

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00
(C.I.F: P-3003000-A)



Informe con sus antecedentes
El Jefe del Servicio Admiso.

Jorge Garcia Montoro



PLAN ESPECIAL EN PARCELA DP2a DE USO DEPORTIVO UA 1 DEL PLAN PARCIAL CR-6 (TA-380)

AYUNTAMIENTO DE MURCIA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente
por la Junta de Gobierno en sesión

AMPLIACIÓN DE USOS DE EQUIPAMIENTO SANTIAGO Y ºZARAICHE

versión 1 AVANCE. septiembre 2017

15 MAR 2019



**MEMORIA
PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANOS DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
RESUMEN EJECUTIVO**



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno

de: 31 OCT 2019

PLAN ESPECIAL PARCELA DP2a UA1 PLAN PARCIAL CR6 - TA-380- Ampliación de usos de equipamiento. (v.1)

1/37



INDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Pág.

1.1	ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	4
1.2	NATURALEZA DE LA FORMULACIÓN	4
1.3	JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	7
1.4	FUNDAMENTOS LEGALES Y TRAMITACIÓN	8
1.5	MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL	9
1.6	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION	16
1.7	NORMAS URBANÍSTICAS	25
1.8	EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	25
1.9	CONCLUSIÓN	26
A-1	COMUNICACIONES CONCEJALÍA DE DEPORTES	27
A-2	CÉDULA URBANÍSTICA VIGENTE	30
A-3	CÉDULA URBANÍSTICA MODIFICADA	33
A-4	JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL	36

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	I-1
DETERMINACIONES DEL PGMO	I-2
DETERMINACIONES DEL P.P. CR6	I-3
ORTOFOTO	I-4
TOPOGRÁFICO	I-5
ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTOS EN ENTORNO	I-6

PLANOS DE ORDENACIÓN ORDENACIÓN

PLANO
O-1

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

RESUMEN EJECUTIVO

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00
(C.I.F: P-3003000-A)



MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA



1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.

Por encargo del Teniente de Alcalde de Urbanismo, Medio Ambiente y Huerta del Ayuntamiento de Murcia, se redacta el "**Plan Especial en parcela DP2a de uso deportivo en la UA1 del Plan Parcial Ciudad Residencial nº6 (TA-380) de Murcia**".

El Plan Parcial CR-6 se formuló y ejecutó en desarrollo del anterior Plan General y califica la parcela objeto del plan especial como EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. El objeto del presente Plan Especial es, manteniendo el uso deportivo previsto, ampliar y añadir otros usos de equipamiento tal y como contemplan en la actualidad las Normas Urbanísticas del vigente Plan General (Título 3, capítulo 6). En concreto se pretende establecer los usos:

- Deportivo (es el uso específico previsto actualmente)
- Docente o educativo
- Servicios de Interés Público y Social
 - Sanitario
 - Asistencial
 - Cultural
 - Administrativo público
 - Mercado de Abastos
 - Religioso

1.2. NATURALEZA Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN.

La Ley de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) establece:

Art. 125

"El Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de usos y actuaciones urbanísticas especiales en las distintas clases y categorías de suelo, en desarrollo del planeamiento general o, en el caso de no estar previsto en el mismo, cuando se justifique su procedencia."

Art. 127

Con carácter meramente enunciativo, los Planes Especiales podrán tener por objeto:

- a) El desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamiento comunitario.*
- b) La protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad.*
- c) Planificación de infraestructuras y servicios.*
- d) La ordenación y reordenación urbana.*



- e) La ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.*
- f) La ordenación de núcleos rurales.*
- g) La adecuación urbanística y áreas de singulares características.*
- h) La protección del paisaje.*
- i) Ordenación de complejos e instalaciones turísticas.*
- j) Cualesquiera otras finalidades análogas.*

El plan especial pretende realizar una actuación urbanística especial concretada en implantar nuevos usos de equipamiento sobre una parcela dotacional, reordenando una determinación del planeamiento vigente.

La parcela de uso deportivo no ha tenido uso urbanístico desde que se materializó con la urbanización de los terrenos y es contigua a otra, ya edificada, de uso social. Se generó por ejecución de la unidad de actuación 1 del Plan Parcial Ciudad Residencial 6 que se aprobó en desarrollo del Plan General anterior y que ha sido convalidado sin modificaciones como ámbito TA-380 por el Plan General vigente. El Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente el 29 de septiembre de 2004.

Establecer el uso específico sobre las parcelas dotacionales obtenidas en desarrollo del suelo urbanizable, era un precepto de la anterior legislación sobre el suelo. La actual LOTURM no exige fijar los usos específicos de las parcelas de equipamiento de dominio y uso público que deben reservar los planes parciales de uso global residencial (art. 124.f) sino se limita a enumerarlos (centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales) sin realizar una asignación o concreta.

La realidad ha superado las previsiones urbanísticas de la anterior Ley del Suelo, hecho que se constata por la ausencia de uso deportivo sobre la parcela tras pasar más de trece años desde su creación en un entorno altamente edificado de uso residencial. En la actualidad se han generado otras necesidades sanitarias de equipamiento a las que se debe poder dar satisfacción, máxime cuando desde la concejalía competente en materia de deportes, se ha comunicado que en la actualidad no existe previsión de construir unidad deportiva alguna en la citada parcela.

Respecto a las nuevas necesidades sanitarias aludidas, se ha solicitado desde el Servicio Murciano de Salud, la Concejalía de Deportes y Salud y el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Murcia, que se posibilite el uso de equipamiento para una Infraestructura Sanitaria.

La completa transformación urbanística de los terrenos por ejecución de la urbanización siguiendo las previsiones del Plan Parcial CR-6, ha propiciado que el ámbito de este plan especial **tenga la consideración de solar** (art. 82.1 LOTURM) y a todos los efectos **esté en situación básica de suelo urbanizado** (art. 21.3 del Texto



Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), por lo que se entiende que ha adquirido la condición de suelo urbano y resulta de aplicación el Título V de las NNUU del P.G.O.U. referente al REGIMEN DE SUELO URBANO.

TÍTULO V. CAPÍTULO 16. EQUIPAMIENTOS.

Artículo 5.16.1. Equipamientos en Suelo Urbano.

En suelo urbano, los equipamientos definidos por el Plan General pueden ser Equipamientos Estructurantes o Institucionales (EE), Grandes Equipamientos Deportivos (ED) y Equipamientos de ámbito local (DE), y se regularán de acuerdo a lo dispuesto en el capítulo 6 del Título 3 de estas Normas Urbanísticas, y al siguiente artículo 5.16.2.

Artículo 5.16.2. Usos de equipamiento. Sustitución.

1. Los equipamientos tendrán como usos globales los que aparecen relacionados en el artículo 3.6.1. No obstante, en fincas de equipamiento de carácter local, carentes de actividad o uso concreto en la fecha de Aprobación Definitiva del presente Plan General, se permitirá como uso compatible el hospedaje y las actividades de las empresas de medios de comunicación social siempre que, dentro del ámbito o sector delimitado se mantenga y justifique la proporción adecuada respecto de los equipamientos suficientes para satisfacer las necesidades colectivas que éstos han de atender. Como uso accesorio se permitirá el de oficinas y servicios profesionales, siempre que no supere el 25 % de la ocupación y de la edificabilidad total de la finca. Asimismo se permitirán los equipamientos estructurantes, como uso accesorio, el de restauración, siempre que no supere el 10 % de la edificabilidad total de la finca y se cumplan las medidas correctoras necesarias que eviten el impacto ambiental negativo en el entorno.

