IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

5819 Anuncio de aprobación definitiva Plan Parcial Sector ZR1-T2, Programa de Actuación con estatutos Expte. 243-2018-0717 y 2022-7533.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2023, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo el Plan Parcial del Sector ZR1-T2, promovido por Ricardo Fuentes e Hijos, S.A. (firmado digitalmente el 01/03/2023), incorporando al expediente el informe Ambiental Estratégico, así como el Programa de Actuación con el proyecto de estatutos (firmado digitalmente el 07/03/2023).

De acuerdo con el art. 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, el acuerdo municipal que se cita y el contenido íntegro de la modificación se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica:

[https://sedelectronica.molinasegura.es/informacion-urbanistica/](https://sedeelectronica.molinasegura.es/informacion-urbanistica/)

El texto de las normas urbanísticas de la referida modificación y las condiciones normativas derivadas del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica es el siguiente:

"4.- NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS REGULADORAS

4.1.- GENERALIDADES

El objeto de las normas urbanísticas y ordenanzas reguladoras, es de una parte, determinar los usos previstos para cada una de las zonas comprendidas dentro de su ámbito, así como las edificaciones tanto públicas como privadas, enumerando la pormenorización de usos, las condiciones a que se deben ajustar las parcelaciones, reparcelaciones y las respectivas edificaciones en cuanto a:

Edificabilidad y uso con expresión de los permitidos y compatibles y los incompatibles o prohibidos, proporción de los mismos y condiciones mínimas exigibles a:

- 1.º Condiciones que deben de reunir los proyectos.
- 2.º Procedimiento a seguir en los mismos.
- 3.º Sanciones en el caso de no seguir estas determinaciones.

En lo referente a estos tres puntos se estará a lo previsto por el Plan General de Ordenación Urbana de Molina de Segura, así como la terminología empleada y los del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y Reglamentos de la L.S. en vigor así como la Ley 13 / 2.015 de 30 de marzo, del Suelo de la Región de Murcia.

De otra parte, las normas urbanísticas determinan las normas de Protección, de valores culturales y ambientales; de Gestión, con Sistema de Actuación y plazos de actuación; De Urbanización, condiciones y niveles de calidad, así como las normas de Edificación de cada zona, señalando condiciones y niveles de calidad.

4.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como urbanizable sectorizado, para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad, dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre; Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, y lo dispuesto en la Ley 13 / 2.015 de 30 de marzo, del Suelo de la Región de Murcia.

El ámbito de aplicación será para toda actividad constructiva y usos, para cualquier tipo de edificación, como para la regulación de espacios libres de usos públicos como privados. Tendrán carácter obligatorio desde el momento que se apruebe por la Administración, tanto para las personas físicas, como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

4.2.1.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

El suelo está clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Molina de Segura como URBANIZABLE SECTORIZADO, y dentro del suelo urbanizable sectorizado se le califica dentro del uso RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD TORREALTA 2. Molina de Segura, (Murcia).

4.3.- NORMAS GENERALES

Las aplicables a este Plan Parcial son las estipuladas por el Plan General de Ordenación Urbana de Molina de Segura para cada una de las calificaciones de los terrenos objeto de este Sector y las generales y particulares propias del Plan Parcial, así como las recogidas en el informe de la D.G. de Energías Limpias y cambio climático que a continuación se detallan:

- Se deberá fomentar las políticas de ecoeficiencia en la elección de subcontratas para el desarrollo del Plan, seleccionando aquellas que sean más respetuosas con el medio ambiente.

- Fomentar en la medida de lo posible, la minimización de los impactos producidos por los materiales de construcción. Se recomienda el empleo de materiales no tóxicos, provenientes de suministro local para reducir las emisiones de CO2 asociadas al transporte de los mismos y, materiales reutilizables.

- Fomentar el uso de la arquitectura bioclimática y de las energías renovables. De acuerdo a los nuevos objetivos fijados por la Unión Europea para España, para 2020 un 20% de las energías deberá proceder de fuentes renovables. Se promoverá la instalación de dispositivos, tales como paneles solares térmicos, para la provisión de agua caliente sanitaria.

- En el diseño de las edificaciones e instalaciones que desarrollen los proyectos de infraestructuras, en el caso de que le aplique, se tendrán en cuenta los criterios de eficiencia energética contemplados en la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios, y su trasposición al Estado Español, articulado finalmente en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado el 28 de marzo de 2006 en su Documento Básico HE1 (Limitación de la Demanda Energética).

- Técnicas de Arquitectura bioclimática que aprovechen las oportunidades que ofrece el clima, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar y la utilización de instalaciones solares.

- Estas técnicas junto con la bioconstrucción (materiales de bajo consumo energético, reciclables y no tóxicos en su producción), contribuyen a la reducción

de consumo energético en el sector de la edificación. Exigencia de certificación energética de edificios conforme al RD 47/2007 de 19 de enero.

- Será necesario plantear un proceso de gestión continua de las instalaciones, mediante un seguimiento constante de los parámetros eléctricos, luminosos y de seguridad de la instalación, incorporando además, el mantenimiento preventivo.

- Se emplearán, en la red de alumbrado público, lámparas de bajo consumo, con el doble objetivo de ahorrar consumo y reducir la contaminación lumínica.

- Se fomentará el empleo de reguladores y estabilizadores de presión, así como reductores de flujo para reducir los niveles luminosos a partir de horas en las que el tráfico peatonal o rodado decrece sensiblemente.

- Fomentar el uso de técnicas de tratamiento de aguas que conlleven un bajo gasto energético y procesos con bajas emisiones de GEI.

- Se deberán cumplir todas las prescripciones expuestas en el apartado 1.1.8.b de la presente memoria.

4.3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS

Para las obras relacionadas y comprendidas en el ámbito de este Sector (ZR1-T2), se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento en sus Normas urbanísticas y Ordenanzas Municipales, así como las de este Plan Parcial en esta materia, así como las disposiciones obligatorias en vigor que les afecten.

4.3.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Cumplirán con carácter general, todas las edificaciones, con las determinaciones de las Normas urbanísticas y Ordenanzas Municipales de Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Molina de Segura para cada tipo de edificación prevista por este Plan Parcial.

4.3.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Cumplirán con carácter general las siguientes condiciones:

Edificabilidad máxima computable: 94.011 m² (se consumen 94.007,73 m²)

Residencial.- vivienda libre:

Máximo = 65.805,41 m²

En proyecto = 65.754,91 m²

Residencial.- vivienda de protección oficial:

Mínimo = 28.202,32 m²

En proyecto = 28.252,82 m²

4.3.4.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones de las Normas de Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Molina de Segura.

4.4.- NORMAS PARTICULARES DE ZONAS

4.4.1.- RESIDENCIAL

CONCEPTO:

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología lucrativa residencial. (UR8.4).

SUPERFICIES POR PARCELA RESIDENCIAL:

Las superficies destinadas a esta tipología son las siguientes:

	PARCELA TIPO	SUPERFICIE m²
UR8.4 (VPO)	Nomenclatura 01	4.023,73
UR8.4	Nomenclatura 02	3.730,04
UR8.4	Nomenclatura 03	4.305,65
UR8.4 (VPO)	Nomenclatura 04	4.537,73
UR8.4	Nomenclatura 05	4.158,75
UR8.4	Nomenclatura 06	4.145,86
UR8.4	Nomenclatura 07	3.585,43
TOTALES		28.487,19 m ²

USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.10. en lo referente a las viviendas colectivas en bloques aislados en altura (UR8).

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

La edificabilidad total para las parcelas residenciales calificadas como UR8; es de 94.007,73 m², de los cuales 28.252,82 m² pertenecen a viviendas de protección oficial, lo que da una edificabilidad de 3,30 m² por m² neto de parcela en (UR8).

Con las condiciones fijadas en el apartado 4.10 de la presente memoria:

4.4.2.- PARCELA DESTINADA A ZONAS VERDES DE NIVEL BÁSICO (EVB):

CONCEPTO:

Comprende la parcela señalada así en los planos de ordenación, correspondiente a los espacios destinados a sistemas de espacios libres de titularidad pública por cesión al Eximo. Ayuntamiento de Molina de Segura.

SUPERFICIES POR PARCELA:

Las superficies destinadas a esta tipología son las siguientes:

	PARCELA TIPO	SUPERFICIE m²
EVB.1	Nomenclatura 08	14.368,90

USOS Y CONDICIONES: Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

La edificabilidad para las parcelas EVB es de 0,1 m²/m²

4.4.3.- PARCELAS DESTINADAS A USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS (QB2):

CONCEPTO:

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondiente a los espacios destinados a equipamientos de titularidad pública por cesión al Eximo. Ayuntamiento de Molina de Segura.

