



GDS

GESTION Y
DESARROLLO DE
SUELO, SL

PLAN PARCIAL ZT-SB2

UNIDAD DE ACTUACION UNICA

PATIÑO - MURCIA



TEXTO REFUNDIDO MEMORIA

Aprobado por el Pleno de la Corporación
en sesión de

JULIO DE 2.019



SECRETARIO GENERAL

ARQUITECTO:	ANTONIO NIETO MOROTE
ABOGADO:	JOSE ANGEL BANET HERNÁNDEZ

Conforme con sus antecedentes
El Jefe del Servicio Admvo.

M^a Dolores Martínez Gimeno

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. - ANTECEDENTES

2. -JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

2.1 ADECUACION A LA LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

3. -INFORMACIÓN URBANÍSTICA

3.1 EMPLAZAMIENTO Y LÍMITES

3.2 SUPERFICIE

3.3 GEOGRAFICAS

3.4 GEOLÓGICAS Y GEOTECNICAS

3.5 TOPOGRÁFICAS

3.6 CLIMÁTICAS

4. - ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

4.1 USOS DE LOS TERRENOS

4.2 USOS DE LAS EDIFICACIONES

4.3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

4.4 INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS QUE ES NECESARIO MODIFICAR

4.5 INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS DE APOYO

5. - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

6. - OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

6.1 DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

6.2 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

6.3 CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

6.4 ASIGNACIÓN DE USOS Y ZONAS

6.5 CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN

6.6 NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS PUBLICOS Y EDIFICACIONES

7. - CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA VIARIO

7.1 TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE COMUNICACIONES Y DE SU ENLACE CON EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

7.2 SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES Y PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS

7.3 CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO

7.4 EVALUACIÓN ECONOMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS

7.5 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

8. - NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

- 8.1 GENERALIDADES
- 8.2 NORMAS DE CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS
 - 8.2.1 USO TERCIARIO
 - 8.2.2 USO EQUIPAMIENTOS
 - 8.2.3 USO ZONAS VERDES
- 8.3 ACERAS Y APARCAMIENTOS
- 8.4 LICENCIAS
- 8.5 INSPECCION DE LAS OBRAS
- 8.6 SISTEMA DE ACTUACION
- 8.7 ESTUDIO DE DETALLE
- 8.8 PARCELACIONES

9. - PLAN DE ESTAPAS

10. - ESTUDIO ECONOMICO – FINANCIERO

- 10.1 GENERALIDADES
 - 10.1.2 JUSTIFICACIÓN SUPERFICIES Y COSTES
- 10.2 UNIDAD DE ACTUACION UNICA
 - 10.2.1 EVALUACIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN
 - 10.2.2 EVALUACIÓN DE INMDEMNIZACIONES
 - 10.2.3 PLANTACIONES AGRÍCOLAS
 - 10.2.4 EDIFICACIONES EXISTENTES
 - 10.2.5 EVALUACIÓN DE COSTES PREVISIBLES DE PROYECTOS
 - 10.2.6 RESUMEN DE COSTOS DE LA PRIMERA UNIDAD DE ACTUACIÓN
- 10.4 RESUMEN DE COSTOS DEL PLAN PARCIAL
- 10.5 PARTICIPACION DE LA ADMINISTRACIÓN EN GASTOS DE URBANIZACION

11.- CONCLUSION

ANEXO I:

CUANTIFICACION DE USOS, SUPERFICIES Y EDIFICACIÓN Y CESIONES AL AYUNTAMIENTO

ANEXO II:

MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y COMPROMISOS

ANEXO III:

NORMAS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ANEXO IV:

INFORMES COMPAÑIAS

ANEXO V

NORMAS SOBRE ESTETICA Y ORNATO

ANEXO VI

RELACION DE PROPIETARIOS

ANEXO VII

REPORTAJE FOTOGRAFICO

ANEXO VIII

DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL

ANEXO IX

INDICE DE PLANOS

ANEXO X

JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL LEY 4/2009 DE PROTECCIÓN AMBIENTAL INTEGRADA

1. ANTECEDENTES

Este Plan Parcial lo redacta la mercantil **GESTION Y DESARROLLO DE SUELO, S.L.** en adelante **GDS**, con domicilio en Murcia, calle Polo de Medina, 21- y con CIF B-73128571, por encargo de **PROFU, S.A.** que actuará como promotor del citado Plan Parcial.

El Arquitecto D. Antonio Nieto Morote y el Letrado D. José Angel Banet Hernández, en representación de **GDS**, redactan y suscriben este Plan Parcial.

Para la realización del presente Plan se ha tenido en cuenta, además de los preceptos del TRLSRM, las que se contienen en el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

El Plan General de Ordenación Urbana de Murcia actualmente en vigor define la zona a la que se refiere este Plan Parcial como un conjunto terciario dotacional en la ficha núm. 347 con las siglas ZT-SB2 en el Volumen II: fichas de ámbitos de desarrollo del documento refundido de aprobación definitiva.

Durante estos últimos años, se han sucedido numerosas actuaciones Urbanísticas no solo en el entorno del núcleo de Murcia sino también en el conjunto de sus pedanías, que han elevado la formación urbanística de los ciudadanos, colmatando o poniendo en ejecución los diversos sectores previstos en el PGOU, y en suma creado la conciencia de que la urbanización de los terrenos es un proceso no solo inevitable, sino incluso conveniente.

La mayoría de los propietarios de estos terrenos se han incorporado al proceso urbanizador, debido a que se limita extraordinariamente la participación de los propietarios iniciales de terrenos en las plusvalías que genera el proceso urbanizador si no participan con su esfuerzo e inversión en la correspondiente transformación del suelo ordenado.

El factor fundamental que debe ser tenido en cuenta a la hora de evidenciar la conveniencia y justificación de la tramitación y aprobación del Plan Parcial correspondiente a este sector es el uso previsto para el mismo.

Uno de los objetivos de este plan director es: Cualificar el oeste de Patiño con una gran pieza estratégica de usos terciarios y dotaciones. Facilitar el acceso a la carretera de Santa Catalina desde la Ronda Sur mediante una arteria trazada por el borde Este de la Autovía a Cartagena.

Su destino de actividad económica lo hace absolutamente necesario para atender la demanda que se plantea en una ciudad como Murcia que potencia cada vez mas su carácter de centro de servicios

interregional y que debe disponer de una oferta de suelo que permite atender necesidades mucho más complejas y diversificadas que las que representan los clásicos suelos residencial e industrial.

De acuerdo con los acertados criterios del PGOU, esta zona se encuentra situada en la zona sur de la ciudad, limitada por el oeste por la autovía de Cartagena, por el norte por el inicio de Ronda Sur, por el sur limita con los sectores TA-355 y UD-SB1 y por el este con los sectores ZM-SB3, ZM-SB4 y la carretera de la Fuensanta. Situada próxima al núcleo urbano y toda ella destinada a servicios, va a suponer una revitalización de la zona, una alternativa de interés a los ejes tradicionales, y en suma contribuirá a enriquecer la complejidad que una ciudad como Murcia demanda, y que la hace alejarse cada día mas de la imagen simplista que representa el clásico núcleo o centro de servicios, rodeado por áreas residenciales, y con las zonas industriales en la periferia.

Además si a todo esto se le une la creciente importancia que están adquiriendo algunas pedanías, colindantes con la zona que nos ocupa, con una gran vitalidad constructiva, con una multiplicidad de usos, que en sus núcleos se asientan de forma equilibrada zonas residenciales e industriales, zonas que en poco tiempo pasaran a formar parte de la ciudad.

Hemos expuesto una amplia serie de razones por las que el Ayuntamiento debe, no solo admitir a tramite sino también apoyar la realización de este plan parcial y por tanto el crecimiento de nuestra ciudad.

2.1 ADECUACION A LA LEGISLACIÓN APLICACIÓN

Como es natural para la redacción de la presente documentación se ha tenido en cuenta el conjunto de la legislación que sobre los Planes Parciales se encuentra en vigor, tanto la de carácter general como la legislación y normativa autonómica.

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

3.1 EMPLAZAMIENTO Y LÍMITES

Esta zona se encuentra situada en la zona sur de la ciudad, limitada por el oeste por la autovía de Cartagena, por el norte por el inicio de Ronda Sur, por el sur limita con el polígono TA-355 y por UD-SB1 y por el este con los sectores ZM-SB3, ZM-SB4 y la carretera de la Fuensanta.

En la zona de actuación a pesar de su colindancia con el núcleo urbano, no se ha realizado ninguna actuación edificatoria significativa que pudiera entorpecer la realización y posterior ejecución de este plan parcial.

Como podemos observar el análisis del entorno justifica lo que a primera vista parece una forma extraña para un sector objeto de un Plan Parcial.

Así mismo esta forma condiciona como se ve mas adelante, en cierto grado la división poligonal del mismo.

En todo caso debemos tener en cuenta que el sector y sus características vienen así definidos en el PGOU de Murcia actualmente en vigor.

3.2 SUPERFICIE

Con arreglo a la delimitación realizada en el PGOU, la superficie del sector sería de 232.888,00 m², si bien, en este planeamiento de desarrollo hemos ajustado la superficie a la realidad física del terreno, evitando que pudieran quedar pequeños descuadros, así como franjas de terreno no incluidas ni en éste sector ni en los sectores colindantes, obteniendo una superficie definitiva de la actuación de 235.502,74 m².

3.3 GEOGRAFICAS

Los terrenos se encuentran en el límite Sur del núcleo de Murcia en la zona comprendida entre dos vías rápidas y la pedanía de Patiño, en una relativa proximidad del Río Segura y colindante con otras áreas de actuación previstas en el Plan General.

En general las circunstancias que lo sitúan casi dentro de una serie de tramas urbanas de borde, hacen que sus características geográficas carezcan de una significación digna de ser tenidas en cuenta a efectos descriptivos.

3.4. GEOLÓGICAS Y GEOTÉCNICAS

Las condiciones de los terrenos son análogas a las que existen en la depresión prelitoral sobre la que se asienta tanto la ciudad de Murcia, como la zona de Huerta y pedanías que la circunda, y está formada por un relleno sedimentario de la depresión producido por los sucesivos arrastres del Río Segura con una gran potencia ya que en algún caso esta llega hasta los 100 m.

Los sedimentos más antiguos son pliocenos y sobre ellos se han venido superponiendo importantes masas de materiales cuaternarios aluviales, que en su superficie de borde ha sufrido las pequeñas modificaciones producidas por la actividad humana destinada al cultivo, regadío, o simplemente al asentamiento de edificaciones.

Conocida y contrastada la escasa capacidad portante de estos terrenos se precisa una cimentación de profundidad para aquellas construcciones que por su altura, o separación entre apoyos, tengan que transmitir grandes cargas al terreno.

Asimismo otro elemento a tener en cuenta es el carácter superficial del nivel freático, que obligará a tomar especiales precauciones constructivas si se desean incluir sótanos en las edificaciones futuras. También es conocida la situación sísmica de la Región de Murcia que debe ser considerada e incluida en las hipótesis de cálculo de las construcciones.

3.5 TOPOGRÁFICAS

Los terrenos en la actualidad son prácticamente llanos y están comprendidos entre las cotas 41.30 y 42.10, lo que supone una pendiente media del 0.2%

Nos obstante se debe tener en cuenta que la mayor parte de los terrenos se encuentran a cota de aquellas vías que los circundan y que tienen rasantes fijas y consolidadas, como son las dos autorías y la carretera de la Fuensanta

Los terrenos a hora de ser urbanizados necesitaran una excavación mínima siendo por lo tanto de pequeña entidad los movimientos de tierras precisos para su ejecución.

3.6 CLIMÁTICAS

El clima es el propio de la Región en general y de la Huerta de Murcia en particular, seco con una importante proporción de horas de soleamiento anual y lluvias torrenciales ocasionales que pueden producir en momentos determinados una importante escorrentía.

4. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

La mayor parte del sector que se desea urbanizar ha estado destinado hasta época reciente a explotación agrícola, con plantaciones de frutales y de huerta que, en parte, todavía se mantienen.

En este sector, al igual que en los que se encuentran en situación análoga, una parte de los propietarios, agricultores, han venido abandonando o descuidando los cultivos que tradicionalmente estaban asentados en estos terrenos.

4.1 USOS DE LOS TERRENOS

A partir de ese uso tradicional y más uniforme que era el agrícola se ha venido produciendo en estos últimos años una diversificación y transformación más o menos radical.