2. La sustitución de un uso concreto de equipamiento por otro igualmente de equipamiento se sujetará a un Plan Especial donde se justificará dicha sustitución.

3. La modificación de la calificación de una parcela de equipamiento por una calificación zonal distinta requerirá la aprobación del correspondiente expediente de modificación del Plan General, en cuya memoria habrá de justificarse especialmente las razones de la modificación. Si la modificación afecta a equipamientos deportivos, docentes o servicios de interés público y social, requerirá, en todo caso, ser sustituida la superficie de equipamiento por otra igual o superior en la misma área urbana, con el fin de satisfacer las necesidades dotacionales para el mismo conjunto de población.

El Plan Especial se formula para justificar poder ampliar a los usos:

- Docente o educativo
- Servicios de Interés Público y Social
 - Sanitario



- Asistencial
- Cultural
- Administrativo público
- Mercado de Abastos
- Religioso

sobre la parcela de 10.256,85m² que constituye su ámbito, usos de equipamiento que se añaden al deportivo que ya está previsto por el plan parcial.

Esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no clasifica suelo ni altera la estructura fundamental del Plan General. Constituye únicamente una reordenación muy limitada de las determinaciones del Plan Parcial CR-6 de modificación, por ampliación, de los usos previstos.

1.3. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Como se ha expuesto, el objeto del Plan Especial es ampliar los usos de equipamiento en la parcela municipal de uso deportivo. Las nuevas determinaciones se concretan exclusivamente sobre esta parcela, para la que se mantiene el uso establecido por el Plan Parcial y se añaden los usos docente o educativo, sanitario, asistencial, cultural, administrativo público, mercado de abastos y religioso.

Estos nuevos usos vienen exigidos para responder a las nuevas necesidades sanitarias según han solicitado los distintos departamentos autonómicos y locales con competencias en dicha materia, para posibilitar el uso de equipamiento sanitario.

La parcela constituye un equipamiento de ámbito local surgida en cumplimiento de los estándares dotacionales establecidos en su día para la aprobación del plan parcial. Su localización, relación con la trama residencial circundante y asignación de uso pormenorizado fueron determinaciones de este instrumento de planeamiento.

El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 1 que ejecutó las previsiones del Plan Parcial CR-6 se aprobó el 29 de septiembre de 2004 y se ejecutó en su totalidad. La urbanización de la parcela es completa.

No consta que exista en la actualidad demanda de construcción de una instalación deportiva sobre parcela. No obstante se ha estimado conveniente mantener este uso inicialmente previsto por el planeamiento para cubrir la posible demanda en el futuro añadiendo los usos indicados, todos ellos de equipamiento.

El Plan Especial contiene los documentos necesarios para recoger las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, con el grado de precisión adecuado a sus fines, según establece el art. 143 LOTURM, que se concretan en los documentos siguientes:



- Memoria descriptiva y justificativa de la ordenación
- Planos de información y ordenación a escala adecuada.
- Normas urbanísticas.
- Documento Ambiental Estratégico para sometimiento al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental.
- Resumen ejecutivo (art. 155 LOTURM)

- No se estima necesario Plan de Actuación dado que no altera el contenido en el plan parcial y la iniciativa de esta actuación es pública sobre parcelas de titularidad pública con uso de equipamiento.
- No se estima necesario Estudio Económico. El plan no conlleva nuevas obras de urbanización respecto las ya existentes. La ejecución del equipamiento de Infraestructura Sanitaria correrá a cargo del organismo autonómico que proceda y su importe se fijará según el programa de necesidades, y planes específicos de inversión. Por estos motivos, el plan carece de datos para concretar este estudio.
- Informe de sostenibilidad económica. No se estima exigible este informe por lo expuesto en los dos anteriores apartados.
- Dada la naturaleza, objeto y emplazamiento del plan, no resulta necesario incluir Estudio de Impacto Territorial, Estudio de Paisaje ni Estudio de Movilidad
- No se conocen bienes y espacios protegidos en el ámbito del plan, por lo que no procede Catálogo a tal efecto.

1.4. FUNDAMENTOS LEGALES Y TRAMITACIÓN.

Para la redacción de este plan especial se tiene en cuenta:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley de valuación ambiental.
- Ley de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia
- Ley de Protección Ambiental Integrada.
- Reglamentos de planeamiento, gestión y disciplina de 1978.
- PGMO de Murcia.
- Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.
- Decreto de 17 de junio de 1995, Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.

Siendo un plan especial no previsto en el planeamiento general, la **tramitación** se ajustará al art. 164 LOTURM.

1.5. MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL.

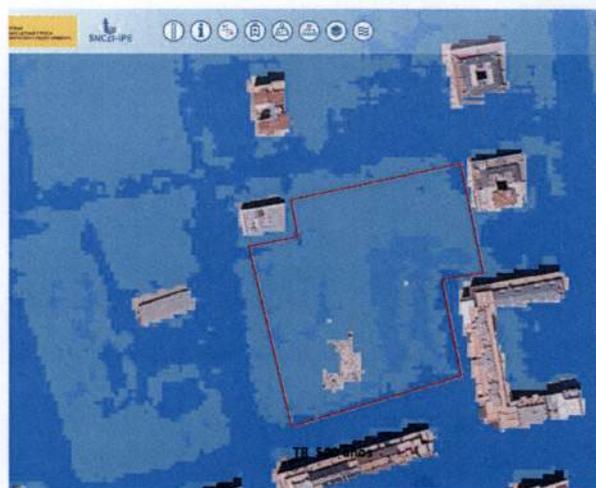
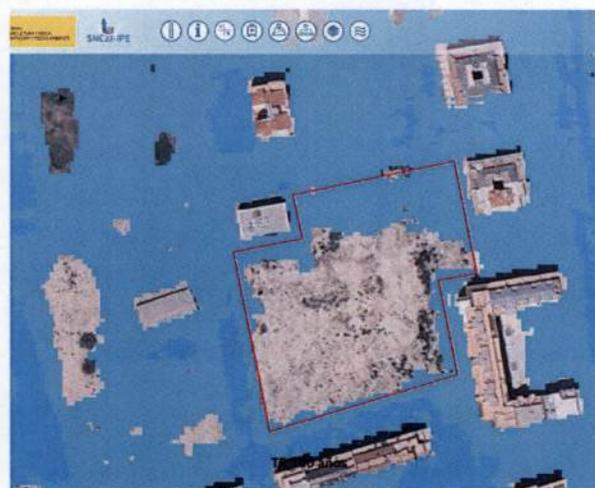
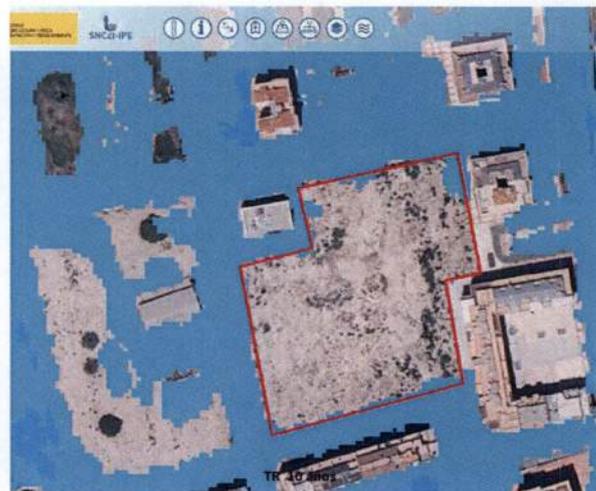
1.5.1. – SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de actuación del Plan Especial se ajusta a la parcela municipal identificada en planos, en la pedanía de Santiago y Zaraiche.