SUPERFICIES POR PARCELA:

Las superficies destinadas a esta tipología son las siguientes:

	PARCELA TIPO	SUPERFICIE m²
QB2.1	Nomenclatura 10	7.260,35
QB2.3	Nomenclatura 09	4.836,81
TOTAL		12.097,16

USOS Y CONDICIONES: Los definidos para esta zona en el apartado 4.10

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

La edificabilidad para las parcelas QB2 es de 2 m²/m²

4.4.3.a- PARCELA DESTINADAS A USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS (QB2) CON USO PRIORITARIO DE ZONA VERDE:

CONCEPTO:

Comprende la parcela señalada así en los planos de ordenación, correspondiente al espacio que inicialmente estaba destinado a equipamientos de titularidad pública por cesión al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura pero en la tramitación del Documento Ambiental Estratégico se fijó como medida correctora la conservación del monte de la Flecha y el destino de la parcela dotacional a zona verde para integrarla con la parcela 8 de EVB.

SUPERFICIES POR PARCELA:

Las superficies destinadas a esta tipología son las siguientes:

	PARCELA TIPO	SUPERFICIE m²
QB2.2	Nomenclatura 11	8.951,84

USOS Y CONDICIONES: Los definidos para esta zona en el apartado 4.10

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

Dado el grado de protección que se requiere para esta parcela se asimila a la edificabilidad para las parcelas EVB que es de 0,1 m²/m²

4.4.4.- PARCELAS DESTINADAS A USO DOTACIONAL DE SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES (SI1): (Las destinadas a centros de transformación eléctrica se denominan CT)

CONCEPTO:

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondiente a los espacios destinados a dotar de los servicios de infraestructuras al Sector. Se cederán a la compañía suministradora de electricidad al municipio de Molina de Segura.

SUPERFICIES POR PARCELA:

Las superficies destinadas a esta tipología son las siguientes:

	PARCELA TIPO	SUPERFICIE m²
CT1	Nomenclatura 12	26,02
CT2	Nomenclatura 13	22,89
CT3	Nomenclatura 14	25,83
CT4	Nomenclatura 15	22,89
CT5	Nomenclatura 16	28,00
CD1	Nomenclatura 17	31,82
TOTAL		157,45

USOS Y CONDICIONES Y EDIFICABILIDAD: Los definidos para esta zona en el apartado 4.10

4.5.- PARCELACIONES

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Sector, con las finalidades previstas en capítulo VI Parcelaciones de la Ley 13 / 2.015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y en lo que no la contradiga el art. 93 del R.G.U. – RD 3288/78.

4.6.- REPARCELACIONES

Se entenderá por Reparcelación lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y en lo que no la contradiga en el artículo 71.1 del R.G.U. – R.D. 3288/78, permitiéndose en todo el ámbito del Plan Parcial, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en el RD 1492/ 2011 de 24 de octubre; Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

4.7.- NORMAS DE PROTECCIÓN, DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS CONSECUENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

En este apartado de la memoria se recogen todas las medidas de protección que se han incluido en el documento ambiental estratégico, en el apartado 10 de su memoria, aprobado por la concejalía de Medio Ambiente mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26/10/2021, así como las correspondientes a los informes sectoriales, tanto de los técnicos de la concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Molina de Segura como de Medio Natural de la Comunidad Autónoma de Murcia.

4.7.1- PARA LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

A continuación se transcriben y explicitan todas las medidas que el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la Dirección General de Medio Natural, ha incluido en su informe con las prescripciones que a continuación se van a describir para que sean tenidas en cuenta en los futuros proyectos de urbanización y edificación a desarrollar en el Sector.

4.7.1.1.- MEDIDAS PARA INCLUIR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

4.7.1.1.a- Compensación por la pérdida de reservas de carbono por transformación de suelos que pasen de suelos agrícolas o naturales a viales, edificios y aparcamientos.

Son las medidas necesarias para compensar las pérdidas en las reservas y en la capacidad de remoción de CO₂ a consecuencia de la sustitución de zonas agrícolas por edificios y viales que tendrán unas reservas de carbono en suelo y vegetación nulos.

Para calcular la pérdida de carbono se utilizarán los datos del informe emitido por Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la Comunidad Autónoma, que establece en 19,536 las toneladas de carbono por hectárea que contienen los 30 primeros centímetros de suelo. Al suelo de la actuación urbanística (Sector ZR1-T2) 10,446 Ha, hay que restarle el correspondiente a la parcela de sistema de espacios libres que so sufrirán el sellado y destrucción del suelo, por lo cual la superficie sobre la cual se ha calculado por parte de los servicios técnicos de Medio Ambiente es de 8,82 Ha. Sin embargo, en el informe de Medio Ambiente no se ha contemplado que la parcela dotacional QB2.2 de 8.295,36 m² que finalmente se va a destinar a zona verde, por lo cual tampoco va a sufrir ningún sellado y destrucción de suelo, por lo cual la superficie debiera ser de 7,99 Ha.

Así pues, en el caso más desfavorable, que supone la urbanización total de las parcelas dotacionales con excepción de la QB2.2, caso que con seguridad no va a ocurrir debido a la ubicación de una de ellas en el extremo del monte de la Flecha, la pérdida de capacidad de almacenamiento de carbono del suelo sería:

$7,99 \times 19,54 = 156,12$ toneladas de carbono, equivalentes a $156,12 \times 3,6 = 562,04$ toneladas de CO₂.

A la pérdida de carbono calculada retenida en el suelo, hay que añadirle otras 59,12 toneladas procedentes de la pérdida del carbono retenido en la vegetación, estimada a partir de la decisión de la Comisión Europea de 10 de junio de 2010 ($7,99 \times 7,4$). La pérdida de carbono total sería entonces de $156,12 + 59,12 = 215,24$ toneladas de carbono, que $\times 3,6$ suponen 774,86 toneladas de CO₂. Este cálculo podrá reducirse en la medida que alguna otra parcela dotacional pueda ser utilizada total o parcialmente como zona verde, dándole continuidad a la zona verde del monte de la Flecha.

COMPENSACIÓN: Se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria (anejo n.º 1) de compensación de la pérdida de reservas de carbono, con detalle de proyecto ejecutivo, con el fin de compensar la pérdida de reservas de carbono antes mencionadas. Esa compensación de 774,86 toneladas de CO₂ se deberá hacer preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas en el ámbito del Plan.

La compensación del 100% de la capacidad de sumidero destruida se realizará desde el inicio de las obras hasta 2.030, compensando un 10% anual durante 10 años.

La compensación se hará preferentemente con energía solar fotovoltaica en el ámbito del plan, considerando que cada metro cuadrado de panel compensa cada año aproximadamente 0,06435 toneladas de CO₂, si bien podrán utilizarse otros sistemas con mejor rendimiento, justificando debidamente la reducción de emisiones de CO₂ del sistema utilizado.

4.7.1.1.b- Cálculo y compensación de emisiones de directa responsabilidad del promotor por las obras de urbanización en fase de obras de urbanización.

Conforme a las determinaciones del informe emitido por Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la Comunidad Autónoma, se obliga a compensar el 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, con el fin de determinar la cantidad a 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.

COMPENSACIÓN: Se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria (anejo n.º 2) de cálculo de la huella de carbono de las obras de urbanización proyectadas. Igualmente se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria (anejo n.º 3) de compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras de urbanización. Estos anejos cumplirán con el fin de compensar el 26% de las emisiones de alcance 1 ocasionadas por las obras de urbanización, y constarán en su caso de memoria, planos y presupuesto, con detalle de proyecto constructivo.

La compensación del 26% del alcance 1 de la huella de carbono por las obras de urbanización se podrá repartir desde el inicio de las obras hasta 2.030, compensando un 10% anual durante 10 años. Supondrá un 2,6% anual del 26% total.

La compensación se hará mediante energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de energías renovables en el ámbito de la actuación urbanística proyectada que permita el autoconsumo de energía.

4.7.1.1.c- Contribución a la automovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de un 10% de las plazas de aparcamiento.

Se deberá contemplar en anejo específico del proyecto de obras de urbanización (anejo 4) la obligatoriedad de que al menos un 10% de las plazas de aparcamiento estén dotadas de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

Salvo imposibilidad técnica que habrá de justificarse, el suministro de energía eléctrica para que las plazas de aparcamiento estén dotadas con puntos de recarga para vehículos eléctricos, será de energía solar fotovoltaica generada en el interior del Sector para la compensación de emisiones.

