

PLAN PARCIAL ZM-Br1 BARRIOMAR



MEMORIA

Conforme con sus antecedentes
El Jefe del Servicio Admvo.

M^a Dolores Eximio Gimeno



Aprobado por la Junta de Gobierno
11.7.ENE.2020
CONCEJAL - SECRETARIA

[Handwritten signature]

Promotor: Ayuntamiento de Murcia
Equipo redactor: URBAMUSA

Barriomar
noviembre 2019



PLAN PARCIAL ZM-Br1 BARRIOMAR

- 1.- MEMORIA INFORMATIVA**
- 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**
- 3.- INFRAESTRUCTURAS URBANÍSTICAS**
- 4.- PLAN DE ACTUACIÓN
- 5.- NORMAS URBANÍSTICAS
- 6.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
- 7.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS
- 8.- ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

SEPARATA 1. Estudio de Impacto Acústico predictivo en el
Ámbito de la A30 a su paso por el Sector ZM-Br1

SEPARATA 2. Propuesta de diseño de medidas acústicas
correctoras sobre viaducto A-30 para el Plan Parcial ZM-Br1

SEPARATA 3. Informe sobre los tipos de hábitats naturales
de interés comunitario asociados a zonas húmedas
(acequias) y su entorno en el sector ZM-Br1

SEPARATA 4. Estudio de tráfico

ÍNDICE MEMORIA PLAN PARCIAL ZM-Br1

1.- MEMORIA INFORMATIVA	7
1.1. INICIATIVA	9
1.2. OBJETO	9
1.3. DETERMINACIONES DE PLAN GENERAL	9
1.4. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL	11
1.5. TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	11
1.6. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR ZM-Br1	12
1.7. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	15
1.8. INFORMACIÓN URBANÍSTICA	15
1.9. DOMINIO PÚBLICO VIARIO AUTOVÍA A-30 Y CARRIL DE GILANDARIO	16
1.10. SUPERFICIES DEFINITIVAS DEL PLAN PARCIAL ZM-Br1	16
 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA	 17
2.1. DETERMINACIONES LEGALES	19
2.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL	19
2.3. ORDENACION	19
2.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	24
2.5. ALTERNATIVAS DE ORDENACION	25
2.6. ENLACE CON LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	25
2.7. SISTEMA DE ACTUACIÓN	26
2.8. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN	26
2.9. CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA	26
 3.- INFRAESTRUCTURAS URBANÍSTICAS	 27
3.1. PAVIMENTACIÓN	29
3.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA	29
3.3. RED DE SANEAMIENTO	29
3.4. ELECTRICIDAD	30
3.5. ALUMBRADO PÚBLICO	30
3.6. TELECOMUNICACIONES	30
3.7. GAS	30
 ANEXOS A LA MEMORIA	 31
1. FICHA DEL PGMO DEL SECTOR ZM-Br1	31
2. SUPERFICIES	33
3. CUMPLIMIENTO DEL PGMO DE MURCIA	39
4. CUADRO COMPARATIVO	41
5. UNIDADES DE ACTUACIÓN	43
6. COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	47
7. REPORTAJE FOTOGRÁFICO	65
8. INFORME DE PETICIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS	77
 RELACIÓN DE PLANOS	 81

MEMORIA INFORMATIVA ZM-Br1

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1-INICIATIVA: Por encargo del Ayuntamiento de Murcia los servicios técnicos de Urbamusa proceden a redactar el presente proyecto del Plan Parcial ZM-Br1.

1.2-OBJETO: El presente proyecto de Plan Parcial desarrolla las previsiones del PGMO de Murcia para el sector urbanizable sectorizado residencial de media densidad ZM-Br1 en Barriomar, Murcia.

1.3- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL:

Las normas urbanísticas que desarrollará el Plan Parcial son las contenidas en el título 6 de las Normas Urbanísticas, "Régimen del Suelo Urbanizable".

"Artículo 6.1.4. Suelo urbanizable sectorizado. Determinaciones y régimen.

- 1. En el suelo urbanizable sectorizado el Plan establece el ámbito de cada sector; sus usos característicos, compatibles y prohibidos; su edificabilidad; y los sistemas generales adscritos a su desarrollo.*
- 2. La edificabilidad resultante de la aplicación de las Normas Urbanísticas del presente Plan no podrá superar la densidad o índice establecidos como máximos en la legislación vigente.*
- 3. Las condiciones de urbanización de los sectores de suelo urbanizable cumplirán la totalidad de los requisitos establecidos por la legislación urbanística vigente y por las Ordenanzas Municipales; y en concreto los incluidos en el "Manual de elementos normalizados en obras de urbanización" y en las "Prescripciones de control de calidad en obras de urbanización", aprobados por el Ayuntamiento de Murcia el 28 de Mayo de 1998, o documentos equivalentes que los reemplacen posteriormente.*
- 4. La localización y configuración de los sistemas locales de los sectores del suelo urbanizable relativos a equipamientos, espacios libres y viario que se reflejan en los planos de ordenación tienen carácter orientativo, pudiendo variarse en el momento de la elaboración y aprobación del plan parcial correspondiente. Igualmente tienen carácter orientativo las tipologías edificatorias que se indican en planos y fichas para el desarrollo del planeamiento parcial. Los trazados indicados para el viario señalan los ejes de orientación del mismo, sin tener carácter firme ni vinculaciones sobre las fincas hasta tanto no sean definitivamente fijados por planeamiento de desarrollo.*
- 5. El ámbito de cada sector podrá subdividirse en dos o más sectores siempre que todos éstos tengan una superficie superior a 5 hectáreas y al 25% de la total del sector originalmente delimitado por el Plan General y dicha delimitación coincida con límites físicos existentes o derivados de la ordenación orientativa. La delimitación de sectores operada de esta forma podrá incluirse directamente en la documentación y determinaciones del planeamiento de desarrollo, sin necesidad de modificación del Plan General; el planeamiento de desarrollo incluirá, en su caso, la justificación de la conveniencia de la división del sector, la existencia de garantías sobre las conexiones exteriores para posibilitar el desarrollo independiente de cada nuevo sector resultante, y la equidistribución de cargas y beneficios de los sectores resultantes, así como las fichas urbanísticas de cada nuevo sector, que sustituirán a la original.*

6. Los propietarios incluidos en el suelo urbanizable sectorizado tendrán derecho a promover la transformación urbanística de los mismos mediante la tramitación del correspondiente planeamiento de desarrollo. Hasta tanto no se apruebe el mismo, los propietarios podrán usar, disfrutar y disponer de sus predios conforme a su naturaleza rústica.

En este caso los usos característicos serán el agropecuario y el forestal; al servicio de los mismos podrán autorizarse construcciones o instalaciones sobre parcelas mínimas de 4 hectáreas, con una superficie construida no mayor de 500 m² por hectárea, y con un retranqueo a linderos no menor de 15 metros; las instalaciones ganaderas estarán prohibidas. Los usos y construcciones compatibles serán:

Vivienda ligada a la explotación, con tamaño mínimo de parcela de 8 hectáreas, superficie máxima construida 300 m², altura máxima de 2 plantas (7 metros) y retranqueo mínimo a linderos de 15 metros.

- a. Usos vinculados a las obras públicas, conforme a la regulación contenida en el artículo 7.2.8.5.*
 - b. Usos de interés público, que se ajustarán a la regulación contenida en el artículo 7.2.12, si bien con parcela mínima de 4 hectáreas.*
 - c. Usos y obras provisionales conforme a lo dispuesto en el art. 2.4.1.*
7. Asimismo, en el suelo urbanizable sectorizado el Plan General establece la distribución de usos del suelo de forma que no se superen los niveles establecidos en el anexo 1 del Decreto 48/98, de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido, sin perjuicio de que dicha distribución pueda alterarse en el momento de redacción del planeamiento parcial que incorpore medidas correctoras que supongan el cumplimiento de dichos niveles.

Y concretamente el artículo 6.2.3 Residencial de media densidad (ZM):

“Este concepto se aplica a sectores que tienen por objetivo la generación de nuevas tramas residenciales de alta calidad ambiental, con predominio de edificaciones plurifamiliares, constituyendo las extensiones básicas de los cascos urbanos de la mayor parte de las pedanías. El índice de edificabilidad sobre la superficie bruta del sector será de 0.6 m² de techo por m² de suelo.”

Las reservas de suelo fijadas como mínimas por el T. R. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, DL 1/2005, son (art. 106):

- Para parques, jardines y zonas de recreo, de dominio y uso público, que habrán de establecerse con independencia de la fijada en el PGMO como sistema general de espacios libres. Esta superficie no podrá ser inferior al 10% de la superficie total ordenada.
- Para equipamientos de dominio y uso público, en sectores de alta densidad mínimo del 20% de la superficie ordenada.

En el caso de que la actuación suponga la construcción de más de 4.000 unidades residenciales, la reserva de suelo para equipamientos se incrementará en 5 puntos porcentuales.

- Para aparcamientos públicos la previsión será de una plaza cada 100 m² construidos.

Además de las cesiones correspondientes a viales, parques y jardines públicos, y equipamientos fijados en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se cederá al Ayuntamiento de Murcia los terrenos edificables necesarios para materializar el 10% del aprovechamiento del sector.

Este Plan Parcial tiene asignado un sistema general adscrito destinado a viario en su mayor parte (futura Variante de Barriomar), y un sistema general adicional reservado para parque metropolitano equipado (Parque de Poniente) al norte del sector, junto al río.

Al estar aprobado inicialmente en 2010, se opta por seguir la legislación anterior, DL 1/2005 TR de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y no aplicar la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

1.4- PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL: El sector de suelo urbanizable sectorizado ZM-Br1 se encuentra junto al barrio de Barriomar, entre la autovía A30 y las carreteras de El Palmar y Alcantarilla.

Al ser un área urbanizable sectorizada, el planeamiento de desarrollo aplicable es el Plan Parcial según las prescripciones del PGMO.

1.5- TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL: La tramitación del presente PP se sujetará a las siguientes reglas:

- a) La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región y en dos diarios de mayor difusión regional.
Simultáneamente el Plan se someterá a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial y de todos los organismos que resultan afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes.
- b) A la vista del resultado de la información pública y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva.
- c) El Plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la Dirección General competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

1.6- DESCRIPCIÓN DEL SECTOR ZM-Br1:

1.6.1.- Delimitación:

Los límites del PP son:
 Por el Norte, Vía férrea (PC-Mc10) y Suelo Urbano.
 Por el Sur, Variante de Barriomar (GM-Br1) y Suelo Urbano.
 Por el Este, Autovía A-30 y Suelo Urbano.
 Por el Oeste, Variante de Barriomar (GM-Br1) y Suelo Urbano.

1.6.2.-Superficie: La superficie reflejada en la ficha del ámbito del P. Parcial es de 367.024 m², 36,70 Has. Además tiene vinculada un área de 46.047 m² de Sistema General (GM-Br1) que corresponde a la variante de Barriomar y además 50.617 m² de edificabilidad del Sistema General de Reparto. Esta edificabilidad corresponde a los propietarios de los terrenos del parque de Poniente vinculados a este sector por la Modificación nº 13 del PGMO.

La superficie corregida del Ámbito, una vez adaptada a la realidad física es:

PLAN PARCIAL ZM-Br1	
Superficie Sector ZM-Br1 (m ²)	367.025
Superficie Sistema General Vinculado GM-Br1	45.454
Superficie Total (m²)	412.479

1.6.3.-Descripción física: Se trata de una zona agrícola de regadío entre la autovía A-30 y las carreteras de El Palmar y Alcantarilla y la futura variante de Barriomar. Los cultivos en estos últimos años han entrado en un proceso de abandono por la escasez de recursos hídricos y por la escasa rentabilidad. La zona ya presentaba un proceso de edificación en suelo rústico incipiente. Los núcleos de viviendas preexistentes se han clasificado por el PGMO como urbanos y quedan como enclaves dentro del sector.

Está cruzada por la acequia de la Herrera y diversos brazales de riego.

En cuanto a especies protegidas, se aprecian en el Sector la existencia de palmeras y un taray.

El dominio público de la Autovía A-30 y el Carril de Gilandario afectan a los límites del Plan Parcial. Sin embargo, el dominio público del ferrocarril queda fuera del ámbito.

1.6.4.-Condiciones geológicas: Las condiciones geológicas de los terrenos sobre los que se desarrolla el PP son los generales de la huerta de Murcia, formado por un relleno sedimentario postmiocénico que se depositó sobre la plataforma continental con capas de espesor superior a 100 m. en algunos casos. Los sedimentos más antiguos son pliocenos y sobre ellos se han instalado potentes capas de materiales aluviales.

El nivel freático en esta zona es alto, unos 4 m. por debajo de la rasante natural del terreno agrícola, con variaciones anuales según el régimen de lluvias.

Las condiciones geotécnicas son adecuadas para la edificación de los usos previstos, si bien la capa de gravas portante se encuentra a partir de los 15-20 m., lo que obligará a cimentaciones especiales en los edificios de mayor altura y losa de cimentación en edificios de hasta 6-8 plantas.