La superficie delimitada en este Plan Especial, según las superficies de la Cédula Urbanística de la parcela, es:

PARCELA	SUPERFICIE m2
Parcela DP2a	10.256,85
TOTAL	10.256,85

El uso para la parcela es Equipamiento Público con uso pormenorizado deportivo según el Plan Parcial CR-6.





Según el SNCZI (la secuencia de imágenes corresponde a la fotografía aérea del ámbito e hipótesis de inundación TR=10 años, TR=100 años y TR=500 años) la parte norte de la parcela constituye *zona inundable de probabilidad media u ocasional (TR=100 años)* aunque con calados inferiores a 0,5m y el resto *zona inundable de probabilidad baja o excepcional (TR=500 años)*. Esta singularidad se estima producto de la metodología informática con que se ha realizado el sistema y no un reflejo de la realidad según las características geomorfológicas del terreno. Al margen de interpretaciones y dado que el sistema oficial señala una parte TR=100 años, lo que podría constituir *zona de flujo preferente*, el informe del organismo de cuenca al plan especial deberá pronunciarse sobre este aspecto en relación con las determinaciones y condiciones que se establecen en el plan (arts. 14.bis.5 Rgto.Dominio Público Hidráulico y 54 y 55 NN_PHSegura).

1.5.2. - ESTADO ACTUAL

La parcela se encuentra en la actualidad totalmente urbanizada, por lo que han adquirido la condición de solar y se encuentra en situación básica de suelo urbanizado. Se encuentra sin uso y libre de edificaciones.

El sector TA-380 (P.P. CR-6) está urbanizado en su práctica totalidad y en alto porcentaje, edificado. Las parcelas residenciales colindantes están edificadas y la parcela social contigua también, encontrándose la sede de la AECC

1.5.3. – DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El ámbito de este plan especial está dentro del sector TA-380 remitido a planeamiento anterior convalidado sin modificaciones por el Plan General. En su día se aprobó el Plan Parcial CR-6, que es el planeamiento remitido, ejecutó y urbanizó la unidad de actuación lo cual ha propiciado que el suelo adquiera la condición de solar y constituye por tanto suelo urbano reconocido por el Plan General y está en situación básica de suelo urbanizado según TRLSRU. Al haber adquirido esta condición, las determinaciones respecto a los equipamientos públicos y sus usos pormenorizados se desarrollan en las Normas Urbanísticas del Plan General, y en concreto en el Título 3, capítulo 6 que se reproduce a continuación:

TÍTULO 3. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS.

CAPÍTULO 6. USO DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 3.6.1. Definición y Usos Pormenorizados.

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



- a) *Deportivo, que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.*
- b) *Docente o educativo, referido a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación.*
- c) *Servicios de interés público y social, que comprenden, a su vez, los siguientes usos:*
- i) Sanitario, destinado a la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen de este concepto los servicios prestados en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m² construidos.*
 - ii) Asistencial, referido a la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.*
 - iii) Cultural, consagrado a actividades de conservación, recreación y transmisión de las distintas formas culturales, en centros como bibliotecas, museos, salas de exposición, etc., excluidos los equipamientos docentes.*
 - iv) Administrativo público, mediante el que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de las entidades públicas en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos en relación con las mismas, incluyéndose las instalaciones auxiliares o complementarias.*
 - v) Mercado de abastos, destinado al aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.*
 - vi) Religioso, dedicado a la celebración de los diferentes cultos y eventualmente al alojamiento de las personas consagradas a los mismos.*
- d) *Cementerios, considerando el Cementerio Municipal Nuestro Padre Jesús y los muy numerosos cementerios vinculados a pedanías.*
- e) *Defensa y cárceles.*

Artículo 3.6.2. Clasificación según su especialización funcional.

El uso de equipamiento, en sus diversas orientaciones, se clasifica de acuerdo a su grado de especialización funcional de la manera siguiente:

- a) *Equipamientos estructurantes o institucionales: son los destinados a la prestación de servicios especializados, con cobertura sobre un ámbito de escala municipal o supramunicipal. Se cuentan entre éstos los principales equipamientos educativos (Rectorado, Universidad), sanitarios (grandes centros hospitalarios), culturales (Auditorium, museos), de espectáculos deportivos y similares (plaza de toros, estadio de fútbol), religiosos (catedral, conventos), de atención y culto a los muertos (cementerio municipal), del transporte (estación de autobuses) y administrativos públicos (sedes de las principales instituciones de gobierno). Se incluyen asimismo en esta categoría espacios relevantes dedicados al servicio de las instituciones (suelo e instalaciones militares, principalmente). En lo posible deben disponer de una localización óptima en relación a la red arterial y al sistema de transportes públicos metropolitanos. En ocasiones, las zonas calificadas como equipamiento estructurante*



albergan agrupaciones de pequeños equipamientos de diferente rango o destino que en conjunto definen un espacio de carácter dotacional representativo como tal a escala de ciudad, municipio o ámbito metropolitano. Se reflejan en los planos de ordenación pormenorizada con las siglas EE.

b) Grandes equipamientos deportivos: constituyen el caso particular de los anteriores destinado al uso deportivo, incluyendo los más importantes clubes privados dedicados a esta actividad. Su particularización obedece a las especiales características y efectos urbanísticos de este uso cuando se manifiesta en parcelas de gran extensión o acentuada especialización, así como a constituir instalaciones muy valoradas cuya creciente demanda es de difícil satisfacción en localizaciones relativamente integradas en concentraciones urbanas. Se reflejan con las siglas ED.

c) Equipamientos de ámbito local, o simplemente equipamientos: corresponden a todas las restantes manifestaciones del uso de equipamientos, y en particular los que soportan en sus diversas concreciones el primer nivel de prestación de servicios de ámbito local, así como la totalidad de los derivados de la aplicación de los estándares reglamentarios establecidos para el desarrollo de sectores del suelo urbanizable. En lo posible deben disponer de una localización relativamente centrada en relación a la trama residencial circundante, y buena accesibilidad a través de recorridos peatonales y transporte público. En ocasiones, las zonas que por su calificación se dedican a estos equipamientos albergan agrupaciones de pequeños equipamientos diferentes que en conjunto definen un espacio esencial en la vida pública y articulación urbanística local. Se reflejan con las siglas DE.

Las tres categorías de equipamientos pueden aparecer en suelo urbano, suelo urbanizable o suelo no urbanizable. También pueden integrarse en sistemas generales: en el caso DE sólo si la superficie tiene más de 12.000 m².