4.7.1.1.d- Incorporación de un carril bici.

El avance de planeamiento y el plan parcial que lo desarrolla cuentan con carril bici que comunica el diseñado en el Sector ZR1-T1 por un lado; la subida al centro educativo CEU en su parte central y el puente que cruza la CN 301 por el extremo contrario, así como el acceso a la zona verde del monte de la Flecha EVB. Ya está explicado en otros apartados de la presente memoria.

Se deberá contemplar en anejo específico del proyecto de obras de urbanización (anejo 5), concretando tanto el carril como los aparcamientos bici y los aspectos señalados en relación con la incorporación de los desplazamientos en bicicleta.

4.7.1.1.e- Cálculo de la movilidad generada por la urbanización con vehículos de combustibles fósiles y redacción de un Plan de movilidad sostenible.

Deberá redactarse un estudio de movilidad y de las emisiones generadas, así como un Plan de movilidad sostenible que reduzca la movilidad obligada y aporte alternativas al transporte basado en el vehículo privado. Para ello será necesario que se compense la "Diferencia entre la movilidad obligada suponiendo que el nuevo espacio urbano forma parte del núcleo principal de Molina de Segura y la movilidad obligada que supondrá el área de actividad generada por esta actuación".

Así pues, se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria (anejo n.º 6) que incluya el cálculo de las emisiones por la movilidad generada. Plan de movilidad sostenible y compensación de la diferencia entre la movilidad obligada suponiendo que el nuevo espacio urbano forma parte del núcleo principal de Molina de Segura y la movilidad obligada que supondrá el área de actividad generada por esta actuación.

COMPENSACIÓN: Se llevará a cabo mediante emisiones evitables a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el interior del ámbito del Sector ZR1-T2.

4.7.1.1.f- Cobertura mediante energías alternativas el consumo de electricidad de los elementos comunes del nuevo espacio urbano.

La urbanización deberá cumplir que el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización (bombas de impulsión de agua para riego, etc) sea aportada por energías alternativas en el ámbito del Sector ZR1-T2, de forma que permita el 100% de autogeneración energética y autoconsumo. Para ello se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria (anejo n.º 7) que justifique el cumplimiento del 100% de energía renovable para usos comunes.

4.7.1.1.g- Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales.

Se deberán aprovechar las aguas pluviales mediante zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes en aceras, viales, carril bici y demás espacios comunes para recuperación y utilización del agua de lluvia.

Se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria (anejo n.º 7) con las medidas adoptadas para capturar el agua de lluvia, con el fin de conseguir que tras la urbanización sea posible el aprovechamiento del agua de lluvia no capturado por los edificios futuros. Tal y como ya se ha previsto en el avance de planeamiento y en el Plan Parcial que lo desarrolla, la red de captura y aprovechamiento del agua de lluvia contendrá la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, contando con depósitos y demás elementos necesarios. La recogida de aguas pluviales debe permitir 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 Sector ZR1-T2.

El anejo de obras de urbanización que se corresponda con el cumplimiento de estos objetivos, de los cuales ya en el presente Plan Parcial se especifica que existe red separativa y que vierte sus aguas a la rambla de Calderones y en última instancia al río Segura, tanto en memoria como esquema de la misma en planos, deberá incluir las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento del agua recogida, las características de la permeabilidad de las aceras, viales, aparcamientos en viales y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá el objetivo de capturar el máximo de agua posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo.

4.7.1.1.h- Incorporación vegetación arbórea de hoja caduca.

Se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria (anejo n.º 8) la ubicación de árboles de hoja caduca en aceras, aparcamientos, carril bici, etc, en las zonas en que técnicamente sea posible, ya sea creando hileras o islotes, alcorques, con el fin de termorregular las zonas urbanas, evitando las "islas de calor" que pueden suponer las zonas urbanas como consecuencias del asfaltado de calles y pavimentado de aceras, construcción de edificios, etc.

Este arbolado servirá para compensar parte del CO2 que es emitido por la fase de obras o por la fase de puesta en uso de este suelo de actividad residencial.

4.7.1.1.i- Inclusión de los costes de las medidas para mitigación y adaptación al Cambio Climático en los costes de urbanización.

Se deberán incluir en el proyecto/s de urbanización la evaluación económica de las medidas preventivas correctoras y compensatorias propuestas en relación al cambio climático, debiendo formar 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 refiere la ley 13/2015.

4.7.1.1.j- Documentación necesaria a incorporar a la terminación de las obras de urbanización.

A la finalización de las obras de urbanización de cada fase de ejecución, habrá de redactarse y presentarse una memoria que incluya los datos cuantificativos sobre la eficacia alcanzada por la red de aguas pluviales separada del alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento de agua pluvial, la permeabilidad de rotondas, aceras, viales y demás elementos ejecutados con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos de sellado del suelo.

Igualmente se aportará información fotográfica sobre la incorporación de vegetación árboles de hoja caduca en aceras y demás infraestructuras, elementos de captura de agua, carril bici, aparcamientos dotados de 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 ejecutado.

4.7.1.2- MEDIDAS PARA INCLUIR EN LA NORMATIVA QUE AFECTARÁ A LA REDACCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS PRIVADOS DE OBRAS.

4.7.1.2.a- Medidas para compensar el 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) por las obras de los futuros edificios.

Todos los proyectos de edificación que requieran licencia de obras, deberán compensar el 26% de las emisiones producidas por metro cuadrado de edificación, tomando como cifra media la de 0,03 toneladas de CO₂/m² de alcance 1, derivada de los cálculos de huella de carbono realizados por otros sometidos a evaluación ambiental.

Así pues, se deberá incorporar a los futuros proyectos de edificación, como medida compensatoria, la obligación de conseguir una compensación de 0,0078 toneladas de CO₂/m² edificado (26% del especificado en el párrafo anterior). La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030.

En los futuros proyectos de edificación se incluirá un anejo denominado "compensación por las emisiones de alcance 1 por construcción" con detalle de proyecto ejecutivo.

Esta compensación se puede concretar mediante instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro sistema de energía renovable que permita el autoconsumo de energía.

4.7.1.2.b- Captura, almacenamiento y aprovechamiento de las aguas grises y de las aguas pluviales de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios, aparcamientos y demás zonas impermeabilizadas para reverdecimiento, sombreado y otros usos permitidos.

Los proyectos de construcción de edificios deberán posibilitar la recuperación de buena parte del agua de lluvia caída sobre las zonas impermeabilizadas de la parcela.

El agua recuperada puede utilizarse para reverdecer pequeños jardines, setos, arbolado interior de parcela, etc. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO₂ y contribuir a la compensación señalada en la anterior medida.

En consecuencia, en los proyectos de edificación deberán detallarse los elementos que permitan capturar y aprovechar las aguas pluviales recibidas en las cubiertas de los edificios y demás zonas impermeabilizadas de las parcelas, así como las aguas grises.

En los futuros proyectos de edificación se incluirá un anejo denominado "captura y aprovechamiento del agua de lluvia y aguas grises" con detalle de proyecto ejecutivo.

4.7.1.2.c- Obligación de que todos los edificios que se proyecten y edifiquen en el ámbito del Sector ZR1-T2 sean de consumo de energía casi nulo.

En el ámbito de la lucha contra el cambio climático, los edificios constituyen un sector importante en cuanto a emisiones asociadas a su funcionamiento, como consecuencia del uso de combustibles fósiles, principalmente en calefacción,

como por el uso de energía eléctrica cuyas emisiones se generan y contabilizan en las centrales de producción de energía eléctrica.

El Real Decreto 235/2013 de 5 de abril establece en su disposición adicional segunda: "Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación"

Es por tanto que todos los edificios proyectados en el ámbito del ZR1-T2, deberán cumplir con esa obligación, mediante el uso de energías renovables, mediante instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro sistema de energía renovable que permita el cumplimiento de la Norma y la reducción de emisión de gases de efecto invernadero.

4.7.1.2.d- Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos a incluir en los proyectos de edificación que soliciten licencia de obras municipal.

En cumplimiento de las determinaciones del Real Decreto 1053/2014 de 12 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales, Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, se ha de incluir en los proyectos de edificación en el ámbito de Sector ZR1-T2 los requerimientos que a continuación se exponen.

a) En aparcamientos o establecimientos 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 se posibilite la realización de derivaciones hasta las estaciones de recarga ubicada en las plazas de aparcamiento, 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 empresa, o los de oficinas, para su propio personal o asociados, o depósitos municipales de vehículos, las instalaciones necesarias para suministrar a una estación de 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.