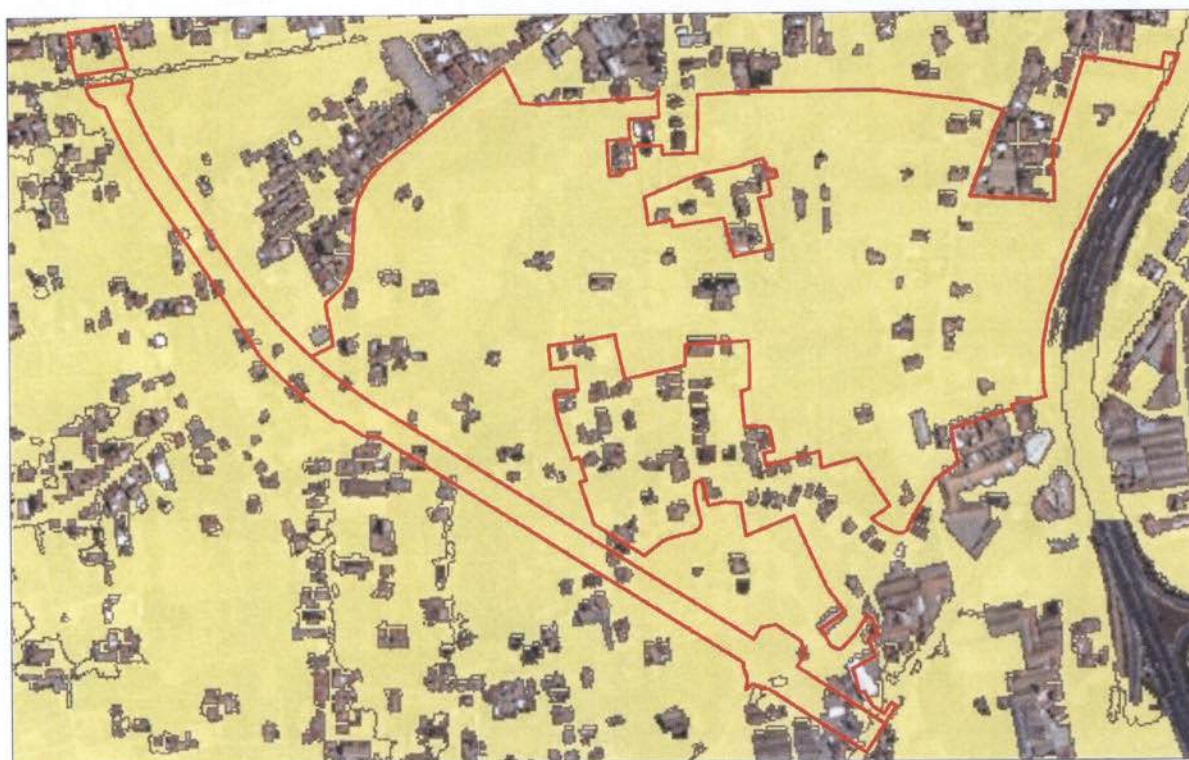
1.6.5.- Clima: La barriada de Barriomar tiene una climatología similar a la de la capital cuyos parámetros principales serían:

Fuente INE	2000	2007
Temperatura media anual	18.8°	18.8°
Temperatura media máxima	25°	24.8°
Temperatura media mínima	12.5°	12.8°
Nº días con temperatura inferior a 0° C	1	0
Humedad relativa media	54%	59%
Horas de sol anuales	3.125	2.597
Nº de días de precipitación	68	92
Precipitación total	242 mm.	397 mm
Días despejados	118	115
Días nubosos	218	200
Días cubiertos	30	50
Presión media	756 mm.	757,5 mm
Velocidad media y dirección dominante del viento por meses:		
Enero	10 km/h Oeste	7 km/h Oeste
Febrero	11 km/h Oeste	6 km/h Oeste
Marzo	14 km/h Este	11 Km/h Oeste
Abril	13 km/h Este-NE	8 km/h Este-NE
Mayo	15 km/h Este	10 km/h Oeste
Junio	14 km/h Este-NE	11 km/h Este
Julio	14 km/h Este-NE	12 km/h Este-NE
Agosto	12 km/h Este	13 km/h Este
Septiembre	10 km/h Sur	10 km/h Este
Octubre	9 km/h Este-NE	7 km/h Oeste
Noviembre	8 km/h Este-NE	5 km/h Oeste
Diciembre	8 km/h Noroeste	6 km/h Oeste

1.6.6.- Inundabilidad:

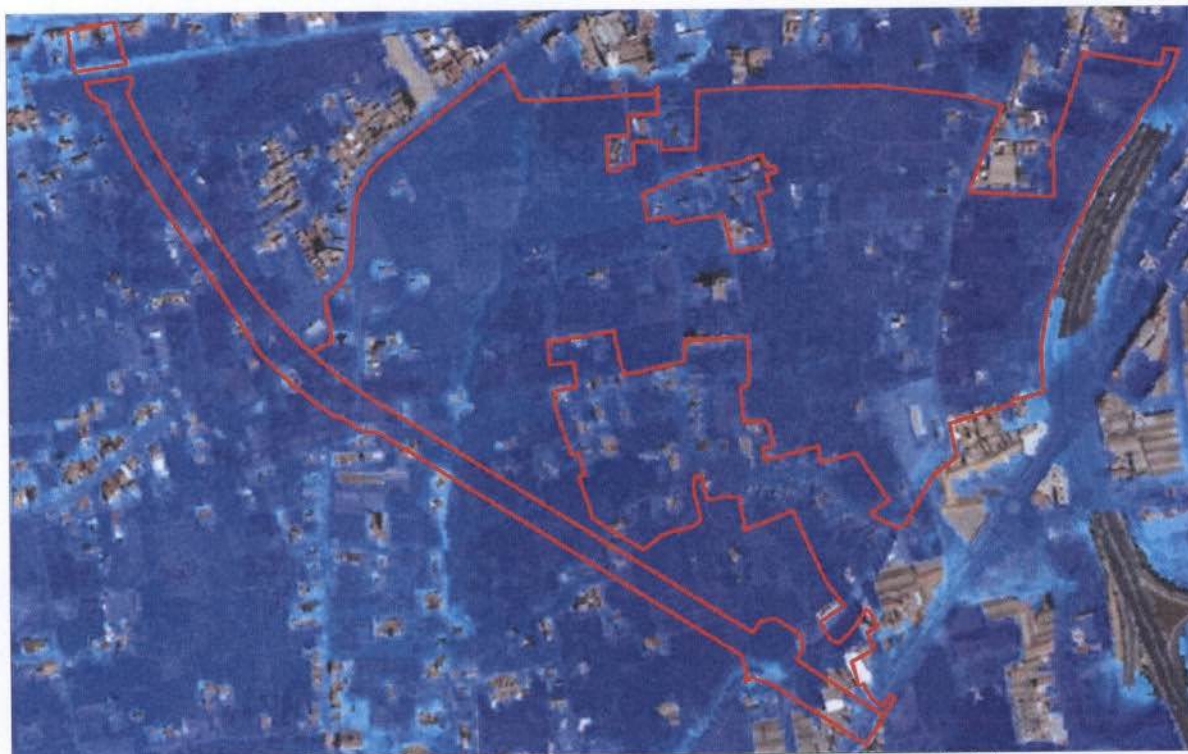
Consultado el SNCZI, se aprecia que no existe dominio público hidráulico en el Sector y que todo el ámbito es inundable.

La zona inundable: son los terrenos que pueden inundarse ante los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo de retorno sea de T=500 años. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dicha crecidas o de resguardo contra la erosión.



Inundabilidad periodo de retorno $T=500$. Fuente SNCZI.

De acuerdo con el Mapa de Peligrosidad para un periodo de retorno $T=500$ años consultado en el SNCZI, los calados rondan generalmente entre 1m y 2,20 m.



Mapa de Peligrosidad para un periodo de retorno $T=500$ años. Fuente SNCZI.

1.6.7.-Usos, edificaciones e infraestructuras existentes: En la actualidad los terrenos a ordenar están dedicados en parte a cultivos de hortalizas y una pequeña parte a cítricos, muchas parcelas agrícolas se encuentran en estado de abandono por las expectativas de una próxima urbanización.

Existen también varias viviendas ocupadas, la mayoría de ellas alineadas al borde de los carriles existentes. Los grupos de viviendas más importantes ya han sido excluidos del sector por el PGMO, del resto, las más recientes o mejor conservadas se intenten su conservación dentro de la nueva ordenación siendo las demás demolidas y sus actuales propietarios debidamente indemnizados, con la posibilidad de optar por el realojo en la misma zona en la que están residiendo.

También existen varios edificios dedicados a almacenes o comercios.

Hay varias líneas de media tensión que cruzan la zona.

Existen infraestructuras urbanísticas en varios carriles de huerta y más importantes en el camino del Badel, si bien todos ellos insuficientes para las necesidades de la nueva urbanización.

Asimismo el área está cruzada de Norte a Sur por varios cauces de riego, el más importante la acequia de La Herrera, que se entubará por vía pública, manteniendo el actual servicio.

No existen yacimientos arqueológicos conocidos ni edificios catalogados por el PGMO.

La Vía Amable 2 Murcia-Aljucer- El Palmar atraviesa el Sector por el Carril Torre los Ibáñez.

El PGMO registra una Senda Verde en el límite oriental del P.P.

1.7.-ESTRUCTURA DE PROPIEDAD: Los terrenos ordenados por el Plan Parcial afectan a 57 parcelas rústicas y a 21 parcelas urbanas. Las parcelas rústicas son de tipo medio y pequeño, en general entre 1.000-2.000 m². La parcela mayor tiene aproximadamente 10.000 m². En el anexo de la memoria se incluye la relación de propietarios.

1.8.-INFORMACIÓN URBANÍSTICA: Las condiciones urbanísticas del sector vienen definidas en la ficha del sector incluida en el PGMO con el n.º 338. Los datos más significativos son:

Superficie del sector:	367.024 m ²
Sup. SG vinculado GM-Br1:	46.047 m ²
Índice de edificabilidad: 0,60 m ² /m ²	
Edificabilidad Sistema General de Reparto:	50.617 m ²
Edificabilidad total:	209.908 m ²

Sector urbanizable sectorizado residencial de media densidad.

1.9.-DOMINIO PÚBLICO VIARIO AUTOVÍA A-30 Y CARRIL DE GILANDARIO.

El Sector está afectado no sólo por el dominio público de la Autovía A-30, también por el del Carril de Gilandario, ambos pertenecientes al Ministerio de Fomento.

Obtenidas por el citado Organismo las coordenadas del dominio público, y una vez superpuestas con los límites del PGMO, se puede apreciar que ocupan una franja de terrenos del Sector en su borde oriental.

Esta franja de dominio público que se introduce en el Sector se deduce de su superficie, por lo tanto no genera edificabilidad, queda libre de ordenación y fuera del Plan Parcial.

Por tanto la superficie del Sector una vez corregida queda del siguiente modo:

PLAN PARCIAL ZM-Br1	
Superficie Sector ZM-Br1 según PGMO (m ²)	367.025
Superficie Dominio Público Autovía A-30 (m ²)	5.345
Superficie Sector ZM-Br1 (m²)	361.680

1.10.-SUPERFICIES DEFINITIVAS DEL PLAN PARCIAL ZM-Br1

Una vez ajustadas las superficies a esta situación generada por el Dominio Público Viario de la Autovía A-30 y el Carril de Gilandario, se obtienen los siguientes parámetros:

PLAN PARCIAL ZM-Br1	
Superficie Sector (m ²)	361.680
Sup. Sma Gral Vinculado (m ²)	45.454
Índice edificabilidad (m ² /m ²)	0,60
Edificabilidad Sector (m ²)	217.008
Edif. Sma Gral Vinculado (m ²)	27.272
Edif. Sma Gral Reparto (m ²)	50.617
TOTAL SUPERFICIE (m ²)	407.134
TOTAL EDIFICABILIDAD (m ²)	294.897

MEMORIA JUSTIFICATIVA ZM-Br1

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.-DETERMINACIONES LEGALES: Para la redacción de este proyecto se han tenido en cuenta las prescripciones legales del Texto Refundido 1/2005, de 10 de junio, de la Ley del suelo de la Región de Murcia, la ley estatal 8/2007 de Suelo, así como la legislación sectorial tanto estatal como regional aplicable al desarrollo urbanístico.

2.2.-EVALUACIÓN AMBIENTAL: El sector ZM-Br1 no está sometido a evaluación ambiental estratégica por los siguientes motivos:

De acuerdo a la Ley 4/2009 *de Protección Ambiental Integrada. Título V Evaluación ambiental de planes y programas*, el sector ZM-Br1 no está sometido a evaluación ambiental estratégica por los siguientes motivos:

- Se trata de un plan parcial previsto en el PGMO y tiene una superficie menor de 100 has. (Anexo I)
- No afecta a la Red Natura 2000, ni a habitats, ni a espacios naturales protegidos ni otras áreas protegidas, fauna flora etc. (Anexo II)
- El PGMO obliga a Estudio de incidencia ambiental, pues está cerca de una vía de comunicación importante, la autovía A-30. (Anexo III)

Está aprobado inicialmente (3/11/2010) antes de la entrada en vigor de la LOTURM por lo que sigue rigiéndose por la legislación precedente, Texto Refundido 1/2005, de 10 de junio, de la Ley del suelo de la Región de Murcia.

2.3.-ORDENACIÓN: El PGMO de Murcia, establece un sistema general viario, para dar acceso al nuevo sector desde la Ronda Sur y las carreteras de El Palmar y Alcantarilla. Este sistema general viario está vinculado para su obtención al sector ZM-Br1.

También se incluye en el sector una bolsa de edificabilidad del SG de Reparto, fundamentalmente de terrenos provenientes del gran parque de poniente junto al río Segura.

En la preordenación del PGMO se establece un eje peatonal norte sur mediante la sucesión de zonas verdes que se recoge en el PP, así como el mantenimiento de una zona terciaria en la zona suroeste del sector, como se indica en la ficha del mismo.

2.3.1.- Viario: La futura variante de Barriomar, situada en el límite oeste del sector actuará como vía principal de acceso y salida del viario interior del Plan Parcial. El sector está en una zona del ensanche sur de la ciudad mal comunicada, pues tiene varias barreras físicas que la rodean como son la vía férrea y la autovía A-30. Ahora mismo los accesos rodados son precarios, los más importantes son el camino del Badel y el carril de Gilandario a todas luces insuficientes para el adecuado servicio del sector. Por lo que dicha variante se vislumbra como de ejecución prioritaria para poder impulsar la posterior urbanización del sector.

Como accesos secundarios existen otros dos, a través de la calle Orilla de la Vía y el carril de la Herrera.

La nueva ordenación viaria parte de dos rotondas proyectadas en dicha variante, una en la intersección con el camino del Badel y otra el carril de Gilandario, a través de ellas se articula la red interior.

En dirección norte-sur, se crea una vía peatonal y rodada con la creación de un bulvar que enlaza los núcleos urbanos situados en la periferia del sector.

De este viario principal parte la red viaria secundaria de reparto interior, habiéndose cuidado especialmente la continuidad con el viario de los enclaves urbanos y núcleos periféricos.