Artículo 3.6.3. Aplicación de las condiciones señaladas para los equipamientos.

- 1. Las condiciones que se señalan para los equipamientos serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ellos y que, a los efectos, se representan en la documentación gráfica del Plan General y en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.*
- 2. Serán también de aplicación en los lugares que, aún sin tener calificación expresa de equipamiento, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.*
- 3. Las condiciones que hacen referencia a las características de posición y forma de los edificios sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reforma.*

Artículo 3.6.4. Equipamientos estructurantes o institucionales (EE).

- 1. Los suelos dedicados a equipamientos estructurantes o institucionales de nueva creación a través del planeamiento de desarrollo tendrán una superficie mínima de 5000 m², salvo que de manera justificada se establezca una dimensión inferior según la*



naturaleza del equipamiento correspondiente y las características del ámbito a desarrollar.

2. En ningún caso podrán sustituirse los usos dotacionales que el Plan General haya calificado como equipamiento estructurante o institucional por usos de distinto carácter.

Artículo 3.6.5. Grandes equipamientos deportivos (ED).

1. En las parcelas calificadas como Gran Equipamiento Deportivo las construcciones ocuparán como máximo el 40% de la superficie y la edificabilidad máxima será de 0,4 m²/m², salvo en los que, con anterioridad a la entrada en vigor de la presente revisión, existan equipamientos deportivos, en los que se podrán superar tales parámetros hasta el límite máximo de 0,7 m²/m² de edificabilidad y 70 % de ocupación, mediante la redacción y tramitación de un Plan Especial en el que deberán contemplarse medidas de mejora en el tráfico del entorno más inmediato.

2. En todo caso, en parcelas superiores a 100.000 m² será obligatoria la redacción de un Plan Especial a fin de establecer la ordenación más adecuada al tipo de instalación a implantar.

Artículo 3.6.6. Equipamientos de ámbito local (DE).

La parcela mínima de equipamiento en planes especiales dentro de suelo urbano será de 500 metros cuadrados, salvo razones justificadas que determinen una dimensión inferior. En caso de suelo urbanizable ésta será de 1.000 metros cuadrados, excepto en el caso de parcela deportiva que será de 1.500, sin perjuicio de lo dispuesto en el instrumento de planeamiento correspondiente.

Artículo 3.6.7. Condiciones de edificación de los equipamientos.

Las condiciones de edificación con carácter general de los equipamientos, según los distintos supuestos, serán las siguientes:

a) Equipamiento directamente ordenado por el Plan General.

i) Zonas donde la edificación debe alinearse a vial y entre medianeras:

El número de plantas no excederá del que le corresponda a la calle de su emplazamiento, con arreglo a la regulación de altura de la zona contigua.

La ocupación podrá llegar hasta el 100% de la parcela en planta baja, hasta 5 metros de altura, siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.

Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona para sus patios.

Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.

Se acondicionará por los promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.

ii) Si la edificación se ubicara en cualquier otra situación deberá cumplir las condiciones:



De retranqueo mínimo de 3 m. al lindero frontal, y de ½ la altura de la edificación al resto de linderos.

El índice de edificabilidad máximo será de 2 m²/m².

b) Equipamiento establecido y ordenado por el planeamiento de desarrollo:

El índice de edificabilidad de los equipamientos de titularidad pública obtenidos por la gestión de los instrumentos de planeamiento de desarrollo será como máximo de 2 m²/m², tanto para los derivados de la gestión del Plan General anterior como para los que se obtengan del desarrollo del presente Plan, y será independiente de la edificabilidad asignada al correspondiente ámbito o sector de planeamiento. La edificabilidad de los equipamientos de titularidad privada incluidos en ámbitos de desarrollo será la que determine el correspondiente instrumento de planeamiento, computando dentro de la edificabilidad asignada a dicho ámbito.

c) Equipamiento en suelo no urbanizable:

El índice máximo de edificabilidad será de 0,5 m²/m².

d) Equipamiento no establecido expresamente por el planeamiento, cuya implantación se derive de la aplicación del párrafo 2 del artículo 3.6.3:

Las condiciones de edificación se ajustarán a las del precedente apartado a) siempre que la altura no supere en más de una planta, ni la edificabilidad en más de un 30%, las magnitudes respectivas que resulten de la aplicación de las ordenanzas de la zona correspondiente.

Artículo 3.6.8. Plazas de aparcamiento, y superficie de carga y descarga.

1. Los equipamientos de nueva construcción dispondrán de una (1) plaza de aparcamiento para automóviles por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

a) En los equipamientos en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad para todos los usos.

b) En el sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco (5) camas; y los que son sin hospitalización, una plaza por cada 100 m².

c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una (1) plaza por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta.

2. Los equipamientos docentes de nueva construcción que se dispongan en edificios exclusivos, contarán con una superficie fuera del viario público para la espera de un autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco (125) plazas.

3. Los mercados de abastos de nueva construcción dispondrán por cada diez (10) puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías. Esta zona tendrá altura libre mínima de tres metros y una superficie de dimensión mínima siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de ancho, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.



4. En los equipamientos de nueva construcción se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m². de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas.

No obstante, se acompaña cédula urbanística que resulta del Proyecto de Reparcelación y conforma la parcela objeto de plan especial.

1.5.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Todos los terrenos incluidos en el ámbito del plan especial son de titularidad pública municipal.

1.5.5 AFECCIONES

Vías pecuarias:

No se conoce vía pecuaria que afecte al ámbito del plan.

Defensa:

No se tiene conocimiento de la existencia de afección alguna al respecto.

Hidrología:

Se justifica lo relativo al riesgo de inundabilidad y demanda hídrica. No se tiene conocimiento de afección al Dominio Público Hidráulico ni a la Zona de Policía de cauce alguno.

Medio Natural:

No se tiene conocimiento de la existencia de afección alguna sobre el medio natural ni de la existencia de valores ambientales en el ámbito del plan. Se incorporan al plan los aspectos ambientales conocidos hasta el momento que se definen en el Documento Ambiental Estratégico que se acompaña.

Carreteras

No se tiene conocimiento de la existencia de afección alguna al respecto.

Patrimonio Cultural:

No se tiene conocimiento de la existencia de valores culturales en el ámbito del plan.



1.6. - MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.

La determinación de este Plan Especial es añadir los usos

- Docente o educativo
- Servicios de Interés Público y Social
 - Sanitario
 - Asistencial
 - Cultural
 - Administrativo público
 - Mercado de Abastos
 - Religioso

al uso deportivo ya establecido en la parcela del ámbito, adaptando los usos posibles a la actual normativa implantada por el Plan General sobre el suelo urbano. Todo ello en respuesta a la solicitud del Servicio Murciano de Salud, la Concejalía de Deportes y Salud y el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Murcia. La justificación de esta determinación es adaptar la normativa urbanística resultado de la anterior Ley del Suelo a una realidad que la ha superado, tal como se ha expuesto en el apartado 1.2, pudiendo dar satisfacción a las nuevas necesidades sociales de equipamiento.

Consta informe de la Concejalía de Deportes, Juventud y Turismo sobre la nueva determinación urbanística. Su contestación manifiesta que no hay previsión alguna por parte de esta concejalía de construcción de unidades deportivas en la parcela.