4.7.2- PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DE LOS HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.

En cumplimiento del informe de la bióloga municipal, se destina a zona verde la parcela dotacional QB2.2, creando una unidad física con la parcela de sistema de espacios libres EVB de 23.320,74 m² en donde se ubican la mayor parte de los hábitats de interés comunitario, salvo la pequeña parcela dotacional de centro de distribución CD1 de 31,82 m² en la cual, caso de existir alguna unidad de las especies 6202 se trasplantarán a las parcelas EVB o QB2.2.

Se deberán incluir en las parcelas (E.V.B) que presenten valores naturales, la reforestación con especies autóctonas del bosque mediterráneo.

En cualquier cambio de uso en zonas arboladas o de matorral maduro que implique la eliminación de partes de ellas, deberá garantizarse que se mantenga una cobertura arbolada o arbustiva equivalente al 80% de la originaria.

Igualmente existirá la obligación de reponer el doble de árboles o arbustos eliminados en las zonas de dominio o de uso público, de las especies adecuadas.

En las nuevas construcciones de viviendas se deberán orientar sus dependencias más sensibles a los ruidos en el lugar más lejano de los viales principales, si estos son de gran contaminación sonora, así mismo los cerramientos deberán poseer aislamiento mínimo exigido por el Código Técnico de la Edificación y por el PGM vigente.

Con referencia a los hábitats de interés comunitario existentes en el Sector se establecerán medidas para su protección, tanto las raras como las prioritarias, de forma que:

Las correspondientes a "zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea" 6202, definidas como prioritario.- *Lygeum spartum* y *Brachypodium retusum* existentes en parcelas EVB y QB2.2 destinadas a zonas verdes ambas, se respetarán, procurándose su protección y mantenimiento. En esas parcelas el desbroce se hará selectivo y no podrá afectar a la vegetación que forma hábitat.

Igualmente en esas parcelas se reforestarán con especies autóctonas del bosque mediterráneo, para minimizar los efectos de la erosión y favorecer la calidad del aire, siempre sin someterlas a movimientos de tierras.

Las correspondientes a "Galerías y matorrales riparios mediterráneos" definidas como raro.- *Tamarix Canariensis* ya existentes en la parcela QB2-1 destinada a parcela dotacional se intentarán integrarlas en el diseño de la parcela dotacional. Si ello no fuera posible se trasplantarán a las parcelas colindantes de zonas verdes integrándolas en el diseño de las mismas. Si alguna unidad de *Tamarix Canariensis* se ubica en el interior del vial S, será igualmente trasplantada a las parcelas de zonas verdes EVB y QB2-2.

Se establecerá un plan de seguimiento y conservación de las plantaciones (nuevas y trasplantadas) de forma que se intentará garantizar la supervivencia de las poblaciones y así, lograr una mayor efectividad de las medidas compensatorias.

4.7.3- PARA LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA SILVESTRE.

Se definen las siguientes medidas correctoras ya incluidas en el documento sobre la protección de la fauna silvestre adjunto al documento ambiental.

Durante la fase de construcción de las obras de urbanización se establecerá:

- Evitación del tránsito de maquinaria fuera de los caminos señalizados.
- Colocación de elementos de señalización que adviertan de la presencia de determinadas especies en el entorno de la obra.
- Los trabajos de movimientos de tierras, desbroces, transporte con maquinaria pesada, en definitiva, aquellos que supongan una mayor molestia a la fauna, deberán realizarse fuera de la época reproductora de las especies presentes en el entorno y definidas en el documento de fauna silvestre.
- Las labores de eliminación de la vegetación deberán llevarse a cabo durante un período que no coincida con el de reproducción de las especies existentes en el Sector.
- Seguimiento ambiental de las labores de protección de la vegetación y su posterior restauración.

4.7.4- PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

Las actuaciones que se realicen en el desarrollo de este plan parcial deberán estar adaptadas e integradas con el paisaje de la zona y entorno.

Así mismo se recogen las siguientes medidas de integración paisajística de aplicación en el Sector:

Recogida, acopio y tratamiento del suelo con valor agrológico (tierra vegetal).

Esta operación se llevará a cabo con arreglo a las siguientes normas generales:

- Decapado de la tierra vegetal, entendida como la retirada de los horizontes más superficiales del suelo, inmediatamente tras el desbroce de la vegetación.

- Acopio de tierra vegetal, en montones en una superficie allanada, protegidos del viento y de la erosión hídrica, señalizándose el perímetro de la zona donde deben recogerse los suelos para evitar el paso de maquinaria pesada, que los compactaría.

- En el caso de que los suelos permanezcan apilados durante un período superior a 12 meses, deben someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales, así como invertebrados.

- Una vez finalizadas las obras de urbanización, se deberá proceder con una descompactación y remodelación de volúmenes, a lo que le seguirá un recubrimiento de tierra vegetal (parte recogida en la fase previa al comienzo de las obras en las condiciones expuestas anteriormente), un acondicionamiento y una revegetación de las zonas.

Limpieza de aquellas parcelas, mayoritariamente de este sector con presencia de escombreras.

Se dotará al viario perimetral de arbolado, con la finalidad de conseguir una mayor integración entre el medio natural y el área urbana, de modo que no se generen problemas de borde y la transición entre la zona urbanizada y la no urbanizada sea la adecuada. Para este perímetro arbolado se utilizarán especies autóctonas.

Uso de terrenos granulares, filtrantes, en parcelas de Sistemas de Espacios Libres y en jardines interiores de las parcelas de uso residencial, con el fin de limitar las escorrentías del terreno y favorecer la filtración al subsuelo de las aguas pluviales.

Se ha reducido la altura máxima de las edificaciones residenciales desde 10 a 8 plantas, con el fin de reducir el impacto visual de la nueva urbanización.

Para los taludes, las medidas correctoras a utilizar son las hidrosiembras con especies autóctonas y plantaciones. El objetivo principal es conseguir una cobertura vegetal lo más rápidamente posible para evitar la erosión hídrica y estabilizar el talud. En proyecto de urbanización se definirán tanto la elección de especies como las pendientes de los taludes necesarias para garantizar su estabilidad.

Para el caso del monte de la Flecha, es de obligado cumplimiento su protección para lo cual se adoptarán las siguientes medidas:

- No se ajardinará.

- No se llevarán a cabo movimientos de tierra, se mantendrá su topografía actual, salvo los desmontes necesarios para la ejecución del vial A.

- Reforestar con especies autóctonas aquellas zonas adecuadas para ello, y siempre fuera de la zona pedregosa.

- Señalizar una senda por las zonas menos sensibles, que podrá disponer de pequeños elementos para el deporte al aire libre.

- Se procederá a elegir una zona llana sin vegetación silvestre, ni elementos geológicos apreciables para una futura área recreativa o zona de juegos infantiles, en la que se podrán realizar obras para su acondicionamiento, siempre y cuando sea posible técnicamente.

La elección de especies es básica para asegurar el éxito de la siembra o plantación y la estabilidad futura de la misma, así como las características del talud (pendiente, orientación, etc.)

Se romperá con la línea natural del paisaje, debido a la introducción de elementos artificiales.

Entre las medidas preventivas destacan:

Una vez finalizada la fase de obras, se procederá a la reconstrucción de suelos, al objeto de recuperar en lo posible los perfiles con lo cual se evitará que puedan producirse vías de escorrentía de aguas pluviales diferentes de las ya establecidas, quedando por lo tanto minimizados posibles nuevos efectos erosionantes por aguas de escorrentía.

La tierra vegetal de desmontes se podrá reutilizar posteriormente para la creación de las zonas verdes previstas.

Tratamiento de taludes que necesariamente han de crearse con la apertura del paso del vial A, a través de un lateral del monte de la Flecha para su conexión, tal y como especifica el plan General, con la rotonda de nueva creación junto al puente con la CN-301 y con la calle de acceso al CEU. Para ello se han ubicado dos zonas verdes (dotacionales) a ambos lados. Se utilizarán especies autóctonas y tapizantes en suelo de taludes para evitar el arrastre de tierras con las lluvias.

Amortiguación del impacto visual de la edificación respecto a su entorno al estar abrigada la zona residencial por el monte de la Flecha y la plataforma del CEU, situados a ambos lados a una cota muy superior a la de las parcelas residenciales.

Mantenimiento, mejora y conexión con viario de nuevo trazado del existente de acceso al CEU.

