.

Las acometidas parcelarias no deberán ser realizadas hasta una vez construidos los edificios, pues su realización a priori es fuente de fugas y pérdidas. En cualquier caso, las acometidas serán de 1 pulgada en arqueta de hormigón o de 2 pulgadas con válvula tipo AVK y trampillón en la acera.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según norma UNA EN-124 y llevarán la inscripción "Aguas de Murcia – Abastecimiento".

4.4.4. Red de saneamiento.

La red de saneamiento será de tipo separativa, por lo que habrá una red de aguas negras que entroncará con la red de saneamiento general dada por Aguas de Murcia, y otra red de pluviales que recogerá el agua de lluvia recogida por los imbornales de los viales públicos y el agua de lluvia caída en dentro de las parcelas residenciales y dotacionales. Por lo tanto dichas parcelas contarán con acometida a la red de saneamiento de aguas negras y acometida a la red de pluviales.

La red de saneamiento deberá situarse bajo calzada, siempre que ésta exista, o, en su defecto, en terrenos de dominio público legalmente utilizables y que sean accesibles de forma permanente.

A efectos de cálculo se tendrá en cuenta los siguientes caudales:

- Residuales: 12 l/m² edificable y día vertidos en 8 horas día.
- Pluviales: Recogida de cubiertas a 100 litros seg/ha.

Los coeficientes de escorrentía a utilizar para el cálculo de caudales de recogida serán:

- Zonas verdes: $c = 0,30$
- Cubiertas: $c = 0,90$
- Pavimento: $c = 0,85$

El diámetro mínimo interior de la red de alcantarillado será de 300 mm.

La pendiente mínima de las conducciones será de 3/1000,

La velocidad media mínima del proyecto será de 0,60 m/s.

La separación entre las tuberías de las redes de saneamiento y los restantes servicios, entre generatrices exteriores, será como mínimo:

- 1.00 m en proyección horizontal longitudinal.
- 1.00 m en cruzamiento en el plano vertical.

En todo caso las conducciones de otros servicios deberán separarse lo suficiente como para permitir la ubicación de los pozos de registro de saneamiento. Ninguna conducción de otro servicio podrá incidir en pozo de registro de saneamiento.

El trazado de la red de saneamiento tendrá preferencia sobre cualquier otra conducción.

Las tuberías serán de hormigón resistente a los sulfatos (cemento SR-MR) y tendrán la unión de campana con junta de goma y deberán cumplir las prescripciones técnicas indicadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones, Orden del 15 de Septiembre de 1.986 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Los pozos de registro serán de hormigón prefabricado, de 1,20 metros de diámetro interior. Las tapas serán de fundición dúctil reforzadas de 600 mm. de diámetro Clase D-400 para uso en calzadas, con cierre articulado según norma UNE EN-124 y llevarán la inscripción de "Aguas de Murcia – Saneamiento".

Los pozos se situarán a una distancia máxima de 45,00 metros y en todos los cambios de dirección. La boca del pozo estará centrada en el caso de

profundidades inferiores a 2,00 metros, y cuando superen los dos (2,00) metros la boca será excéntrica, dotándose en ambos casos de los correspondientes pates de polipropileno de bajada.

Las acometidas se realizarán en PVC y tendrán un diámetro mínimo 200 mm. y no podrán tener una longitud superior a 40 metros, en caso contrario deberán instalarse de diámetro 300 mm. El trazado en planta de la acometida deberá ser en línea recta, no admitiéndose codos ni curvas. Cada edificio, finca o local tendrá su acometida independiente.

Los imbornales para recogidas de agua pluviales no tendrán cuencas superiores a 600 m² y serán de tipo sifónico dispuestos en uno o ambos laterales de la calzada preferentemente, sólo de forma excepcional los imbornales serán perpendiculares al sentido longitudinal de la calzada. Sus acometidas se realizarán en PVC y tendrán un diámetro mínimo 200 mm., no pudiendo exceder su longitud de 40 metros, en caso contrario deberán instalarse de diámetro 300 mm y el trazado en planta deberá ser en línea recta, no admitiéndose codos ni curvas.

Almacenamiento y aprovechamiento de las aguas pluviales capturadas del proyecto de obras de urbanización y para dotar de posible uso a los futuros usuarios de este espacio urbano realizando de esta forma emisiones privadas:

El incremento del consumo de agua relacionado con los nuevos desarrollos y los problemas de disponibilidad asociados a su escasez por el cambio climático hacen imprescindible poner en marcha medidas que permitan recuperar (cosechar) la mayor parte del agua de lluvia incidente sobre el espacio público.

El incremento de la urbanización y de la impermeabilidad del suelo provoca una reducción de la capacidad de absorción del agua caída y un aumento de la velocidad. Esta reducción, junto con los previstos aumentos de los episodios de lluvia torrencial, por efecto del cambio climático, aumenta los daños por escorrentía de los nuevos desarrollos urbanos y en su entorno. El proyecto de obras de urbanización deberá desarrollar las medidas que permitan almacenar y aprovechar el agua de lluvia capturada por la red separativa de pluviales al que ha sido obligado.

La producción y suministro de un metro cúbico de agua supone 0,4 Kg de CO₂ Por esta razón, debe revisarse el objetivo de vertido para las aguas capturadas de los viarios y aparcamientos y demás espacios en el ámbito del proyecto. Deberá desarrollarse la capacidad de recuperación y aprovechamiento del agua para suministro de riego de la vegetación a instalar por las obras del proyecto de obras de urbanización y para dotar de posibles usos a los futuros usuarios de este espacio.

En consecuencia, se incorpora la obligación de que en el proyecto de obras de urbanización se incluyan medidas de captura de agua de lluvia, los depósitos y demás elementos necesarios, que podrá ubicarse tanto en los espacios libres (EV, EW, EV-A.J.N.), como en los viales públicos, que permitan su utilización y en consecuencia sustitución de potenciales consumos de aguas de suministro por los servicios municipales. La recogida de pluviales permitirá el riego del arbolado que se propone en el punto siguiente para los que no se podrá utilizar agua potable procedente de la red ni aguas externas al ámbito del proyecto de obras de urbanización.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la aprobación del proyecto de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluyan los depósitos de almacenamiento del agua recogida y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de capturar y utilización del máximo de agua de lluvia posible (anexo n.º5: captura y almacenamiento para aprovechamiento de las aguas pluviales).

4.4.5. Redes de energía eléctrica.

La distribución en Media Tensión dará suministro a los centros de transformación que se emplacen en el sector así como a las parcelas de equipamientos de dominio y uso público mediante líneas subterráneas con conductor HEPR-Z1 enterrado unipolar seco tipo MT XLPE 12/20 de aluminio con sección mínima de 150 mm².

La red de baja tensión arrancará de los centros de transformación y alimentará los puntos de consumo situados en las cajas generales de protección. Esta red se diseñará en bucles o anillos.

	Suministro de media tensión	Suministro de baja tensión
Tensión de suministro:	20 kV	220/380 V
Frecuencia de suministro:	50 Hz	50 Hz
Tensión de aislamiento:	24 kV	1 kV
Potencia de cortocircuito:	350 MVA	

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de aplicación así como en la normativa específica aprobada por IBERDROLA como compañía suministradora de energía:

Alimentación a armarios de distribución:	6 mm ² (mínimo)
Distribución de alumbrado:	6 mm ²
Conexión alumbrado:	2,5 mm ²

La instalación de centros de transformación de energía eléctrica al interior de las parcelas privadas es admisible, y no supone utilización de volumen edificable. Los centros de transformación podrán ubicarse en sótanos, plantas bajas o edificaciones exentas auxiliares. En ninguno de los casos el volumen se contabilizará como edificado, a los efectos de cálculos de aprovechamiento.