Se han evaluado todas las parcelas de equipamiento del entorno (plano I-6), estimando que en su conjunto dotan suficientemente cualquiera de los usos de equipamiento que se definen en el art. 124.f LOTURM y satisfacen las funciones urbanas vigentes.

La parcela del ámbito tiene superficie y dimensiones suficientes para la construcción de cualquiera de dichos equipamientos.

La nueva ordenación no reduce la superficie de la parcela destinada a equipamientos públicos por el Plan Parcial, con lo que tampoco se reducen los estándares dotacionales previstos por la legislación y planeamiento urbanístico.

Las condiciones de edificación y uso se remiten a las Normas Urbanísticas del Plan General, excepto lo establecido en el apartado 1.7

Se estima que el nuevo uso de las parcelas no tendrá incidencia negativa en el entorno urbanístico puesto que la red viaria y redes de infraestructura ejecutadas tienen suficiente capacidad para satisfacer las nuevas necesidades que, en su caso, se pudiesen generar con los nuevos usos específicos de equipamiento.



1.6.1. HIDROLOGÍA.

Para justificar las determinaciones del plan en relación con los aspectos hidrológicos, se parte de que su ámbito se encuentra **completamente transformado urbanísticamente por ejecución de la urbanización** siguiendo las previsiones del Plan Parcial CR-6, por lo que el suelo **tiene consideración de solar** (art. 82.1 LOTURM) y se encuentra **en situación básica de suelo urbanizado** (art. 21.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana TRLSRU).

A) RIESGO DE INUNDACIÓN

Como se ha dicho, el ámbito está situado en zona inundable. Dado que la parte afectada por riesgo de inundación PR=100 años, que podría constituir *zona de flujo preferente*, es sólo una porción situada en la zona norte, con las reservas técnicas y reales expuestas en el apartado 1.5.1, se considera que las nuevas actividades que se implantan, por modificación de los ya previstas, no supondrán una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe (art. 55.3 NN_PHSegura).

Los nuevos usos de equipamiento que se implantan, y la nueva edificación de Infraestructura Sanitaria que pretende construir la administración autonómica, tienen la consideración de *equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales* en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre BOE 29/12/2016). El art.14.bis establece:

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

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

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

b) *Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes*



aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradores, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

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

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

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquellas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismo de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto”.

Se considera que los nuevos usos de equipamiento a implantar por el plan están permitidos salvo normativa en contra de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, pues el suelo se encuentra en situación básica de urbanizado (apdo. 2 <<podrá



permitirse>>). Se establecen las siguientes condiciones sobre suelo y a la nueva edificación.

- Dado que el documento es versión de Avance, la determinación de construir sobre el ámbito del plan, afectado por una la *zona inundable de probabilidad media u ocasional (TR=100 años)*, deberá ser autorizada por la Confederación Hidrográfica del Segura (art. 54.4 y 55.3y4 NN-PHSegura) a lo largo de la tramitación, tomando en consideración las determinaciones y condiciones que se establecen

Las condiciones especiales de la nueva edificación serán:

- El proyecto contendrá un estudio específico de inundabilidad (art. 55.7 NN_PHSegura) que defina sobre la parcela:
 - los calados de inundación según las distintas hipótesis
 - las medidas para evitar el colapso de la edificación
 - las obras concretas de protección frente al riesgo de inundación y garantía de accesibilidad a la parcela.
- La rasante de la edificación se situará a una cota por encima de la avenida TR=500 años. Si dispusiese de sótano, deberá cumplir las condiciones del reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- El promotor de las obras deberá presentar ante la administración hidráulica declaración responsable (art. 14.bis.3) y efectuar anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable (art. 14.bis.4)

B) DEMANDA HÍDRICA

El uso actual de la parcela urbanizada es equipamiento deportivo y existe infraestructura pública de abastecimiento de agua conectada a la red municipal. En consonancia, se entiende que existe una dotación hídrica para satisfacer la demanda que este equipamiento deportivo pudiese requerir.

El plan plantea la implantación de otros usos de equipamiento público sobre la misma parcela sin incrementar la edificabilidad ni población. Según el art. 17 y el Apéndice 8 de las Disposiciones Normativas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Segura (BOE 19/01/2016) las dotaciones de referencia para abastecimiento quedan vinculadas a la población abastecida, por lo que el presente Plan Especial no comportaría nueva demanda de recursos hídricos. No obstante, la Confederación Hidrográfica del Segura se pronunciará expresamente (art. 25.4 Ley de Aguas) durante el trámite de aprobación de este plan.

1.6.2. ASPECTOS AMBIENTALES.

El presente plan, aún en su versión de Avance, se ha redactado tomando en consideración los aspectos ambientales que se han puesto de manifiesto en el Documento Ambiental Estratégico que se adjunta



A) CONFORT SONORO

El DAE indica:

<<se ha solicitado desde el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Murcia que se posibilite el uso de equipamiento para un Centro de Salud para mejora de la prestación sanitaria. Si fuera así el caso, este uso encajaría perfectamente en la zonificación acústica del entorno, que es eminentemente residencial. Cumpliría asimismo en todos los períodos para el uso más restrictivo (sanitario/docente/cultural).

*En el caso de que optara por otro uso de los previstos en el PGMO, dicho proyecto **deberá justificar mediante estudio acústico detallado la compatibilidad del mismo con los niveles de ruido permitidos en el entorno.**>>*

Según el Mapa Estratégico de Ruido del municipio de Murcia reproducido en el DAE (figuras 4 y 5 pgs. 21 y 22) los niveles de inmisión de la parcela en periodos día y noche quedan por debajo de los objetivos de calidad (60 y 50 Leq dB(A) establecidos por el RD1367/2007 y Decreto 48/98 de la CARM. En cuanto al ruido emitido por los equipamientos posibles tras la ampliación de usos, también encajan en la zonificación acústica residencial del entorno.

B) VEGETACIÓN Y FLORA

El DAE indica:

<<Dado que la zona está urbanizada, la vegetación natural se limita al conjunto de especies oportunistas o plantadas por el hombre que hayan podido surgir en los solares sin edificar.>>

C) HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

El DAE indica:

<<En el ámbito del PE no hay ningún hábitat de interés comunitario, según la cartografía oficial de hábitats para la Región de Murcia elaborada por la DGMA (Corrección del Atlas de hábitats de la Región de Murcia 1:50.000), ni se ha observado ninguno en la visita realizada a la zona>>

D) FAUNA

El DAE indica:

<<El ámbito del PE no se localiza dentro de ningún área de nidificación de especies rupícolas. La información acerca de los datos cartográficos sobre las áreas de importancia para las especies rapaces rupícolas de la Región de Murcia, desde 2003 hasta 2013, procede de diversas fuentes de datos que han sido tratados y analizados de acuerdo a las particularidades de cada una de las especies. Esta información la proporciona la Dirección



General de Medio Ambiente de la CARM. Igualmente, el ámbito del PE se encuentra fuera de las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves catalogadas como amenazadas, designadas según el Real Decreto 1432/2008, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Respecto a las especies esteparias, el ámbito del PE no se encuentra dentro de las delimitaciones del SIGPAC en las que sean aplicables líneas de ayudas para aves esteparias.