4.7.5- PARA LA GESTIÓN DEL AGUA Y EVACUACIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES EN PREVISIÓN DE POSIBLES INUNDACIONES.

Se promoverá el ciclo natural del agua y se adecuará la calidad de agua para cada uso concreto, ajustando las condiciones de calidad de cada agua para cada uso concreto, ajustando las condiciones de calidad de cada agua al uso final que se le va a dar, con el fin de evitar el incremento de demanda de agua potable y fomentar la reutilización de aguas residuales para usos secundarios.

Se ha realizado un documento hidrológico-hidráulico en donde se ha estudiado en profundidad, tanto la evacuación de pluviales del Sector como la proveniente de la C.N. 301, concluyendo que es necesaria la ejecución de una conducción circular de 2.000 mm de diámetro interior, capaz de soportar un caudal de 27,64 m³/

seg suponiendo una sección parcialmente llena, consecuencia de utilizar en su cálculo un período de retorno de 500 años, tal y como se solicitaba en el informe de la Dirección General de Medio Natural. La citada sección nace junto a la C.N. 301 y discurre paralela a la misma hasta alcanzar el sector ZR1-T1 en donde se pueden presentar dos opciones: La primera es que se ejecute el sector ZR1-T2 con anterioridad al ZR1-T1, con lo cual la conducción continúa paralela a la C.N. 301 para continuar por la calle Urrutias hasta el barrio de la Brancha, continuando por la avenida Brancha, y la calle Virgen de la Luz hasta la Rambla de los Calderones, en la cual vierte sus aguas en punto próximo a su confluencia con el río Segura.

La segunda es que se ejecuten simultáneamente los dos sectores o el ZR1-T1 con anterioridad al ZR1-T2. En este caso la conducción penetraría en el Sector ZR1-T1, aumentando su sección a 2.250 mm de diámetro interior para seguir, una vez abandonado el sector ZR1-Ta por el camino de Maciascoque y el barrio de la Brancha y la calle Virgen de la Luz hasta la rambla de los Calderones en el mismo punto que la otra opción.

Se crea red separativa de aguas pluviales de la correspondiente a aguas residuales, compuesta por conductos, pozos de registro y sumideros a ambos lados de los viales, definida en plano específico su diseño y viabilidad, que se comunica y vierte sus aguas por gravedad al colector principal anteriormente expuesto. Sus características y dimensiones vendrán definidas en proyecto de urbanización.

Deberá solicitarse autorización previa de vertido al dominio público hidráulico a la CHS, tal y como se manifiesta en el informe INF-100372019 de fecha 10 de diciembre de 2020.

Se utilizarán terrenos granulares, filtrantes en parcelas de Sistemas de Espacios Libres y en jardines interiores de las parcelas residenciales, con el fin de limitar las escorrentías del terreno y favorecer la filtración al subsuelo de las aguas pluviales.

4.7.6- PARA LA DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

En la elaboración del Proyecto de Urbanización se tendrán en cuenta las medidas preventivas siguientes:

La infraestructura de saneamiento propuesta deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen, conectándola con la estación depuradora de la Ermita; creando una nueva red de saneamiento que no conecte con la red municipal existente en la zona, salvo en algún caso puntual de la prolongación del barrio de Torrealta, con tipología similar a la existente en el barrio, de baja densidad.

Salvo esa zona, la red proyectada recoge las aguas de saneamiento de una actuación urbanística con una densidad de población muy superior a la actual en la zona, por lo cual, si se conectara con la red existente, la capacidad de esta se vería muy superada por los caudales previstos en este Sector, así como en los colindantes (ZR1-T1; ZR1-T3 y Zr1-T4) y sería incapaz de soportarlos con las secciones existentes. Es necesario pues, crear una red de nuevo trazado que sea calculada para soportar todos estos caudales, sin tener en cuenta conexión alguna con la red existente.

El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales. De este modo, se prestará especial atención a las obras necesarias para la evacuación y conducción de aguas pluviales, que se

dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables.

Utilización de terrenos granulares, filtrantes, en parcelas de sistemas de espacios libres y en jardines interiores de las parcelas residenciales, con el fin de limitar las escorrentías del terreno y favorecer la filtración al subsuelo de las aguas pluviales.

Se diseñarán redes separativas para aguas pluviales y fecales, solucionando problemas actuales de avenidas de agua al barrio de Torrealta.

Aplicación de sistemas de ecoeficiencia para el riego de zonas verdes (diseño de jardines mediante vegetación mediterránea autóctona, recogida de pluviales para el riego de jardines, aprovechamiento de los fenómenos meteorológicos en la planificación del mantenimiento de jardines, uso de aguas de segunda calidad para el riego y limpieza viaria, formación de operarios de limpieza...)

Campañas de sensibilidad ambiental entre los ciudadanos, explicando los hábitos y prácticas ahorradoras de agua.

4.7.7- GESTIÓN DE RESIDUOS GENERADOS

En la fase de elaboración del Proyecto de Urbanización, se deberá considerar:

Las normas de edificación deberán contener la regulación de los requisitos técnicos de diseño y ejecución que faciliten la recogida selectiva domiciliar de residuos.

Se incluye un plano de vialidad donde se ubican las zonas específicas de recogida selectiva de residuos urbanos, dimensionadas para que incluyan contenedores de todo tipo de residuos.

En fase de ejecución del Proyecto de Urbanización se tendrán en cuenta las medidas preventivas siguientes:

Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas, procediéndose a la limpieza de los terrenos afectados.

Los residuos derivados de la limpieza de zonas públicas (parques y jardines, limpieza viaria) que por su volumen no puedan adherirse al sistema de recogida convencional, serán transportados por los servicios municipales al ecoparque o punto de transferencia más cercano.

4.7.8- CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA. MEDIDAS CORRECTORAS EN MATERIA DE RUIDO.

De conformidad con lo expuesto en el documento sobre impacto ambiental acústico al documento ambiental estratégico, así como en lo manifestado en el informe de 29/01/2021 del químico municipal, se establecen los siguientes criterios y medidas correctoras:

En la fase de obras de urbanización:

- Se utilizará maquinaria de menos impacto sonoro.
- Se realizarán los trabajos en horario no escolar.
- No se superará el nivel de ruido máximo que regula la normativa, en función de los usos del suelo: docente, residencial, comercial y dotacional.

En la fase de urbanización:

- Se limitará la velocidad de circulación por los viales del Sector.
- Se deberán cumplir con los siguientes niveles de ruido en el exterior:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60 (65-5)	60 (65-5)	50 (55-5)
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65

Tal y como establece el artículo 14,2 del R.D. 1367/2007, "para el resto de las áreas urbanizadas se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios"

Se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior de las edificaciones, que serán los siguientes:

	Tipo de recinto	Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
Vivienda o uso residencial	Estancia	45	45	35
	Dormitorio	40	40	30
Hospitalario	Zona de estancia	45	45	35
	Dormitorio	40	40	30
Educativo o Cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

Se emplearán pavimentos menos ruidosos, de tal manera que reduzca el impacto sonoro en al menos 3 dBA.

Las fachadas de las edificaciones que lindan con los potenciales focos sonoros incrementarán su nivel de aislamiento acústico, conforme establece el Documento Básico de Ruido del Código Técnico de la Edificación del 2007.

Se instalará la pantalla acústica prevista en el documento sobre impacto ambiental acústico de 3,5 m de altura frente a la C.N. 301, tal y como se especifica en planos de proyecto. La instalación de la citada pantalla acústica será ejecutada por el promotor del Sector ZR1-T2 previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana.

Se programarán las obras para lo que se definirán las áreas especialmente ruidosas y la ejecución de las obras se limitará al horario diurno, restringiéndose el horario de operación de los equipos más ruidosos.

Se controlará a los vehículos que participen en las obras para comprobar que sus niveles de ruido y dispositivos de control de estos, estén en buenas condiciones de funcionamiento.

INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS EN PLAN GENERAL

Conforme al informe emitido por la Demarcación de Carreteras en el Avance de Planeamiento, el Plan general de Molina de Segura ha proyectado la autovía arco norte de Murcia, pendiente de ejecución.

El informe determina que el Sector ZR1-T2 se encuentra a una distancia mayor a 150 metros de la arista exterior de la calzada de la citada autovía; fuera por tanto de su zona de afección.

Sin embargo, explicita que puede verse afectado por el ruido que genere la futura autovía, conforme a lo expuesto en el art. 20 de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido.

El Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la ley del Ruido, en su anexo III, fija como valores límite de inmisión de ruido aplicables a nuevas infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias, para el tipo de área acústica a) (Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial) unos índices de ruido para día; tarde y noche.- Ld = 60; Le = 60; Ln = 50.