En el caso de casetas externas, éstas se dispondrán de modo que no desentonen con la ordenación general ni supongan molestias en cuanto a visibilidad, circulaciones, etc. Deberán contar con la debida aprobación de los Servicios Municipales.

Aplicación del objetivo de cubrir mediante energías alternativas el consumo de electricidad de los elementos comunes del nuevo espacio.

Se hace necesario incorporar las actuaciones que le permitan acercarse a la autosuficiencia energética del funcionamiento del nuevo espacio urbano basándose en la obtención de energías renovables.

En consecuencia, se incorpora la obligatoriedad de alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización (bombas de impulsión de agua para riego, etc.) con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial proyectado. El estudio de energías alternativas y el Plan de Medidas que ejecutar permita el 100% de

autogeneración energética y autoconsumo que debe ser aprobado junto con el proyecto de otras obras de urbanización resultante (anexo n.º6: 100% energía renovable para usos comunes).

4.4.6. Red de alumbrado público.

Las redes de distribución del alumbrado público serán independientes de la red general.

El tendido de las redes de alumbrado público y privado será subterráneo.

El equipo auxiliar adoptado deberá ser de Alto Factor (A.F.) adecuado para suministrar a la fuente de luz las características eléctricas que necesite para un correcto funcionamiento, emisión de elevado flujo luminoso y bajo consumo energético.

Se dispondrá de un conductor de protección para la red de puesta a tierra de igual sección al de las fases distribuido por toda la red de alimentación.

Los tipos de implantación básicos de los puntos de luz se adoptarán en función de la relación entre la anchura de la calzada y la altura de montaje del punto de la luz, de acuerdo con la relación ancho de calle y altura del punto de luz siguiente:

- disposición unilateral: 1
- disposición al tresbolillo: de 1 a 1,3
- disposición pareada: mayor de 1,3

La altura de las luminarias sobre el plano de la calzada estará comprendida entre 3 y 4 m. para áreas de jardín y peatonales, y 9 m. para otros viales, pudiendo recurrir a alturas superiores cuando se trate de vías muy importantes, plazas o cruces superiores.

Las luminarias, báculos, columnas y cuantos accesorios se utilicen para este servicio público responderán a los tipos normalizados o utilizados por el Ayuntamiento. Los báculos y columnas dispondrán de portezuela, provista de cierre mediante llave especial de mantenimiento, y que permita el alojamiento en su interior de la caja de conexión y protección.

El accionamiento del encendido será automático, teniendo así mismo la posibilidad de ser manual, actuando sobre el circuito de fuerza mediante un interruptor.

Se dispondrá de un diferencial de media sensibilidad y rearme automático por cada circuito. Asimismo, se protegerán con magnetotérmicos unipolares cada una de las fases de salida de todos y cada uno de los circuitos que partan del cuadro de mando y protección.

Los niveles de iluminación serán, como mínimo, los siguientes:

	Nivel de iluminación	Coefficiente de uniformidad
Calzadas >10 m	20 lux	0,33
Calles < 6 m.	12 lux	0,25
Parques, jardines y paseos	10 lux	0,18

4.4.7. Red de distribución de gas natural.

Al ejecutar la urbanización se dejarán realizadas las canalizaciones de los servicios de las compañías concesionarias de suministro de gas legalmente autorizadas, para tantas como operen en la zona, a fin de evitar posteriores roturas al pasar o implantar dichos servicios.

Para nuevos tendidos en suelo urbano y urbanizable únicamente se admitirá la modalidad de canalización subterránea.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa específica aprobada de las compañías suministradoras de energía y gas.

4.4.8. Redes de telecomunicación.

Al ejecutar la urbanización se dejarán realizadas las canalizaciones de los servicios de las compañías concesionarias del suministro legalmente autorizadas, para tantas como operen en la zona, a fin de evitar posteriores roturas al pasar o implantar dichos servicios.

Para nuevos tendidos en suelo urbano y urbanizable únicamente se admitirá la modalidad de canalización subterránea.

La distribución se realizará cumplimentando la normativa de la empresa suministradora acerca de arquetas y canalizaciones en polígonos residenciales, y la reglamentación vigente del Ministerio correspondiente. Asimismo contará con la correspondiente autorización por parte de la compañía suministradora.

4.4.9. Jardinería y red de riego.

Las zonas verdes se urbanizarán de forma completa para su uso público, definiendo totalmente los espacios resultantes en el proyecto. Para la posición de árboles debe estudiarse el asoleamiento de la parcela.

La parte vegetal de los jardines estará compuesta preferentemente por arbustos y arbolado autóctonos y con pocos requisitos hídricos, con tendencia a las especies xerófilas y se podrá emplear cubiertas de suelo (mulching) eligiendo césped a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, etc. o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas constituido por especies tapizantes de bajos requerimientos hídricos.

No se utilizarán especies de flora que aparezcan en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Especies recomendadas: Citrus Aurantium, Morus sin frutos, Jacaranda Mimosifolia, Choricia, Brachychiton Acerifolia, Tijuana Tipu, Celtis Australis, Ficus Nítida y Pinus Pinea.

Como se recoge en las Normas de Protección del presente documento, en la UA3 hay una Palmera datilera (Phoenix Dactylifera) que el proyecto de urbanización de dicha Unidad deberá conservar y reubicar en alguna de sus zonas verdes.

La altura mínima del tronco de los árboles será de 2,20 metros con un diámetro de tronco no inferior a 6 cm. ó 18 cm. de calibre a un metro de la base. La altura mínima de los arbustos será de 80 cm. El calibre mínimo de los árboles a plantar debe ser de 14 cm.

Se plantarán conservando la guía principal y con su tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.

En el Anexo 12 de este documento se justifica el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Zonas Verdes y Arbolado en Viario.

Los espacios libres de la U.A.1 contendrán al menos 32 árboles para que, sumados a las 68 unidades de arbolado proyectado en las aceras, mediante

sus correspondientes alcorques, sumen la cantidad de un árbol cada 100m² edificables y dar cumplimiento al art. 124.n de la LOTURM. En plano O-02 aparece representados tal arbolado que justifique su cabida y el cumplimiento de tal requerimiento.

Las conducciones principales de la red de riego RUR serán como mínimo de PE110. Las uniones de las tuberías, por las presiones que soportarán, se harán con manguitos electrosoldables, o con soldadura a tope.

Las válvulas generales serán del tipo AVK y se instalarán cada 200 ml como válvula de sectorización, irá protegida con su correspondiente trampillón, tipo R.U.R.

Las conducciones de riego serán de color negro con banda verde, o en su defecto, la tubería quedará enrollada mediante una cinta de color verde con la palabra RIEGO impresa en color negro y sujeta a la tubería con abrazaderas de plástico para su inequívoca identificación como red de riego.

Además, en un plano superior a la tubería y en toda su longitud, se colocará una cinta señalizadora de color verde con la palabra RIEGO impresa en color negro, tal y como se indica en la Gula de Instalaciones de Aguas de Murcia.