Todo el tejido viario se proyecta con grandes avenidas que definen grandes manzanas residenciales que dispondrán de amplias áreas ajardinadas privadas, la red peatonal es menos significativa y de ámbito local, básicamente el bulvar central. También se crean nuevas rotondas interiores para facilitar el tráfico de retorno a los accesos principales.

Los enclaves existentes dentro del Sector dificultan la continuidad en la sección del viario. Todos los viales de nueva ejecución, darán cumplimiento al artículo 9.10.5 del PGMO.

2.3.2.- Tráfico: En la separata Estudio de Tráfico, se concluye observando las intensidades horarias, que el desarrollo del Plan Parcial no afectará de manera significativa a los niveles de servicio existentes en los distintos nudos si se ejecuta el Arco Norte.

Asimismo, la afección está supeditada a la ejecución de los Sistemas Generales previstos en el planeamiento y que posibilitarán desplazamientos hacia la ciudad de Murcia y alrededores sin utilizar la Autovía entre otras circunstancias.

2.3.3.-Circuito de carriles-bici: Se establece una serie de recorridos que van enlazando con el carril bici previsto en la Variante de Barriomar. En el Sector, todos los carriles bici propuestos son segregados del tráfico y de la acera, con sus correspondientes márgenes de seguridad, señalizaciones y balizamientos.

La **Vía Amable 2 Murcia-Aljucer-El Palmar** recorre la parte oriental del Sector procedente del Camino de Los Partidores y prosigue por el Carril Torre los Ibáñez. Este tipo de vías, debido a que presentan bajas intensidades de tráfico permiten circular en bicicleta de forma cómoda disfrutando de un entorno privilegiado como es la huerta de Murcia. El Plan Parcial propone un ligero desvío de la misma por un bulvar ajardinado, paralelo al Carril Torre los Ibáñez, mediante un carril bici segregado de doble sentido que conecta con la misma en dos puntos y con el resto de carriles bicis diseñados en el Sector, otorgando mayor seguridad al ciclista.

Una **Senda Verde** prevista en el PGMO procedente del Camino los Partidores recorre el límite oriental del Ámbito, por la zona de dominio público de la Autovía. Para integrarla en el Plan Parcial, se rectifica levemente su trayectoria y se acompaña de un carril bici segregado de doble sentido.

Otro carril bici recorre el Sector en dirección este-oeste enlazando la Vía Amable adaptada, la Vía Amable original y la Senda Verde.

2.3.4.-Red hidráulica: El sector, en su mayoría terreno de huerta, está cruzado por la red de riego agrícola.

Así tenemos de norte a sur, el cauce de la acequia de La Herrera. Este cauce el más importante del sector está en su mayor parte al aire libre, presentando pequeños tramos cimbrados cuando discurre por núcleos de viviendas. La previsión es que este cauce se entube y discurra por los nuevos viales proyectados, manteniendo su capacidad hidráulica y el servicio de riego a la huerta situada al sur del sector.

La acequia mayor de Barreras tiene un pequeño tramo en la zona sur del sector, tramo que habrá también que cimbrar o entubar.

2.3.5.-Usos: Los usos del P.Parcial se distribuyen espacialmente del siguiente modo:

Ya el PGMO establece un gran bulevar norte sur en el centro de la nueva ordenación mediante la disposición de manchas de zonas verdes locales que crean un paseo peatonal que une los núcleos urbanos situados en la periferia del sector.

El resto de zonas ajardinadas se distribuyen uniformemente por el sector. Junto a la autovía A30 se dispone una banda lineal de protección, aunque la autovía va elevada, en parte viaducto en esta zona. Se intenta alejar todas las áreas residenciales de la citada autovía evitando la contaminación acústica generada por dicha vía rápida, para ello se disponen equipamientos, zonas verdes y terciario en las áreas más próximas. Se tomarán las medidas correctoras necesarias para que dichos jardines cumplan la normativa del PGMO de niveles de ruido. Con el mismo criterio, en las proximidades de la Variante de Barriomar se han planteado zonas verdes de protección para que actúen como filtro acústico y protejan tanto las edificaciones existentes como las proyectadas.

El uso residencial se establece por todo el ámbito con dos criterios fundamentales, uno estableciendo los edificios de mayor altura apoyados en la red viaria principal en el eje norte-sur, conformando a su vez un gran paseo peatonal a través de las zonas verdes intercaladas.

Debido a la edificabilidad, media densidad, más un SG vinculado y de SG de reparto, las alturas de los edificios de viviendas plurifamiliares oscilan de 4 a 8 plantas. El tipo de bloque modular y el número de alturas permiten una construcción ajustada económicamente pues el sector se destinará previsiblemente a viviendas con precio popular. También se proyectan zonas de viviendas unifamiliares adosadas, sobre todo en las zonas en contacto con el suelo urbano y una pequeña zona de viviendas unifamiliares aisladas para mantener varias edificaciones existentes en el límite oeste del sector.

El uso comercial se establece en dos modalidades, un comercial aislado en parcela de uso exclusivo y el uso comercial habitual en plantas bajas de edificios de vivienda colectiva. De la primera modalidad se proyectan cinco parcelas, situadas en lugares idóneos por su proximidad a vías rápidas o por tener este uso actualmente. El uso es terciario es decir no sólo comercial si no también hotelero, oficinas etc. De la segunda modalidad se establece el uso obligatorio en las plantas bajas de los edificios de mayor altura situados en el viario principal.

Los espacios libres públicos se han ubicado con los siguientes criterios:

- Además del bulevar central norte sur, tal como establece el PGMO, se ubican pequeñas áreas ajardinadas de carácter local.
- Estos jardines, se sitúan próximos a las grandes manzanas edificables complementando con el uso público las zonas libres privadas.

En cuanto a los equipamientos públicos, su disposición es la siguiente:

- Un gran equipamiento deportivo en varias parcelas al este del sector junto a la autovía A-30, ya que es el uso con mayor tolerancia al ruido.
- Un gran equipamiento a poniente en zona de concentración de viviendas.
- El resto se destinan a equipamientos de carácter más vecinal.

2.3.6.-Aparcamientos: Tal como se establece en el PGMO, hay que disponer de aparcamientos públicos suficientes para cumplir el estándar de una plaza por cada 100 m² construidos.

La mayoría de las plazas necesarias se disponen en la red viaria.

Y por último se establece en un espacio público el uso de aparcamiento en subsuelo que el Ayuntamiento podrá explotar directamente o mediante concesión para su gestión privada. Esta posibilidad viene recogida en el art. 106-h del TR de la Ley del Suelo Regional.

Todas las plazas de aparcamiento como mínimo se dimensionan de 4,50x2,20 m. Las plazas destinadas a minusválidos se proyectan de 5,00x2,20 m con su zona de transferencia y aproximación de 1,50 m de ancho, siguiendo las indicaciones de la Orden VIV 561/2010.

Los aparcamientos privados necesarios dentro de las parcelas edificables cumplirán las especificaciones de las Normas del PGMO y de este Plan Parcial.

2.3.7.-Tipología: La tipología escogida, concordante con las áreas residenciales colindantes y de acuerdo a la edificabilidad establecida para el sector, es mayoritariamente de bloque rectangular en manzana abierta y cuatro fachadas disponibles y uno o dos núcleos verticales de comunicaciones. Tipología contrastada por sus valores ambientales (soleamiento, aireación, etc.) y económicos.

En aquellas zonas en contacto con suelo urbano RD1, se fija la misma tipología de viviendas unifamiliares adosadas. En una pequeña zona al suroeste del sector se establece la tipología unifamiliar aislada, que no tendría cabida en un sector de esta densidad, pero que se proyecta para permitir la permanencia de unas viviendas existentes.

2.3.8.-Volumetría: Los edificios de viviendas colectivas varían de 4 plantas de altura hasta 8. Esta volumetría viene condicionada por la edificabilidad total del sector, incluidos Sistemas Generales y la edificabilidad de reparto.

2.3.9.- Dominio Público Autovía A-30 y Carril de Gilandario. Afecciones y Zonas de Protección:

El Plan Parcial se encuentra afectado por las siguientes zonas de protección, derivadas de la proximidad a la Autovía A-30, y el Carril de Gilandario, que se encuentra expropiado por el Ministerio de Fomento formando parte del viario anexo a dicha autovía, de acuerdo con la Ley 37/2015 de Carreteras:

- Zona de servidumbre: delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autovías y de 8 metros en carreteras convencionales. Usos permitidos: aquellos compatibles con la seguridad viaria y adecuada explotación de la vía previa autorización del Ministerio de Fomento.

Sólo se prevé viario en esta zona y carente de aparcamientos.

- Zona de afección: delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autovías y de 50 metros en carreteras convencionales. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento.

- Zona de limitación a la edificabilidad: la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autovías y a 25 metros en carreteras convencionales, medidos a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

La limitación de la edificación afecta a la zona verde EV14 y levemente al equipamiento DE4, este último dispondrá los posibles edificios e instalaciones fuera de dicha franja de prohibición. El resto de espacios afectados, son la zona verde privada de la manzana Y, y las zonas de aparcamientos en superficie AP7 y AP10, ambos libres de edificación.

2.3.10.-Afecciones de ruidos: En el ElnA se justifica el cumplimiento de la ordenación del PP a las exigencias de contaminación acústica puesto que, con la aplicación de las medidas correctoras, puede concluirse que la ordenación propuesta se ajusta a los límites y exigencias establecidos para el ambiente exterior en suelo urbanizable.

2.3.11.-Afecciones de inundabilidad: Son los terrenos que pueden inundarse ante los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo de retorno sea de T=500 años. En este caso la totalidad del Sector es inundable. Los calados rondan entre 1 y 2,20m, por lo que se definen en las NNUU del Plan Parcial diferentes cotas de acceso mínimas para las distintas edificaciones. En cuanto a los usos, no se admiten servicios o equipamientos sensibles, ni infraestructuras públicas esenciales en esta zona salvo cuando no exista otra alternativa viable de emplazamiento.

Toda parcela en zona inundable deberá reconocer el riesgo de inundación de origen fluvial a que está sometida y exonerar de responsabilidad a la administración por los daños que puedan derivarse de esta contingencia.

2.4.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Para este Plan Parcial el TR de la Ley del Suelo de la Región de Murcia fija los siguientes módulos mínimos:

Espacios libres públicos.....	10 % de la superficie del sector
Equipamientos públicos.....	15 % de la superficie del ámbito
Aparcamientos.....	1 plaza/100 m ² edificación

Lo anterior nos da las siguientes reservas de suelo mínimas:

Espacios libres públicos.....	10 % de 361.680 m ² = 36.168 m ²
Equipamientos públicos.....	15 % de 361.680 m ² = 54.252 m ²
Aparcamientos.....	294.897 m ² / 100 m ² = 2.949 plazas

Reservas proyectadas por el Plan Parcial:

Espacios libres públicos (EV).....37.570 m² > 36.168 m² = 10,39 % del sector

Además se destina a zona verde de protección (Ew) la superficie de 10.664 m². Por lo que la superficie total destinada a espacios libres públicos (EV+EW) es de 48.234 m²

Equipamientos públicos (DE).....54.502 m² > 54.252 m² = 15,07 % del sector

Aparcamientos.....		2.951 plazas > 2.949 plazas
		83> 74 (2.5% plazas para minusválidos)
En la red viaria	=	1.665 plazas
En Áreas de aparcamiento	=	926 plazas
Total en superficie	=	2.591 plazas (87 plazas minusválidos)

2.591 pl/2.951 pl = 87 % de las plazas se encuentran en superficie.

En el subsuelo AP8 (2plantas bajo rasante)= 360 (10 plazas minusválidos)
 10 >2.5% minusválidos=9 plazas)
 Total =2.951plazas (83+10 plazas minusválidos)

Reserva para viviendas de protección pública

Según el Art.101.3d del T. R. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia el 10 % de la edificabilidad residencial del sector. La edificabilidad residencial proyectada en el Sector es de 241.023 m².

Las parcelas VP_{Br1} se destinan a Viviendas de P. Pública:

Edificabilidad total VP_{Zn2} 24.992 m² (10,37%) > 24.102 m²(10,00%)

2.5.-ALTERNATIVAS DE ORDENACION

La ordenación prevista se ha resuelto al nivel de ED, es decir con definición de alineaciones, rasantes y volumetría por lo que no es necesario ningún instrumento de planeamiento ulterior.

No obstante, si se quisiera por parte de los propietarios afectados y con las condiciones reglamentarias, cambiar la ordenación proyectada en alguna manzana del P. Parcial, se podría redactar un ED que recogiera la nueva ordenación volumétrica siempre dentro de los parámetros fijados por el PGMO y por aquél. Esto mismo se aplicará cuando la aparición y conservación de restos arqueológicos obligue a desplazar algún bloque de los proyectados en el Plan Parcial.

El PGMO establece una preordenación que se ha respetado en sus líneas maestras.

Como alternativa se plantea la anterior ordenación, si bien la proyectada ahora supone en mi opinión una mejora evidente.

2.6.- ENLACE CON LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El PGMO establece la Variante de Barriomar como acceso principal al sector con la calificación de Sistema General Viario. Esta variante que unirá la Ronda Sur con las carreteras de El Palmar y Alcantarilla es el acceso principal al sector canalizando el tráfico rodado.

La ordenación del sector ZM-Br1 proyecta la conexión con el camino del Badel y el carril del Gilandario, mediante estos enlaces secundarios se diversifican las entradas y salidas evitando la congestión del acceso principal.

Con todo ello se completa la red viaria primaria de todo el área comprendida entre la carretera de Alcantarilla y la Autovía A30.

El saneamiento se resolverá mediante, el nuevo colector a construir por Emuasa en Patiño. También se construirá un tanque de tormenta en la zona sur el sector.

La red de abastecimiento se conectará a la red existente en la periferia del sector en varios puntos de entronque.

La energía eléctrica se suministrará desde la nueva subestación Murcia-Sur, con una línea de media tensión que discurrirá por la Ronda Sur.

La conexión general de gas ciudad y de telecomunicaciones será desde las redes existentes generales en las vías próximas.