De las especies observadas, según la Ley 7/1995, de 21 de abril, de la Fauna Silvestre, Caza y Pesca Fluvial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, modificada por la Ley 10/2002, de 12 de noviembre, se han observado el estornino negro y la paloma bravía>>

E) PAISAJE

El DAE indica

<<Los aspectos de dicho análisis que se relacionan en concreto con el Plan Especial que nos ocupa, y que refuerzan claramente la necesidad de la propuesta planteada, son los siguientes:

- *La unidad **ya cuenta con una gran superficie de zonas verdes y espacios de reunión.***
- *La complejidad en la unidad es muy baja, estando destinada casi exclusivamente al uso residencial, con gran número de viviendas deshabitadas y otras en estado de construcción paralizada; este hecho genera lógicamente la ausencia de atractivo comercial de los locales en planta baja que permanecen en su mayoría en estado original sin haber albergado negocio alguno. La posibilidad de relación social se ve mermada por este hecho al constituir un barrio deshabitado y solitario.*
- *Las razones expuestas en el apartado anterior general una **presencia humana en la escena muy baja.***
- *El paisaje sonoro de la unidad queda dominado por el tráfico denso de las avenidas Juan Carlos I y Juan de Borbón y la inactividad casi total de la trama interior; **el ruido del tráfico queda además diluido por la gran sección de dichos viales que evita efectos de reverberación. Ninguna de las dos situaciones citadas genera una incidencia significativa respecto a su identidad comunitaria.***
- *El recorrido por la unidad nos muestra numerosos impactos negativos generados por las obras que a consecuencia de la crisis han quedado paralizadas; de esta forma observamos medianeras tratadas con aislamiento color mostaza a **la espera de completar las manzanas, estructuras abandonadas, procesos de urbanización que no han***



concluido y en general una sensación general de barrio inacabado. Este hecho incide negativamente en la imaginabilidad de la unidad como barrio.

A la vista de la valoración realizada, la aportación sensorial del paisaje urbano de la unidad MU-20 "Ensanche Norte" a la satisfacción de necesidades de la población en sociedad se considera **BAJA con tendencia a MEDIA.**

Se considera precisamente que la propuesta presentada en el PE aquí analizado **puede contribuir significativamente a elevar la aportación sensorial del paisaje a la satisfacción de necesidades de los residentes en la zona.>>**

F) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

El DAE indica:

<<El Plan Especial tiene por objeto ampliar los usos dotacionales en la parcela DP2a calificada como equipamiento deportivo, añadiendo el uso "servicios de interés público y social", acorde con el art. 3.6.1.2 de las normas urbanísticas del PGOU.

La posterior ejecución de las obras necesarias para la ejecución del Plan Especial completando la edificación de la zona, afectará principalmente a:

- **Medio socioeconómico.** Con el desarrollo del Plan Especial, se producirá generación de empleo durante la fase de obra, y cuando la zona residencial esté habitada, conllevará el consiguiente movimiento económico que redundará en la zona.
- **Calidad del aire.** La calidad del aire se verá alterada de manera puntual por la emisión de partículas contaminantes y polvo de la maquinaria involucrada en las obras de edificación.
- **Ruido.** Durante las actividades de construcción, habrá un incremento de los niveles de ruido, generado por la maquinaria en el desempeño de las tareas establecidas (excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, etc.). Esto podría causar molestias temporales a los vecinos, pero siempre dentro de la normalidad.
- En cuanto al ruido en operación, el documento urbanístico indica que se ha solicitado desde el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Murcia que se posibilite el uso de equipamiento para un Centro de Salud para mejora de la prestación sanitaria. Si fuera así el caso, este uso encajaría perfectamente en la zonificación acústica del entorno, que es eminentemente residencial.
- En el caso de que se optara por otro uso de los previstos en el PGMO, **dicho proyecto deberá justificar mediante estudio acústico detallado la compatibilidad del mismo con los niveles de ruido permitidos en el entorno.**



- Respecto al **cambio climático** (generación de GEI en obras de urbanización y posibles compensaciones por pérdida de carbono en el suelo y la vegetación), la parcela carece de cualquier vegetación y además las obras de urbanización ya se ejecutaron completamente. Por otro lado, se desconocen los usos y/o edificaciones concretas que van a desarrollarse en la parcela, por lo que será durante la elaboración del proyecto o proyectos de edificación correspondientes cuando deban en su caso contemplarse como proceda este aspecto, a fin de adoptar las medidas adecuadas.
- En cuanto a la **sostenibilidad urbana**, se estima que los nuevos posibles usos de las parcelas no tendrán incidencia negativa en el entorno urbanístico puesto que la red viaria y redes de infraestructura ejecutadas tienen suficiente capacidad para absorber la afluencia de usuarios y las nuevas demandas de servicios que, en su caso, se pudiesen generar.

Ninguno de estos efectos puede considerarse significativos sobre el medio ambiente, siendo compatibles con los valores, funcionalidades y características del entorno.>>

G) MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

El DAE indica:

<<Medidas relativas a la Calidad Ambiental y Cambio Climático (mitigación y/o compensación)

(...)

Por otro lado, a la hora de considerar el establecimiento de medidas de mitigación y/o compensación con relación a los gases de efecto invernadero, hay que tener en cuenta la escasa entidad del Plan Especial que nos ocupa. Es un suelo ya clasificado como urbano (solar), en el que **el Plan Especial no incluye ninguna innovación que desencadene consecuencias antes no previstas en cuanto a las emisiones de gases de efecto invernadero**. Cabe insistir por otra parte que el PE no conlleva una necesidad de nuevos servicios en la zona, de los que la misma ya está dotada (aceras, abastecimiento, electricidad, etc.).

Además, a mayor abundamiento y desde la **perspectiva material**, dado que las obras de urbanización en la zona están básicamente ejecutadas, carece de todo sentido la compensación de la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remoción por el proceso de cambio de uso del suelo y urbanización, ya que estos procesos ya se han producido.

Tampoco resulta aplicable por los mismos motivos la reducción de las emisiones de GELs generadas por el consumo de electricidad de la zona (alumbrado público, infraestructuras), ya que estas están ya básicamente



ejecutadas, ni por los mismos motivos, aumentar la permeabilidad de aceras y demás elementos de la urbanización como elemento de adaptación al cambio climático.

Sin perjuicio de lo anterior, en los posteriores desarrollos, se considerará lo siguiente:

- Las construcciones se diseñarán con criterios de consumo racional de materiales y recursos, así como de eficiencia energética.*
- Se establecerán medidas para reducir los consumos de agua.*
- Se minimizará la producción de residuos.*
- En general, se estará a las recomendaciones a este respecto, que para el sector en concreto de la construcción, se emitan en los organismos oficiales y acreditados.*
- Los proyectos de obras de urbanización y de edificación derivados, estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su artículo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando este parte de los documentos contractuales de la misma.*
- Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 5j4.1.a) del R.D. 105/2008.*
- Se habilitará un área de trabajo dedicado para la realización de labores de mantenimiento de equipos y maquinarias, asimismo para el acopio de materiales, seleccionando en la medida de lo posible, aquellas zonas que tengan menor riesgo de formación de polvo y con menor visibilidad.*
- El lugar designado para dichas actividades deberá ser habilitado convenientemente a fin de evitar el vertido accidental de líquidos como aceites usados, que puedan contaminar el suelo, asimismo, estas sustancias deberán ser almacenadas de forma adecuada en contenedores de polietileno rígido u otro material resistente para evitar deformaciones estructurales.*
- Todos los residuos generados deberán ser gestionados adecuadamente mediante su entrega a gestores autorizados.*
- Se deberá garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc.) a las aguas subterráneas.*



Medidas relativas al consumo de agua

En cumplimiento de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se tendrán en cuenta las medidas que en ella se proponen, en concreto para medidas en locales de nueva construcción.>>

1.7. – NORMAS URBANÍSTICAS.