El riego se realizará mediante red de riego y riego por goteo. Consta de tubería de polietileno con diámetro inferior mínimo de 16 mm. y tubo de pvc corrugado de 63 mm. como mínimo para la conexión el programador. El sistema de riego debe ser enterrado para ocultarlo a los usuarios. La instalación incluirá programadores, llaves de paso, placas, tornillos, juntas y soportes, así como la valvulería necesaria.

Se colocará riego localizado y programador debidamente proyectado, calculado y justificado en función de la superficie, número y tipo de plantas, etc.

Para los sistemas de abastecimiento de agua se deberá cumplir con lo dispuesto en el art.7 de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Se garantizará el cumplimiento de la Ordenanza de Áreas Verdes y Arbolado Viario en especial las medidas de protección recogidas en los artículos 38, 39 y 40, protección durante la apertura de zanjas recogida en el artículo 41 y protección de elementos vegetales del artículo 59.

Incorporar vegetación dotada de riego con agua de lluvia capturada en las aceras y demás infraestructuras.

El fenómeno por el que la temperatura en un entorno edificado es superior al medio rural, es conocido como "isla de calor" y es consecuencia de la acumulación de calor local, debido al uso masivo de materiales absorbentes como el hormigón y especialmente el asfalto con su color negro. Los espacios exteriores sombreados evitan la incidencia directa del sol sobre una parte de las superficies absorbentes y contribuyen a reducir dicho efecto, mejorando de este modo el microclima del emplazamiento.

Los elementos vegetales representan una muy buena opción ya que además de sombra aportan humedad, contribuyendo más aun al efecto termorregulador. La colocación de árboles es posible a lo largo de zonas pavimentadas como podría ser el caso de viales, aparcamiento, aceras, etc. Dentro del proyecto se puede contemplar la opción de crear hileras o islotes que permiten plantar árboles de hoja caduca.

El uso de elementos naturales para este fin, también contribuye a establecer un entorno más agradable. Permite, además, compensar parte del CO₂ que es emitido por la fase de obras y por la fase de funcionamiento de este suelo de actividad económica.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la aprobación del proyecto de obras de urbanización resultante quedará condicionada a que se incluya la incorporación de vegetación arbórea en las aceras y demás infraestructuras del proyecto de obras de urbanización y el riego correspondiente con el agua de lluvia capturada (anejo n.º7: incorporación vegetación arbórea en aceras y aparcamientos dotada de riego con agua de lluvia capturada).

4.4.10. Mobiliario urbano.

El mobiliario urbano a incluir en zonas verdes, zonas peatonales o aceras deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 25 a 34 del Capítulo VIII de la Orden TMA/851/2021 de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y ser aprobado por los Técnicos Municipales antes de su colocación.

No podrá autorizarse la instalación de mobiliario urbano en aceras, paseos, medianas o en general, en espacios públicos, de anchura inferior a 3 m, o de anchura superior si una vez instalado aquél no quedase un espacio libre de paso de al menos 2 m. de ancho.

Bancos

Deberán instalarse en zonas que no dificulten la circulación, estudiar adecuadamente el soleamiento para que reciban sombra, procurando alternar zonas de sombra por la mañana y por la tarde.

Los modelos de bancos a emplear deberán estar contruidos con materiales adecuados para la intemperie, y sus elementos de madera no presentar deformaciones, grietas ó aristas astilladas. Se deberán presentar certificados de calidad y garantía del fabricante.

Papeleras

En el caso de que la descarga de residuos se realice mediante giro del recipiente, deberán llevar incorporado un dispositivo anti-retorno.

Deberán estar contruidas con materiales rígidos, resistentes y antivandálicos.

Juegos infantiles

Se planificará adecuadamente la localización de las áreas infantiles, debiendo estar suficientemente protegidas de riesgos externos y ser fácilmente accesibles, especialmente para personas discapacitadas.

Los juegos deberán ser seguros y resistentes, así como visualmente atractivos, de forma que resulten estimulantes para los niños. Se debe indicar por medio de rótulos las edades adecuadas para cada juego.

Se instalarán en superficies creadas para tal fin, con las dimensiones adecuadas para las características de cada juego.

Los pavimentos de dichas superficies serán de materiales adecuados para amortiguar golpes y caídas. Los bordes en cambios de pavimentos no deberán tener resaltos. Deberán cumplir las características de las NORMAS UNE-EN 1176, UNE-EN 1177 Y UNE-EN 47101.

Se deberá presentar certificado de homologación y garantía del fabricante.

4.4.11. Señalización de calles.

Se cumplirá lo establecido en la normativa vigente y más concretamente en la Instrucción 8.1 y 8.2. I.C. de Señaliz. Vertical del M. de Fomento y Reglam. General de Circulación.

Las señales se dispondrán en la acera de tal forma que no constituyan un obstáculo para el peatón, siendo la altura del borde inferior de la señal igual o superior a 2,20 metros.

En las calles locales y residenciales deben disponerse pasos peatonales donde existan corrientes significativas de cruce, aunque tengan lugar en puntos en que interrumpa el tráfico de vehículos.

Los pasos de peatones en lo posible conservarán el ancho de la acera de acceso y como mínimo tendrán 2,50 metros y 50 cms de anchura.

En cualquier caso dentro del proyecto se incluirá un plano de señalización, con la disposición de la misma en planta y detalles.

4.4.12. Otras consideraciones a tener en cuenta en los proyectos de urbanización.

Zonas inundables y de flujo preferente.

A efecto de verificar de una manera más precisa el cumplimiento de todos los condicionantes establecidos para las zonas inundables y de flujo preferente, una vez que se desarrolle el proyecto de urbanización del Plan Parcial, las obras previstas en zona de policía y zona inundable y/o flujo preferente serán objeto de autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Inclusión de los costes de más medidas para mitigación y adaptación al cambio climático en los costes de urbanización.

La evaluación económica de las medidas preventivas correctoras y compensatorias propuestas en relación al cambio climático formarán parte de los costes de urbanización que se tomarán como base para calcular y constituir la garantía con objeto de asegurar el deber de urbanización a que se refiere el artículo 186 de la ley 13/2015.

En consecuencia, la evaluación económica de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en relación al cambio climático forma parte de los costes de urbanización que se tomaran como base para calcular y constituir la garantía con objeto de asegurar el deber de urbanización a que se refiere los art. 185 y 186 de la ley 13/2015.

Suministro de información una vez terminadas las obras

Una vez terminadas las obras de urbanización, se presentará una memoria que incluya datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por la red de pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento de agua, elementos ejecutados con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y reducir los efectos negativos del sellado del suelo.

Igualmente deberá aportarse información fotográfica sobre la incorporación de vegetación arbórea en las aceras y demás infraestructura, elementos de captura de agua, aparcamientos dotados para la electromovilidad, instalaciones para suministro de energía renovable y demás elementos para posibilitar la compensación de emisiones y en definitiva todo aquello que permita visualizar la

incorporación de las medidas incluidas en el proyecto de obras de urbanización resultante.

Para garantizar la ejecución de estas medidas de suministro de información, la devolución de la fianza por obras de urbanización quedará condicionada a que se remita al Ayuntamiento y al Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio climático de la Comunidad autónoma la información señalada una vez terminadas las obras.