Así desde los extremos que supone el uso para edificación que más adelante se analiza hasta la permanencia en algunas parcelas que todavía existen de invernaderos o cultivos de huerta, como hortalizas, o frutales, casi exclusivamente agrios, limoneros o naranjos, se dan en la actualidad toda una serie de usos intermedios, e incluso ausencia de usos que representan las tierras actualmente abandonadas o incultas, a la vista de las expectativas urbanísticas del área.

4.2 USOS DE LAS EDIFICACIONES

Independientemente del uso agrícola que, como hemos indicado, tienen o han tenido recientemente la mayoría de la superficie del sector, su situación, rodeada de vías de tránsito entre zonas edificadas, o incluso la tradicional concentración de pequeños núcleos de edificaciones en las áreas de huerta próximas a las pedanías o a la propia ciudad han propiciado la aparición de construcciones.

Con este origen existen una serie de edificaciones destinadas a vivienda, en general en situación bastante deteriorada, e incluso en desuso que quedan recogidas en la documentación gráfica y en la presente memoria en el capítulo de indemnizaciones.

En cuanto al resto de los usos de las edificaciones, aún cuando son minoritarios en cuanto su número, tienen sin embargo una mayor ocupación de suelo. Así tenemos un conjunto de cobertizos, patios, un centro de Hípica, Restaurante, de gran superficie, una serie de naves, tipo caballerizas, con uso fundamental de almacenaje.....

En general hemos de indicar que las edificaciones que existen dentro del sector ZT-SB2 ni por su modernidad ni por su importancia tienen por qué constituir un grave impedimento a la ejecución del Plan Parcial, independientemente de que en algún caso, la asignación de los derechos edificatorios

que corresponden a los propietarios sobre sus actuales parcelas permitan a estas edificaciones en uso una mayor permanencia de su situación actual.

Como es natural las parcelas de viviendas, ocupan en proporción un pequeño porcentaje de la superficie total del sector no siendo predominante la situación de viviendas vinculadas a parcelas agrícolas de gran entidad, sino más bien la mayoría de las viviendas sólo disponen en su entorno de áreas agrícolas vinculadas de tamaño moderado o pequeño.

4.3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

Las circunstancias de ubicación del sector objeto de este Plan Parcial colindante con suelo urbano consolidado, y casi rodeado por vías de comunicación de intenso uso, explica que en su entorno y por lo tanto aprovechables de forma casi inmediata para la realización de conexiones se encuentren la totalidad de los servicios e infraestructuras necesarias para su transformación en suelo urbano.

Para mayor claridad vamos a reseñar en primer lugar aquellas infraestructuras o redes de suministro que habrá que suprimir, encauzar o desviar, y posteriormente las perimetrales a las que se podrán conectar.

4.4 INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS QUE ES NECESARIO MODIFICAR

De forma análoga a como ocurre en la mayor parte de la Huerta de Murcia los terrenos del sector ZT-SB2 están cruzados por acequias. Una de ellas atraviesa el polígono de este a oeste partiendo de ella multitud de canales para abastecer casi todo el terreno, la otra cruza de norte a sur, en la zona de menor sección de este sector.

Ambas acequias habrá que tenerlas en cuenta para que, manteniendo su finalidad, no impidan el adecuado desarrollo y uso, como suelo urbano de los terrenos que nos ocupan. Para ello, el recorrido de ambas acequias será modificado mediante tuberías enterradas que discurrirán por los viales más próximos a ellas, dejando libres las parcelas del sector.

Las actuaciones sobre las acequias de riego se regirán por las directrices que marquen el Ayuntamiento de Murcia, la Gerencia de Urbanismo, así como lo previsto en el TRLSRM, el P.G.O.U. y las normativas sectoriales que afecten a dicha materia. La solución definitiva quedará plasmada en el Proyecto de Urbanización que se proyecte.

También habrá que contemplar para su adecuado desvío, algunas líneas eléctricas, de media o alta tensión, actualmente aéreas, que aunque no de forma importante afectan al sector.

4.5 INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS DE APOYO

a) Infraestructuras viarias

Como es natural tanto el viario existente y perfectamente definido, que rodea al sector, delimita y condiciona el sistema viario del propio Plan Parcial. Además, la forma del sector hace que estos viales ya establecidos constituyan el porcentaje más importante de los que darán servicio al conjunto de las parcelas que resultan de la Ordenación. A pesar de la delimitación viaria del polígono, en este plan Parcial se han definido una serie de circulaciones pensando en el mejor funcionamiento de la zona de nueva creación.

No obstante lo que está claro es que, a efectos de rasantes y encuentros de las calles de nuevo trazado con las existentes, las cotas actuales nos condicionan e indican los puntos fijos a los que nos debemos atener. Esto facilita extraordinariamente, no sólo esta fase de ordenación sino sobre todo la posterior de elaboración del proyecto de urbanización.

b) Suministro de agua y alcantarillado

De acuerdo con los datos proporcionados por EMUASA las demandas que plantea este sector ya están previstas y recogidas en sus planes de actuación, debido a la proximidad a una zona de reciente urbanización e incluida en la ciudad.

En este sentido hemos de indicar que, como se señala en el correspondiente plano de información de los que componen la documentación gráfica del Plan Parcial existen tanto alcantarillado como red de suministro de agua suficiente que discurren por las vías perimetrales al sector y que permitirán una rápida y fácil conexión o entronque.

c) Suministro de Energía Eléctrica y Teléfono

Como se ha comentado anteriormente, existen líneas de media y alta tensión no sólo en el entorno inmediato al sector sino incluso cruzándolo, así como varios transformadores en puntos limítrofes y próximos a él por lo tanto no será necesario ningún gasto suplementario para traer hasta los centros de transformación previstos en el sector el necesario suministro de energía eléctrica desde puntos alejados del mismo, pues éste se puede efectuar desde los mismos bordes de la zona. En cuanto a la red telefónica también discurre por todos los límites del sector. Por lo tanto lo único que se ha previsto, es el enterramiento de estas líneas que actualmente discurren alternamente por postes o las fachadas de las edificaciones existentes.

Las líneas de media y alta tensión que actualmente cruzan el sector serán soterradas según el acuerdo al que lleguen el Ayuntamiento de Murcia y la empresa suministradora, y su tratamiento

dependerá en gran parte de la instalación de la subestación que Iberdrola tiene previsto instalar en la parcela de equipamiento DE 1.

La solución definitiva quedará plasmada en el Proyecto de Urbanización que se proyecte.

No existe ninguna otra infraestructura digna de mención además de las ya comentadas que pueda influir en un sentido o en otro en el desarrollo del Plan Parcial que nos ocupa.

5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Como se ha apuntado anteriormente la estructura de la propiedad del suelo en nuestro sector obedece a dos circunstancias de origen distinto.

Por un lado la parcelación agrícola tradicional en la Huerta sobre todo en las proximidades de los núcleos, así como la costumbre de dividir la tierra cuando se producen herencias entre varios hijos, ha producido una parcelación agrícola en las zonas de cultivo con un tamaño medio.

El otro apartado, al menos numéricamente importante de parcelas existentes se refieren a las edificaciones, sobre todo viviendas, situadas en el interior de la zona de actuación.

Desafortunadamente esta pequeña parcelación dificultará posteriormente la Gestión del Plan Parcial ya que estas propiedades, en ningún caso tendrán derecho al volumen suficiente que permita la asignación de parcelas edificables con carácter individual, lo que obligará a plantear numerosos proindivisos que posteriormente irán desapareciendo por compra y acumulación en una menor cantidad de propietarios.

Hemos de decir también que el uso servicios, que es el propio del sector, obliga a considerar un tamaño de parcela mínima mayor del que se podría admitir para otros tipos de uso como es el residencial, lo que también contribuye a dificultar la asignación de parcelas individualizadas a la mayor parte de los propietarios iniciales.

6. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

6.1 DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

Para enmarcar adecuadamente las posibilidades y condicionantes que han de tenerse en cuenta en la ordenación del sector, vamos a recoger con carácter previo el conjunto de determinaciones que el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Murcia establece para los planes parciales en general y para nuestro sector en particular. En el sector que nos ocupa el ZT-SB2, establece:

Denominación: CONJUNTO TERCIARIO DOTACIONAL AL OESTE DE PATIÑO. SAN BENITO.

Tipo de suelo: URBANIZABLE

Figura de Desarrollo: PLAN PARCIAL

Uso característico: SERVICIOS

Objetivos: Cualificar el oeste de Patiño con una gran pieza estratégica de usos terciarios y dotaciones. Facilitar el acceso a la carretera de Santa Catalina desde la Ronda Sur mediante una arteria trazada por el borde Este de la Autovía a Cartagena. Aportar suelo dotacional al área residencial al oeste de dicha autovía.

El Plan Parcial fue aprobado inicialmente por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Murcia con fecha 22 de noviembre de 2002 y publicado en el BORM nº 47 y fecha 26 de febrero de 2004

6.2 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Ya hemos comentado en otros apartados de esta memoria que este sector se incluye como una pieza más dentro de la finalidad global que plantea el Plan General de crear toda una zona de equipamientos y servicios al Sur del núcleo de la ciudad.

Por lo tanto el objetivo de nuestro sector no solo cumple una finalidad en sí mismo sino que contribuye a soldar otras áreas análogas previstas por el Plan General.

6.3 CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Los criterios que se han tenido en cuenta para la Ordenación del Plan Parcial del sector ZT-SB2. pretenden conseguir una serie de finalidades que van desde la facilitada de su relación con las zonas de su entorno hasta la simplicidad de trazado en el sector propiamente dicho, y como es natural, atender a la realidad física y catastral para lograr, en la medida de lo posible una gestión fácil y escalonada, que permita la puesta en uso de las zonas que por su situación tienen mayores expectativas para su pronta urbanización y que irán sirviendo de incentivo y tirón para el resto de las áreas más alejadas de los actuales focos de interés.

Vamos a ir exponiendo de forma más pormenorizada cada una de las razones comentadas.

a) Conexiones con el entorno del sector.

La principal conexión del sector, se realiza a través de Ronda Sur, por un vial que discurre paralelo a la autovía. Este vial riega a nuestra zona y la atraviesa perimetralmente para dar servicio al TA-355, ZB-SB6.....

Además de este acceso también hay una conexión con la carretera de Santa Catalina por la zona de menor sección del polígono, localizándose muy cerca de ella una zona verde.

Esta necesidad del trazado viario, como se verá más adelante, también es conveniente para lograr manzanas del tamaño suficiente para lograr las finalidades del sector, pues por estar destinado a equipamientos no precisa una parcelación o estructura viaria a una escala similar a la que demanda un área residencial.

b) Ordenación interior del Sector

Con los condicionantes que tanto el viario exterior, como la forma del sector y los equipamientos que lo limitan nos plantean, y que como ya hemos comentado conducen casi inevitablemente a una ordenación simple pero que permita el desarrollo de los usos previstos, se trata de exponer la distribución y asignación de los citados usos pormenorizados, con el fin de analizar la coherencia interna del sector.

El uso servicios demanda que los terrenos edificables tengan una fácil accesibilidad y exposición. Asimismo, la gran variedad de tipos de edificación que se pueden finalmente ubicar hace aconsejable plantear manzanas de fácil acceso pero que permitan una gran flexibilidad en su distribución interior y en su parcelación.

No tiene sentido disponer una abundancia de viario de acceso interior que en el futuro pueden dificultar más que favorecer las implantaciones que se deseen.

La forma del sector, los viales perimetrales, y los interiores permiten que todos los terrenos edificables queden próximos a calles o áreas públicas que permiten su acceso, y a la vez se podrán conseguir parcelas relativamente grandes, dentro de lo que la forma del sector permite.

c) Criterios para facilitar la gestión del planeamiento

La existencia de una gran cantidad de parcelas iniciales como se ha visto en el apartado correspondiente al análisis de la estructura de la propiedad deben ser tenidas en cuenta para intentar lograr que durante el proceso de gestión y las subsiguientes parcelaciones, en su caso, al mayor número posible de propietarios se les asignen con carácter independiente parcelas individuales.

Pero a la vez también es necesario que existan áreas dentro del sector que admitan aquellos equipamientos comerciales que precisan amplias superficies, pues si no se invalidaría una de las finalidades del planeamiento.