Se adjunta en el anexo de la memoria informes de las compañías suministradoras.

2.7.-SISTEMA DE ACTUACION: El sistema de actuación será el de **Compensación**, para las seis Unidades de Actuación del Plan Parcial. En el sistema de Compensación los propietarios asumirán el papel de urbanizador, constituidos en Junta de Compensación en cuyos órganos plenarios y de dirección estará representado el Ayuntamiento de Murcia.

Las determinaciones sobre la Junta de Compensación vienen establecidas en los artículos 180 al 182 del T. R. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

En caso de que los propietarios de alguna Unidad de Actuación incumplan los plazos establecidos en el Plan de Etapas, el Ayuntamiento de Murcia tramitará el cambio al sistema de Cooperación o de Concertación Indirecta si fuera posible según las determinaciones de los Artículos 178 al 185 de la citada ley.

2.8.-CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN: La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo del Ayuntamiento de Murcia, una vez que se hayan recepcionado conformes por éste.

2.9.-CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA: Los propietarios incluidos en las unidades de actuación del P. Parcial deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Murcia las siguientes superficies:

Calificación	Superficie (m ²)
Espacios Libres EV+Ew	48.234
Equipamientos DE	54.502
Servicios Urbanos CT	521
Áreas de Aparcamiento AP	19.132
Viario	121.697
Total Dominio Público	244.086
<i>*sistemas generales no incluidos</i>	
Total Dominio Público incluyendo Sistema General Variante de Barriomar	289.540

Además los propietarios, cederán obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Murcia el suelo edificable necesario para materializar el 10% de la edificabilidad total del sector. Este aprovechamiento podrá ser adquirido por las Juntas de Compensación mediante convenio con el Ayuntamiento de Murcia. El Ayuntamiento de Murcia no costeará la urbanización de dicho suelo donde se ubicará el 10% de cesión de acuerdo a la legislación vigente.

Conforme con sus antecedentes
El Jefe del Servicio Admvo.



M^a Dolores Gómez

Murcia, junio de 2011
Revisado noviembre de 2019

GOMEZ GUILLAMON
BUENDIA MARIA
MERCEDES -
48488902A

Firmado digitalmente por GOMEZ
GUILLAMON BUENDIA MARIA MERCEDES
- 48488902A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=48488902A,
givenName=MARIA MERCEDES,
sn=GOMEZ GUILLAMON BUENDIA MARIA
MERCEDES - 48488902A
Fecha: 2019.11.20 12:29:37 +01'00'

Mercedes Gómez-Guillamón Buendía | arquitecta

INFRAESTRUCTURAS URBANÍSTICAS

3. INFRAESTRUCTURAS URBANÍSTICAS

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

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

Se proyecta el siguiente tipo de firme en calzadas:

- 4 cm. de aglomerado asfáltico. (5-12)
- 6 cm. de Binder. (S-20)
- 25 cm. de base granular de zahorra artificial. (Z-2)
- 20 cm. de subbase granular de zahorra artificial. (Z-2)

Firme en aceras:

- 4 cm. de terrazo.
- 15 cm. de hormigón masa (H-200).
- 20 cm. de subbase granular de zahorra artificial. (Z-2)

-Vías Ciclistas. En el Sector ZM-Br1 se diseña una red de carriles bici de doble sentido segregados tanto de las aceras como de las calzadas. Se han tenido en cuenta en las secciones viarias los márgenes de seguridad necesarios ante la proximidad de vehículos estacionados, así como los elementos de separación y balizamiento. Se desarrollarán con más detalle en el Proyecto de Urbanización.

3.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se prevé una red mallada con una sección media de Ø 150 mm. de fundición dúctil.

El entronque se realizará a la conducción general existente en la periferia del sector que tiene diferentes secciones mm. Ø. Se establecerá red de hidrantes con una separación máxima entre ellos de 200 m.

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

3.3. RED DE SANEAMIENTO: Se proyecta una red de saneamiento de tipo unitario, aguas residuales más pluviales. Esta red se entroncará al nuevo colector general que proyectado por la variante de Barriomar.

La red será de tubería de hormigón tipo enchufe y campana con junta elástica de neopreno. La dotación prevista es la de abastecimiento más la de pluviales (Im= 60 l/día)

Se colocarán pozos de registro en los encuentros de tuberías y cambios de rasante y como máximo cada 45 m. Se colocarán imbornales, con una separación máxima de 45 m. o 600 m². de recogida en superficie.

3.4. ELECTRICIDAD: El sector lo cruzan varias líneas aéreas de media tensión que se desviarán. Pero no tienen potencia suficiente para las necesidades totales del PP. por lo que habrá que traer una línea subterránea de media tensión desde la subestación de Murcia-sur.

La red de distribución eléctrica se realizará subterránea directamente enterrada, cable de aluminio y se montarán los CT necesarios, representados en los planos.

Se proyectan once centros de transformación, con dos máquinas de 400/630 KVA, con un total aproximado de 13.000 KVA de potencia instalada, se ubican en los espacios calificados para servicios urbanos.

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

3.5. ALUMBRADO PÚBLICO: La red de alumbrado público, será subterránea bajo tubo de PVC, cables de cobre de 1 KV y 6, 10, 16 ó 25 mm² de sección y se colocarán farolas de 12 m. de altura con lámpara de vapor de sodio de 250 W en las calles ≥ 12 m. y báculos de 9 m. de altura con lámpara de vapor de sodio de 150 W, en el resto de los viales.

En el alumbrado de parques se colocarán farolas de 3.6 m. de altura con lámparas de sodio de 100 W.

Se dotará de un/dos cuadros de mando para la iniciación y corte automático del servicio, por cada U. Actuación.

3.6. TELECOMUNICACIONES: Se establece redes de telecomunicaciones subterráneas, entubadas con arquetas de registro, según las normas de la C.T.N.E., y de un segundo operador.

3.7. GAS: Se establece red subterránea de gas, según las especificaciones de la Compañía suministradora.

ANEXO 1- FICHA DEL PGMO DEL SECTOR ZM-Br1

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN				Murcia	
DOCUMENTO REFUNDIDO - JUNIO 2007					
FICHA NÚM:				338	
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR				ZM-Br1	
DENOMINACIÓN:		MODIFICADA:			
Desarrollo residencial básico de Barriomar Sur.					
CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO CARACTERÍSTICO:			
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL			
OBJETIVOS:					
Extensión residencial de Barriomar sur organizada desde la futura Ronda de Barriomar, en conexión con la reforma integral del barrio al sur de ferrocarril, estructurada por una trama viaria según pautas de cuadrícula deformada, compatible con el respeto a los enclaves edificados preexistentes.					
CRITERIOS/OBSERVACIONES:					
Ver ordenación orientativa reflejada en los planos. Desarrollos ajardinados menos densos en las cercanías de la Ronda, coherentes con los enclaves edificados. Las parcelas edificadas pertenecientes al sector que resulten compatibles con la ordenación, serán excluidas del proceso de gestión, definiéndose el Plan Parcial a definir tipologías y alturas. Plaza central representativa e itinerarios peatonales norte-sur marcados por la sucesión de zonas verdes. Implantación terciaria en el vértice sur. La zona DE próxima a la Ronda Oeste se destinará a un equipamiento compatible con dicha proximidad.					
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2):				387.024,00	
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):				0,60	
EDIFICABILIDAD (m2):				220.214,00	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Br1)				45.457,00	
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):				0,60	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2)				27.274,00	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):				53.617,00	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):				298.105,00	
USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER:					OR ENTATIVO
RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	MARIO	OTROS	
RX, RJ, RS, RO	TC	EV, DE			
183.523,00	21.175,00	53.521,00	109.302,00		
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):					
ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL	
52.783,00	35.189,00	17.594,00	17.594,00	123.160,00	
NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:					
(GM-Br1)	Ronda de Barriomar Sur.				

ANEXO 2- SUPERFICIES**DOMINIO PRIVADO**

ORDENANZA 1ª		RESIDENCIAL COLECTIVA-BLOQUE ABIERTO						RBBr1
Parcela		Superficie (m²)	Ocupación máxima (m²)	Superficie construída máx (m²)	nº máx. plantas	altura máx.(m)	Uso característico	
A	A1	5.439	230	920	13.720	IV	14	vivienda+comercial opcional en planta baja
	A2		400	3.200		VIII	27	
	A3		400	3.200		VIII	27	
	A4		400	3.200		VIII	27	
	A5		400	3.200		VIII	27	
B	B1	5.355	629	5.032	18.720	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	B2		629	5.032				
	B3		629	5.032				
	B4		453	3.624				
D	D1	6.231	629	5.032	19.080	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	D2		629	5.032				
	D3		629	5.032				
	D4		498	3.984				
S	S1	7.284	400	3.200	17.600	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	S2		400	3.200				
	S3		400	3.200				
	S4		400	3.200				
	S5		400	2.400		VI	20,5	
	S6		400	2.400				
V	V1	4.026	400	3.200	9.600	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	V2		400	3.200				
	V3		400	3.200				
W	W1	3.620	400	2.650	7.200	VI	20,5	vivienda+comercial opcional en planta baja
	W2		400	2.400		VI	20,5	
	W3		400	2.400		VI	20,5	
Z	Z1	3.994	593	4.780	14.340	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	Z2		593	4.780				
	Z3		593	4.780				
AD	AD2	2.099	375	2.250	4500	VI	20,5	vivienda+comercial opcional pta baja
	AD3		375	2.250				
AE	AE1	2.174	375	3.000	6000	VIII	27	vivienda+comercial opcional pta baja
	AE2		375	3.000				
AG	AG1	2.193	450	3.600	7200	VIII	27	vivienda+comercial opcional pta baja
	AG2		450	3.600				
AK	AK2	4.889	490	1.960	11.962	IV	14	vivienda+comercial opcional en planta baja
	AK3		1.144	6.864		VI	20,5	
	AK5		523	3.138		VI	20,5	
AL	AL1	3.355	450	3.600	10.560	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	AL2		450	3.600				
	AL3		420	3.360				
AM	AM1	2.344	375	3.000	8.145	VIII	27	vivienda+comercial opcional en planta baja
	AM2		330	2.640		VIII		
	AM3		330	2.505		VII+A		
AN		872	245	1.471	1.471	VI	20,5	vivienda+comercial opcional pta baja
TOTAL		53.875	20.291	150.098		-	-	-

ORDENANZA 2ª		RESIDENCIAL COLECTIVA-MANZANA CERRADA				RMBr1
Parcela	Superficie (m²)	Ocupación máxima (m²)	Superficie construida máxima (m²)	nº máx. plantas	altura máx.(m)	Uso característico
C	1.317	1.279	6.396	V	17,25	vivienda plurifamiliar
E	259	259	1.036	IV	14	vivienda plurifamiliar
F	914	914	3.656	IV	14	vivienda plurifamiliar
H	820	820	3.280	IV	14	vivienda plurifamiliar
Ñ	1.884	1.725	10.350	VI	20,5	vivienda plurifamiliar
O	4.437	2.319	9.276	IV	14	vivienda plurifamiliar
TOTAL	9.631	7.316	33.994	-	-	-

ORDENANZA 3ª			RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA						RDBr1
Parcela		Superficie (m²)	Ocupación máxima (m²)	Superficie construida máxima (m²)		nº máx plantas	altura máx. (m)	Uso característico	
J	J1	322	234	546	1094	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar	
	J2	314	235	548					
K	K1	316	222	504	1034	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar	
	K2	339	235	530					
L	L1	570	449	1.048	2004	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar	
	L2	522	403	956					
M	M1	350	276	652	1142	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar	
	M2	280	210	490					
N		917	917	2.334	2.334	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar	
P		554	211	422	422	II	7,5	vivienda unifamiliar	
R		1.510	1214	3.098	3.098	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar	
T	T1	844	457	914	2.068	II	7,5	vivienda unifamiliar	
	T2	928	420	840					
	T3	271	157	314					
T'	T4	1.035	590	1.180	2.360	II	7,5	vivienda unifamiliar	
	T5	1.274	590	1.180					
U	U1	1.063	674	1.694	3.064	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar	
	U2	732	368	884					
	U3	312	208	486					
X	X1	1.197	745	1.490	2.818	II	7,5	vivienda unifamiliar	
	X2	1.088	664	1.328					
AB		1.310	353	706	706	II	7,5	vivienda unifamiliar	
AC	AC1	1.464	851	1.702	3.256	II	7,5	vivienda unifamiliar	
	AC2	1.563	777	1.554					
AD1		937	465	930	930	II	7,5	vivienda unifamiliar	
AK	AK1	913	534	1.333	1.759	II+ático	7,5+3,25	vivienda unifamiliar	
	AK4	253	183	426					
TOTAL		21.178	12.642	28.089		-	-	-	

ORDENANZA 4ª			RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA				RFB _{r1}
Parcela		Superficie (m²)	Ocupación máxima	Sup, construída máxima (m²)	nº máx plantas	altura máx. (m)	Uso característico
AI	AI1	1503	40%	1.202	II	7,5	vivienda unifamiliar
	AI2	1516		1.213			
	AI3	686		549			
	AI4	1108		886			
TOTAL		4.813	-	3.850	-	-	-

ORDENANZA 5ª		VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA					VP _{Br1}
Parcela	Superficie (m²)	Ocupación máxima (m²)	Sup, construída máxima (m²)		nº máximo plantas	altura máxima (m)	Uso característico
G	169	169	676	676	IV	14	vivienda plurifamiliar
I	786	786	3.144	3.144	IV	14	vivienda plurifamiliar
Q	933	933	3.692	3.692	IV	14	vivienda plurifamiliar
Y	2.268	972	4.860	4.860	V	17,25	vivienda plurifamiliar
AF	1.365	1.147	4.390	4.390	III / IV	10,75 / 14	vivienda plurifamiliar
AH	AH1	1.646	375	2.625	VII	23,75	vivienda plurifamiliar
	AH2		375		VII		
AJ	745	745	2.980	2.980	IV	14	vivienda plurifamiliar
TOTAL	7.912	5.502	24.992		-	-	-