Las instalaciones de energías alternativas para compensación de emisiones en el ámbito del plan pueden diseñarse para compensar la totalidad de las emisiones en un periodo máximo desde la presentación del proyecto de obras de urbanización hasta 2030.

4.5. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

4.5.1. Normas generales de edificación.

Normas generales de la edificación para cada una de las calificaciones de los terrenos afectos por la actuación en lo referente a las condiciones de la edificación, de volumen, estéticas, medio ambientales y técnicas son las estipuladas por el P.G.O.U. de Murcia, las ordenanzas municipales y las fijadas en el presente Plan Parcial.

Se cumplirán todas las prescripciones relativas a la seguridad ciudadana, adaptándose todas las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de la Normativa que permita evitar los riesgos que cualquier tipo de obras pueden producir a los ciudadanos.

Para los materiales constructivos o soluciones arquitectónicas se buscarán los que supongan una mejora de la eficiencia energética y limitación de las emisiones de CO².

Las medianeras que queden vistas se deberán acabar con materiales utilizados en el resto de las fachadas. Del mismo modo, las fachadas recayentes a espacios libres privados se tratarán con calidades similares a las recayentes a calle o espacios libres públicos.

Las edificaciones e instalaciones de las parcelas en el ámbito del Plan solicitado integren soluciones arquitectónicas y de diseño que mantengan coherencia con las características paisajísticas del entorno donde se encuentran.

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

Los edificios y viviendas deberán instalar captadores solares para uso térmico, con objeto de aportar los porcentajes de las necesidades energéticas previstos por la normativa sectorial y municipal correspondiente.

Estas normas regulan los cuatro tipos de usos del suelo:

- Edificación residencial
- Equipamientos (DE)
- Espacios libres (EV y EW) y area de juego de niños (EV-A.J.N.)
- Servicios urbanos (BX*)

Además de lo incluido en el presente artículo, en la construcción de las edificaciones del Plan Parcial se cumplirá también con lo establecido en el capítulo 4.6. de "Medidas medioambientales en los proyectos de urbanización y de edificación", en lo concerniente a los proyectos de edificación.

Aplicación de la economía baja en carbono al diseño y la construcción.

De acuerdo a las propuesta dada por el informe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la Dirección General de Medio Natural de la Región de Murcia los futuros edificios que se construyan dentro de este Plan Parcial serán "edificios de consumo de energía casi nulo" conforme a los requisitos mínimos que a tal fin se determinen en el Código Técnico de la Edificación.

Para el cumplimiento de esta obligación se tomará en consideración la normativa de desarrollo en relación con el Real Decreto 235/2013 y Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética que, establece en la disposición adicional cuarta la definición de edificio de consumo energía casi nulo.

El proyecto constructivo deberá demostrar que, salvo inviabilidad técnica o económica, se ha proyectado aprovechando al máximo las posibilidades de la envolvente térmica, la orientación, la iluminación natural y el aprovechamiento in situ de energías renovables para autoconsumo, así como para utilizar materiales y métodos de construcción sostenible y baja en carbono. Se determinará la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto con el nombre de **anejo n.º1: Aplicación de la economía baja en carbono al diseño y construcción.**

Además, los proyectos de edificación reservarán, a nivel de forjado de planta baja, al menos un 20% de la superficie total de parcela, espacios abiertos, sin techar, con la finalidad de generar terrazas aire libre, ya sean privadas o comunitarias, donde pueda plantarse arbolado y vegetación.

Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios y, en su caso, aguas grises para reverdecimiento sombreado y otros usos permitidos.

El cambio climático inspira una creciente preocupación por la escasez futura en las precipitaciones y las emisiones de GEI por los importantes consumos energético que supone dotar de agua a las industrias y actividades y desarrollos urbanos. Se imponen por tanto los objetivos de:

- Reducir el consumo energético y las emisiones de CO2 y otros gases de efecto invernadero en el ciclo urbano del agua.
- Fomentar el ahorro y la eficiencia en el uso del agua a través de mecanismos como la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia y la reutilización de aguas grises.

Los proyectos constructivos pueden diseñarse salvo inviabilidad técnica para recuperar una buena parte de la lluvia caída sobre las zonas impermeables de edificios y parcela.

El agua recuperada puede utilizarse para reverdecer las actividades e implantar en estas parcelas (pequeños jardines setos, etc.) y generar sombras. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO2 y contribuir a la compensación de emisiones.

En consecuencia, se incorpora la obligación de que en el proyecto se incluyan los elementos que permitan capturar y aprovechar el agua de lluvia recibida sobre las cubiertas de los edificios.

Si no es posible el aprovechamiento de la totalidad del agua de lluvia capturada puede posibilitarse el almacenamiento para los de los servicios municipales de limpieza u otro uso alternativo.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto quedará condicionada a que se incluyan la información solicitada en **anejo n.º 2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia.**

Cada metro cúbico de agua de lluvia aprovechada evita el consumo de agua suministrada. Cada metro cúbico de agua suministrada por los servicios municipales supone para su potabilización y distribución unas emisiones de 0,152 kg de CO₂ y un ahorro para los usuarios de unos 2,5 euros. Cada metro cúbico de agua de lluvia que por ser aprovechada no va al alcantarillado y no pasa por la depuradora municipal supone un ahorro para la administración de los costes por agua tratada de 0,4 euros¹⁰ y unas emisiones de 0,243 kg de CO₂. En total, el ciclo urbano de agua (suministro y tratamiento de agua usada) supone unas emisiones totales¹¹ de 0,395 kg de CO₂/m³.

Contribución a la electromovilidad facilitando el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos.

El Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "instalaciones con fines especiales, infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos" del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por el Real Decreto 64/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo, establece:

a. En aparcamientos o estacionamientos colectivos en edificios de régimen de propiedad horizontal, se deberá ejecutar una conducción principal por zonas comunitarias (mediante tubos, canales, bandejas, etc.) de modo que posibilite la realización de derivaciones hasta las estaciones de recarga ubicada en las plazas de aparcamientos, tal y como se describe en el apartado 3.2 de la (ITC)BT-52.

b. En aparcamientos o estacionamientos de flotas privadas, cooperativas o de empresas, o los de oficinas, para su propio personal o asociados o depósitos municipales de vehículos, las instalaciones necesarias para suministrar a una recarga por cada 40 plazas.

c. En aparcamientos o estacionamientos públicos permanentes, las instalaciones necesarias para suministrar a una estación de recarga por cada 40 plazas.

En consecuencia, se incorpora la obligación de que los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto de obras quedará condicionado a que se incluya un **anejo n.º 3: contribución a la electromovilidad los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.**

Condiciones relativas al establecimiento de servicios o equipamientos sensibles así como las establecidas para las nuevas edificaciones.

Este Plan Parcial no proyecta edificación en la zona inundable.

Si por cualquier motivo se vieran alterados en un futuro los mapas de zonas de inundables, se estará a lo dispuesto por el artículo 14 bis del RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que establece las siguientes limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

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

2. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

3. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

4.5.2. Edificación residencial

El Plan Parcial define dos tipos de parcelas residenciales, en función de si éstas son exentas o tienen medianera con otras manzanas exteriores al sector. A las primeras se denominarán RX-bj5 y a las segundas RM-bj5.

En estas parcelas se podrá desarrollar a conveniencia del promotor y proyectista la tipología de edificación dentro de los parámetros establecidos por estas normas urbanísticas, pudiendo resolverse con tipología plurifamiliar o unifamiliar adosada.