6.4 ASIGNACIÓN DE USOS Y ZONAS

Como se puede comprobar en el correspondiente plano de zonificación y dotaciones, el establecimiento de los distintos usos previstos, se corresponde con las características y necesidades de un Plan Parcial con uso global de servicios.

Como es natural el conjunto de las magnitudes de las diversas reservas de suelo se corresponden con la previsión que la legislación urbanística y en concreto el Reglamento de Planeamiento y su Anexo disponen para este tipo de planes parciales, así como con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

En este Plan Parcial se han asignado unos usos pormenorizados, tal y como se explica en el capítulo **NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS** y en el cuadro de **ZONIFICACION, USOS, SUPERFICIES Y VOLUMENES**.

6.5 CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN

Como se recoge en el capítulo de **NORMAS URBANISTICAS Reguladoras** de esta memoria las condiciones que establece el Plan General para los planes parciales, de forma genérica, y a los de usos global de equipamientos, de forma específica.

En los cuadros finales que se incorporan a esta memoria se incluye un estudio pormenorizado de las superficies aptas para edificación y del volumen edificable tanto de uso público como privado.

Asimismo en el apartado correspondiente a las Normas de edificación se indican los usos y condiciones específicas de cada uno de los tipos de suelo contenidos en el sector.

6.6 NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS PÚBLICOS Y EDIFICACIÓN

En cumplimiento de la normativa de la Consejería de Política Territorial de Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación, todas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito del sector ordenado por el presente Plan Parcial deberán cumplir cuantas disposiciones les sean de aplicación para lograr la debida accesibilidad en cualquiera de los aspectos contemplados en la citada orden.

En concreto, según el Art. 2 de la misma se tendrán en cuenta en:

- a) Proyectos y obras de urbanización, tanto las de nuevo trazado, como las de reforma, rehabilitación o ambientación urbana en la trama existente.
- b) Mobiliario urbano y accesorios de toda clase que se instalen, repongan o reformen, que puedan suponer obstáculo o barrera por sí mismos o deban adecuarse para su accesibilidad y utilización general.
- c) Edificios, instalaciones y servicios de uso públicos, o susceptibles de ser utilizados públicamente o con carácter general, independientemente de su titularidad o dominio y expresamente, sin carácter excluyente, todos los relacionados en el Anexo I del Decreto 39/1987 de 4 de Junio, tanto los que se realicen de nueva planta como los que se reformen, restauren o rehabiliten de forma sustancial.

Independientemente del cumplimiento de esta Orden sobre accesibilidad en los futuros edificios a construir en el ámbito del Plan Parcial, que deberá ser justificada en cada uno de los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencia, todas las actuaciones de urbanización que puedan afectar a la creación o no de barreras exteriores deberán atenerse a lo dispuesto en los Art. 5 y 6 contenidos en el capítulo II de la Orden de 15 de Octubre ya citada con las salvedades que recoge la disposición final de la misma.

7. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA VIARIO

7.1 TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE COMUNICACIONES Y DE SU ENLACE CON EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

Las características del sector rodeado por suelo consolidado y con viales ya en uso, así como su forma, obligan, como se ha indicado, a un viario tan condicionado que las diferencias posibles son prácticamente mínimas.

La red viaria fundamental, por lo tanto, sigue siendo la perimetral, que a la vez representa el sistema general al que se tiene que conectar el sector. Por ello, en lo que respecta al sistema de comunicaciones hemos de señalar que poco se tiene que aportar por nuestra parte, como no sea que gracias a la ejecución del sector, va a ser posible conseguir el ensanchamiento y mejora del trazado, la creación de aparcamientos y la integración de ese viario existente ya mejorado, con el sistema de espacio libres que se aportan también en el Plan Parcial.

7.2 SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES Y PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS

En los correspondientes planos del Plan Parcial, y de acuerdo con las rasantes existentes en el viario perimetral, se establecen aquellas que deberán regir para los viales del sector, así como las alineaciones de las diversas manzanas y parcelas, indicándose además los perfiles de cada una de las calles según su tipología e importancia así como el tipo de tráfico que deberán soportar.

En cuanto a los aparcamientos se cumplirán con creces las necesidades reglamentarias ya que además de los que se prevén en las vías públicas, en cumplimiento de las NORMAS URBANISTICAS municipales de edificación que aquí se recogen, es necesario que cada parcela en su interior, contemple una plaza de aparcamiento por cada cien metros construidos.

Asimismo, en los aparcamientos previstos en la red de viario público se ha previsto el cumplimiento de las disposiciones sobre necesidades de plazas para minusválidos que determinan las normas que sobre este tema están en vigor.

Como se indica en el apartado correspondiente a los proyectos de urbanización, la definición del trazado y características de la red viaria, se realizará suprimiendo las barreras arquitectónicas y urbanísticas que pudieran afectar a los minusválidos de acuerdo con la normativa vigente, tanto en lo que se refiere al trazado, ancho de aceras, escalones, y en general los aspectos de carácter horizontal, como los verticales, postes, farolas, señales de tráfico, etc.

En los correspondientes planos de proyecto, se ha incluido un análisis de circulaciones con la marcación de las direcciones y sentidos previstos para cada uno de los viales, independientemente que el departamento de tráfico municipal pueda introducir modificaciones lo aquí previsto si lo estima conveniente.

7.3 CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO

a) Red de abastecimiento de agua y alcantarillado

Tratándose de un Municipio como Murcia, que cuenta con una empresa municipal de aguas y saneamiento que, de acuerdo con la planificación urbanística del Ayuntamiento, prevé y diseña las características de la red de suministro de aguas y la de saneamiento resulta obligado, en lo que a éstas infraestructuras se refiere, atenerse a sus indicaciones.

Asimismo, tal y como se recogen en los planos correspondientes de información y proyecto, EMUASA, en contestación a la consulta escrita planteada, nos ha indicado el estado actual de las redes de abastecimiento y saneamiento perimetrales al sector existentes, sus secciones así como los puntos de entronque para suministro y vertido para cada una de las dos redes indicando que estas son suficientes para atender las necesidades de nuestro sector.

El trazado de las redes interiores propias del sector, se han dispuesto atendiendo también a los criterios municipales y de la empresa de aguas y saneamiento ya indicada y con las características constructivas que se recogen en el apartado que indica los aspectos que deben tenerse en cuenta para la redacción de los proyectos de urbanización de los diversos polígonos en que se divide el sector.

La red de suministro de agua se ha previsto en malla cerrada y en diversos circuitos para atender las instrucciones de conexión a la red general. Para la instalación de hidrantes, la sección de la red de suministro prevista superará la dimensión mínima señalada por EMUASA.

Asimismo, se ha previsto con carácter independiente una red de riego para atender las necesidades de las zonas verdes y espacios libres incluidos en la ordenación.

Las conducciones de agua potables, cuyo trazado se recoge en la documentación gráfica del Plan Parcial discurrirán por las aceras con el fin de permitir una mejor accesibilidad en el mantenimiento de la red y disminuir la incidencia en los viales al realizar las acometidas y futuras reparaciones.

En nuestro caso, además, ésta determinación no plantea el problema que podría surgir para atender lo que podríamos denominar la acera contraria, ya que la disposición en malla y el paso de la red que rodea a las manzanas permite que todas las zonas edificables puedan contar con una toma de abastecimiento de agua en alguna de las fachadas recayentes a vía pública, o espacios libres.

Es evidente que el análisis y justificación del cumplimiento de las condiciones para cualquier tipo de suministro de un sector de suelo urbanizable, ya sea de iniciativa privada, o en áreas de ampliación de suelo urbano más o menos desvinculados de un núcleo urbano, tiene que ser mucho más estricto y preciso que un sector como el que nos ocupa, prácticamente rodeado de suelo urbano consolidado.

Todo esto confluye en la comprobación de que el entronque de las redes del Plan Parcial con aquellas que ya existen no presenta ningún problema, ya que todas ellas discurren por las vías perimetrales del sector, del que forman parte al menos en su semiancho permitiendo por lo tanto una incorporación inmediata y sin necesidades adicionales de trazado hasta las redes existentes.

Partiendo de la base de cálculo que los consumos de agua potable para los distintos usos podría establecerse en:

TERCIARIO: 600 litros cada 100 m² de edificabilidad.

EQUIPAMIENTO: 600 litros cada 100 m² de suelo.

Aplicando dichos parámetros a nuestro sector con 133.068,32 m² de edificabilidad terciaria y 19.222,00 m² de superficie de equipamientos, obtendríamos los siguientes consumos:

	Suelo Terciario	Base de cálculo	Consumo día	Consumo	Consumo	Consumo	DEMANDA
	(m ²)		cada 100m ²	(litros/día)	(m ³ /día)	(m ³ /año)	(Hm ³ /año)
Edificabilidad terciaria	133.068,32	1.330,68	600,00	798.409,92	798,41	291.419,62	0,29
Suelo dotacional	19.222,00	192,22	600,00	115.332,00	115,33	42.096,18	0,04
DEMANDA TOTAL ANUAL							0,33

La puesta en marcha de esta demanda se hará de forma progresiva, en un calendario de tiempo que podríamos establecer en 16 años, teniendo en cuenta que durante los tres primeros no habrá demanda nueva de suministro, siendo a partir del cuarto año cuando estimamos las edificaciones terminadas conformarían el 25 % de la prevista del sector, pasando a partir de dicha fecha a incrementarse anualmente a razón de un 6,25 % anual, alcanzando el 100% en el año 16, arreglo al siguiente cuadro:

	% crecimiento	% consumo	Demanda	Demanda
AÑO	anual	anual	(m ³)	(Hm ³)
1	0,00%	0,00%	0,00	0,000
2	0,00%	0,00%	0,00	0,000
3	0,00%	0,00%	0,00	0,000
4	25,00%	25,00%	83.378,95	0,083
5	6,25%	31,25%	104.223,69	0,104
6	6,25%	37,50%	125.068,43	0,125
7	6,25%	43,75%	145.913,16	0,146
8	6,25%	50,00%	166.757,90	0,167
9	6,25%	56,25%	187.602,64	0,188
10	6,25%	62,50%	208.447,38	0,208
11	6,25%	68,75%	229.292,11	0,229
12	6,25%	75,00%	250.136,85	0,250
13	6,25%	81,25%	270.981,59	0,271
14	6,25%	87,50%	291.826,33	0,292
15	6,25%	93,75%	312.671,06	0,313
16	6,25%	100,00%	333.515,80	0,334

En cuanto al saneamiento, estamos en situación análoga a la que hemos descrito para el abastecimiento.

Los entronques, de acuerdo con las indicaciones de EMUASA, se realizarán a la segunda de las redes citadas, y en los puntos señalados en los planos, que también nos han sido señalados por la citada empresa municipal.

Sobre las características, aunque de forma genérica y para sectores más periféricos EMUASA siempre señala la necesidad de redes separativas con vertido de la red de pluviales a cauce público, es este caso, con el sector integrado en el núcleo de la ciudad, nos ha indicado la innecesidad de esta medida y a la aceptación de un trazado unitario con vertido a la red general municipal.

Las secciones y características de cálculo de la red se recogen en el apartado correspondiente a los proyectos de urbanización de esta memoria.

b) Electrificación y alumbrado público

La electrificación comprende el tendido de media tensión adecuado para dar servicio a los centros de transformación necesarios, tanto los previstos en el presente Plan Parcial, para atender las necesidades de los servicios públicos y las genéricas de la edificación, como aquellos específicos, que por las particulares demandas de alguna de las edificaciones que se asienten en el sector sean necesarios.

El suministro se efectuará desde cualquiera de las redes que actualmente discurren por el interior del sector y que serán desviados e incluidos en trazados subterráneos.

Como sabemos existen varios centros de transformación situados en las proximidades del área ordenada, alguno incluso prácticamente colindante con el límite de sector, y por lo tanto aparte del coste de desvío y enterramiento tampoco en este caso es necesaria la previsión de costes a que obligue la conexión con los sistemas generales existentes.

La citada conexión se realizará en el punto o puntos que determine la Compañía Suministradora y de acuerdo con el Reglamento de verificación eléctrica y Regularidad en el Suministro de Energía, Decreto 12.3.54.

Como se ha indicado, las redes de distribución serán subterráneas y cumplirán las condiciones de ejecución y garantías que son de aplicación a este tipo de canalizaciones.