Se deberán realizar por tanto las mediciones pertinentes, una vez sea ejecutada la autovía arco norte de Murcia, con el fin de no sobrepasar los niveles de ruido máximos permitidos, previo a la concesión de cualquier licencia de edificación en el Sector, no debiéndose de conceder en caso de sobrepasar los límites permitidos, hasta que el promotor no ejecute los medios de protección acústica necesarios, con el fin de reducir la inmisión de ruido a los límites anteriormente especificados, previa autorización del Ministerio de Fomento.

Independientemente de esto, la C.N. 301 influye y condiciona la ordenación de parcelas y de usos en sus proximidades, tal y como viene reflejado en documento acústico incluido en la documentación ambiental aprobada. Ello requiere unas medidas correctoras que más adelante se definirán.

4.7.9- MEDIDAS CORRECTORAS EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

- Se limitarán las emisiones luminosas hacia el cielo en las instalaciones de alumbrado exterior.

- Los sistemas de iluminación deberán estar focalizados hacia el suelo, con el fin de minimizar la contaminación lumínica.

- La luminosidad del cielo producida por las instalaciones de alumbrado exterior depende del flujo hemisférico superior instalado y es directamente proporcional a la superficie iluminada y a su nivel de iluminancia, e inversamente proporcional a los factores de utilización y mantenimiento de la instalación.

- El flujo hemisférico superior instalado, FHSinst, o emisión directa de las luminarias a implantar en cada zona E1, E2, E3 y E4, no superará los límites establecidos en la siguiente tabla:

CLASIFICACIÓN DE ZONAS	FHSinst
E1	1%
E2	5%
E3	15%
E4	25%

- Además de ajustarse a la tabla anterior, para reducir las emisiones hacia el cielo, tanto directas como las reflejadas por las superficies iluminadas, la instalación de las luminarias deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Se iluminará solamente la superficie que se quiere dotar de alumbrado

b) Los niveles de iluminación no deberán superar los valores máximos establecidos en la ITC-EA-03.

c) El factor de utilización y el factor de mantenimiento de la instalación satisfarán los valores mínimos establecidos en la ITC-EA-04.

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de instalaciones de alumbrado exterior, sobre residentes y sobre los ciudadanos en general, las instalaciones de alumbrado exterior, con excepción del alumbrado festivo y navideño, se diseñarán para que cumplan los valores máximos establecidos en la tabla siguiente de los siguientes parámetros:

a) Iluminancia vertical (EV) en ventanas.

b) Luminancia (L) de las luminarias medida como intensidad luminosa (I) emitida por cada luminaria en la dirección potencial de la molestia;

c) Luminaria media (Lm) de las superficies de los parámetros de los edificios que como consecuencia de una iluminación excesiva pueda provocar molestias;

d) Luminancia máxima (Lmax) de señales y anuncios luminosos;

e) Incremento umbral de contraste (TI) que expresa la limitación del deslumbramiento perturbador o incapacitivo en las vías de tráfico rodado producido por instalaciones de alumbrados distintas de las viales. Dicho incremento constituye la medida por la que se cuantifica la pérdida de visión causada por dicho deslumbramiento. El TI producido por el alumbrado vial está limitado por la ITC-EA-03.

En función de la clasificación de zonas (E1, E2, E3 y E4) la luz molesta procedente de las instalaciones de alumbrado exterior, se limitará a los valores indicados en la tabla siguiente:

Parámetros luminotécnicos	VALORES MÁXIMOS			
	E1	E2	E3	E4
Iluminancia vertical, Ev	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
Intensidad luminosa, I	2.500 cd	7.500 cd	10.000 cd	25.000 cd
Luminancia media de fachadas, Lm	5 cd/m ²	5 cd/m ²	10 cd/m ²	25 cd/m ²
Luminancia máxima de fachadas, Lmax	10 cd/m ²	10 cd/m ²	60 cd/m ²	150 cd/m ²
Luminancia máxima de anuncios, Lmax	50 cd/m ²	400 cd/m ²	800 cd/m ²	1.000 cd/m ²
Incremento de umbral	Clase de alumbrado			
	Sin iluminación	ME 5	ME 3/ME 4	ME 1/ME 2
Contraste, TI	TI = 15% Para adaptación a L=0,1 cd/m ²	TI = 15% Para adaptación a L= 1 cd/m ²	TI = 15% Para adaptación a L= 2 cd/m ²	TI = 15% Para adaptación a L= 5 cd/m ²

4.7.10- MEDIDAS REFERENTES AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO.

Se ha realizado sobre los terrenos del Sector, prospección arqueológica por parte de Arqueomar C.B. en donde se concluye que el resultado de la intervención es negativo en toda la zona del estudio, si bien reconoce que les ha sido imposible inspeccionar las zonas con escombros debido a su inaccesibilidad.

Será necesario en fase de urbanización la contratación de un arqueólogo titulado con todos los permisos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la supervisión de los movimientos de tierra y la prospección arqueológica de las zonas que ha sido imposible prospeccionar y que vienen recogidas en el documento VI anexo al Documento Ambiental.

4.7.11- MEDIDAS CORRECTORAS ADICIONALES.

EN LA FASE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:

CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.-

- Se limitarán las operaciones de carga y descarga de materiales pulverulentos, la ejecución de excavaciones y aquellas operaciones que generen polvo a períodos temporales en que el rango de velocidad del viento sea inferior a 3 metros/segundo.

- Sobre los acopios de arena y tierra: Cubrición con láminas de polietileno, limitando la emisión de polvo y materia particulada y/o alejamiento de zonas habitables, especialmente del colegio San Pablo CEU.

- Caminos y zonas de relleno: Humedecimiento o riego continuo.

- Transporte de tierras y material pulverulento en camiones: Cubrición con lonas evitando derrames y/o voladuras de material.
- Los vehículos que trabajen en las obras deberán lavar los bajos y ruedas antes de salir a las vías próximas al sector.
- Prohibición expresa de incinerar residuos a cielo abierto, tales como plásticos, cartón, residuos de desbroce, palets de madera, etc.
- Para minimizar las emisiones atmosféricas producidas por la maquinaria, ésta deberá someterse a las correspondientes revisiones periódicas y actuaciones de mantenimiento, con el fin de reducir las emisiones de CO, NOx, SO2 que deberán, en todo caso, atenerse a la legislación vigente.

Aguas residuales.-

- Se dispondrá de aseos portátiles para los trabajadores de la urbanización.
- Dichos residuos se entregarán a gestor autorizado.

Aguas de escorrentía.-

- Se realizará una correcta conducción de las aguas de escorrentía superficial, especialmente si arrastran tierra y material de desbroce, en caso de lluvias torrenciales y pudiese obstruir canales de evacuación.
- Se verificará la ausencia de afección a la red de drenaje de la zona.
- Una vez realizado el desbroce, deberá realizarse su retirada a la mayor brevedad, siempre y cuando se complete una carga suficiente.

Movilidad de camiones y maquinaria pesada.-

- Evitar el tránsito de camiones y maquinaria pesada en horario de entrada y salida de vehículos del horario escolar.
- Señalización correcta de los viales.
- Los accesos y la calzada estarán en condiciones correctas para el paso de vehículos.

En general.-

- Incluir las oportunas medidas ambientales que deberán cumplirse en la ejecución de las obras con el fin de mitigar las emisiones acústicas y atmosféricas, vertidos accidentales, gestión inadecuada de residuos, etc.
- Disponibilidad de un responsable medioambiental que se encargue de vigilar y registrar cualquier incidencia que surja durante el desarrollo de las mismas.

EN LA FASE DE URBANIZACIÓN:

En el informe final del químico municipal de fecha 29/01/2021 se explicitan algunas medidas que ya se han desarrollado en apartados anteriores, con referencia a aguas pluviales y su sistema separativo de las aguas residuales; gestión de residuos; lucha contra el cambio climático y contaminación lumínica.

EN LA FASE DE EDIFICACIÓN:

En relación con los materiales de construcción, se seleccionarán materiales duraderos cuyo proceso productivo implique el menor impacto ambiental posible, y que se hallen disponibles en el entorno o sean transportados al menor coste ambiental. Se deberán utilizar materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción.

4.7.12- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN.

Se tomarán en consideración todas las medidas recogidas en el documento ambiental estratégico aprobado, en su apartado 11 de la memoria, tanto en las comprobaciones como en los controles a realizar durante la ejecución de las obras de urbanización.

4.8.- NORMAS DE GESTIÓN.