ORDENANZA 6ª		TERCIARIO			RTBr1
Parcela	Superficie (m²)	Ocupación máxima	Sup, construída máxima (m²)	nº máximo plantas	altura máx. (m)
RTBr1-1	6.448	65%	17.210	VI	24
RTBr1-2	3.399	65%	9.072	VI	24
RTBr1-3	1.696	65%	4.527	VI	24
RTBr1-4	7.419	65%	19.801	VI	24
RTBr1-5	1.223	65%	3.264	VI	24
TOTAL	20.185	-	53.874	-	-

Total suelo residencial 97.409 m²
 Total suelo terciario RT 20.185 m²

Total dominio privado 117.594 m²

DOMINIO PÚBLICO

ORDENANZA 7ª		EQUIPAMIENTO DE ÁMBITO LOCAL
Parcela	Superficie (m²)	Uso pormenorizado recomendado para las parcelas con servidumbres acústicas
DE1	3.232	DEPORTIVO
DE2	5.516	-
DE3	3.534	-
DE4	5.596	DEPORTIVO
DE5	8.083	-
DE6	4.602	-
DE7	2.375	DEPORTIVO
DE8	3.428	-
DE9	9.670	DEPORTIVO
DE10	3.062	-
DE11	5.404	-
TOTAL	54.502	-

ORDENANZA 8ª	EV
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
Parcela	Superficie (m²)
EV1	2.721
EV2	2.567
EV3	1.571
EV4	1.658
EV5	426
EV6	2.258
EV7	5.171
EV8	2.350
EV9	983
EV10	823
EV11	3.843
EV12	1.439
EV13	1.635
EV14	3.265
EV15	3.099
EV16	3.068
EV17	693
TOTAL	37.570

ORDENANZA 9ª	Ew
ESPACIOS LIBRES PROTECCIÓN	
Parcela	Superficie (m²)
Ew1	2.882
Ew2	131
Ew3	452
Ew4	452
Ew5	45
Ew6	94
Ew7	1.054
Ew8	260
Ew9	452
Ew10	452
Ew11	1.433
Ew13	2.957
TOTAL	10.664

ORDENANZA 10ª	CT
SERVICIOS URBANOS	
Parcela	Superficie (m²)
CT1	28
CT2	28
CT3	28
CT4	35
CT5	28
CT6	30
CT7	28
CT8	28
CT9	28
CT10	30
CT11	30
CT12	32
CT13	28
CT14	28
CT15	28
CT16	28
CT17	28
CT18	28
TOTAL	521

ORDENANZA 11ª		AP
ÁREAS DE APARCAMIENTO		
Parcela	Superficie (m²)	plazas en superficie
AP1	753	35
AP2	596	26
AP3	1.131	46
AP4	685	27
AP5	750	38
AP6	599	28
AP7	2.537	148
AP8	5.995	284
AP9	2.926	149
AP10	3.160	145
TOTAL	19.132	926

VIARIO (m²)	121.697
--------------------	----------------

RESUMEN DOTACIONES

Calificación	Superficie (m²)
Espacios Libres EV+Ew	48.234
Equipamientos DE	54.565
Servicios Urbanos CT	521
Áreas de Aparcamiento AP	19.132
Viario	121.697
Total Dominio Público	244.086

**sistemas generales no incluidos*

Total Dominio Público incluyendo Sistema General Variante de Barriomar	289.540
---	----------------

ANEXO 3 – CUMPLIMIENTO DEL P.G.M.O. DE MURCIA

Determinaciones del PGMO

Superficie Ámbito P. Parcial	367.024 m ²
Índice de edificabilidad	0,6 m ² /m ²
Superficie S. G. Vinculado	45.457 m ²
Edificabilidad sector	220.214 m ²
Edificabilidad S. G. Vinculado	27.274 m ²
Edificabilidad S. G. Reparto	50.617 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL	298.105 m²

Plan Parcial ZM-Br1

PLAN PARCIAL ZM-Br1	
Superficie Sector ZM-Br1 ajustada realidad física (m ²)	367.025
Superficie Dominio Público Autovía A-30 (m ²)	5.345
Superficie Sector ZM-Br1 definitivo (m²)	361.680

PLAN PARCIAL ZM-Br1	
Superficie Sector (m ²)	361.680
Sup. Sma Gral Vinculado (m ²)	45.454
Índice edificabilidad (m ² /m ²)	0,60
Edificabilidad Sector (m ²)	217.008
Edif. Sma Gral Vinculado (m ²)	27.272
Edif. Sma Gral Reparto (m ²)	50.617

TOTAL SUPERFICIE (m ²)	407.134
TOTAL EDIFICABILIDAD (m ²)	294.897

Nº estimado de viviendas:

Edificabilidad uso Terciario: 53.874 m²

Edificabilidad Residencial: 241.023 m²

Número máximo viviendas = 241.023/100 m² = **2.410 viviendas**

Densidad 2.410 viviendas/40,70 ha = **59 viviendas/ha.**

Dotaciones públicas:**Espacios libres:**

10 % de la superficie total sector Art. 106-e de la Ley del Suelo.

10 % de 361.680 m² = 36.168 m².

Espacio libre EV P. Parcial. = **37.570 m²**

37.570m² > 36.168 m²

10,39 % del sector > 10 %

Espacio verde EW = 10.664 m²

Equipamientos:

Reserva mínima 15 % de la superficie sector Art. 106-f de la Ley del Suelo.

15 % de 361.680 m² = 54.252 m²

Equipamiento P. Parcial = **54.502 m²**

54.502 m² > 54.252 m²

15,07 % del Sector > 15 %

Terciario privado = 53.874 m² construidos

Aprovechamiento urbanístico:

Los propietarios cederán gratuitamente al Ayuntamiento de Murcia el 10 % de la edificabilidad total del sector, incluida la generada por los Sistemas Generales.

10 % de 294.897 m² = 29.490 m²

Aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de terrenos del sector y Sistemas Generales.

90 % de 294.897 m² = 265.407 m².

ANEXO 4 –CUADRO COMPARATIVO

Reserva Plan Parcial | Reserva TRLSRM 2005

Zonas EV: $37.570 \text{ m}^2 > 36.168 \text{ m}^2 = 10 \% \text{ de } 361.680 \text{ m}^2$

Equipamientos: $54.502 \text{ m}^2 > 54.252 \text{ m}^2 = 15 \% \text{ de } 361.680 \text{ m}^2$

Aparcamientos públicos: 2.951 plazas > 2.949 plazas (1 plaza / 100 m² construidos)
 Minusválidos: 93 > 74 (2.5% de 2.949 plazas)

En la red viaria	=	1.665 plazas	
En Áreas de aparcamiento	=	926 plazas	
Total en superficie	=	2.591 plazas	2.591 pl/2.951 pl = 87 %

En el subsuelo		
De espacios públicos *	=	<u>360 plazas</u>
Total	=	2.951 plazas > 2.949 plazas

* AP8

Superficie mínima planta sótano= 3.710 m²

(si bien, se podrá ocupar toda la parcela AP8 bajo rasante)

nº de plazas por planta 180

2 plantas de sótano x 180 plazas = 360 plazas

Del total de plazas de aparcamiento, 10 (> del 2.5 %) serán para minusválidos.

Viviendas PP: $24.992 \text{ m}^2 (10,37\%) > 24.102 \text{ m}^2 (10,00\%)$

ANEXO 5- UNIDADES DE ACTUACIÓN

UA I		concepto		superficie (m²)		edificabilidad (m²)	
		ZM-Br1		20.216		12.130	
		GM-Br1 viario		8.467 28.683		5.080 17.210	
		SIST.GENERAL ADICIONAL GM-Br1				0	
DOMINIO PÚBLICO	DE	DE1	3.232	3.232			
	EV	EV1	2.721	2.721			
	EW	EW1	2.882	3.013			
		EW2	131				
	CT	CT1	28	28			
	AP	AP1	753	753			
	VIARIO		4.021				
TOTAL DOMINIO PÚBLICO			13.768				
DOMINIO PRIVADO	RT _{Br1}	RT _{Br1} -1	6.448	6.448	17.210	17.210	
	TOTAL DOMINIO PRIVADO			6.448		17.210	

UA II		concepto	superficie (m²)		edificabilidad (m²)	
		ZM-Br1	77.935		46.761	
		GM-Br1		101.653	14.230	64.788
		viario	23.718			
		SIST.GENERAL ADICIONAL GM-Br1			3.797	
DOMINIO PÚBLICO	DE	DE9	9.670	9.670		
	EV	EV2	2.567			
		EV6	2.258	9.996		
		EV7	5.171			
	EW	EW3	452			
		EW7	1.054	2.218		
		EW8	260			
		EW9	452			
	CT	CT2	28			
CT3		28	119			
CT4		35				
CT5		28				
AP	AP2	596	596			
VIARIO			27.393			
TOTAL DOMINIO PÚBLICO			49.992			
DOMINIO PRIVADO	RB _{Br1}	A	5.439		13.720	
		B	5.355	18.078	18.720	50.040
		S	7.284		17.600	
	RD _{Br1}	P	554		422	
		R	1.510	3.374	3.098	4.226
		AB	1.310		706	
	RF _{Br1}	AI	4.813	4.813	3.850	3.850
	VP _{Br1}	Q	933		3.692	6.672
		AJ	745	1.678	2.980	
TOTAL DOMINIO PRIVADO			27.943		64.788	

UA III		concepto	superficie (m²)		edificabilidad (m²)	
		ZM-Br1	97.935	97.935	58.761	
		GM-Br1	0		0	81.794
		SIST.GENERAL ADICIONAL GM-Br1			23.033	
DOMINIO PÚBLICO	DE	DE2	5.516			
		DE5	8.083	21.629		
		DE6	4.602			
		DE8	3.428			
	EV	EV3	1.571			
		EV4	1.658	5.579		
		EV8	2.350			
	CT	CT6	30			
		CT7	28			
		CT8	28	144		
		CT9	28			
		CT10	30			
	AP	AP3	1.131			
		AP8	5.995	7.126		
	VIARIO			31.086		
	TOTAL DOMINIO PÚBLICO			65.564		
DOMINIO PRIVADO	RB _{Br1}	D	6.231		19.080	
		AD	2.099	10.504	4.500	29.580
		AE	2.174		6.000	
	RD _{Br1}	J	636		1094	
		K	655		1.034	
		L	1.092		2.004	
		M	630		1.142	
		N	917	14.353	2.334	19.286
		T	2.043		2.068	
		T'	2.309		2.360	
		U	2.107		3.064	
		AC	3.027		3.256	
		AD	937		930	
	RM _{Br1}	C	1.317		6.396	
		E	259		1.036	
		F	914	5.194	3.656	24.718
		H	820		3.280	
		Ñ	1.884		10.350	
	VP _{Br1}	G	169		676	
		I	786	2.320	3.144	8.210
		AF	1.365		4.390	
	TOTAL DOMINIO PRIVADO			32.371		81.794

UA IV		concepto	superficie (m²)		edificabilidad (m²)	
		ZM-Br1	75.286	75.581	45.171	
		GM-Br1	295		177	57.166
		SIST.GENERAL ADICIONAL GM-Br1			11.818	
DOMINIO PÚBLICO	DE	DE3	3.534	9.130		
		DE4	5.596			
	EV	EV5	426			
		EV9	983	6.075		
		EV10	823			
		EV11	3.843			
	EW	EW4	452	497		
		EW5	45			
	CT	CT11	30			
		CT12	32	118		
		CT13	28			
DOMINIO PRIVADO	AP	AP4	685			
		AP5	750			
		AP6	599	7.731		
		AP7	2.537			
		AP10	3.160			
	VIARIO			27.706		
	TOTAL DOMINIO PÚBLICO			51.257		
	RB _{Br1}	V	4.026		9.600	
		W	3.620	11.640	7.200	31.140
		Z	3.994		14.340	
	RD _{Br1}	X	2.285	2.285	2.818	2.818
	RM _{Br1}	O	4.437	4.437	9.276	9.276
	VP _{Br1}	Y	2.268	2.268	4.860	4.860
	RT _{Br1}	RT _{Br1} -2	3.399	3.399	9.072	9.072
	TOTAL DOMINIO PRIVADO			24.029		57.166

UA V		concepto	superficie (m ²)		edificabilidad (m ²)	
		ZM-Br1	62.392	62.735	37.436	
		GM-Br1	343		206	49.611
		SIST.GENERAL ADICIONAL GM-Br1			11.969	
DOMINIO PÚBLICO	DE	DE10 DE11	3.062 5.404	8.466		
	EV	EV12 EV13 EV14 EV16 EV17	1.439 1.635 3.265 3.068 693	10.100		
	EW	EW6 EW10	94 452	546		
	CT	CT15 CT16 CT17	28 28 28	84		
	AP	AP9	2.926	2.926		
	VIARIO			22.582		
	TOTAL DOMINIO PÚBLICO			44.704		
DOMINIO PRIVADO	RB _{Br1}	AG AK AL AM AN	2.193 4.889 3.355 2.344 872	13.653	7200 11.962 10.560 8.145 1.471	39.338
	RD _{Br1}	AK1 AK4	913 253	1.166	1.333 426	1.759
	VP _{Br1}	AH	1.646	1.646	5.250	5.250
	RT _{Br1}	RT _{Br1} -5	1.223	1.223	3.264	3.264
	TOTAL DOMINIO PRIVADO			17.688		49.611

UA VI		concepto	superficie (m ²)		edificabilidad (m ²)	
		ZM-Br1	27.916	40.546	16.750	
		GM-Br1	12.630		7.578	24.328
		SIST.GENERAL ADICIONAL GM-Br1			0	
DOMINIO PÚBLICO	DE	DE7	2.375	2.375		
	EV	EV15	3.099	3.099		
	EW	EW11 EW13	1.433 2.957	4.390		
	CT	CT18	28	28		
	VIARIO			8.909		
	TOTAL DOMINIO PÚBLICO			18.801		
DOMINIO PRIVADO	RT _{Br1}	RT _{Br1} -3 RT _{Br1} -4	1.696 7.419	9.115	4.527 19.801	24.328
	TOTAL DOMINIO PRIVADO			9.115		24.328

ANEXO 6- INFORMES COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
EXPEDIENTE URBANÍSTICO**

Referencia: 9023990917

Fecha: 10/09/2010

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 22.000,000 kW.