En cuanto al alumbrado público, consistirá en la red distribuidora de baja tensión y los puntos de luz de alto rendimiento para alumbrado del viario y de los espacios públicos, con las características sobre intensidad, niveles de iluminación y tipo de luminarias que se especifican en otro apartado de esta memoria.

d) Otros servicios previstos

También se ha previsto la instalación de una red telefónica que discurrirá por los diversos viales del sector y se dispondrá en canalización subterránea bajo las aceras.

En cuanto a la canalización de gas, o cualquier otra no prevista en este Plan Parcial, si fuera necesaria para atender las necesidades de la edificación futura, se incluirán en los correspondientes proyectos de urbanización.

7.4 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS

El estudio de los costos de las diversas obras y actuaciones a realizar hasta lograr la completa urbanización y ejecución de las previsiones de este Plan Parcial se contiene en el Estudio Económico que se incluye en la documentación del mismo.

7.5 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

El tratamiento conjunto de los espacios libres, no significa que los mismos no se cuiden la posibilidad de poder atender la diferenciación necesaria para jardines, zonas de juego y áreas peatonales.

Esto se ha resuelto planteando un trazado pormenorizado de dichos espacios, que se incluye en el Plan Parcial, evitando la mera inclusión de una trama indicadora de su uso y calificación.

Asimismo la voluntad de que los espacios libres del Plan Parcial, se integren dentro de los del Plan General se ha pretendido, con la colocación perimetral de estos, y su ubicación junto a las vías más importantes que delimitan el sector con el fin de que los terrenos que ahora se crean para disfrute de los ciudadanos tengan las máximas posibilidades para su uso.

Además de su carácter complementario del Sistema de Espacios Libres del Plan General dentro del propio Plan Parcial se ha buscado la creación de un sistema coherente.

El conjunto de terrenos que constituyen el sistema de espacios libres, tanto por su disposición individual, como por su relación entre sí, con los otros usos del sector y con los exteriores al mismo, constituyen un sistema coherente que contribuye a lograr las mejores posibilidades de utilización del mismo.

8. NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

8.1 GENERALIDADES

Las presentes NORMAS URBANISTICAS tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el Plan Parcial, y por tanto, las condiciones que han de tener en cuenta, para su cumplimiento, las futuras parcelaciones y edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

- Edificabilidad (volumen, altura, ocupación)
- Usos permitidos
- Aparcamientos
- Parcela mínima

Sobre la definición de conceptos no parece necesario por tener el mismo significado que el contenido de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia.

Su ámbito de aplicación se refiere exclusivamente al área apta para urbanizar que se define en la memoria y planos del presente proyecto.

8.2 NORMAS DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS

8.2.1. USO TERCIARIO

UNIDAD DE ACTUACIÓN UNICA.

Es de aplicación en las parcelas denominadas TC1, TC2, TC3, TC4, TC5 y TC6, tal y como viene reflejado en el plano de zonificación y usos pormenorizados. Afectando a una superficie de 108.057,58 m² de parcelas con una edificabilidad de referencia de 115.796,55 m².

Como consecuencia de las expropiaciones realizadas para la ejecución de viales en Ronda Sur, tal y como se especifica en el apartado de observaciones de la ficha del sector, y vial de acceso a las instalaciones terciarias de la gran superficie de Makro, es preciso reconocer como edificabilidad proveniente de Sistemas Generales Adscritos al Sector ZT-SB2 5.692,12 m²., que sumada a la edificabilidad de referencia asignada al sector y al incremento del 10 % de la misma por aumento, en la misma proporción, de las cesiones sobre equipamientos y zonas verdes hace un total de 133.068,32 m².

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

En este plan parcial la parcela mínima viene condicionada por las dimensiones de la parcela neta y por el tamaño de las fincas aportadas, así como, por el número de propietarios que la integran y queda establecida de la siguiente forma:

- Parcelas TC1: 1.000 m² de parcela mínima.
- Parcela TC2, TC3, y TC4: 500 m² de parcela mínima.
- Parcelas TC5 y TC6: 250 m² de parcela mínima.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Al ser este plan parcial de Uso Servicios la altura de las edificaciones será libre según necesidad de las futuras instalaciones que se implanten en el sector con las limitaciones que se describen a continuación:

- 1 Parcelas TC1 y : Cuarenta y siete metros o Quince plantas
- 2 Parcela TC2, TC3 y TC4: Veintitrés metros o Seis plantas más Ático
- 3 Parcelas TC5 y TC6: Veintiséis metros u Ocho plantas

La altura de las plantas será a razón de 5 metros para la planta baja y 3 metros para el resto.

Se establece menor altura para las parcelas que lindan con la trama residencial y mayor altura para las situadas estratégicamente en el centro del sector con frente a la Ronda Sur y a la autovía A30 Murcia-Cartagena, cuya altura máxima de 47 metros o 15 plantas ha sido informada de forma favorable en el informe de fecha 27 de octubre de 2.010 de la Demarcación de Carreteras de Murcia, con la única exigencia de que en las nuevas construcciones se realice los correspondientes estudios de niveles sonoros para garantizar los adecuados niveles acústicos.

La fachada de los áticos se retranqueará hasta que su punto más alto intercepte el plano teórico trazado con una inclinación de 45º desde el encuentro de los planos de fachada, sin que pueda estar volado sobre la alineación de la parcela. La cubierta de los áticos será plana.

La altura de cerramiento de las parcelas de aprovechamiento privado queda limitada a 1,5 m.

EDIFICABILIDAD

Su superficie y edificabilidad queda reflejada en el anexo I "CUADRO DE SUPERFICIES, USOS Y APROVECHAMIENTOS", siendo la misma para las parcelas de uso terciario de 1,23 m²/m². No obstante y para facilitar las adjudicaciones en el proyecto de reparcelación a realizar se podrá variar la edificabilidad correspondiente de cada parcela en un ± 10 % de la que por superficie le corresponda.

La edificabilidad de referencia del sector es de 0,5 m²/ m². Amparándonos en el TRLSRM, el artículo 106, apartado D, incrementamos la edificabilidad del sector en un 10 %, quedando en 0,55 m²/m² y, en la misma cuantía, el porcentaje de cesiones y dotaciones.

Como consecuencia de las expropiaciones realizadas para la ejecución de los viales de la Ronda Sur, la bolsa de suelo situada entre el límite del P.P. CR4, dicha ronda sur y la autovía a Cartagena, y a la que se le reconoció $1\text{m}^3/\text{m}^2$ en el P.P. CR4, disfrutará de un aprovechamiento adscrito al ZT-SB2 de $0.3\text{m}^2/\text{m}^2$. Todo ello de acuerdo con los plenos de 29 de Julio de 1.993, 30 de marzo de 1.994, 23 de junio de 2.000 y 28 de abril de 2.005. en virtud de aquellos, la edificabilidad adscrita a este sector asciende a $5.692,12\text{m}^2$, y que deberá ser reconocida en la proporción que dictamine los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo a favor de D. Juan A. Gálvez, D. Mateo y José Sánchez, D.^a Carmen Olmos, D.^a Peligros Olmos, D. Antonio Olmos, D. Francisco Olmos, D. Pérez Mateos, D. Carlos Brugarola, D.^a María Brugarola, D. Antonio Brugarola y D. Antonio Díaz, que deberán figurar en la relación de afectados por el Plan Parcial.

Es preciso reconocer $5.692,12\text{m}^2$ de edificabilidad adscritos al Sector ZT-SB2 como consecuencia de las expropiaciones provenientes de la Ronda Sur que, en su momento, el Ayuntamiento de Murcia le reconoció a los propietarios afectados. *Se acompaña copia del informe en el ANEXO VIII de esta memoria.*

OCUPACIÓN EN PLANTA

La ocupación máxima, sobre rasante, de las parcelas será del 70% destinando a espacio libre ajardinado de carácter privado, al menos, el 10 % del resto de la parcela neta no ocupado.

En relación a las TC4, TC5 y TC6 se podrá ocupar el 100 % de la superficie, actuando mediante proyecto unitario de conjunto o estudio de detalle en la totalidad de la manzana para no generar problema de medianerías.

USOS PORMENORIZADOS

Para esta unidad de actuación, tal y como recogen las NNUU, son: Comercios, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje e instalaciones dotacionales y de servicios públicos. Se admiten como uso compatible las estaciones de servicio y los invernaderos o viveros comerciales existentes.

Los usos terciarios, representados por las zonas TC1, TC2, TC3, TC4, TC5 y TC6, podrían albergar usos de suelo más restrictivos desde el punto de vista acústico, como podría ser el uso de hospedaje o sanitario-docente y cultural, por tanto:

a. De acuerdo con los límites acústicos a no superar que marca el Decreto 48/98 ($60/50\text{dB(A)}$ día/noche para sanitario, docente, cultural; y $65/55\text{dB(A)}$ día/noche para uso hospedaje), las zonas TC4 y TC5 soportarían niveles por encima de 60dB(A) día, y 50dB(A) noche, por lo que se debe limitar el uso sanitario-docente-cultural en dichas parcelas, o, imponer las medias necesarias que

garanticen su cumplimiento. El uso hospedaje estaría únicamente limitado en la zona TC6, donde en caso de ubicarse debería situarse en la zona más alejada de la autovía y donde cumpla con el valor 65/55 dB(A) día/noche, o proponer las medidas adecuadas que aseguren que se cumplen con los niveles exigibles.

b. De acuerdo con los límites acústicos que marca el Real Decreto 1367/2007 para áreas urbanizadas nuevas (55/45 dB(A) día, tarde/noche para sanitario, docente, cultural; y 65/60 dB(A) día, tarde/noche para uso hotelero), las zonas TC4 y TC6, y unas pequeñas parcelas de suelo de las zonas TC1, TC3 y TC5 soportaría niveles por encima de 55 dB(A) día, y 45 dB(A) noche, por lo que se debe limitar el uso sanitario-docente-cultural en las parcelas TC4, y en el resto de parcelas, se deberán ubicar dichos usos en aquellas zonas donde se cumple con la normativa (o, en su caso proponer las medidas correctoras necesarias que garanticen su cumplimiento).

8.2.2 USO DE EQUIPAMIENTOS

Según el punto 4 del artículo 6.5.4. Conjuntos Terciarios (ZT) del P.G.O.U. de Murcia: *“De la superficie de parcelas netas del sector, una vez descontada la superficie destinada a viario y espacios libres, corresponderán a equipamiento de dominio público de cesión al municipio las superficies que se deriven de la aplicación de la legislación urbanística sin que en ningún caso puedan ser inferiores a un 15% de las parcelas netas, en los términos de lo dispuesto en el artículo 3.6.7 b”*.

Por otro lado, el apartado f.2 del artículo 106 de la L.S.R.M. especifica que: *“f) Fijación de las reservas para equipamientos de dominio y uso público en función del uso global del sector, en las siguientes cuantías y para los destinos que se indican, debiendo contenerse una justificación pormenorizada de las necesidades específicas: 2. Uso global de actividad económica: reserva mínima del 5 por ciento de la superficie del sector con destino a usos deportivos y sociales, en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector”*. Debido al aumento de la edificabilidad en un 10%, las cesiones se incrementarán en la misma proporción, siendo la reserva mínima de equipamientos del 5,5 por ciento de la superficie del sector.

Sup. Parcela Neta	Cesión mínima exigida 15 % Parcela Neta según PGOU	Cesión mínima exigida 5,5 % Sector según LSRM	Cesión Plan Parcial
127.279,58 m ²	19.091,94 m ²	12.737,62 m ²	19.222,00 m ²

Como se observa en el cuadro anterior, la cesión mínima exigida por el PGOU es muy superior a la exigida por la LSRM. Como se observa, nos ajustamos positivamente a la cesión exigida por el PGOU.

Estas ordenanzas son de aplicación a las parcelas designadas con las siglas DE en el plano de zonificación, superficie y volúmenes que ocupan una superficie de 19.222,00 m² quedando a criterio del Ayuntamiento de Murcia el uso que deberá asignarse.

Sus condiciones de edificación y edificabilidad serán las establecidas en el art. 3.6.7 del PGOU de Murcia a cuyo texto nos remitimos.