Las parcelas donde se desarrollará vivienda protegida llevarán añadido un asterisco (*).

Los proyectos reservarán en forjado de planta baja al menos un 20% de la superficie total de parcela sin techar para que pueda destinarse a terrazas o patios al aire libre, ya sean privadas o comunitarias, donde puedan plantarse arbolado y vegetación.

En lo no precisado en estas ordenanzas que se definen a continuación se remitirá a las O.O.M.M. de la edificación de Murcia.

Las parcelas incluidas en zona de policía del DPH, zona inundable y zona de flujo preferente (según plano O-17), requerirán para cualquier actuación de la autorización del Organismo de Cuenca (CHS), en aplicación de los art. 6 Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y art. 9.1 Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

Superficie edificable

La superficie edificable sobre rasante es la especificada para cada parcela en el cuadro de superficies de la memoria y en el plano de ordenación.

Los vuelos sobre las aceras se regirán por lo dispuesto en las ordenanzas O.O.M.M. Y los vuelos proyectados dentro de la parcela sobre los espacios libres no están condicionados.

En planta sótano o semisótano la ocupación podrá ser el 100% de la superficie de la parcela, siempre que se destine a los usos prescritos por el Plan General en su art. 3.2.2.

Las construcciones no cubiertas o semicubiertas como pérgolas, o instalaciones auxiliares ubicadas en las zonas exteriores en la planta baja no computarán a efectos de edificabilidad hasta un máximo del 10% del espacio libre de la parcela.

Parcela mínima:

- Vivienda plurifamiliar en manzana cerrada:

Parcela mínima: 300 m²

Frente mínimo de fachada: 6 m.

- Vivienda unifamiliar adosada:

Parcela mínima: 70 m²

Frente mínimo de fachada: 6 m.

No es obligatorio el retranqueo de fachada en planta baja.

La planta sótano o semisótano podrá ser de uso individual o colectivo y podrá ser ocupada por dependencias complementarias de la vivienda, pero nunca estancias habitables de ella como dormitorios, salones, cocinas...

Usos permitidos

Uso característico: Residencial

Usos compatibles:

- (en suelo residencial protegido y no protegido):
- Usos complementarios del residencial (trasteros, instalaciones...)
- Garajes en planta baja, sótanos y semisótanos.
- (en suelo residencial no protegido):
- Comercio local en planta baja.
- Despachos profesionales.
- Oficinas y servicios en planta baja o primera.
- Restauración y Ocio en planta baja.
- Hospedaje.
- Equipamientos.
- Pequeños talleres y almacenes de venta en planta baja.

Condiciones particulares:

4.5.2.1. RX-bj5 Residencial en bloque exento

Altura máxima permitida: 4 plantas (13 m. de altura de cornisa)

La parcela se ocupará con uno o varios bloques de viviendas con libertad de posicionamiento.

Caso de que el Proyecto de Reparcelación genere diferentes parcelas dentro de la manzana, se mantendrá la consideración de fachada desde el punto de vista constructivo y compositivo, las coincidentes con medianerías (si las hubieren) manteniendo los mismos criterios estéticos que el resto de fachadas.

De acuerdo al ámbito de aplicación del DB-SI los proyectos de edificación con una altura de evacuación descendente mayor a 9 metros habrán de cumplir con las condiciones de aproximación y entorno definidas en el capítulo 1 de la sección SI-5 "Intervención de los bomberos". Dichas parcelas cuentan a su vez con viales exteriores que cumplen con dichas premisas como queda definido en el capítulo 3.7.2 Red viaria: Calzada, aparcamientos y carril bici.

4.5.2.2. RM-bj5 Residencial en manzana cerrada

Altura máxima permitida: 3 plantas (10m. de altura de cornisa)

(con retranqueo de 3 metros de la última planta en los casos indicados en planos)

Su ubicación en la ordenación responde al criterio de completar tipológicamente las manzanas contiguas el sector y ocultar las medianerías vistas existentes sobre este Sector.

En caso de que se generen varias parcelas tras el Proyecto de Reparcelación, en los frentes de fachadas junto a las medianeras la edificación deberá mantener los 2 primeros metros de longitud la alineación de fachada fijada por la ordenación de este Plan Parcial en planta baja y planta primera, de modo haya continuidad edificatoria entre dos parcelas contiguas diferentes y no se generen medianeras vistas a la calle entre ambas.

Para el resto de la parcela se da libertad de ocupación, sin límite en retranqueos, pudiendo resolverse de forma discontinua con varias edificaciones y zonas ajardinadas entre ellas proyectando elementos arquitectónicos que den continuidad a las diferentes edificaciones y oculten en la medida de lo posible las medianeras existentes posteriores.

No hay límite en los fondos máximos construidos.

4.5.3. Equipamientos (DE)

Se corresponde con la parcela destinada y grafiada así en el plano correspondiente, a la edificación de las reservas previstas por el Anexo al Reglamento de Planeamiento con carácter de parque deportivo, así como por la LOTURM (Art.124.f), ficha urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia y a lo dispuesto en el Capítulo 6 en sus Normas Urbanísticas.

Las actuaciones sobre la parcela DE.1.1 de en la U.A.1 al estar dentro de la zona de policía del DPH (según plano O-17), requerirá autorización del Organismo de Cuenca (CHS) y en la franja de parcela dentro de la Zona de Servidumbre de la rambla de El Puerto quedará sujeta a las normas de protección del ecosistema fluvial y paso público peatonal, donde no se podrá ocupar con edificación sobre rasante, en aplicación del art. 6 Texto Refundido de la Ley de Aguas y los art. 6, 7 y 9.1 Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Condiciones de uso:

Son los regulados por el artículo 3.6.1 del Plan General

Condiciones de edificación:

Esta parcela tiene la característica de edificable y sobre ella se adjudica la edificabilidad correspondiente al uso deportivo (solo en la UA1) en el otro equipamiento no fijamos su uso como dotación con carácter de servicio público, al objeto de definir su índice de techo y demás parámetros básicos: edificabilidad y ocupación.

- Edificabilidad: 2 m²/m², con altura libre.

- Ocupación: Hasta el 80% de la parcela.

En los equipamientos de nueva construcción se destinará una plaza de aparcamiento a bicicletas y motocicletas por cada 100 m² de superficie construida (art. 3.6.8.4 del PGOU de Murcia).

Gestión:

Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Reparcelación, al Ayuntamiento de Murcia.

4.5.4. Espacios libres de uso y dominio público (EV, EW y EV-A.J.N.).

Se corresponde con las parcelas destinadas y grafiadas así en el plano correspondiente, a las reservas previstas por el Anexo al R.P. con destino a jardines públicos y áreas de juego, así como por la LOTURM (Art.124.e) y ficha urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia y a lo dispuesto en el Capítulo 7 en sus Normas Urbanísticas.

Parte de la parcela EV2.1 de la U.A.2 está dentro de la Zona de Servidumbre de la rambla de nombre innominado. Sobre dicha franja no se podrán construir construcciones sobre rasante, tales como las reguladas en el art. 3.7.4. de las NNUU del P.G.O.U de Murcia.

Las zonas verdes de protección (EW) tienen por finalidad hacer de filtro y de separación con vías de comunicación, por lo que estarán dotadas de masas

arbóreas que gran volumen, siendo a su vez compatibles con el uso contiguo de tráfico rodado y zonas peatonales.