Tensión: 20.000 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará desde el transformador 220/20Kv de la futura Estación Transformadora de Murcia. Este punto de entronque queda supeditado a la obtención de informe favorable de acceso a la red de transporte de 220 Kv y al desarrollo y puesta en servicio de los desarrollos de red indicados en el siguiente apartado.

REALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA:

A) Desarrollos no repercutibles al promotor y asociados a la Red de Transporte

- 1º) Dos posiciones de L/220 kV en la ST El Palmar.
- 2º) Doble Circuito de 220 kV de alimentación desde la Estación Transformadora de El Palmar 220 KV hasta una nueva ST (ST Murcia 220/20 kV).
- 3º) Nueva ST Murcia 220/20 kV (parte asociada a la Red de Transporte).

Los desarrollos de la red de transporte es función encomendada a Red Eléctrica de España, S.A.

B) Desarrollos repercutibles al promotor y asociados a la Red de Distribución

- 1º) Nuevo transformador 220/20 KV de 50 MVA, incluida la posición de 20 kV y elementos auxiliares en la futura Estación Transformadora de Murcia, siendo la repercusión al solicitante 7,90/50.
- 2º) 2 celdas de 20 kV en la futura Estación Transformadora de Murcia, siendo la repercusión al solicitante el 100%.

C) A cargo del promotor y a ceder a Iberdrola, según RD 1955/2000

- 1º) Doble Circuito de 20 kV, de sección LA-100 en su tramo aéreo y de HEPRZ1 1x240 mm² Al en su tramo subterráneo, desde la futura Estación Transformadora de Murcia, hasta el PP ZM-BR1, y cierre de Media Tensión con las líneas existentes en la zona.
- 2º) Centro de Reparto telemandado de barra simple partida a instalar en el plan urbanístico objeto del presente informe, donde entren las líneas indicadas en el punto 1º y salgan las líneas que enlacen los Centros de Transformación del punto 3º.
- 3º) Desarrollo, conforme a necesidades de la solicitud, de los centros de transformación y las redes correspondientes de Media y Baja Tensión. Esta red se conectará con la red circundante existente y se diseñará de forma anillada, no superando ninguno de sus anillos la potencia total instalada de 8000 kVA. La potencia máxima de los centros de transformación será de 400+630 kVA.
- 4º) Se soterrarán o desviarán todas las instalaciones que actualmente cruzan los terrenos de la petición, integrándolas con las nuevas instalaciones a ejecutar, que serán como mínimo con cable HEPRZ1 de 1x240 mm² Al.

**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
EXPEDIENTE URBANÍSTICO**

Referencia: 9023990917

Fecha: 10/09/2010

Tan pronto como dispongamos de los proyectos de electrificación, les haremos llegar el presupuesto referente al apartado B.

El presente informe tiene una validez de SEIS meses, transcurridos los mismos y en el caso de que no se haya llegado a una resolución comercial, se deberá solicitar nuevo informe.

NOTA: Esta petición cumplirá con lo establecido en el MT de Iberdrola 4.42.01 ("Criterios Generales de Conexión a la Red de Distribución")

CONDICIONES TÉCNICAS:

En el Anexo de Especificaciones Técnicas que se adjunta, se recogen las condiciones fundamentales para el Diseño, Legalización y Ejecución de las Instalaciones, cuando éstas deban ser ejecutadas por el solicitante.

El solicitante será responsable de las condiciones de seguridad durante el periodo de ejecución de las obras que tengan lugar en la proximidad o en contacto con las líneas eléctricas que puedan existir en el entorno, aéreas o subterráneas, y en especial del cumplimiento de las normas contenidas en la Ley 31/1995, sobre prevención de riesgos laborales, desarrollando el plan de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con el R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y el R.D. 614/2001, de 8 de Junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico, cuando sea de aplicación.

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

El vigente R.D., establece la necesidad de ceder, por su parte, las instalaciones de distribución construidas, por lo que la aceptación de esta Propuesta implica aceptar que las citadas instalaciones serán cedidas a IBERDROLA, libres de cargas y gravámenes, asumiendo esta Sociedad su responsabilidad y derecho de uso, así como el mantenimiento y operación de las mismas. Esta Empresa procederá a la revisión previa a la recepción y puesta en servicio, solicitando la firma de los correspondientes Documentos de Cesión.

El periodo de Garantía de las instalaciones objeto de cesión será de un año para la obra vista y tres para la obra oculta, contado a partir de la fecha de su puesta en funcionamiento, siendo por su cuenta la reparación y/o sustitución de cuantos defectos de materiales o constructivos se detecten en dicho periodo, así como la responsabilidad de las reclamaciones derivadas de su actuación.

SOLICITUDES DEFINITIVAS

Para poder atender los suministros definitivos se deberá realizar previamente las solicitudes individuales o colectivas necesarias, al objeto de tramitar los expedientes correspondientes.

VALIDEZ DE LA PROPUESTA:

La modificación de las características de la instalación, puede implicar un nuevo estudio técnico-económico de las condiciones, por lo que toda variación deberá ser aceptada expresamente.

El plazo de validez de esta Propuesta es de **6 meses**. Aceptada la propuesta dentro de dicho plazo, se mantendrán las condiciones durante **1 año**, por lo que se deberá solicitar una prórroga si no se puede en dicho plazo poner en marcha de la instalación.



IBERDROLA

**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
EXPEDIENTE URBANÍSTICO**

Referencia: 9023990917

Fecha: 10/09/2010

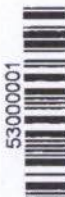
TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

El firmante queda informado de la incorporación, en los ficheros propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., de los datos recogidos en la presente solicitud en relación con el suministro de energía eléctrica, con la única finalidad de gestionar la misma.

Según lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal (LO 15/1999), Vd. puede ejercitar en todo momento sus derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos personales, enviando un escrito a la Oficina del Cliente, Apartado de Correos nº 504, 28001 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte.

Ejemplar para el Solicitante

INFORMACIÓN DE CONTACTO:





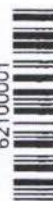
Escala: 1 : 10571,6

Hora: 11:45

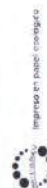
Fecha: 10 septiembre 2010

IBERDROLA

62100001



00062 20100920



URBAMUSA
D. Alberto Pérez Albacete
Pza. Beato A. Hibernón 6, 3º
30.001 - Murcia

09AT1104

Murcia, 11 de Enero de 2009

Muy Señor nuestro:

Referente a su solicitud de puntos de entronque de abastecimiento, saneamiento y riego para el sector ZM-Br1 en Murcia, adjunto le enviamos croquis con indicación de los mismos.

Abastecimiento:

El punto de entronque de abastecimiento 1 se situará en conducción existente de fundición dúctil de 150 mm de diámetro, FD150.

El punto de entronque de abastecimiento 2 se situará en conducción existente de polietileno de 90 mm de diámetro, PE90.

El punto de entronque de abastecimiento 3 se situará en conducción existente de fundición dúctil de 100 mm de diámetro, FD100.

El punto de entronque de abastecimiento 4 se situará en conducción existente de polietileno de 90 mm de diámetro, PE90.

El punto de entronque de abastecimiento 5 se situará en conducción existente de polietileno de 90 mm de diámetro, PE90.

El punto de entronque de abastecimiento 6 se situará en conducción existente de fibrocemento de 250 mm de diámetro, FC250.

El punto de entronque de abastecimiento 7 se situará en conducción existente de fibrocemento de 150 mm de diámetro, FC150.

El punto de entronque de abastecimiento 8 se situará en conducción existente de fundición dúctil de 100 mm de diámetro, FD100.

Al tratarse en algunos casos de entronques a conducciones principales de distribución, Aguas de Murcia incluirá en el presupuesto de los mismos caudalímetros, a efectos de controlar los caudales circulantes.

Todas estas actuaciones aparecen reflejadas en el plano de abastecimiento adjunto.

Saneamiento:

El punto de entronque de saneamiento se situará en colector en proyecto de hormigón armado de 1.800 mm de diámetro, HA1800. Para hacer viable este punto de entronque será necesario llevar a cabo la ejecución de las siguientes infraestructuras de saneamiento:

- **TRAMO 1-2:** Colector de hormigón armado de 1.000 mm. de diámetro, HA1000. En su tramo inicial este colector deberá interceptar las aguas provenientes de la Ctra. de Alcantarilla.
- **TRAMO 2-3:** Colector de hormigón armado de 1.200 mm. de diámetro, HA1200.
- **TRAMO 3-4, bombeo y tanque:** Desvío del actual colector de Aljucer hacia el Bombeo planificado en Acequia Barreras, mediante tubería de hormigón armado de 800 mm de diámetro, H800. Este colector entroncará directamente al nuevo bombeo previsto en la Acequia Barreras. El bombeo estará formado por 2 bombas de aguas residuales de 80 l/s y 3 bombas de aguas pluviales de 800 l/s. Las bombas de pluviales evacuarán los caudales superiores a seis veces el caudal punta de aguas residuales a la Acequia Barreras, siempre bajo la autorización del organismo competente. Además se deberá ejecutar un depósito de laminación de 2.500 m3 de capacidad.
- **TRAMO 3-5:** Impulsión formada por dos tubos de fundición dúctil de 400 mm de diámetro.
- **TRAMO 5-6:** Colector de hormigón armado de 1.500 mm. de diámetro, HA1500.
- **TRAMO 6-7:** Colector de hormigón armado de 1.500 mm. de diámetro, HA1500.
- **TRAMO 7-8:** Colector de hormigón armado de 1.500 mm. de diámetro, HA1500. A lo largo de este tramo se interceptarán las aguas provenientes de los actuales colectores de saneamiento de Patiño.
- **Tanque de laminación + bombeo** de 40.000 m3 de capacidad.

Todas estas actuaciones aparecen reflejadas en el plano de saneamiento adjunto.

Se realizarán todos los puntos de entronque de abastecimiento y saneamiento indicados. Los entronques de abastecimiento, serán ejecutados por AGUAS DE MURCIA. Deberán ser solicitados previamente a nuestro Departamento de Contratación, ubicado en nuestras oficinas de la Plaza Circular, donde se les dará la valoración de las obras correspondientes.

Con respecto a los entronques de saneamiento, éstos podrán ser ejecutados por ustedes previa autorización por parte de Aguas de Murcia, por lo que deberán dirigirse al Área de Planificación y Obras para obtener dicho permiso. Para ello será necesario que aporten la solución técnica propuesta para ejecutar dichos entronques.

Dado que alguna de las infraestructuras mencionadas anteriormente podría ser desarrollada por parte de otros planes parciales de la zona, en el momento de la redacción del proyecto de urbanización deberán ponerse en contacto con el Servicio de obras de urbanización de la Gerencia de Urbanismo para que les confirme las actuaciones a incluir en el mismo.

Las repercusiones de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento mencionadas, para el sector ZM-Br1 y demás zonas urbanizables, serán fijadas por Gerencia de Urbanismo.

Los puntos de entronque dados tendrán validez de un año, siendo necesario solicitarlos nuevamente en el caso de que se cumpla este plazo sin presentar el proyecto de urbanización.

Además, puntualizamos los siguientes aspectos:

Saneamiento:

La red se proyectará partiendo de la conducción existente y entroncando en su tercio superior, lo más cerca posible de la clave del tubo. La pendiente mínima admitida será del 3 por mil.

El diámetro mínimo de las conducciones será de 300 mm.

Los tubos serán de hormigón resistente a los sulfatos (cemento SR-MR) y tendrán la unión de campana con junta de goma.

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

La distancia máxima entre pozos, no excederá de 45 m.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según normas UNE 41-300-87, equivalente a la EN-124 y llevarán la inscripción de "Aguas de Murcia - Saneamiento".

Abastecimiento:

Las conducciones serán de fundición dúctil de 100 mm de diámetro como mínimo (FD ϕ 100), **mallándose** la red para obtener un mejor comportamiento de las mismas.

Si está prevista la instalación de hidrantes contra incendios, éstos serán de diámetro nominal 100 mm y se conectarán a redes con diámetro nominal mínimo de 150 mm, las cuales deberán abastecerse en el punto de entronque del Estudio de Detalle o Unidad de Actuación a través de una conducción de diámetro igual o mayor a 150 mm. Se deberá acreditar en el proyecto de urbanización que la instalación de hidrantes cumple la normativa NBE-CPI-96.

Sería aconsejable proyectar las conducciones de agua potable por las aceras o zonas de estacionamiento, para permitir una mejor accesibilidad en el mantenimiento de la red y disminuir la incidencia en los viales al realizar las acometidas y futuras reparaciones. La distancia mínima a los paramentos o línea de edificación será de 1,50 m.

No deberán ser realizadas las acometidas hasta una vez construidos los edificios, pues su realización a priori es fuente de fugas y pérdidas. En cualquier caso, las acometidas de abastecimiento serán de 1 ó 2 pulgadas, que son los diámetros normalizados por AGUAS DE MURCIA, y 3 pulgadas para las acometidas contra incendios. Las acometidas de 2 pulgadas se dejarán con válvula tipo AVK y trampillón en la acera. Las acometidas de 1 pulgada se dejarán dentro de una arqueta de hormigón normalizado por Aguas de Murcia.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según normas UNE 41-300-87, equivalente a la EN-124 y llevarán la inscripción de "Aguas de Murcia - Abastecimiento".

Riego de jardines:

Para el correcto abastecimiento con agua subterránea de las nuevas zonas verdes del PLAN PARCIAL ZM-Br1 en Barriomar de Murcia, le indicamos el Punto de Entronque que será necesario acometer.

Deberá proyectar un tramo de tubería de PE Ø 125 mm PN 16, desde el Punto de Entronque dado hasta el final de dicho polígono, como eje de distribución, siendo ésta una prolongación de la Red Urbana de Riego, quedando taponada en sus extremos, según se indica en plano adjunto. De ella derivará otros tramos de PE Ø 110 mm PN 16 en las derivaciones de viales y una acometida de PE Ø 63 mm, donde se instalará un contador de 40 mm que conectará con los circuitos de riego.