En el caso de que la zona denominada equipamientos DE1 situada cercana a la autovía, se destine a usos de suelo restrictivos (sanitario, docente, cultural, hospedaje, etc), y de acuerdo con las isófonas representadas en los planos 20.4 y 20.6 (planos relativos a isófonas proyectadas del periodo diurno y nocturno y medidas correctoras sobre usos de suelo), se tendrá en cuenta:

a. De acuerdo con los límites acústicos que marca el Decreto 48/98 (60/50 dB(A) día/noche para sanitario, docente, cultural; y 65/55 dB(A) día/noche para uso hospedaje), la zona DE1 cumpliría con dichos límites.

b. De acuerdo con los límites acústicos que marca el Real Decreto 1367/2007 para áreas urbanizadas nuevas (55/45 dB(A) día, tarde/noche para sanitario, docente, cultural; y 65/60 dB(A) día, tarde/noche para uso hotelero), la zona DE1 al completo estaría sometida durante la noche a valores superiores a 45dB(A), por lo que se deberá optar por no situar uso sanitario-docente-cultural en dicha zona DE1, o, en su caso, proponer las medidas correctoras necesarias que garanticen que se cumplen con los niveles citados.

La zona de equipamientos DE2, cuyos límites acústicos de acuerdo con la legislación aplicable son similares a los comentados en el apartado anterior para los usos más restrictivos, deberá tener en cuenta:

a. Atendiendo a lo especificado en el Decreto 48/98, la zona DE2 cumpliría con dichos límites.

b. Sin embargo, de acuerdo con los límites acústicos que marca el Real Decreto 1367/2007 para áreas urbanizadas nuevas, habría una pequeña zona (la más cercana a la autovía) que se coloca por encima de los 45 db(A) durante la noche, por lo que se deberá elegir la zona más alejada de la autovía para situar los posibles usos sanitario docente-cultural en dicha zona DE2, o, en su caso, proponer las medidas correctoras necesarias.

8.2.3 USOS DE ZONAS VERDES

Esta ordenanza es de aplicación a las parcelas designadas con las siglas EV que tienen una superficie de 25.961,58 m², existiendo igualmente una superficie de 14.043,54 m² que corresponde a zonas EW, que al no reunir los requisitos establecidos para las zonas EV se ordenan como EW. Sus

condiciones de edificación serán las establecidas en el art. 3.7.4 y 3.7.6. respectivamente del PGOU de Murcia.

8.2.4. USO DE SERVICIOS TÉCNICOS

Esta ordenanza es de aplicación a las parcelas designadas con las siglas CT que tienen una superficie de 290,50 m². Sus condiciones de edificación serán las establecidas en el apartado 3. Infraestructuras básicas del artículo 3.8.1. del PGOU de Murcia.

8.3. ACERAS Y APARCAMIENTOS

En virtud a la Orden VIV/561/2010, se establece que las aceras tengan un ancho de 2,60 metros, cumpliendo con lo establecido en dicha orden.

Son itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.

Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.

b) En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.

c) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.

d) No presentará escalones aislados ni resaltes.

e) Los desniveles serán salvados mediante vados peatonales de acuerdo con las características establecidas en el artículo 20.

e.1. El diseño y ubicación de los vados peatonales garantizará en todo caso la continuidad e integridad del itinerario peatonal accesible en la transición entre la acera y el paso de peatones. En ningún caso invadirán el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera.

e.2. La anchura mínima del plano inclinado del vado a cota de calzada será de 1,80 metros.

e.3. El encuentro entre el plano inclinado del vado y la calzada deberá estar enrasado.

e.4. Se garantizará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de los elementos que conforman el vado peatonal.

- e.5. El pavimento del plano inclinado proporcionará una superficie lisa y antideslizante en seco y en mojado, e incorporará la señalización táctil dispuesta en los artículos 45 y 46 a fin de facilitar la seguridad de utilización de las personas con discapacidad visual.
- e.6. Las pendientes longitudinales máximas de los planos inclinados serán del 10% para tramos de hasta 2,00 m y del 8% para tramos de hasta 2,50 m. La pendiente transversal máxima será en todos los casos del 2%.
- e.7. Los vados peatonales formados por un plano inclinado longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, generan un desnivel de altura variable en sus laterales; dichos desniveles deberán estar protegidos mediante la colocación de un elemento puntual en cada lateral del plano inclinado.
- e.8. En los vados peatonales formados por tres planos inclinados tanto el principal, longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, como los dos laterales, tendrán la misma pendiente.
- e.9. Cuando no sea posible salvar el desnivel entre la acera y la calzada mediante un vado de una o tres pendientes, según los criterios establecidos en el presente artículo, se optará por llevar la acera al mismo nivel de la calzada vehicular. La materialización de esta solución se hará mediante dos planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la acera, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 8%.
- e.10. En los espacios públicos urbanos consolidados, cuando no sea posible la realización de un vado peatonal sin invadir el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera, se podrá ocupar la calzada vehicular sin sobrepasar el límite marcado por la zona de aparcamiento. Esta solución se adoptará siempre que no se condicione la seguridad de circulación.

El número de aparcamiento establecido en la U.A. es de 749 aparcamientos sobre una exigencia de 659, de los cuales, cada 40 o fracción, uno será para minusválidos (24 plazas para minusválidos).

Los aparcamientos públicos tendrán una dimensión de 2,20 m. X 4,50 m para los que estén en línea y de 2,50 x 4,50 para los que estén en batería. Los aparcamientos reservados para usuarios minusválidos serán en línea, de dimensiones 2,20 m. x 5,00 m, con un vado particular de 2,20 x 1,50 metros, y estarán ubicados contiguos a pasos peatonales para tener acceso a las aceras por los vados de estos.

8.4. LICENCIAS

La concesión de licencias de edificación corresponde al ayuntamiento de Murcia, quien solo podrá concederlas en suelo que tenga la condición de solar, por contar con los servicios necesarios de acuerdo con la ley, o se asegure la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización.

8.5 INSPECCION DE LAS OBRAS

La inspección técnica de las obras por parte del Ayuntamiento será preceptiva y permanente, sin perjuicio de la realizada por los promotores, con objeto de realizar las comprobaciones técnicas de todas las unidades en la forma que establezcan los respectivos pliegos de condiciones.

8.6 SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación propuesto, para la Unidad Única de Actuación, es el de COMPENSACIÓN, descrito en el Reglamento de Gestión Urbanística y en la Ley del Suelo de la Región de Murcia. No obstante, si no se alcanzara acuerdo con el porcentaje de propietarios requerido para este sistema podrá utilizarse el sistema de CONCERTACIÓN INDIRECTA (Artículo 179 párrafo primero de la LSRM)

La Administración podrá modificar el sistema de gestión establecido y sustituirlo por cualquiera de los previstos de iniciativa pública si los propietarios no cumplen los plazos establecidos en los artículos 181 para el sistema de compensación y 179 para concertación indirecta.

8.7 ESTUDIOS DE DETALLE

De acuerdo con lo establecido en el reglamento de planeamiento, y tras la aprobación definitiva de este plan parcial, podrá redactarse Estudios de detalle, de acuerdo con el Art. 120 de la LSRM, con la finalidad exclusiva de:

- 1- Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuviesen señaladas en el Plan, o adoptar y reajustar las existentes.
- 2- Ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones propias del plan Parcial y completar la red viaria en vías interiores para acceso a los edificios cuya ordenación propone.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer en ningún caso el incremento de porcentaje de ocupación del suelo, alturas máximas o edificabilidad ni el uso predominante asignado a la parcela.

No obstante, se podrá en todo caso reajustar volúmenes entre distintas manzanas siempre que no se alteren los parámetros de ocupación y volumen fijados en esta normativa.

8.8 PARCELACIONES

La división que se grafía en el plano de zonificación tiene carácter puramente indicativo dentro de cada zona de uso homogéneo. Sobre ellas podrá llevarse a cabo parcelaciones con las normas que se dan a continuación, según lo establecido en el Reglamento de Gestión.

Las parcelaciones son divisiones simultáneas o sucesivas en dos o más parcelas. Tendrán condición de indivisibles:

- 1- Las parcelas determinadas como mínimas.
- 2- Las parcelas iguales o menores que las determinadas en el plan, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes para integrarlos en una parcela mayor.
- 3- Las parcelas que hayan agotado su aprovechamiento.

8.9 INCIDENCIA AMBIENTAL

En el Proyecto de Incidencia Ambiental que acompaña al presente Plan Parcial quedan recogidas las siguientes determinaciones:

- 1.- La ordenación definitiva no supera los niveles de ruido máximo en el exterior:
Comercial: 70/60 leq (día/noche)
Zonas deportivas: 65/55 leq (día/noche)
Hoteles: 65/55 Leq (día/noche)
Zonas Verdes: 60/50 Leq (día/noche)
- 2.- En los lugares en lo que se superan dichos niveles se adoptaran las necesarias medidas correctoras
- 3.- Las calles de más de 12 m disponen de alineaciones arbóreas.

9. PLAN DE ETAPAS

Se proponen una sola con un plazo de ejecución de cuatro años como se refleja detalladamente en el Programa de Actuación.

El plazo para la ejecución de las edificaciones se fija en un máximo de cuatro años a contar desde la recepción de las obras.

10. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO**10.1 GENERALIDADES:**

Para la realización de este estudio Económico relativo a las obras de Ejecución del Plan Parcial ZT-SB2, además de la documentación grafica que se aporta se han realizado una serie de visitas de inspección y conocimiento del terreno con el fin de evaluar aquellos aspectos que puedan tener mayor o menor influencia en el proceso de creación del suelo para equipamientos a partir de las determinaciones del Planeamiento.

Por tanto se han tenido en cuenta tanto los trabajos de Urbanización, como el conjunto de obstáculos que será preciso remover para contar con las condiciones mínimas para la realización de aquella y la posterior edificación de las parcelas resultantes.

Dentro de los costos se incluirán además de los necesarios para la adecuación física del terreno las indemnizaciones y honorarios técnicos de todas las figuras que aparecerán en el proceso urbanizador.

Las medidas correctoras del impacto acústico, de acuerdo con la legislación vigente, corresponderá al promotor la adopción de las medidas necesarias que limiten los efectos del ruido.

Con el fin de facilitar la asignación de costes dividiremos este estudio económico en cada una de las etapas en las que se divide este Plan Parcial.

10.1.1. JUSTIFICACIÓN EN SUPERFICIES Y COSTES.

Cuadro de cargas y beneficios de la unidad de actuación:

UNIDAD DE ACTUACIÓN	
Superficie Polígono	231.593,09 m ²
Dotación de Equipamientos	19.222,00 m ²
Zona Verde	25.961,58 m ²
Zona EW (No computable)	14.043,54 m ²
Centros de Transformación	290,50 m ²
Viales	64.017,89 m ²
Total Cesiones	123.535,51 m ²

10.1.2. EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.

Tomando como base a superficie bruta de esta unidad de Actuación que es de 235.502,74 m² y los precios de ejecución de la zona, dadas las condiciones topográficas del terreno, sin accidentes naturales, vegetación... y la proximidad de los servicios generales, lo cual nos evitara una elevación del coste de la ejecución, podemos estimar que el coste de la Urbanización será el siguiente:

	Medición	Ud.	coste / Ud.	Importe
Movimiento de tierras	231.593,09	m2	1,97	456.238,39
Saneamiento y Alcantarillado	7.033	ml	283,47	1.993.644,51
Abastecimiento de agua	4.758	ml	38,08	181.184,64
Electrificación	4.758	ml	101,54	483.127,32
Telefonía	4.758	ml	38,08	181.184,64
Alumbrado publico	4.052	ml	126,92	514.279,84
Pavimentación aceras	12.851	m2	15,23	195.720,73
Pavimentación calzadas y Aparcamientos	49.582,59	m2	30,25	1.499.873,35
Zonas verdes	25.647,00	m2	33,44	868.150,95
Mobiliario Urbano	231.593,09	m2	0,85	196.865
Seguridad y control de obra	90.582	m2	8,46	766.323,72
Coste de conexión exterior				1.216.481,36
Barreras fonoabsorbentes				72.000,00
Ejecución de la glorieta Ronda Sur				741.719,69
TOTAL COSTES U.A. UNICA				9.366.794,14

Coste m2 superficie UA 40,45

Esta evaluación de costes se considera orientativa.

10.1.3. EVALUACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES.

Dentro de este apartado se engloban tanto las indemnizaciones consecuencia de la destrucción de arbolados productivos como la de edificaciones existentes que resulten incompatibles con el uso o zonificación contenida en el Plan Parcial.