El Sistema de Actuación previsto para el desarrollo de este Sector es el de COMPENSACIÓN.

En el capítulo de la memoria de PLAN DE ACTUACIÓN, desarrollado a continuación de este capítulo, vienen definidos todos los detalles, características, plazos de actuación correspondientes a este Sistema de Actuación.

En el Programa de Actuación que acompaña a este Plan Parcial, también se incluyen los estatutos y bases de la junta de compensación necesaria para el correcto funcionamiento de la gestión de este Sector.

Los titulares de las parcelas y/o edificaciones ejecutadas en el sector estarán obligadas a integrarse en la correspondiente Entidad urbanística de Conservación, que será constituida una vez sean recepcionadas las obras de urbanización. Dicha entidad de Conservación será constituida por los procedimientos y con los requisitos que establece la ley, con el fin de garantizar la colaboración en el mantenimiento y conservación de las obras y servicios del sector, sin que ello suponga la eliminación de las funciones que le corresponden a la Administración Pública.

El presente Plan Parcial se desarrolla en una única Unidad de Actuación a efectos de Gestión, por lo cual, habrá un solo proyecto de reparcelación y un solo proyecto de urbanización que englobe a todo el Sector.

Se realizará la fase única de ejecución en 8 años desde la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento (proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación)

Las obras se ejecutarán por la empresa que determine la junta de compensación, ya sea la promotora directamente o en su caso, por contrata externa en un plazo no superior a 8 años, a partir de la aprobación de los proyectos de urbanización y reparcelación.

En el caso del presente Plan Parcial no existen dotaciones comunitarias a construir a cargo del promotor, por lo que no se prevé ningún plazo para las mismas.

Estos plazos se entienden orientativos, pudiendo ser modificados a la redacción del proyecto de urbanización, de conformidad con las directrices municipales del Ayuntamiento de Molina de Segura.

4.9.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones correspondientes al Plan Parcial. Constituyen el instrumento de desarrollo de las determinaciones que el plan prevé en cuanto a obras y urbanización.

No podrán modificar las previsiones del plan Parcial que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de ejecución.

Se prevé la redacción un solo proyecto de urbanización para todo el Sector, al haber una sola Unidad de Actuación con dos fases de ejecución.

Se deberán cumplir todas las prescripciones expuestas en el apartado 4.7.1.1 de la presente memoria.

El proyecto o proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del Plan Parcial, se ajustarán a lo dispuesto por el artículo 183 de la Ley 13/ 2.015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y en lo que no la contradiga se ajustará a lo dispuesto en los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y a las determinaciones de cálculo y diseño que se fija en este documento, así como a las disposiciones dadas por el Ayuntamiento de Molina de Segura o Compañías que intervengan en este tipo de obras y lo especificado en la Orden Viv. 561/2010 de 1 de febrero; Condiciones básicas de Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de espacios públicos. Tendrán igualmente en cuenta los criterios expuestos en el informe de la D. G. De Energías Limpias y Cambio Climático que se describen en este apartado en relación con el urbanismo y la movilidad.

Se deberán cumplir todas las prescripciones expuestas en el apartado 1.1.8.a de la presente memoria.

Criterios ambientales en el ámbito de la movilidad.

- Se debe fomentar en el planteamiento de la modificación del Plan el uso de los medios de transporte sostenibles teniendo en cuenta parámetros como la distancia entre desplazamientos a núcleos de población cercanos, centros de trabajo, entre otros (a pie, bicicleta y transportes colectivos).

- Se deberá de incluir en fase de proyecto la construcción de carriles-bici en nuevas zonas urbanizables para fomentar la movilidad en bicicleta y, se recomienda habilitarlos en aquellos sectores posibles. A tal efecto se ha incluido carril bici que atraviesa el Sector, junto al vial principal A, de doble sentido y con anchura de 2,50 m, según las especificaciones transmitidas por los servicios técnicos municipales.

- En los casos en donde sea posible, se deberá contemplar el acceso a medios de transporte colectivo.

- Se deberán promover acciones que aumenten la autonomía de aquellos grupos sociales sin acceso a vehículo propio.

- Se incluyen en el siguiente capítulo todas las medidas de calidad, correctoras y compensatorias que afectan a la fase de urbanización.

4.10.- NORMAS DE EDIFICACIÓN: USOS PORMENORIZADOS

EN PARCELAS EDIFICABLES CALIFICADAS COMO RESIDENCIAL:

BLOQUES AISLADOS EN ALTURA (UR8).-

DEFINICION:

Tipología de edificio de varias plantas dedicado a viviendas con accesos y solar comunes, separada de todos sus linderos y espacio circundante a la edificación destinado a zonas comunes privativas.

CONDICIONES DE USO:

Uso característico

Residencial.

Usos compatibles

- Talleres domésticos

- Pequeños talleres y almacenes de venta en planta baja.

- Pequeño y mediano comercio en planta baja.
- Oficinas en planta baja, en planta independiente o en edificio exclusivo.
- Despachos profesionales domésticos.
- Terciario recreativo en categorías 1 y 2 en planta baja.
- Hospedaje en edificio exclusivo.
- Equipamientos- Garajes en plantas bajo rasante o en edificio exclusivo

Usos incompatibles

Resto de usos

Condiciones arquitectónicas

Edificabilidad: 3,30 m²/m², según parcela diferenciada.

Descripción parcelas	Edificab.	Num. pl.	Ocupación	Parc. min.	Rv Rf
	m ² /m ²		%	m ²	m
UR8.4	3,30	8	50	1.000	5 5
(Parcelas 2, 3, 5, 6 y 7)					
UR8.4 *	3,30	8	50	1.000	5 5
(Parcelas 1 y 4)(VPO)					

(*) Uso residencial obligatorio de viviendas de Protección Oficial correspondiente con el 30% del total de uso residencial, conforme a las determinaciones de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (13/2.015.-Disposición adicional cuarta)

-La altura máxima de cornisa será de 26 m para el UR8.4.

-La separación entre bloques será igual al número de plantas del edificio con mayor número de plantas de los edificios entre los cuales se establezca la separación, fijada en metros (ej.- entre un edificio de 8 pl. y otro de 7 pl. sería de 8 metros), afectando a los vuelos.

Ordenación

En la ordenación de las parcelas se dará prioridad al predominio de los espacios libres.

Excepción por razón de diferencias notables de rasante.- En edificios aislados, cuando las diferencias de rasante de los vértices extremos de los edificios resulten superiores a 2 metros, se considerará como semisótano toda la superficie edificada que se sitúe por debajo de la cota de implantación de la planta baja. En estas situaciones, una vez garantizada la dotación de aparcamientos que resulte exigible, la superficie restante del semisótano podrá ser destinada a cualquiera de los usos compatibles, excepto los de hospedaje y residencia comunitaria.

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA:

Para todas las parcelas de uso Residencial deben de cumplirse los objetivos de calidad acústica especificados en el Anexo II del RD 1367/2007 de 19 de noviembre, modificado por la orden PCI/1319/2018 de 7 de diciembre, que desarrolla la Ley del ruido 37/2003 de 17 de noviembre, así como el Decreto 1038/2012 de 6 de julio por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007; la Ley 472009 de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia; el Decreto 48/1998 de 30 de julio de protección de medio ambiente frente a ruido, de la comunidad Autónoma de la región de Murcia y la ordenanza

reguladora de la emisión de ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Molina de Segura:

Según las determinaciones de las medidas correctoras referentes a ruido incluidas en el apartado 4.7.8 de la presente memoria, que a su vez trasciben lo reflejado en el informe del químico municipal referente a ruido incluido en el documento ambiental estratégico, se especifican los límites en el exterior de los edificios y en el interior de los mismos, y dentro del interior se distinguen los espacios destinados a estancia y a dormitorios.

Ld-60; Le-60 y Ln-50, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para medio ambiente exterior.

Ld-45; Le-45 y Ln-35, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para el interior de los edificios en zonas de estancia.

Ld-40; Le-40 y Ln-30, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para el interior de los edificios en zonas de dormitorios.

EN PARCELA CALIFICADA COMO ZONA VERDE DE NIVEL BÁSICO (EVB).- (PARCELA- 8):

DEFINICIÓN:

Zonas ajardinadas de dimensión pequeña o media cuyo ámbito de influencia es local, destinadas a resolver las necesidades básicas de esparcimiento al aire libre de las poblaciones de los barrios. Se integran en el Sistema General de Espacios Libres.

Están destinadas a su cesión gratuita y libres de cargas al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura para incorporarse al sistema de espacios libres de dominio público.