Las uniones de tuberías, por las presiones que soportarán, se harán con manguitos electrosoldables, o con soldadura a tope.

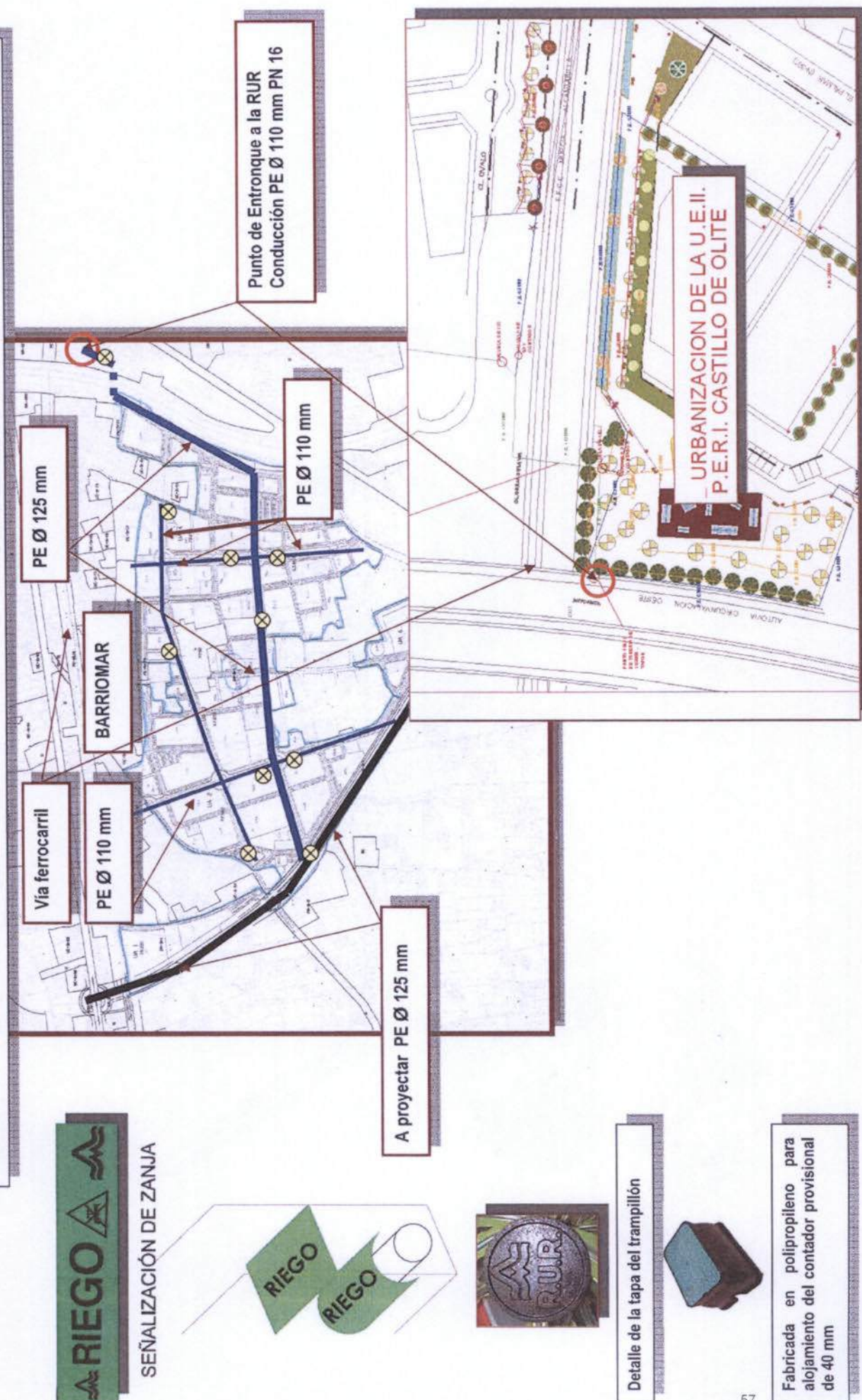
Las válvulas generales serán del tipo AVK protegidas con trampillón tipo R.U.R, se instalarán una cada 200 m.l.

Es de obligado cumplimiento abrazar la tubería con cinta tipo RUR, color verde con la palabra RIEGO impresa en color negro y en un plano superior de la zanja colocarla horizontalmente.

Se encuentra a su disposición en esta empresa el PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS que han de cumplir las nuevas redes, para cualquier información al respecto puede llamar al teléfono: 609 65 15 06.



Fdo.: Inmaculada Serrano Sánchez
Directora de Planificación y Obras



SEÑALIZACIÓN DE ZANJA



Detalle de la tapa del trampallón



Fabricada en polipropileno para alojamiento del contador provisional de 40 mm

N.M



PUNTO DE ENTRONQUE DE SANEAMIENTO A COLECTOR PERIMETRAL SUR.
ACTUALMENTE EN PROYECTO, DE HORMIGÓN ARMADO DE 1.800 mm DE
DIÁMETRO, HA1800



LEYENDA

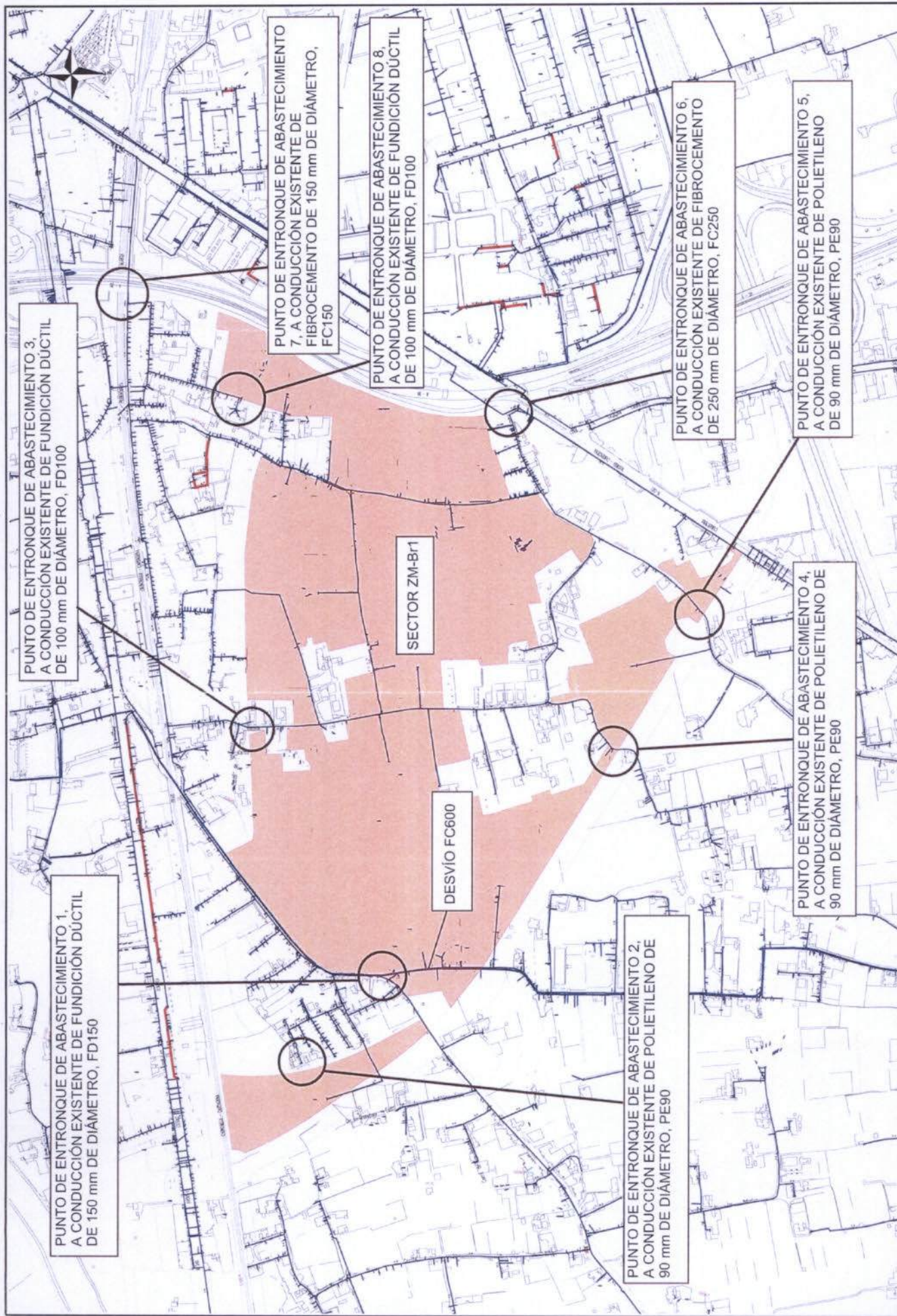
- TUB. IMPULSION PROYECTADA
- TUB. PLUVIALES
- COLECTOR PROYECTADO
- COLECTOR EXISTENTE

AGUAS DE MURCIA

SECTOR ZM-Br1
MURCIA

PUNTO DE ENTRONQUE
DE SANEAMIENTO

PROYECTO	PROYECTO DE SANEAMIENTO
FECHA	14/12/2009
FECHA	09/11/04
FECHA	1
FECHA	1



 AGUAS DE MURCIA CONSEJO REGULADOR DEL AGUA DE MURCIA		Formato A3 Escala 1:5000	Coordenadas centro: 688203, 426404		PLANO DE CONSULTAS		Tipo de red: Abastecimiento Localización: Sector ZM-Br1 Pedanía: Murcia	Expediente: 09AT1104 Fecha: 14/12/2009 Hoja: 59
---	--	--------------------------	------------------------------------	--	---------------------------	--	---	---

Telefónica

CREACIÓN PLANTA EXTERNA MURCIA
C/ Arquitecto Emilio Piñero, nº 8, 2ª Planta
C.T. Vista Alegre
30.007 - Murcia

S/Referencia:

N/Referencia: 7948

N/Unidad: CREA. PLTA. EXT. MURCIA

Fecha: 25/01/2010

URBAMUSA
A/A FRANCISCO VILLA BERNABÉ
PLAZA BEATO A. HIBERNÓN, 6, 3º
30.001 MURCIA
MURCIA

**Asunto: Punto de entronque con red de Telefónica para URB. ZM-Br1 BARRIOMAR SUR
(C.T. MURCIA/FLORIDABLANCA)**

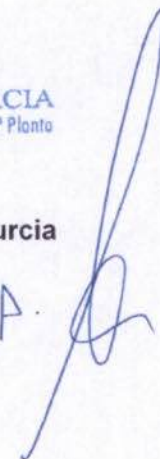
Muy Sr. mío:

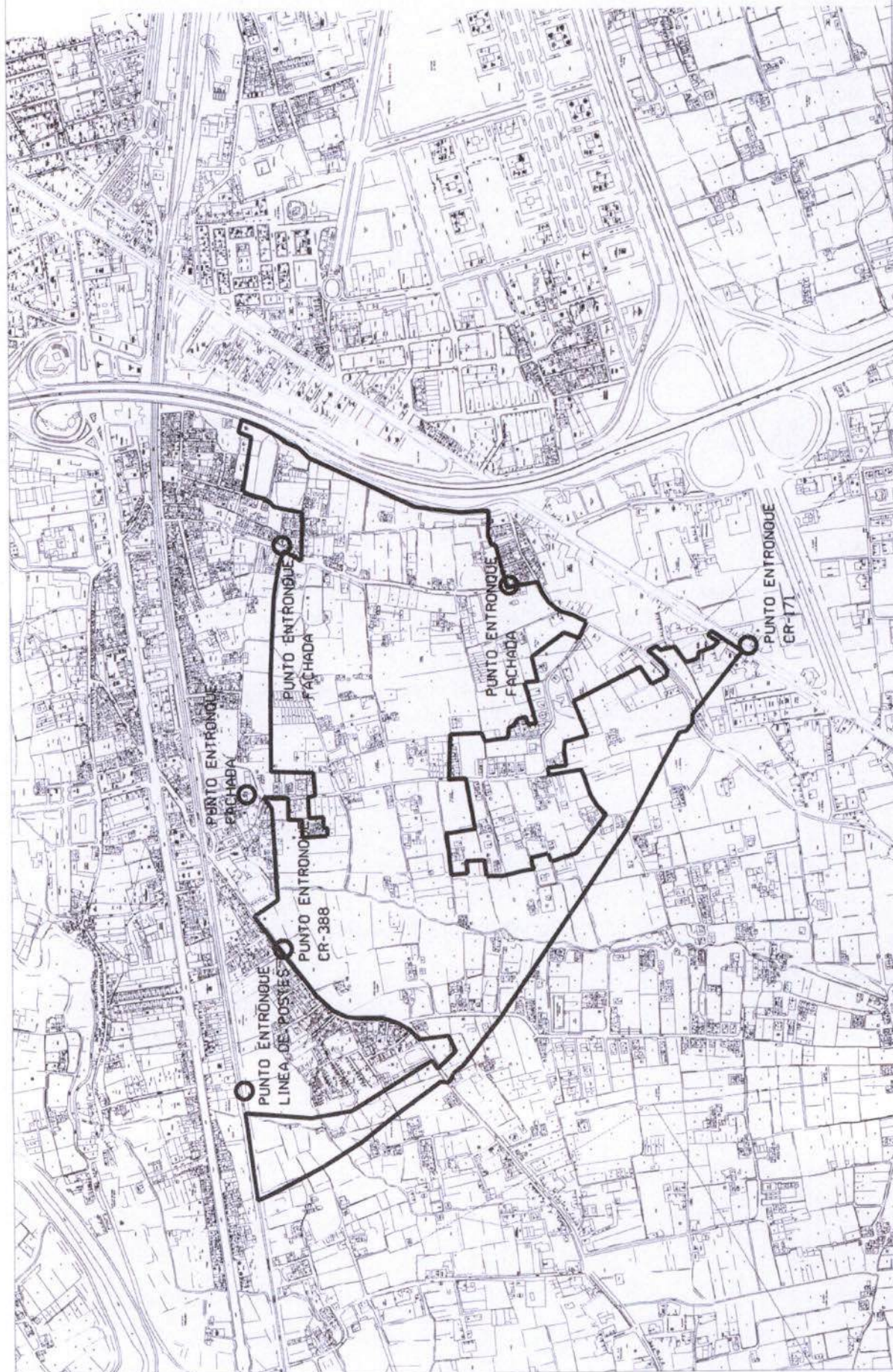
Como contestación a su escrito sobre el asunto de referencia, adjunto le enviamos copia de plano, en el que se ha señalado el punto de entronque del que ha de partir la infraestructura de canalización correspondiente.