10.1.4. PLANTACIONES AGRÍCOLAS

La superficie afectada y su valoración en conjunto queda recogida en el siguiente cuadro

U.A. única	superficie	coste m2	total
Suelo agrícola	59.833,00	3,91	233.742,32
Viveros			
-Instalaciones:			
Invernaderos y umbráculos	4.627,00	61,20	283.172,40
-construcciones:			
oficina, almacén, exposición	150,00	408,00	61.200,00
-otras construcciones			
pozo, balsa de riego, taller	120,00	302,00	36.240,00
TOTAL SECTOR			614.354,72

Esta evaluación de costes se considera orientativa.

10.1.5. EDIFICACIONES EXISTENTES

Las edificaciones existentes son de muy diversa entidad, y por ello también serán objeto de diversa valoración en su momento.

En la valoración inicial se ha dividido todas las preexistencias en 3 grupos dependiendo de su estado y uso, además se ha incluido la valoración de instalaciones singulares para hacer una primera aproximación al coste de estas, arrojándonos la siguiente valoración recogida en los siguientes cuadros:

MODULOS	VIVIENDAS	ANEXOS	Cx CORRECTOR	
Bueno	510,86	306,52	Conservación normal	1,00
Medio	408,69	245,21	Conservación regular	0,85
Malo	336,57	201,94	Conservación deficiente	0,70

INDEMNIZACIÓN VIVIENDAS

Nº	Superficie	Superficie	Modulo base		Modulo		Estado de		Coste
			(bueno/medio/malo)		Valoración Catastral	(c 5 años)	Conservación	(normal /reg./defic.)	
1	Vivienda	528,00	Bueno	510,86	A 5 - 9	0,93	Bueno	1,00	250.852,84
	Anexos	153,00	Bueno	306,52	A 15 - 19	0,82	Regular	0,85	32.687,19
2	Vivienda	307,00	Medio	408,69	A 30 - 34	0,68	Bueno	1,00	85.317,76
	Anexos	30,00	Medio	245,21	A 30 - 34	0,68	Regular	0,85	4.251,99
3	Vivienda	183,28	Medio	408,69	A 0 - 4	1,00	Bueno	1,00	74.904,38
	Vivienda	488,62	Medio	408,69	A 20 - 24	0,77	Bueno	1,00	153.763,80
4	Vivienda	156,94	Ruina	0,00		0,00	Ruina	0,00	0,00
5	Vivienda	126,96	Malo	336,57	A 40 - 44	0,61	Regular	0,85	22.155,77
6	Vivienda	340,00	Bueno	510,86	A 0 - 4	1,00	Bueno	1,00	173.692,50
7	Vivienda	140,00	Medio	408,69	A 20 - 24	0,77	Bueno	1,00	44.056,59
8	Vivienda	399,00	Malo	336,57	A 20 - 24	0,77	Regular	0,85	87.892,90
9	Vivienda	276,00	Medio	408,69	A 20 - 24	0,77	Regular	0,85	73.826,26
	Anexos	193,00	Medio	245,21	A 20 - 24	0,77	Regular	0,85	30.974,93
10	Vivienda	234,00	Medio	408,69	A 10 - 14	0,87	Bueno	1,00	83.200,75
11	Vivienda	474,00	Bueno	510,86	A 5 - 9	0,93	Bueno	1,00	225.197,43
	Anexos	1969,00	Bueno	245,21	A 20 - 24	0,77		0,85	316.008,49
12	Vivienda	258,00	Bueno	510,86	A 5 - 9	1,00	Bueno	1,00	131.801,95
13	Vivienda								
	Anexos	82,00	Malo	201,94	A 20 - 24	0,77	Malo	0,70	8.925,35
14	Vivienda	655,00	Malo	340,17	A 20 - 24	0,77	Regular	0,85	145.831,25
	Anexos								
15	Vivienda	117,00	Ruina	0,00		0,00	Ruina	0,00	0,00
16	Vivienda	236,50	Malo	336,57	A 25 - 29	0,72	Malo	0,70	40.117,41
17	Vivienda	217,10	Medio	408,69	A 20 - 24	0,77	Regular	0,85	58.071,31
TOTAL UA									2.043.530,85

INDEMNIZACIÓN TRASLADOS

	Num.	valoración	IMPORTE
Viviendas	10	24.040,48	240.404,84
Viveros			72.121,45
Hípica			103.096,38
TOTAL UA			415.622,68

Esta evaluación de costes se considera orientativa.

10.1.6. EVALUACIÓN DE COSTES PREVISIBLES DE PROYECTOS

Los costes de proyectos se resumen a continuación

PLAN PARCIAL	88.785,05
PROYECTO DE URBANIZACION	250.000,00
PROYECTO DE COMPENSACION	35.684,00
TOTAL HONORARIOS	374.469,05

*Estos Honorarios serán abonados por la junta de compensación del polígono en el momento de su constitución.

10.2. RESUMEN DE COSTOS DEL PLAN PARCIAL

El resumen de costos se detalla a continuación:

GASTOS DE URBANIZACION	9.366.794,14
INDEMNIZACIONES	3.073.508,25
HONORARIOS PROYECTOS	374.469,05
TOTAL COSTES	12.814.771,44
Superficie UA	231.593,09
Edificabilidad	133.068,32
Repercusión por m2 edificable	96,30
Repercusión por m2 bruto	55,33

El costo total para la materialización de esta unidad de actuación asciende a: **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS (12.814.771,44 €)**

10.3. GLORIETA RONDA SUR

Debido a que una de las dos conexiones viarias más importantes del sector precisa de la ejecución de la glorieta prevista en el Plan General en la Ronda Sur en el límite noroeste del sector, y puesto que la misma también va a prestar servicio a los sectores ZM-SB3 y ZM-SB4, procede la ejecución de la misma a la Gerencia de Urbanismo, con arreglo al artículo 18.3 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. Su coste habrá de ser sufragado por los tres sectores de forma proporcional a su superficie.

Las superficies de los polígonos y el coste aproximado de la ejecución de la Glorieta se recogen en el siguiente cuadro:

	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	%	Coste
ZT-SB2	231.593,09	115.796,55	49,36%	741.719,69
ZM-SB3	115.793,00	69.476,00	29,62%	445.019,45
ZM-SB4	80.878,00	49.301,00	21,02%	315.791,12
Total	428.264,09	234.573,55	100,00%	1.502.530,26

Dicho coste será asumido por cada unidad de actuación proporcionalmente a su superficie correspondiendo a este Plan Parcial la cantidad de **741.719,69 Euros**.

10.4. PARTICIPACION DE LA ADMINISTRACIÓN EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Respecto a la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento, al tratarse de un plan de iniciativa privada y según el artículo 80 de la LSRM, la cesión se hará libre de cargas y gravámenes.

10.5. GARANTIAS Y COMPROMISOS QUE ASEGUREN LA EJECUCIÓN.

Las garantías para el cumplimiento de los compromisos urbanizables se harán con arreglo al TRLSRM, de acuerdo con el artículo 162, corresponde al urbanizador presentar una garantía equivalente al 10% de la evaluación económica de los costes de urbanización que para este Plan Parcial asciende a **UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y CATORCE CENTIMOS (1.281.477,14 €)**. Corresponderá en su día a la Junta de Compensación, una vez constituida la obligación de prestar dicha garantía.



11.- CONCLUSIÓN

Tras la exposición detallada de la necesidad, viabilidad y justificación de este plan por la presente se solicita al Ayuntamiento de Murcia admita a trámite este Plan Parcial

Murcia, Julio 2019

NIETO
MOROTE
ANTONIO -
34804566T

Firmado digitalmente por NIETO MOROTE ANTONIO - 34804566T
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-34804566T, givenName=ANTONIO, sn=NIETO MOROTE, cn=NIETO MOROTE ANTONIO - 34804566T
Fecha: 2019.07.16 17:01:17 +02'00'

Antonio Nieto Morote
Arquitecto

NOMBRE
BANET
HERNANDEZ
JOSE ANGEL -
NIF 22478049B

Firmado digitalmente por NOMBRE BANET HERNANDEZ JOSE ANGEL - NIF 22478049B
Fecha: 2019.07.16 16:56:52 +02'00'

José Ángel Banet Hernández
A b o g a d o

Conforme con sus antecedentes
El Jefe del Servicio Admvo.

M^a Dolores Martínez Gimeno

Aprobado por el Pleno de la Corporación
en sesión de 3.1.OCT.2019

SECRETARIO GENERAL



ANEXO I: CUANTIFICACION DE USOS, SUPERFICIES Y EDIFICACIÓN

CUADRO DE SUPERFICIES					
Sector	SUP. TOTAL	S. Parc. Neta	% Edific.	Edificabilidad	coef.edif.
U.A. UNICA PGOU	235.502,74		0,50	117.751,37	
Superficie Dominio Público (Carreteras)	3.909,65				
Superficie Neta Sector	231.593,09		0,50	115.796,55	
Caminos públicos					
Superficie para computo de cesiones	231.593,09				
Edif. Adscrita Ronda Sur				5.692,12	
10% aumento edif. Plan parcial			0,05	11.579,65	
Edificabilidad TOTAL				133.068,32	1,23
Aprovechamiento privado	SUP. TOTAL	S. Parc. Neta	% U.A.	Edificabilidad	coef.edif.
TC1		64.137,03	27,69	78.888,55	1,23
TC2		11.623,59	5,02	14.338,70	1,23
TC3		23.763,46	10,26	29.314,27	1,23
TC4		5.392,90	2,33	6.652,61	1,23
TC5		1.739,95	0,75	2.146,38	1,23
TC6		1.400,65	0,60	1.727,82	1,23
TOTAL TC		108.057,58	46,66	133.068,32	
Cesiones	SUP. TOTAL	S. Parc. Neta	% U.A.	Sup. mínima	Exceso
DE 1		4.058,57	1,75		
DE 2		15.163,43	6,55		
TOTAL DE		19.222,00	8,30	19.091,94	130,06
EV 1		4.593,08	1,98		
EV 2		9.220,08	3,98		
EV 3		1.982,11	0,86		
EV 4		7.459,69	3,22		
EV 5		1.991,96	0,86		
EV 6		714,66	0,31		
TOTAL EV		25.961,58	9,23	25.475,24	486,34
EW 1		284,56	0,12		
EW 2		490,87	0,21		
EW 3		1.141,79	0,49		
EW 4		844,45	0,36		
EW 5		3.620,74	1,56		
EW 6		3.432,57	1,48		
EW 7		1.796,77	0,78		
EW 8		1.560,34	0,67		
EW 9		490,87	0,21		
EW 10		380,58	0,16		
TOTAL ESPACIOS NO COMPUT.		14.043,54	6,06		
CENTROS DE TRANSFORMACION		290,50	0,13		
Sistema Viario		64.017,89	27,64		
TOTAL VIALES		64.017,89	27,64		
TOTAL CESIONES AL AYUNTAMIENTO		123.535,51	51,36		
TOTAL P. P.	235.502,74	231.593,09	98,02		
total cesiones al municipio		123.535,51	53,34		
total aprovechamiento privado		108.057,58	46,66		
TOTAL SECTOR		231.593,09	100,00		

El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de cada terreno, será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto, es decir, del sector, siendo el que se desprende del siguiente cuadro:

TOTAL APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE	133.068,32 m ²
90% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	119.761,49 m ²
10% CESIÓN MUNICIPAL	13.306,83 m ²

CUADRO DE CESIONES

Justificación del cumplimiento del doble aprovechamiento en cuanto a uso dotacional

- Art. 106 de la L.S.R.M. 5% de la superficie del sector
- Art. 6.5.4. de las OOMM del P.G.O.U. de Murcia: 15% de la superficie de parcela neta

Justificación del cumplimiento de la cesión de zonas verdes en Terciarios de situación primera:

- Art. 106 de la L.S.R.M. y del reglamento de planeamiento: 10% de la superficie del sector

Al igual que en el apartado anterior las cesiones se han incrementado en un 10 %, debido al aumento de la edificabilidad en esa misma proporción.