Los espacios libres de la U.A.1 contendrán al menos 32 árboles para que, sumados a las 68 unidades de arbolado en aceras proyectados en los planos de ordenación, mediante sus correspondientes alcorques, sumen la cantidad de un árbol cada 100m² edificables y dar cumplimiento al art. 124.n de la LOTURM. En plano O-02 aparece representados tal arbolado que justifique su cabida y el cumplimiento de tal requerimiento.

Condiciones de uso:

Son los regulados por el artículo 3.7.4 y 3.7.6. del Plan General.

Gestión:

Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Reparcelación, al Ayuntamiento de Murcia como cesión patrimonial de terrenos de uso y dominio público.

4.5.5. Viales y aparcamientos.

Son los terrenos restantes del Plan Parcial destinados a red viaria y/o a aparcamiento (Art.124.h e i) LOTURM) y a lo dispuesto en el artículo 3.8.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Usos:

Espacios de uso y dominio público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones y vehículos motorizados y no motorizados.

Gestión:

De cesión obligatoria al Ayuntamiento de Murcia a través del Proyecto de Reparcelación.

4.5.6. Servicios urbanos (BX*).

Corresponde a aquellas parcelas destinadas a albergar instalaciones adscritas al funcionamiento de determinados servicios públicos e infraestructuras básicas del sector urbano donde se ubican.

Estas parcelas serán de cesión obligatoria al suministrador del servicio público eléctrico, y no computarán como superficie edificable.

Condiciones de uso:

Se admiten los usos de infraestructuras básicas contenidos en el artículo 3.8.1.3 del Plan General y concretamente:

A) Instalaciones de captación, regulación y depósito de agua para consumo humano y riego.

B) Instalaciones depuradoras de agua potable.

C) Instalaciones depuradoras de aguas residuales y tanques de tormentas.

D) Instalaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico.

E) Instalaciones productoras, almacenadoras y distribuidoras de gas y derivados del petróleo.

F) Instalaciones de captación y distribución de servicios de telecomunicación

BX-CT, centros de transformación, para la compañía suministradora de electricidad.

Condiciones de parcela:

Las parcelas tendrán carácter indivisible y su edificabilidad será de 1m²/m²

La altura máxima será de una planta, equivalente a 4 metros.

4.6. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES EN PROY. DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

En este capítulo se recogen las medidas medioambientales dictadas en el Anexo I del Informe Ambiental Estratégico redactado por el Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Murcia.

Estas medidas serán de aplicación en los subsiguientes proyectos de obras de urbanización, de edificación y de actividad e instalaciones que se desarrollen en el ámbito del Plan Parcial.

También servirán de base para la elaboración del **Informe de seguimiento** para el cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico aprobado que incluirá un **Programa de vigilancia ambiental** y un **Listado de Comprobación** (del cumplimiento las medidas de dicho Anexo I) de acuerdo con lo establecido en el Informe Ambiental Estratégico municipal.

Por lo tanto, los promotores de los futuros proyectos de urbanización, edificación o actividad, deberán presentar, junto con los correspondientes proyectos de obra o actividad, un **anexo de Informe de Seguimiento**, firmado por técnico competente, en el que se describirán las medidas a adoptar para integrar los aspectos medioambientales en las obras o en las actividades a desarrollar, así como la forma en que realizará su seguimiento de control. Todo ello, de acuerdo con lo establecido en el Anexo I del Informe Ambiental Estratégico, con el Programa de Vigilancia Ambiental y el Listado de Comprobación.

A continuación se recoge el Anexo I del Informe Ambiental Estratégico dictado por el Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Murcia para este Plan Parcial.

Anexo I del Informe Ambiental Estratégico:

A) MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL.	
A1	Serán de aplicación las medidas ambientales incluidas en el Documento Ambiental Estratégico que sirve para el trámite de evaluación ambiental, así como sus anexos/revisiones posteriores (“ Documento Ambiental Estratégico refundido versión 2 ”). Se deberá tener en cuenta las prescripciones recogidas en el “ Estudio Impacto Ambiental Acústico ”, de fecha 04/12/20.
A2	Se deberá estar a lo dispuesto en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento de 04/11/2019, 25/06/2020, 16/09/2020, y sucesivos que en su caso se emitan.
A3	Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas, incluidos los proyectos de obras de urbanización y los de actividades que se deriven de este plan, deberán someterse al trámite ambiental que les corresponda de acuerdo con lo establecido en: Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada incluyendo, en su caso, las comunicaciones previas o autorizaciones administrativas previas requeridas por la legislación sectorial en materia de medio ambiente Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados
A4	Se estará a lo dispuesto en la normativa ambiental vigente aplicable en las siguientes materias: · <u>Atmósfera:</u> Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación. Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera, así como aquellas que le sean de aplicación. Ordenanza de Protección de la Atmósfera (BORM 05/11/2011). Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Región de Murcia 2016-2018. al objeto de buscar soluciones urbanísticas y de distribución del tráfico que redunden en una mayor garantía de la protección de la salud humana y el medio ambiente.

· Ruido y Vibraciones:

[Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en sus normas de desarrollo](#)

[Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental](#)

[Real Decreto 1397/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.](#)

[Ordenanza sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones \(BORM 09/12/2014\), así como aquellas que le sean de aplicación.](#)

· Residuos:

[Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.](#)

[Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.](#) El productor de los residuos generados en la construcción y/o demolición deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el, y en su caso, acreditar la separación en fracciones en la misma obra que establece su artículo 5.5. El productor deberá estar en posesión de la documentación que acredite que los residuos de la construcción y demolición producidos en la obra han sido correctamente gestionados conforme a su normativa de aplicación, en la cual se hará constar al menos, la identificación del poseedor y del productor, número de licencia de la obra, cantidad de residuos y su codificación según normativa vigente y la identificación del gestor de las operaciones de destino. En obras sujetas a licencia urbanística, la presentación de dicha documentación será requisito imprescindible para la devolución del aval o fianza que garantice el cumplimiento de tales obligaciones, conforme a dicho Real Decreto y demás normativa vigente en la materia.

[Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.](#) Se planificarán los movimientos de tierra a los estrictamente necesarios, evitando en la manera de lo posible el transporte de tierras limpias a vertedero y fomentando la reutilización en la misma obra o en otras obras distintas.

[Ordenanza municipal por la que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición \(BORM 14/05/2011\), así como aquellas que le sean de aplicación.](#)

[Plan de Residuos de la Región de Murcia 2016-2020.](#)

· Agua:

El promotor deberá cumplir las condiciones impuestas por el Organismo de Cuenca para

poder disponer de los recursos hídricos necesarios para el desarrollo del Plan.

Se deberán cumplir las prescripciones dispuestas en [Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia](#). Y en concreto en el diseño de las zonas verdes,

En caso de realizar vertidos al dominio público hidráulico se deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura.

· Medio Natural:

[Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad](#).

[Decreto 50/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales](#)

[Decreto 89/2012, por el que se establecen normas adicionales aplicables a las instalaciones eléctricas aéreas de alta tensión con objeto de proteger la avifauna y atenuar los impactos ambientales, así como aquellos que le sean de aplicación](#).

· Zonas verdes:

Se cumplirá con lo dispuesto en la [Ordenanza municipal de áreas verdes y arbolado viario del Municipio de Murcia](#).