Quedando a su disposición para cuantas consultas desee formularnos, en los teléfonos 968 36 05 29 - 968 36 05 39 , atentamente,

Telefónica
INGENIERIA MURCIA
C/. Arquitecto Emilio P. Piñero, 8 - 2ª Planta
30007 MURCIA

Coordinador CPE Murcia

P. A. 



Onofre Moreno Rojo
Ingeniero T. Industrial
Asesor Urbanizaciones
INGENIERIA CREACION DE RED-MURCIA

INGENIERIA MURCIA
C/ Arquitecto Emilio P. Piñero, 8 - 2º Planta
30007 MURCIA

Telefonica

EDIC.	FECHA	10/10/98
REG.	S.G.I.	
	S.G.I.	

INGENIERIA PLANTA EXTERIOR
DIRECCION PROVINCIAL: **MURCIA**

MURCIA/FLORIDABLANCA
URB. ZM-B-1 BARRIO MAR SUR

DIBUJADO	DISEÑADO	APROBADO

PLANO REGISTRO	PROYECTO Nº	ESCALA: S/E	PLANO Nº 1	HOJA 1 DE 1

25 ENE. 2010

GAS ENERGÍA DISTRIBUCIÓN MURCIA S.A.
Cmno. De la Fuensanta, 141
30010 Murcia
T +34 968 34 75 60 F +34 968 26 27 32

Murcia, 21 de mayo de 2010

Muy Sr/a. Nuestro/a:

Como contestación a su escrito referente a los puntos de entronque e infraestructuras necesarias para dotar de gas natural a la unidad de actuación "ZM Br1" en Barriomar Sur de Murcia, le indicamos las siguientes consideraciones:

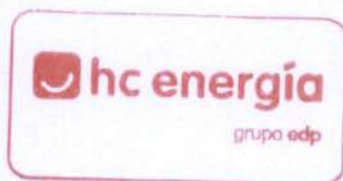
El punto de conexión con la red de distribución capaz de suministrar gas a la anteriormente referida Unidad de Actuación se muestra en el plano adjunto con presión máxima operativa ($0,1 < MOP \leq 2$).

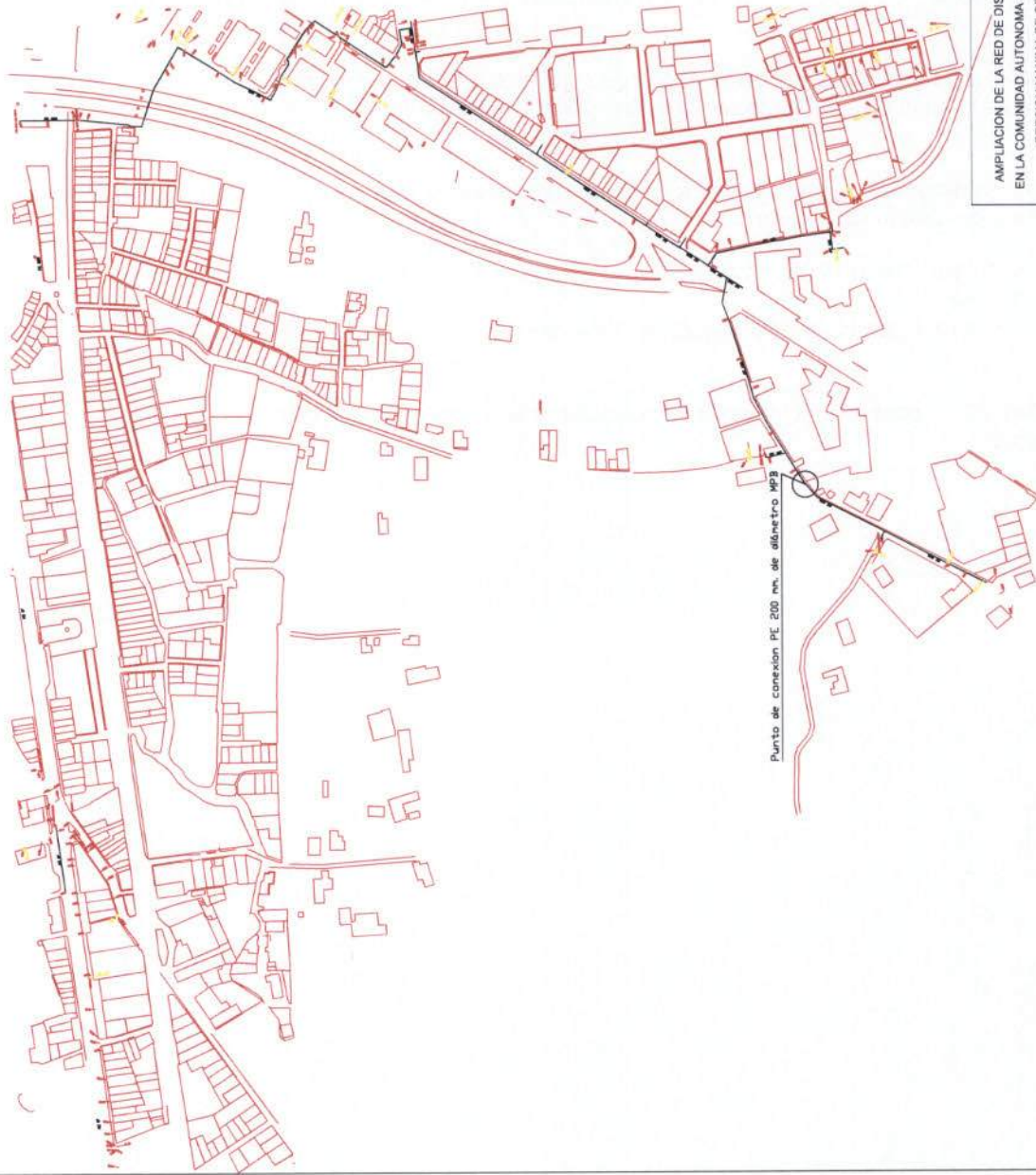
Para determinar las condiciones económicas de dicho suministro, puede ponerse en contacto con la siguiente dirección de Gas Energía Distribución Murcia.

GAS ENERGIA DISTRIBUCIÓN MURCIA, S.A.
Unidad Expansión Murcia
Marla Center – Travesía de Madrid S/N esq. Miguel de Cervantes
30100 Murcia

Quedamos a su disposición para cuanta información puedan precisar sobre condiciones en el tendido de redes en la urbanización.

Atentamente,





AMPLIACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA R. DE MURCIA AÑO 2.010 PRESIÓN MÁXIMA DE OPERACIÓN HASTA 5 BAR		 hc energia grupo edp	
PROYECTO CONSTRUCTIVO ZM-Br-1 BARRIOMAR		Gas Energía Distribución Murcia, S.A.U.	
TÍTULO DEL PLANO:			
PUNTO DE ENTRONQUE			
FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	APROBADO
FIRMA			
PLANO N.º		ESCALAS	Sustituye a: Sustituido por: 5.4

ANEXO 7- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Consultar plano I7. Reportaje fotográfico.

























ANEXO 7- INFORME DE PETICIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

-Cálculo de la demanda estimada de agua potable para el sector ZM-Br1**VIVIENDAS:**

Suelo urbanizable sectorizado: 2.410 viv.(80% permanentes 20% secundarias)

El riego de jardines se efectuará con aguas subterráneas tal como indica EMUASA en su informe.

-Cálculo de la dotación necesaria:

Viviendas permanentes:	Suelo urbanizable sectorizado.....	1.928 viv.
Viviendas estacionales:	Suelo urbanizable sectorizado.....	482 viv.
Total		2.410 viv.

La estimación de ocupación en las viviendas estacionales es de 100 días. La media de habitantes por vivienda se toma en todos los casos de 2,5.

Demanda permanente

$1.928 \text{ viv} \times 380 \text{ l/ha/d} \times 2,5 \text{ hab} \times 365 \text{ días} / 1.000 = 668.534 \text{ m}^3/\text{año}$

Demanda estacional

$482 \text{ viv} \times 380 \text{ l/ha/d} \times 2,5 \text{ hab} \times 100 \text{ días} / 1.000 = 45.790 \text{ m}^3/\text{año}$

Demanda actividades económicas

$53.874 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2 \times 300 \text{ días} / 1.000 = 16.162 \text{ m}^3/\text{año}$

Lo que da una dotación total de $730.486 \text{ m}^3/\text{año} = 0,73 \text{ hm}^3/\text{año}$

El horizonte temporal de la demanda sería:

En los primeros cinco años el desarrollo del suelo terciario.

Del año 1º al 12º el suelo residencial.

La estimación del inicio de la urbanización es 2020. Siendo por tanto el intervalo de la urbanización del 2020 al 2031.

Con ello formamos la siguiente tabla:

AÑO	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Demanda residencial	59.527	119.054	178.581	238.108	297.635	357.162
Demanda terciario	3.232	6.464	9.696	12.928	16.162	16.162
Demanda total (m³)	62.759	125.518	188.277	251.036	313.797	373.324

AÑO	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Demanda residencial	416.689	476.216	535.743	595.270	654.797	714.324
Demanda terciario	16.162	16.162	16.162	16.162	16.162	16.162
Demanda total (m³)	432.851	492.378	551.905	611.432	670.959	730.486

Plan Parcial ZM-Br1 (Barriomar, Murcia)			
Nº habitantes municipio	> 250.000 hab	Nº viviendas actuación	2.410 viviendas
Viviendas	% población permanente	80%	1.928 viviendas
	% población estacional	20%	482 viviendas
Nº habitantes/vivienda	2,5 hab/viv	Dotación vivienda población permanente	380 l/hab/día
Evolución dotación hídrica			
	Nº de viviendas	Consumo diario l/día	Consumo anual m³/año
1º año de desarrollo	201	171.942	62.759
2º año de desarrollo	402	343.885	125.518
3º año de desarrollo	603	515.827	188.277
4º año de desarrollo	804	687.770	251.036
5º año de desarrollo	1005	859.718	313.797
6º año de desarrollo	1206	1.022.805	373.324
7º año de desarrollo	1407	1.185.893	432.851
8º año de desarrollo	1.608	1.348.981	492.378
9º año de desarrollo	1.809	1.512.068	551.905
10º año de desarrollo	2.010	1.675.156	611.432
11º año de desarrollo	2.211	1.838.244	670.959
último año de desarrollo	2.410	2.001.332	730.486

RELACIÓN DE PLANOS PLAN PARCIAL ZM-Br1**PLANOS DE INFORMACIÓN**

I.1	SITUACIÓN	escala 1/10.000
I.2	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SEGÚN EL PGMO	escala 1/2.000
I.3	SUPERPOSICIÓN CARTOGRAFÍA - PGMO	escala 1/2.000
I.4	ESTADO ACTUAL – USOS DEL SUELO	escala 1/2.000
I.5A	CATASTRAL	escala 1/1.000
I.5B	CATASTRAL	escala 1/1.000
I.6	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	escala 1/2.000
I.7	REPORTAJE FOTOGRÁFICO	escala 1/2.000
I.8	DOMINIO PÚBLICO Y ZONAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS DEL ESTADO	escala 1/2.000
I.9	REAJUSTE DEL ÁMBITO. COORDENADAS UTM	escala 1/2.000
I.10	INUNDABILIDAD T=500	escala 1/2.000

PLANOS DE PROYECTO-ORDENACIÓN

P.1	SUPERPOSICIÓN CARTOGRAFÍA PGMO-ORDENACIÓN	escala 1/2.000
P.2	ZONIFICACIÓN	escala 1/2.000
P.2A	ZONIFICACIÓN ORIENTAL	escala 1/1.000
P.2B	ZONIFICACIÓN OCCIDENTAL	escala 1/1.000
P.3	USOS PORMENORIZADOS	escala 1/2.000
P.3A	USOS PORMENORIZADOS ZONA ORIENTAL	escala 1/1.000
P.3B	USOS PORMENORIZADOS ZONA OCCIDENTAL	escala 1/1.000
P.4	DOTACIONES	escala 1/2.000
P.5	PLAN DE ETAPAS	escala 1/2.000
P.6	APLICACIÓN MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL EInA	escala 1/2.000
P.7	SUPERPOSICIÓN CATASTRAL - ORDENACIÓN	escala 1/1.000
P.8A	ALINEACIONES Y RASANTES ZONA ORIENTAL	escala 1/1.000
P.8B	ALINEACIONES Y RASANTES ZONA OCCIDENTAL	escala 1/1.000
P.9A	VIARIO – ESQUEMA DE TRÁFICO ZONA ORIENTAL	escala 1/1.000
P.9B	VIARIO – ESQUEMA DE TRÁFICO ZONA OCCIDENTAL	escala 1/1.000
P.10	LOCALIZACIÓN ESPECIES CATALOGADAS Y PALMERAS	escala 1/2.000
P.11	EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN Y NORMA	escala 1/2.000
P.12	INUNDABILIDAD. SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN- PELIGROSIDAD T=500	escala 1/2.000

ESQUEMAS DE REDES DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

E.1	ESQUEMA ABASTECIMIENTO	escala 1/2.000
E.2	ESQUEMA DE SANEAMIENTO	escala 1/2.000
E.3	ESQUEMA DE MEDIA TENSIÓN	escala 1/2.000
E.4	ESQUEMA DE BAJA TENSIÓN	escala 1/2.000
E.5	ESQUEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO	escala 1/2.000
E.6	ESQUEMA DE TELECOMUNICACIONES	escala 1/2.000
E.7	ESQUEMA DE GAS	escala 1/2.000