Tal y como se demuestra en el siguiente cuadro:

Cesiones	SUP. TOTAL	S. Parc. Neta	% U.A.	Sup. mínima	Exceso
DE 1		4.058,57	1,75		
DE 2		15.163,43	6,55		
TOTAL DE		19.222,00	8,30	19.091,94	130,06
EV 1		4.593,08	1,98		
EV 2		9.220,08	3,98		
EV 3		1.982,11	0,86		
EV 4		7.459,69	3,22		
EV 5		1.991,96	0,86		
EV 6		714,66	0,31		
TOTAL EV		25.961,58	9,23	25.475,24	486,34
EW 1		284,56	0,12		
EW 2		490,87	0,21		
EW 3		1.141,79	0,49		
EW 4		844,45	0,36		
EW 5		3.620,74	1,56		
EW 6		3.432,57	1,48		
EW 7		1.796,77	0,78		
EW 8		1.560,34	0,67		
EW 9		490,87	0,21		
EW 10		380,58	0,16		
TOTAL ESPACIOS NO COMPUT.		14.043,54	6,06		
CENTROS DE TRANSFORMACION		290,50	0,13		
Sistema Viario		64.017,89	27,64		
TOTAL VIALES		64.017,89	27,64		
TOTAL CESIONES AL AYUNTAMIENTO		123.535,51	51,36		

ANEXO II: MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras de urbanización de la promoción se ejecutarán en dos etapas. Para ello se delimitan dos unidades de ejecución conforme se grafía en los planos de proyecto.

COMPROMISOS

Conservación de las obras

Antes de la entrega al Ayuntamiento, es decir, entre tanto no se proceda a su recepción, será la Promoción o Asociación de Propietarios a quienes corresponderá la conservación de la Urbanización. Para ello, se formalizará necesariamente la Entidad Urbanística Colaboradora que se hará cargo de la urbanización hasta tanto se haga cargo el Ayuntamiento.

Una vez concluidas las obras de urbanización, se entregarán al Ayuntamiento, según prescribe la Ley del Suelo, quién asumirá la conservación futura de viales, servicios públicos, parques, etc., por sí o a través de constituir la correspondiente Junta Administrativa de vecinos y propietarios de la Urbanización.

Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento

A parte del compromiso señalado reiteradamente de ceder al Ayuntamiento, en su momento oportuno por estar ya realizadas las obras de urbanización, el urbanizador se compromete a emplear en todas las realizaciones que ejecute, materiales de calidad ordenada sometiéndose en todo momento a la rigurosa inspección que por los organismos encargados de las mismas se determinen.

Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y los futuros propietarios de solares

A parte de los que son normales en toda la transmisión de dominio o derechos reales, el urbanizador hará mención expresa a los futuros propietarios de solares o edificaciones del presente plan.

Los Organismos Públicos de la Administración ejercerán una función fiscalizadora y sancionadora de los presentes compromisos.

Con independencia de lo expuesto, el urbanizador se comprometerá, si el Ayuntamiento lo estima oportuno para sus intereses, a hacer figurar en los contratos las cláusulas que estime conveniente el Municipio, a fin de determinar en cada caso concreto los compromisos a que quedar sujetos los adquirentes de solares o inmuebles en relación con el Ayuntamiento.

ANEXO III: NORMAS PARA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Con carácter general, los proyectos de urbanización que desarrollen el presente Plan Parcial ZT-SB2 deberán recoger y cumplir los requisitos y especificaciones que se contemplan en el Reglamento de Planeamiento.

Asimismo, los proyectos de urbanización se redactarán teniendo en cuenta lo que para barreras exteriores determinan los artículos 5, 6, 12, 13, 15 y la disposición final de la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejera de Política Territorial O.P. y M.A.

ZONA DE AFECCION DE LA AUTOVIA A30

Las conducciones que supongan canalizaciones subterráneas deberán ubicarse detrás de la zona de servidumbre de la autovía A30.

Cualquier actuación que se tenga que realizar en la zona de influencia de la autovía deberá disponer previamente de la correspondiente autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia.

a) EXPLANACIÓN, PAVIMENTACIÓN, SEÑALIZACIÓN Y JARDINERÍA

La red viaria se proyecta según se señala en los planos y de acuerdo con las dimensiones que en cada caso se indican en las diversas secciones tipo de las calles previstas.

En previsión del posible tráfico pesado que pueda transitar por el viario del sector, la capa de aglomerado en caliente deberá ser capaz de soportar las demandas de resistencia a que estarán sometidos.

Todas las actuaciones que se realicen junto a los márgenes de la autovía de Cartagena, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes hacia el exterior de la carretera, para evitar el aporte de caudales para los que no se han proyectado los drenajes existentes. Además no se permitirán rellenos de tierras con cotas superiores a la rasante de la carretera.

En todas las aceras que tengan un ancho de dos o más metros se dispondrán alcorques con su correspondiente tapa para la plantación de árboles de sombra, que llevarán incorporado sistema de riego por goteo.

Los materiales empleados en aceras, bordillos, etc. Se elegirán de acuerdo con los criterios generales que el Ayuntamiento de Murcia emplea en este tipo de obras de urbanización.

La jardinería, independientemente de las construcciones tales como pérgolas previstas en los espacios libres, y de las zonas enlosadas en paseos, etc., corresponderá al concepto de plantaciones de arbolado.

La instalación de riego por aspersión deberá crear una pluviometría homogénea para lograr un crecimiento uniforme y evitar la formación de charcos.

En la zona de pradera, para conseguir la mayor permanencia con un óptimo aspecto se utilizará la adecuada mezcla de gramínea, debiendo atenerse como criterio general a los siguientes porcentajes y tipos.

- 25% de festuca ovina
- 25% de festuca rubra
- 25% de festuca arundinacea
- 25% de festuca raigras

En las zonas de juegos de niños, se instalarán módulos de juegos infantiles. El pavimento de estas zonas se realizará a base de tierra de albero.

b) REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de agua se calculará en base a que sea capaz de suministrar un caudal de 15 litros por metro cuadrado edificable y día, consumidos en 8 horas/día

Velocidad máxima	1.2 m/seg
Velocidad mínima	0.5 m/seg
Presión máxima	60 m.x.a.
Tubería: presión nominal	20 atm
Presión de servicio	10 atm

Las conducciones serán de función dúctil de Ø 100 mm de diámetro mínimo, mallándose la red, según está previsto en el esquema incorporado para obtener un mejor comportamiento de la misma.

Las conducciones que den servicio o hidrantes contra incendios, que serán D.N. Ø 100 mm, tendrán un diámetro mínimo D.N. Ø 15º mm.

El trazado de las conducciones de agua potable, se realizará por las aceras, para mejorar la accesibilidad y el mantenimiento de la red y a una distancia de al menos 1.50 m sobre la arista inferior de la red de alcantarillado.

La instalación de abastecimiento de agua potable se dotará de las llaves de compuerta necesarias, ya señaladas en el esquema del plano correspondiente, APRA poder lograr su aislamiento por sectores.

c) REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGIA ELECTRICA Y DE ALUMBRADO PUBLICO

Con carácter previo a la instalación se procederá al desvío y enterramiento de la red aérea que en la actualidad pasa por algunas zonas del sector.

La canalización subterránea tendrá un ancho de 0.60 m. Y una profundidad de 1.30 m. y discurrirá por las aceras de los viales previstos en el Plan Parcial.

Los posibles cruzamientos necesarios se realizarán con doble tubería de cemento de Ø 200 mm hormigonados en toda su longitud, siendo su trazado perpendicular al vial de que se trate.

La potencia instalada a efectos de cálculo deberá atender una demanda de 100 w/m² edificable y los niveles de iluminación serán de 20 lux en viario y 15 lux en jardines.

Las líneas de distribución serán siempre subterráneas e irán enterradas en zanjas bajo las aceras de las vías públicas.

El alumbrado público se resolverá mediante farolas completas de báculo alimentadas por red propia conectada a la red de alumbrado público teniendo en cuenta que la iluminación que se sitúe junto al tronco y al ramal de la autovía no produzca deslumbramiento a los conductores.

El conjunto de las instalaciones comprendidas dentro del Plan Parcial se dotará de un cuadro de mandos para la iniciación y corte automático de servicio.

Asimismo, se preverá un alumbrado reducido dotando a los equipos auxiliares de encendido de un Autorregulador de flujo, que funcionará con un consumo del 50%, proporcionando a las lámparas un flujo de la mitad del usual, produciéndose una economía de consumo en las horas de menor tráfico, sin que se vea alterada la uniformidad de la iluminación.

NORMA PARA LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Los centros de transformación irán instalados en las parcelas señaladas al efecto y serán del tipo H.B. contruidos por elementos de hormigón prefabricado, que se montarán in situ sobre base de hormigón previamente establecida, con posibilidad de duplicar su potencia en caso de que ello fuera necesario por las especiales necesidades de alguno de los equipamientos que se ubiquen en el Plan Parcial, siendo la potencia prevista para cada uno de ellos, con la salvedad ya indicada, de 400 kw.

Serán ejecutados en virtud a un proyecto realizado por técnico competente, prestando atención a las Normas Particulares de la Compañía Suministradora.

d) RED TELEFÓNICA

La red telefónica, recogerá en su canalización subterránea, las actuales aéreas perimetrales al sector y se dispondrá en canalización bajo las aceras de acuerdo con las normas que al respecto tiene establecido la C.T.N.E.

e) OBRAS ESPECIALES

En los proyectos de urbanización se incluirá el desvío y canalización de las acequias de riego que discurren por el ámbito del Plan Parcial, disponiendo las secciones de las miasmas según el caudal de cada una de ellas y de acuerdo con las indicaciones y necesidades en cuanto a bocas de acceso que planteen los respectivos heredamientos.

f) RED DE SANEAMIENTO

A los efectos de cálculo se considerarán los siguientes caudales:

Residuales: 15 litros/ m² edificable y día vertidos

Vertidos en 8 horas al día

Pluviales: Recogida de cubierta, a 100 litros/seg/Ha

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

Para zonas verdes c=0.030

Cubiertas c=0.90

Pavimento c=0.85

La velocidad mínima para el agua en la red a efectos de proyecto será de 0.6 m/seg. Y la velocidad máxima de 4m/seg. Los imbornales para recogidas de aguas pluviales no tendrán cuencas superiores a 600 m² y serán de tipo sifónico. El diámetro mínimo de las conducciones será de 300 mm. Los tubos tendrán la unión de campana con junta de goma si los mismos son de hormigón en masa. La pendiente mínima será de 1/1000

Los pozos de registro se situarán a distancia máxima de 50 m y en todo caso en los puntos de cambio de sección o cruces de calzada.

En todas las zonas donde la red de saneamiento se sitúa en el eje de la calzada, se dejarán acometidas en cada una de las parcelas antes de la realización de la pavimentación.

ANEXO IV

A continuación se proporcionan los distintos informes positivos de las diferentes compañías Suministradoras.

RED DE TELEFONÍA

antonio nieto morote

De: <salvadorfran.garciafernandez@telefonica.es>
Para: <gds@coamu.es>
Enviado: martes, 10 de julio de 2001 12:59
Datos adjuntos: PE-MUflo-ZT-SB2-IT.dgn; PE-MUflo-ZT-SB2-IT.doc; PE-MUSAN-ZT-MC1-IT.dgn,
PE-MUSAN-ZT-Mc1-IT.doc
Asunto: Puntos de entronque

Adjunto te envío la información solicitada.

Saludos,(See attached file: PE-MUflo-ZT-SB2-IT.dgn)(See attached file: PE-MUflo-ZT-SB2-IT.doc)(See attached file: PE-MUSAN-ZT-MC1-IT.dgn)(See attached file: PE-MUSAN-ZT-Mc1-IT.doc)

Telefonica

INGENIERÍA PLANTA EXTERIOR MURCIA
C/ Arquitecto Emilio Pinero, nº 8, 2ª Planta
C.T. Vista Alegre
30007 - Murcia

S/Referencia:

N/Referencia: 8825

N/Unidad: ING. PLTA. EXT MURCIA

PROFU S.A.
CALLE POLO DE MEDINA, 21
30004
MURCIA

Fecha: 25 de marzo de 2015

Asunto: Punto de entronque con red de Telefónica para P.P. SECTOR ZT-SB2 EN CTRA.
STA. CATALINA en MURCIA FLORIDABLANDA, Murcia (CENTRAL MURCIA
FLORIDABLANDA)

Muy Sr. mio:

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 el
teléfono 968 36 05 39 , atentamente,

p.a.

Coordinador IPEX Murcia

Telefonica
INGENIERIA CREACION DE RED MURCIA
C/. Arquitecto P. Piñero, 8 - 2ª Planta
30007 MURCIA



Mapa 11/200
Escala: 1:1000
Autor: INGENIERIA DE BARRIOS Y URBANISMO - MURCIA
Asesor: CARLOS RIVERA-MEDINA/ORDENANZA
Fecha: 21/05/2014
D.L. 1/2001 (Ley de Urbanismo) y Ley 1/2007 (Ley de Urbanismo Sostenible)
Aprobado: 11/05/2014 (Plenaria)

RED DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO



GESTIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO, S.L.
Polo de Medina, 21
30004 - MURCIA

01PR0706

Murcia, 12 de julio de 2001

Muy Señor nuestro:

Nos es grato enviarle la información que requiere usted sobre las redes existentes en las zonas ZT-Sb2 y ZT-Mc1. Es importante que le indiquemos que las redes no están situadas a escala en los planos, y no aparecen reflejadas las acometidas.