· Patrimonio Cultural y Paisaje:

En los casos que disponga [la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia](#), con carácter previo a la aprobación definitiva, se incluirá un estudio de paisaje.

· Medidas para la seguridad y Protección frente a riesgos:

Deberán considerarse los valores PGA de la zona sismo genética según el plan SISMIMUR y la vulnerabilidad ante un posible accidente de mercancías peligrosas, según el plan TRANSMUR. Además, deberá contemplarse los riesgos contenidos en el [Plan Territorial de Protección Civil de Murcia](#) y las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

· Medidas relacionadas con el Cambio Climático:

Se deberá cumplir en relación al cambio climático con las medidas establecidas por el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la Comunidad autónoma, u órgano competente en la materia. Estas medidas se deberán incluir en la normativa del plan resultante que deberán tenerse en cuenta en la licencia de actividad y en la licencia de obras (u otro instrumento de intervención administrativa equivalente que utilicen las parcelas generadas).

B) MEDIDAS ESTABLECIDAS POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES:	
MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL	
B1	En la ejecución de las obras que deriven de los informes arqueológicos u otros que afecten a los inmuebles catalogados se deberá cumplir con lo establecido en la normativa municipal vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados, zonas verdes, contaminación lumínica y vertidos.
B2	En la ejecución de las obras que deriven del Plan se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación así como a lo que se disponga por la normativa aplicable para autorización de implantación de actividades industriales o de otros usos.
ATMÓSFERA	
B3	<p>Se establecerán las medidas necesarias para garantizar que durante los trabajos de obra, así como de los proyectos derivados de la misma, se adopten las medidas necesarias al objeto de evitar la incidencia en la calidad del aire, especial atención merecerá la prevención de la emisión de material particulado. En aquellos trabajos que generen polvo (explanaciones, tránsito de maquinaria y vehículos o descarga de materiales) se efectuarán riegos con la frecuencia necesaria para mitigar el polvo en suspensión. Los acopios de material pulverulento de fácil dispersión se realizará en zonas protegidas que impidan su dispersión. Se procederá a estabilizar los depósitos o acopios de materiales que deban conservarse determinados periodos de tiempo para ser utilizados posteriormente, a fin de aminorar la dispersión de partículas sólidas.</p> <p>Los vehículos que transporten tierra, escombros o cualquier otro material pulverulento tomarán las medidas necesarias para que no se produzcan derrames o voladuras, como por ejemplo la colocación de una lona adecuada al tipo de material transportado.</p>
B4	Se garantizará que la maquinaria que trabaje en las obras haya superado las inspecciones técnicas que en su caso le sean de aplicación, y en particular en lo referente a la emisión de los gases de escape.
B4	En el diseño de viales y organización del tráfico se deberán aplicar medidas encaminadas a evitar puntos de acumulación y retención de tráfico, al objeto de minimizar y/o evitar zonas de episodios puntuales de contaminación.
B6	Se establecerán medidas que puedan fomentar la movilidad sostenible de parte de los usuarios de la zona, como por ejemplo carril bici, líneas de transporte público, espacios de recarga de vehículos eco eficientes, etc., al objeto de contribuir a disminuir las emisiones asociadas al tráfico. A estos efectos, se deberá prever en los equipamientos de

	nueva construcción una plaza de aparcamiento por cada 100 m ² de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas (art. 3.6.8.4 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia).
RUIDO Y VIBRACIONES:	
B7	Antes del inicio de las obras toda la maquinaria se someterá a revisión con el fin de asegurar su buen funcionamiento y minimizar los niveles de ruido emitidos. La maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre , y normativa que lo complemente o sustituya (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).
B8	Se considerará la adopción de medidas correctoras adicionales que permitan minimizar el impacto acústico cuando se ubiquen en zonas acústicamente sensibles (uso residencial, sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica) (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).
B9	Las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se podrán realizar en festivos, y en el resto de días en los siguientes horarios: de lunes a viernes, entre las 22 y las 7 horas y sábados entre las 22 y las 9 horas, salvo por razones de urgencia debida a razones de seguridad o peligro. Si por necesidades técnicas o de movilidad no pudieran realizarse durante el día, podrá autorizarse previamente su realización durante los citados horarios, determinándose expresamente el periodo horario y el plazo durante el que se permitirán los trabajos nocturnos, siguiendo el artículo 53 Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones .
B10	Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica y demás servicios e instalaciones de los edificios, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión de ruidos y vibraciones no superior a los límites máximos autorizados en la Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones , tanto hacia el exterior como al interior del edificio (artículo 26.2 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).
B11	Las operaciones de carga/descarga de materiales de construcción, contenedores, etc. deberá realizarse en la franja horaria de 7 a 23 horas, salvo por motivos de seguridad y peligro, previa autorización municipal. (artículo 54 de la Ordenanza de protección del

	Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).
B12	<p>Según el “Estudio Impacto Ambiental Acústico”, de fecha 04/12/20, “observando los mapas del Escenario Futuro podemos comprobar cómo en las parcelas destinadas a espacios verdes EV 2.1, EW 2.1 y E.W 2.2, durante la noche se produce una mínima invasión de la isófona 50-55 dB(A), debido a su proximidad con dos de las principales infraestructuras de la zona (Carril Márquez y futura Costera-Sur. En el resto de parcelas (residenciales y equipamientos) los niveles estimados cumplen los objetivos marcados para las tres franjas horarias.” “no son necesarias medidas adicionales de protección acústica para minimizar el impacto sonoro pues los niveles estimados cumplen los objetivos acústicos en las parcelas más sensibles, es decir, aquellas destinadas a edificación residencial”.</p> <p>En el caso de que los niveles de ruido, una vez ejecutado el Plan y la Costera Sur, superen los límites establecidos en la legislación vigente de aplicación, se plantearán las medidas correctoras pertinentes a fin de garantizar el cumplimiento de la normativa. En su caso, se estudiarán y proyectarán las medidas de apantallamiento acústico necesarias que reduzcan los niveles de ruido hasta los objetivos exigidos por el uso correspondiente. Además, se incluirán en el proyecto de urbanización las medidas necesarias de protección acústica que garanticen el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos, tal como indican los criterios del anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.</p>
RESIDUOS:	
B13	Los residuos sólidos y líquidos que se generen durante la explotación y el mantenimiento, no podrán verterse sobre el terreno ni en cauces, debiendo ser destinados a su adecuada gestión conforme a su naturaleza y características
B14	Los residuos generados, previa identificación, clasificación, y caracterización, serán segregados en origen, no se mezclarán entre sí y serán depositados en envases seguros y etiquetados. Su gestión se llevará a cabo de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados.
B15	Durante los trabajos de construcción, se evitarán las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de la construcción. Estos residuos, como otros que se puedan generar de carácter peligroso o no (aceites usados procedentes de la maquinaria, chatarras, etc.), serán gestionados de modo adecuado, conforme a la normativa vigente.
B16	En relación con los materiales de construcción, se seleccionarán materiales duraderos cuyo proceso implique el menor impacto ambiental posible y que se hallen disponibles en el entorno o sean transportados al menor coste ambiental. Se recomienda utilizar materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción

PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (SUELOS):	
B17	Se realizará una limpieza general de la zona afectada a la finalización de las obras, destinando los residuos a su adecuada gestión.
B18	Se evitará la formación de montañas o promontorios excesivamente elevados en los acopios temporales
B19	En el caso de que se produjesen derrames accidentales de aceites, combustible, lubricantes u otros productos contaminantes, se confinará inmediatamente el derrame y las tierras contaminadas y el resto de residuos, se entregarán a un gestor autorizado de residuos
B20	Tanto los acopios de materiales, como las zonas de aparcamiento de la maquinaria estarán provistas de las medidas necesarias para evitar la afección de los suelos
VERTIDOS/CONSUMO DE AGUA	
B21	Se deberán establecer los medios adecuados para que durante las obras no se produzcan vertidos de ningún tipo sobre el terreno. En caso de que se produzcan se tomarán las medidas oportunas para evitar cualquier contaminación al suelo o aguas subterráneas, y se comunicará al órgano sustantivo como medida de seguimiento ambiental del Plan
B22	Las redes de saneamiento y pluviales serán separativas.
B23	En caso de que se pretenda el riego de las zonas verdes con aguas procedentes de una captación subterránea, se deberá aportar a la Confederación Hidrográfica del Segura la documentación necesaria para la definición de dicha captación
B24	En los diseños de las zonas verdes y ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas particulares de la zona, con tendencia a las Especies xerófilas y se podrá emplear cubiertas de suelo (mulching) eligiendo césped a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, etc. o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas constituido por especies tapizantes de bajos requerimientos hídricos.
B25	En la ejecución de las obras que deriven de este Plan se excluirán como zona de acopio de cualquier tipo de materiales o equipos los cauces, las zonas más próximas a los mismos así como también aquellas que puedan drenar hacia ellos. Se tendrá en cuenta por parte de las administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo la posible escorrentía superficial, debiendo adoptar, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.
B26	En cuanto al estado de las masas de agua y cumplimiento de los objetivos medioambientales según el PHCS 2015-2021 se estará a lo dispuesto por la Confederación Hidrográfica del Segura. Se deberá cumplir con las condiciones que establezca el Organismo de Cuenca en la autorización para el vertido de las aguas pluviales generadas en el sector a la rambla del Garruchal, según lo previsto en el Texto

	Refundido de la Ley de Aguas (TRLA)
B27	El promotor deberá cumplir las condiciones impuestas por el Organismo de Cuenca para poder disponer de los recursos hídricos necesarios para el desarrollo del Plan Parcial, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 25 del TRLA .
PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE	
B28	Se procurará que la urbanización, las edificaciones e instalaciones de las parcelas en el ámbito del Plan solicitado integren soluciones arquitectónicas y de diseño que mantengan coherencia con las características paisajísticas del entorno donde se encuentran.

C) MEDIDAS ESTABLECIDAS POR LAS ADMINISTRACIONES/ ORGANISMOS AFECTADOS TRAS LA FASE DE CONSULTAS:**Dirección General de Bienes Culturales:**

	<p>Resolución de 19/09/2019 del Ilmo. Sr. Director General de Bienes Culturales: “Resuelvo:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Autorizar, desde el punto de vista arqueológico, el proyecto en el Plan Parcial del Sector ZB-Bj5, desarrollo oeste (Beniaján), una vez examinados los resultados de la intervención arqueológica realizada, debiendo incluir la memoria en el Estudio de Impacto del proyecto y teniendo en cuenta los siguientes condicionantes y medidas de corrección de impacto ya en el marco de las obras de urbanización y nueva construcción: Las zonas objeto de futuros movimientos de tierra en el marco de la ejecución del Plan Parcial coincidentes con las zonas definidas como sin visibilidad en el estudio, serán objeto en su momento y en el marco de las obras de la supervisión arqueológica de las remociones de tierra o ejecutar su prospección arqueológica previa una vez solventados los problemas que dificultan actualmente su estudio sobre el terreno.2. Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o paleontológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado, cuidando entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los art. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.3. Esta autorización va vinculada al cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente, y al derivado de la aplicación de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la CARM”.
Confederación Hidrográfica del Segura. Informe de fecha 23/02/20 (S/Ref INF-413/2016)	
	Disponibilidad de recursos hídricos. Las nuevas demandas de recursos hídricos planteadas (0,26 Hm3 en el horizonte temporal de 9 años contemplado por esta

	<p>Comisaría de Aguas), podrían considerarse en principio viables. El pronunciamiento sobre la disponibilidad de recursos hídricos se realizará junto con el del resto de aspectos que se indican en el presente informe cuando se solicite y emita el informe establecido en el art.25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA).</p> <p>Afección a las masas de aguas superficiales y subterráneas. Para el vertido de las aguas pluviales generadas en el sector a la rambla del Garruchal deberá solicitarse autorización previa a esta Confederación Hidrográfica, según lo previsto en el TRLA.</p>
Informe del Servicio de Información e Integración Ambiental, de fecha 25/06/2019 (D.G. de Medio Ambiente y Mar Menor):	
	<p>En la ejecución de las obras que deriven del Plan Parcial se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.</p> <p>El proyecto que se derive del desarrollo del Plan Parcial deberá someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponda.</p> <p>Se tendrán en consideración las medidas para evitar los riesgos naturales, así como la obligación de contemplar las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.</p> <p>Se deberá considerar el posible incremento de tráfico así como el incremento de movilidad y sus efectos en relación con el incremento de gases de efecto invernadero (GEI) así como de la contaminación que podría derivarse.</p> <p>Se deberá considerar la oportunidad de incorporar en la normativa urbanística correspondiente, las medidas recogidas en el documento ambiental estratégico y en el Informe Ambiental Estratégico que se emita, así como las derivadas del estudio de inundabilidad y sus respectivos informes”.</p>

Dirección General de Medio Natural: Resolución AUF/2017/0122 de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente, por la que se otorga autorización para eliminación de Tarays en futuro Plan Parcial del Sector ZB-Bj5, desarrollo Oeste, Beniaján, Zona “Z1”.	
	<p>En dicha resolución:</p> <p>Se autoriza a Construcciones Pérez Cánovas S. L. en el ámbito del Plan Parcial ZB- BJ5, a la corta de ejemplares de Tamarix sp. (Flora Protegida conforme al Decreto 50/2003) en la zona”Z1”, sujeto a un condicionado anexo.</p> <p>Se comprueba la no existencia de Patrimonio Arbóreo de la Región de Murcia en las zonas Z1, Z2 y Z3.</p> <p>Se insta a la no utilización en las zonas “EV”, de especies de flora que aparezcan en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras</p>
D.G. del Medio Natural – Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, de fecha 12/08/2019 (OISMA-Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente)	
	<p>Medidas preventivas, correctoras y compensatorias incluidas en las normas urbanísticas del plan parcial, tanto para el proyecto de obras de urbanización como para los proyectos para la implantación de las futuras viviendas.</p> <p>Ver en apartado Análisis de las consultas ambientales realizadas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas</p>
Informe técnico de fecha 12/08/2019, de la Dirección General de Medio Natural. Subdirección General de Política Forestal	
	<p>“En cuanto a la afección a vías pecuarias es necesario atenerse a lo reflejado en el referido informe del Área de Vías Pecuarias” (informe de la Unidad Técnica de Conservación de Suelos y Vías Pecuarias de la Subdirección General de Política Forestal, de fecha 25/10/2018, VPE/2018/268, expte VPINF20180078).”</p>

Murcia, 13 de septiembre de 2023.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.