Serán de aplicación las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General de Murcia. En cuanto a la normativa específica de este plan:

Artículo 1. Protección frente al riesgo de inundación.

- El proyecto contendrá un estudio específico de inundabilidad (art. 55.7 NN_PHSegura) que definirá sobre la parcela:
 - los calados de inundación según las distintas hipótesis
 - las medidas para evitar el colapso de la edificación teniendo en cuenta la carga sólida que se pudiese transportar
 - las obras concretas de protección frente al riesgo de inundación y garantía de accesibilidad a la parcela.
- La rasante de la edificación se situará a una cota por encima de la avenida TR=500 años. Si dispusiese de sótano, deberá cumplir las condiciones del reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- El promotor de las obras deberá presentar ante la administración hidráulica declaración responsable (art. 14.bis.3 NN-PHSegura) y efectuar anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable (art. 14.bis.4 NN-PHSegura)

Artículo 2. Protección Ambiental

El proyecto de edificación contendrá un apartado específico que detalle, justifique y pormenore el cumplimiento de la legislación, normativa y ordenanzas de protección ambiental, residuos y reducción del consumo de agua.

1.8. – EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

La ejecución del Plan Especial no implica variación alguna de las obras de urbanización ejecutadas. Por este motivo no se establecen determinaciones específicas que varíen el Plan de Actuación ni Estudio Económico del Plan Parcial.



1.9 CONCLUSIÓN

El presente Plan Especial cumple con las exigencias que al efecto establece el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia y la legislación vigente aplicable. Con la redacción de los documentos citados en el índice se da por concluida su redacción.

Murcia, septiembre de 2017
Ayuntamiento de Murcia
Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Huerta

[Handwritten signature]
Enrique Alvarez de Yraola
arquitecto

Conforme con sus antecedentes
El jefe del Servicio Admvo.

Jorge García Montoro



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente
por la Junta de Gobierno en sesión

15 MAR 2019



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión

de 31 OCT 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00
(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXO 1.- COMUNICACIONES CONCEJALÍA DE DEPORTES



000000048-666-8

PLAN ESPECIAL PARCELA DP2a UA1 PLAN PARCIAL CR6 - TA-380- Ampliación de usos de equipamiento. (v.1) 27/37

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00
(C.I.F.: P-3003000-A)



Ayuntamiento de Murcia
Servicio de Deportes
Calle del Rocio, 7
30007 Murcia
Telf: 968 20 11 07
(C.I.F.: P-3003000-A)

AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Servicio de Deportes
30 OCT. 2012
SALIDA Núm.: 2926



COMUNICACIÓN INTERIOR

30 de octubre de 2012

DE JEFE DE SERVICIO DE DEPORTES, JUVENTUD Y TURISMO
A JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO

AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Servicio de Patrimonio
Reg. INST-751/2012
28/2012
30 OCT 2012
REGISTRO DE ENTRADA
Núm. _____

En contestación a su comunicación interior nº 837/2012 (ref: 349-P/2012) de fecha 3 de octubre de 2012, en relación con la parcela municipal sita en Santiago y Zaraiche, en el Sector de Ordenación P.P. CR-6 ENSANCHE NORTE, U.E.1, parcela DP2a, DE (Equipamiento de ámbito local), equipamiento deportivo, junto a la Avenida Juan de Borbón, le informamos que actualmente no hay previsión alguna por parte de la Concejalía de Deportes de construcción de unidades deportivas en la citada parcela.

Conforme:
TENIENTE DE ALCALDE DE DEPORTES,
JUVENTUD Y TURISMO

MIGUEL CASCALES TARAZONA



JEFE DE SERVICIO DE DEPORTES,
JUVENTUD Y TURISMO

OLGA MELGAR REQUENA



Premio Nacional de Deportes 2000

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00
(C.I.F: P-3003000-A)



Ayuntamiento de Murcia
Concejalía de Deportes y Salud
Servicios Municipales de Salud
Plaza Freciosa, 5
30008 Murcia

Tlf: 968 24 70 62
968 24 71 12
Fax: 968 24 78 04

sanidad@ayto-murcia.es



COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº. 2202 EXP.: 2050/2015-S FECHA: 26/10/15

A: JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO

DE: JEFE DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE SALUD

En referencia a la solicitud de cesión de una parcela de 10.256,85 m² a la Comunidad Autónoma (Consejería de Sanidad) para Equipamiento Sanitario, en Santiago y Zaráiche, junto a Juan de Borbón, le remito copia de la CI de fecha 30/10/2012 donde se indica que no hay previsión de uso para fin deportivo de esa parcela, circunstancia ésta que se mantiene.

De esta forma le solicito la tramitación oportuna para destinar la misma a uso sanitario y su cesión a la Comunidad Autónoma.

CONFORME
EL CONCEJAL DE DEPORTES Y SALUD

Fdo.: Jose Felipe Coello Fariña



Fdo.: Eduardo González Martínez-Lacuesta

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00
(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXO 2.- CÉDULA URBANÍSTICA VIGENTE

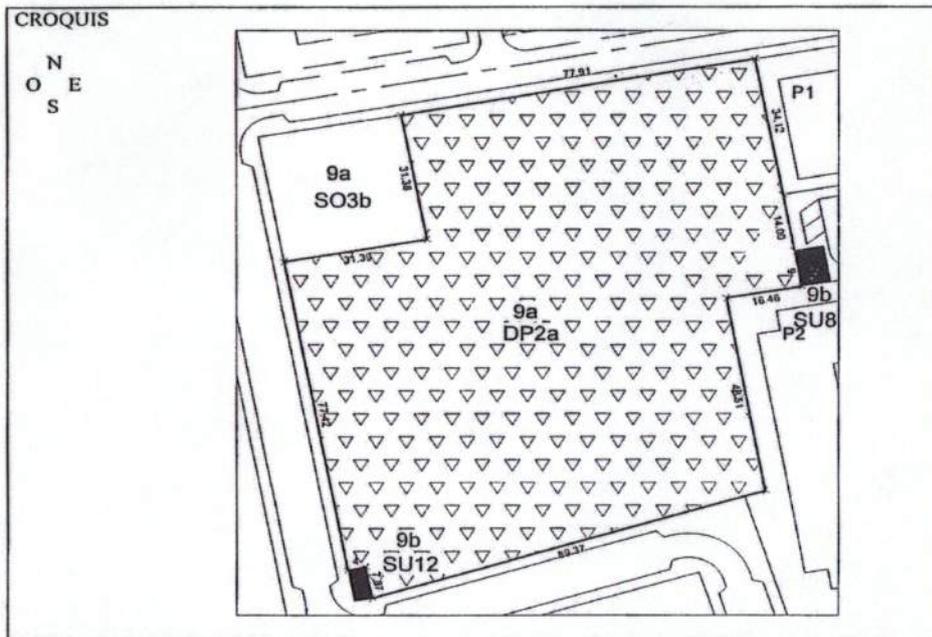


PLAN ESPECIAL PARCELA DP2a UA1 PLAN PARCIAL CR6 - TA-380- Ampliación de usos de equipamiento. (v.1) 30/37