PARCELA MÍNIMA.- 1.000 m², con inscripción de círculo de 30 m de diámetro.

CONDICIONES PARTICULARES:

El diseño dará prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de personas. Existirá un tratamiento diferenciado entre las zonas de estancia y las de juego.

la parcela cuenta con una superficie superior a los 2.500m², por lo cual se le pueden aplicar las siguientes determinaciones (Art. 406 3b y 4 de las Normas de Plan General):

Podrán disponer de instalaciones de equipamiento cultural y deportivo de nivel básico, con edificación que podrá ocupar hasta un máximo de un 10% de su superficie, con una edificabilidad de 0,1 m²/m² y con una altura máxima de 7 m, medidos a partir de la rasante del terreno. Podrá autorizarse el uso de garaje en situación enteramente subterránea, con las condiciones descritas en el art. 371 de las Normas de Plan General). Todo ello siempre y cuando sea compatible con la protección del monte de la Flecha y la obligatoriedad de mantenerlo en sus niveles de rasantes así como evitar los movimientos de tierra en su interior.

EN PARCELAS EDIFICABLES CALIFICADAS COMO USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO BÁSICO (QB2).- (PARCELAS 9 y 10):

DEFINICIÓN:

Están destinadas a su cesión gratuita y libre de cargas al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura para incorporarse al sistema de equipamientos de dominio público. Su finalidad es el dotar al municipio de diferentes equipamientos públicos, determinando el propio Ayuntamiento de Molina de Segura el uso específico que

se le va a dar entre los siguientes tipos que el art. 419.b de las Normas del Plan General determina, y son:

1.-Cultural; Casas de la juventud, bibliotecas de barrio, asociaciones culturales, etc.

2.- Sanitario; Ambulatorios y consultorios médicos.

3.- Social; Centros ocupacionales, asociaciones de vecinos, centros sociales, etc.

4.- Religioso.- Parroquias y otros centros de culto de ámbito local.

USOS COMPATIBLES.- Podrán destinarse a los usos alternativos deportivo y zonas verdes.

CONDICIONES PARTICULARES:

PARCELA MÍNIMA.- 1.000 m²

OCUPACIÓN.- No se fija

EDIFICABILIDAD.- 2 m²/m² (se podrá incrementar la edificabilidad hasta alcanzar un máximo del 20% por encima del existente, siempre que este incremento se destine al mismo uso de equipamiento, mediante la tramitación de estudio de detalle)

ALTURA DE PISOS.- 3 m, salvo que la dotación sea equiparable a otros usos, en cuyo caso cumplirá las condiciones establecidas para dichos usos.

Al tratarse de parcelas destinadas a su cesión para el dominio público, el resto de parámetros urbanísticos los determinará el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura en función del uso al que se vaya a destinar cada una de las 3 parcelas existentes en el Sector.

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA:

Para todas las parcelas de uso Equipamientos (cultural; docente; sanitario, etc.) deben de cumplirse los objetivos de calidad acústica especificados en el Anexo II del RD 1367/2007 de 19 de noviembre, modificado por la orden PCI/1319/2018 de 7 de diciembre, que desarrolla la Ley del ruido 37/2003 de 17 de noviembre, así como el decreto 1038/2012 de 6 de julio por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007; la Ley 472009 de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia; el Decreto 48/1998 de 30 de julio de protección de medio ambiente frente a ruido, de la comunidad Autónoma de la región de Murcia y la ordenanza reguladora de la emisión de ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Molina de Segura:

Según las determinaciones de las medidas correctoras referentes a ruido incluidas en el apartado 4.7.8 de la presente memoria, que a su vez trasciben lo reflejado en el informe del químico municipal referente a ruido incluido en el documento ambiental estratégico, se especifican los límites en el exterior de los edificios y en el interior de los mismos, y dentro del interior se distinguen, en función de los usos los diferentes espacios que a continuación se describen:

Ld-60; Le-60 y Ln-50, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para medio ambiente exterior, salvo el uso recreativo y de espectáculos cuyos índices de ruido son los siguientes: Ld-73; Le-73 y Ln-63, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche,

Referente a los espacios interiores:

Uso Hospitalario:

Ld-45; Le-45 y Ln-35, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para las zonas de estancia.

Ld-40; Le-40 y Ln-30, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para las zonas de dormitorios.

Uso Educativo o Cultural:

Ld-40; Le-40 y Ln-40, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para las zonas de aulas.

Ld-35; Le-35 y Ln-35, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para las zonas de salas de lectura.

EN PARCELA CALIFICADA COMO USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO BÁSICO (QB2) Y USO PRIORITARIO DE ZONA VERDE.- (PARCELA 11):

Al tratarse de un uso similar al de zona verde de nivel básico (EVB) y formar con la parcela 8 de EVB una unidad territorial de uso; de conservación y protección del paisaje, se asimilan las condiciones de uso y edificabilidad de esta parcela a las de EVB con la que se integra para darle forma a la conservación del monte de la Flecha.

DEFINICIÓN:

Zonas ajardinadas de dimensión pequeña o media cuyo ámbito de influencia es local, destinadas a resolver las necesidades básicas de esparcimiento al aire libre de las poblaciones de los barrios. Se integran en el Sistema General de Espacios Libres.

Están destinadas a su cesión gratuita y libres de cargas al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura para incorporarse al sistema de espacios libres de dominio público.

PARCELA MÍNIMA.- 1.000 m², con inscripción de círculo de 30 m de diámetro.

CONDICIONES PARTICULARES:

El diseño dará prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de personas. Existirá un tratamiento diferenciado entre las zonas de estancia y las de juego.

La parcela cuenta con una superficie superior a los 2.500 m², por lo cual se le pueden aplicar las siguientes determinaciones (Art. 406 3b y 4 de las Normas de Plan General):

Podrá disponer de instalaciones de equipamiento cultural y deportivo de nivel básico, con edificación que podrá ocupar hasta un máximo de un 10% de su superficie, con una edificabilidad de 0,1 m²/m² y con una altura máxima de 7 m, medidos a partir de la rasante del terreno. Podrá autorizarse el uso de garaje en situación enteramente subterránea, con las condiciones descritas en el art. 371 de las Normas de Plan General). Todo ello siempre y cuando sea compatible con la protección del monte de la Flecha y la obligatoriedad de mantenerlo en sus niveles de rasantes así como evitar los movimientos de tierra en su interior.

EN PARCELAS EDIFICABLES CALIFICADAS COMO USO DOTACIONAL DE SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES.- (PARCELAS 12 al 17, ambas inclusive):**DEFINICIÓN:**

Se incluyen en este tipo de parcelas las destinadas a centros de transformación eléctrica, así como la parcela destinada a centro de distribución eléctrica.

CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.- Incluye a 5 parcelas (12 a la 16), en las cuales se ha previsto en base a un pre-cálculo eléctrico, que se van a ubicar los centros de transformación eléctrica que van a dotar de suministro eléctrico al conjunto de parcelas edificables del sector, así como a los servicios urbanísticos necesarios para ejecutar en la urbanización del mismo.

Están destinadas a su cesión gratuita y libre de cargas al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura para que a su vez lo ceda a la compañía suministradora de electricidad de Molina de Segura que determine.

CONDICIONES DE USO:

Uso característico: Centro de transformación.

Usos compatibles: Ninguno.

Usos incompatibles: El resto de usos.

Edificabilidad.- La resultante de las condiciones de la edificación.

Ocupación.- No se fija

Alturas máximas.- 1 planta.

Retranqueos.- 0 m a viales y 0,9 m a linderos con otras parcelas

Condiciones estéticas.- Las edificaciones correspondientes a centros de transformación deberán de ser los mas neutros posible, a fin de integrarse en el entorno, con color blanco o bien colores claros en sus fachadas, y cubierta plana de color rojizo o de iguales características a las fachadas.

CENTRO DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA.- Incluye la parcela nº 17, con las dimensiones y especificaciones que la compañía suministradora de electricidad de Molina de Segura (Iberdrola) establece, de acuerdo con el informe emitido por Iberdrola para la acometida eléctrica del Sector. La parcela se ha de ceder gratuita y libre de cargas al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura para que a su vez lo ceda a la compañía suministradora de electricidad que determine."

Lo que se hace público de conformidad con el art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre y 70,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente 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 lo establecido en el art. 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Molina de Segura, 12 de septiembre de 2023.—El Alcalde, P.D. (Decreto 22/06/2023), la Concejala de Urbanismo, María de la Paloma Blanco Bravo.