PROYECTO DE REPARCELACION: U.E. 1º P.P. CR-6 MURCIA.	PARCELA : DP2a
--	-----------------------

ADJUDICACION Y CEDULA DE EDIFICACION	MANZANA:
---	-----------------



ADJUDICADA	%	m ²	Cuota %	Coste urbanización (*)	Saldo deudor
Excmo. Ayuntamiento de Murcia	100				

<p>SUPERFICIE: 10.256,85 m²</p> <p>LINDEROS: NORTE: vial y equipamiento social. ESTE: parc. nº 1, 2, 4, 5; aparc. público y serv. urbanos. SUR: parcelas nº 3, 4, 5; vial y servicios urbanos. OESTE: vial, servicios urbanos y equipamiento social.</p> <p>OBSERVACIONES:</p>	<p>CEDULA DE EDIFICACION</p> <p>VOLUMEN: m³</p> <p>Superficie construida máxima: m²</p> <p>OCUPACION: En planta sótano: m² En planta baja: m² En plantas restante: m²</p> <p>ALTURA MAXIMA: m</p> <p>Nº MAXIMO DE PLANTAS:</p> <p>ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo</p>
--	---



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por
la Junta de Gobierno de Fecha:

CARGAS:



Conforme con sus antecedentes
de la Unidad.

ORDENANZAS DE EDIFICACION

Las correspondientes del P.P. y del PGOU de Murcia.

USOS PERMITIDOS Equipamiento deportivo.

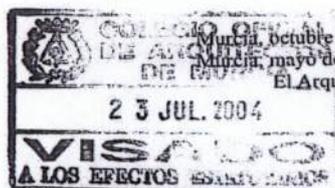
En planta sótano:

En planta baja:

En plantas restantes:

APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES



Murcia, octubre de 2002.
Murcia, mayo de 2004.
El Arquitecto

Fdo. Victor González Millán.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00
(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXO 3.- CÉDULA URBANÍSTICA MODIFICADA



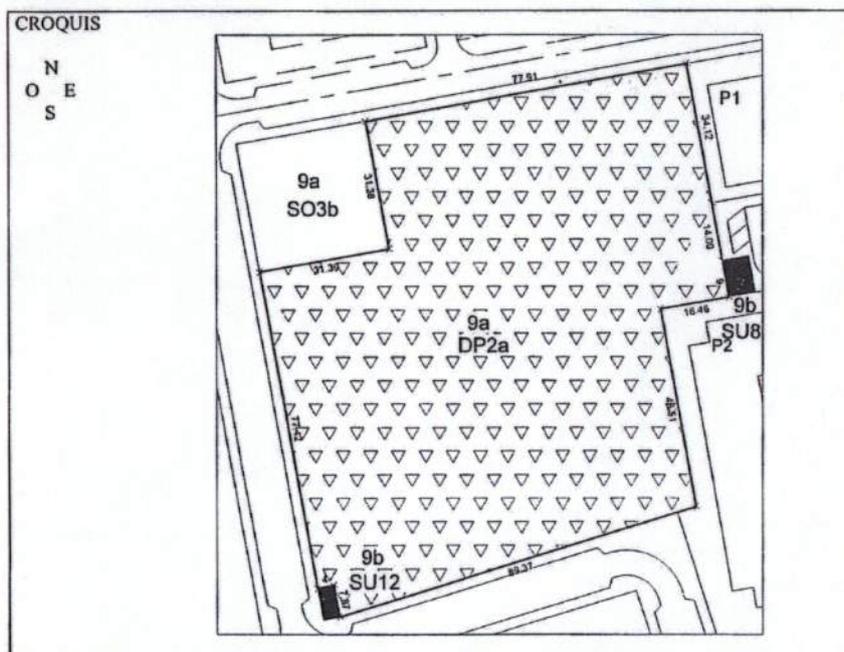
000000048-668-2

PLAN ESPECIAL PARCELA DP2a UA1 PLAN PARCIAL CR6 - TA-380- Ampliación de usos de equipamiento. (v.1) 33/37



PLAN ESPECIAL EN PARCELA DP2a UA1 DEL PLAN PARCIAL CR6 (TA308)	PARCELA : DP2a
---	-----------------------

ADJUDICACION Y CEDULA DE EDIFICACION	MANZANA:
---	-----------------



<u>ADJUDICADA</u>	<u>%</u>	<u>m³</u>	<u>Cuota %</u>	<u>Coste urbanización (*)</u>	<u>Saldo deudor</u>
Excmo. Ayuntamiento de Murcia	100				

<p>SUPERFICIE: 10.256,85 m²</p> <p>LINDEROS: NORTE: vial y equipamiento social. ESTE: parc. n° 1, 2, 4, 5; aparc. público y serv. urbanos. SUR: parcelas n° 3, 4, 5; vial y servicios urbanos. OESTE: vial, servicios urbanos y equipamiento social.</p> <p>OBSERVACIONES:</p>	<p>CEDULA DE EDIFICACION VOLUMEN: m³</p> <p>Superficie construida máxima: m²</p> <p>OCUPACION: En planta sótano: m² En planta baja: m² En plantas restante: m²</p> <p>ALTURA MAXIMA: m</p> <p>Nº MAXIMO DE PLANTAS:</p> <p>ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo</p>
--	--



CARGAS:

ORDENANZAS DE EDIFICACION

Las correspondientes del P.P. y del PGOU de Murcia. y Plan Especial

USOS PERMITIDOS Equipamiento deportivo.
 Servicios de interés público y Social.
 - Sanitario
 - Asistencial
 - Cultural
 -Administración Pública
 -Mercado de Abastos
 -Religioso

OBSERVACIONES

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00
(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXO 4.- JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL



PLAN ESPECIAL PARCELA DP2a UA1 PLAN PARCIAL CR6 - TA-380- Ampliación de usos de equipamiento. (v.1) 36/37



JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL.

Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

La tramitación del plan especial se debe someter a evaluación ambiental estratégica (disposición final octava)

Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia

Artículo 165

Los planes parciales, planes especiales, modificaciones no estructurales de plan general y normas complementarias que deban someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria se tramitarán conforme a las reglas previstas en el artículo 160, sin que en ningún caso se alteren las competencias para resolver.

Se adjunta a este plan (versión Avance) equivalente a <<borrador del plan>> (art. 18.1 Ley 21/2013) el *Documento Ambiental Estratégico* para inicio de la evaluación ambiental. En el apartado 8 se motiva la aplicación del procedimiento de *evaluación ambiental estratégica simplificada*. El órgano ambiental competente resolverá.