En caso de ser necesario cualquier desvío y posterior restitución en los servicios de abastecimiento y saneamiento, tanto de las redes como de las acometidas, se realizará por EMUASA y con cargo a ustedes.

Si es precisa la localización de las redes "in situ", deberán ponerse en contacto en nuestro Departamento de Explotación con D. Javier Pardo, con suficiente antelación.

Así mismo, le indicamos que esta información tiene un periodo de vigencia de un año a partir de la fecha de este escrito, por lo que si el comienzo de la actuación que ustedes previesen realizar superase ese plazo, deberán solicitar confirmación de aquella.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


Édo.: Félix Mendaza Martínez
Director Técnico



Gestión y Desarrollo del Suelo, S.L.
Calle Polo de Medina, 21, 1º
30001 - MURCIA

14AT0269

Murcia, 10 de septiembre de 2014

Muy Señor Nuestro:

En relación con su solicitud de revisión de puntos de entronque de abastecimiento, saneamiento y riego para el sector **ZT-SB2**, en Murcia, le informamos lo siguiente:

Las conducciones y colectores existentes en la zona de San Benito-Patiño no tienen la capacidad suficiente para absorber los caudales demandados y generados por el desarrollo de los nuevos sectores urbanizables aprobados en el P.G.O.U. Es por ello, que la nueva ordenación del territorio que contempla el citado Plan exige el dimensionamiento de nuevas infraestructuras de abastecimiento y saneamiento que permitan el desarrollo sostenible del término municipal de Murcia. Dichas infraestructuras se recogerán en la Planificación Perimetral Sur. Por consiguiente, su sector y el resto de sectores que han iniciado proceso urbanístico en la zona, deberán regirse por dicho Plan. En los planos adjuntos se muestran las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento definidas para cada zona, así como los sectores del P.G.O.U. involucrados.

Abastecimiento

Los puntos de entronque para el sector **ZT-SB2** se muestran en el plano de abastecimiento adjunto.

Saneamiento

Las actuaciones que deberán ser realizadas para garantizar la evacuación de las aguas residuales y pluviales de la nueva urbanización y demás sectores de la zona son las siguientes:

1. Punto de entronque a pozo existente en colector de hormigón armado de 1800 mm de diámetro.
2. Tanque de tormenta para la laminación de los caudales de aguas pluviales generados por su sector, con un volumen de 9500 m³, además, el proyecto deberá contemplar la posibilidad de ampliaciones futuras del tanque hasta una capacidad de 32.000 m³.

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, **deberán presentar una propuesta técnica de estos previamente a su ejecución para su aprobación por parte de Aguas de Murcia.** Para ello, deberán dirigirse al Área de Planificación y Obras sita en Calle Alonso Espejo nº8.



Plaza Circular, 9
30008 Murcia

Tel. 968 27 80 00
Fax 968 27 80 16
e-mail: aguas@emurcia.es

Hecho en el Impulsión Municipal de Murcia, a los 10 días del mes de Septiembre de 2014. Inscripción: 1.0117. A. 000000000



Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según norma UNE EN-124 y llevarán la inscripción de "Aguas de Murcia – Abastecimiento". Así mismo, deberán cumplir los requisitos mínimos establecidos por el Ayuntamiento de Murcia y Aguas de Murcia.

Riego de jardines:

Para el correcto abastecimiento con agua subterránea de las zonas ajardinadas del sector **ZT-SB2** en Murcia, deberá proyectar una conducción de PE Ø 110 mm PN 16, siendo ésta una prolongación de la Red Urbana de Riego, entroncando en el punto indicado en el plano adjunto con la red de riego actual. De dicha conducción, derivará una acometida de PE Ø 63 mm, donde se instalará una válvula de compuerta y un contador de 40 mm que conectará con los circuitos de riego.

El entronque será ejecutado por AGUAS DE MURCIA. Deberá ser solicitado previamente a nuestro Departamento de Contratación, ubicado en nuestras oficinas de la Plaza Circular, donde se les dará la valoración de las obras correspondientes.

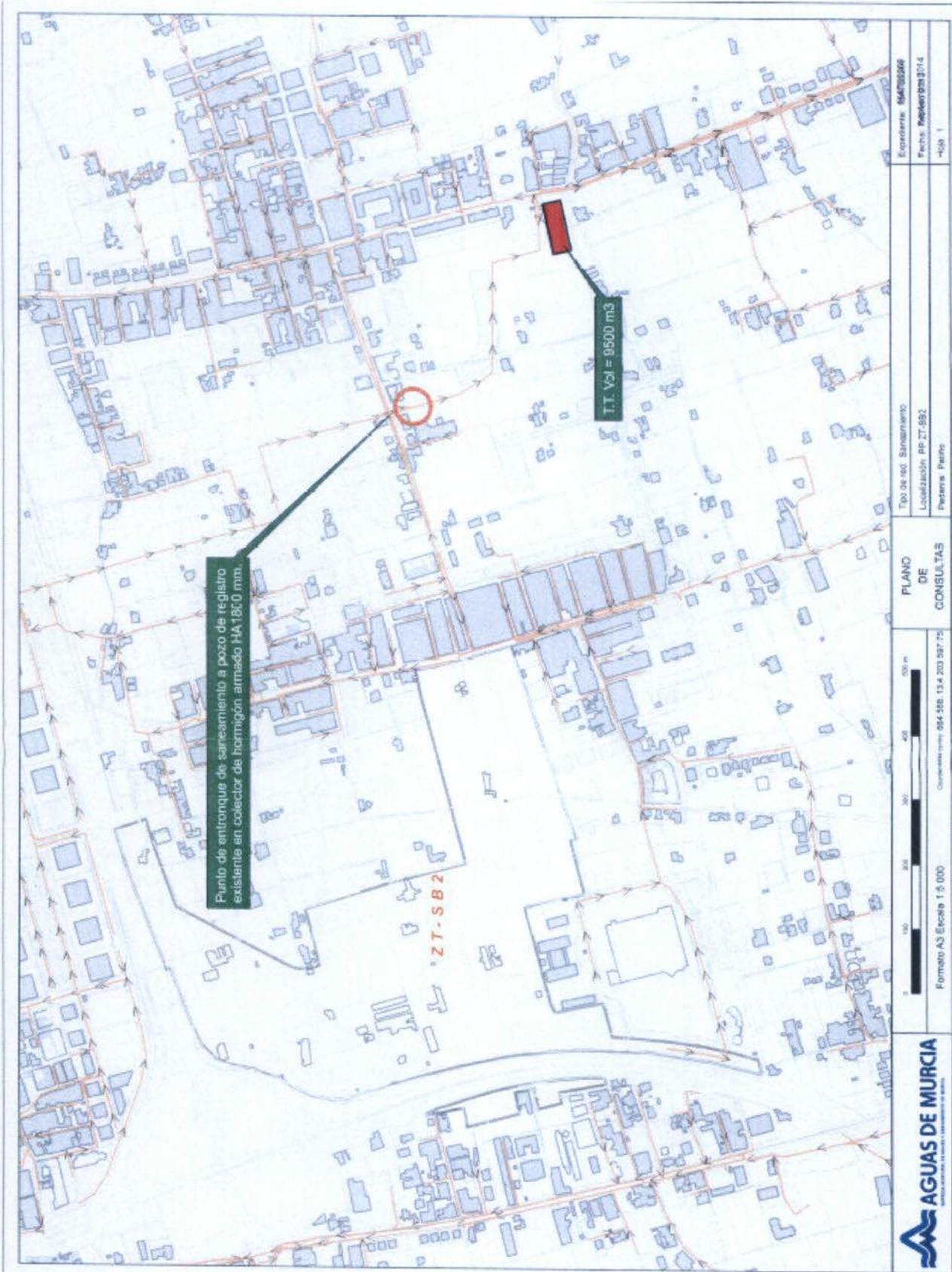
Las uniones de tuberías, por las presiones que soportarán, se harán con manguitos electrosoldables, o con soldadura a tope.

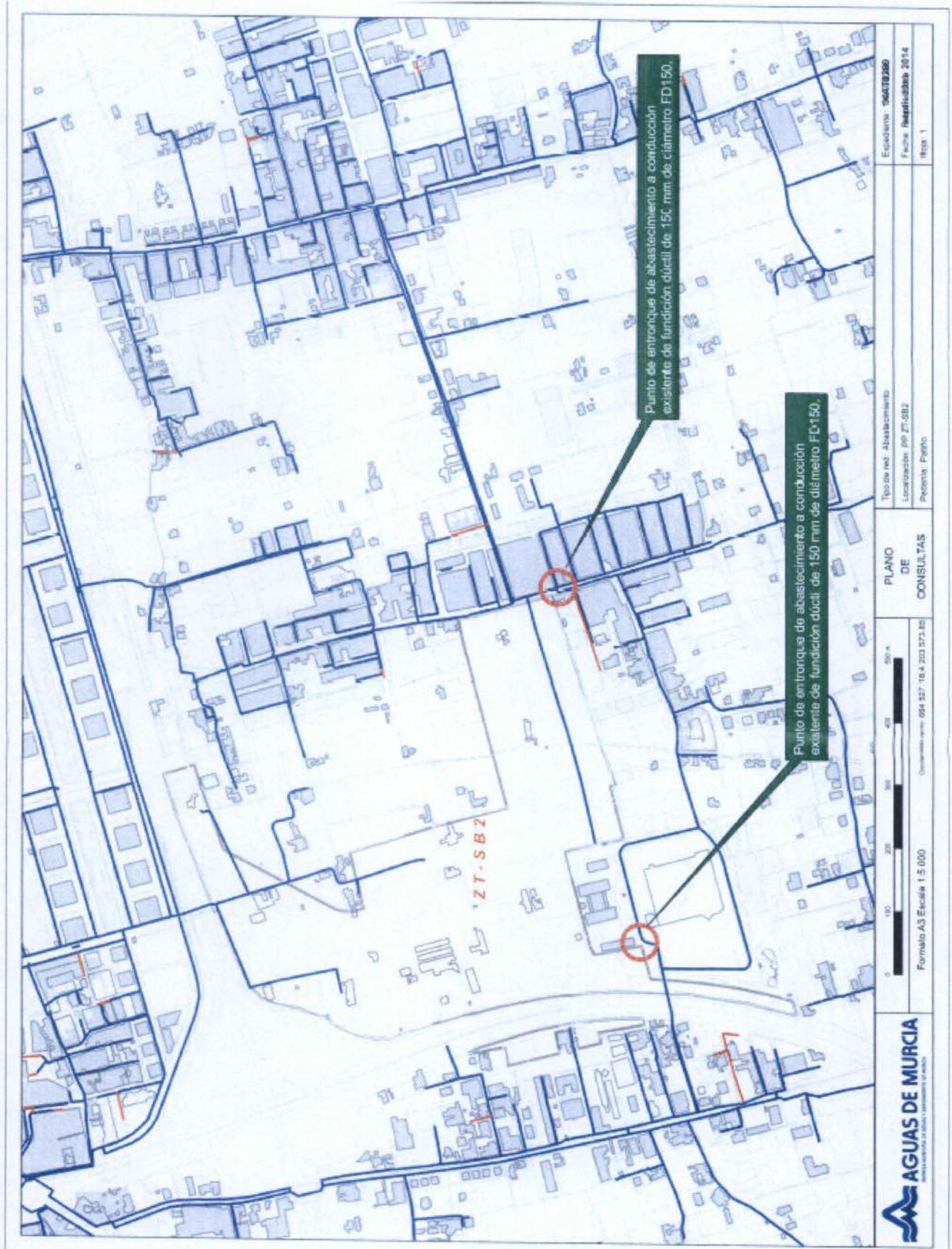
Las válvulas generales serán del tipo AVK protegidas con trampillón tipo R.U.R. Es de obligado cumplimiento abrazar la tubería con cinta de color verde con la palabra RIEGO impresa en color negro y en un plano superior de la zanja colocarla horizontalmente.

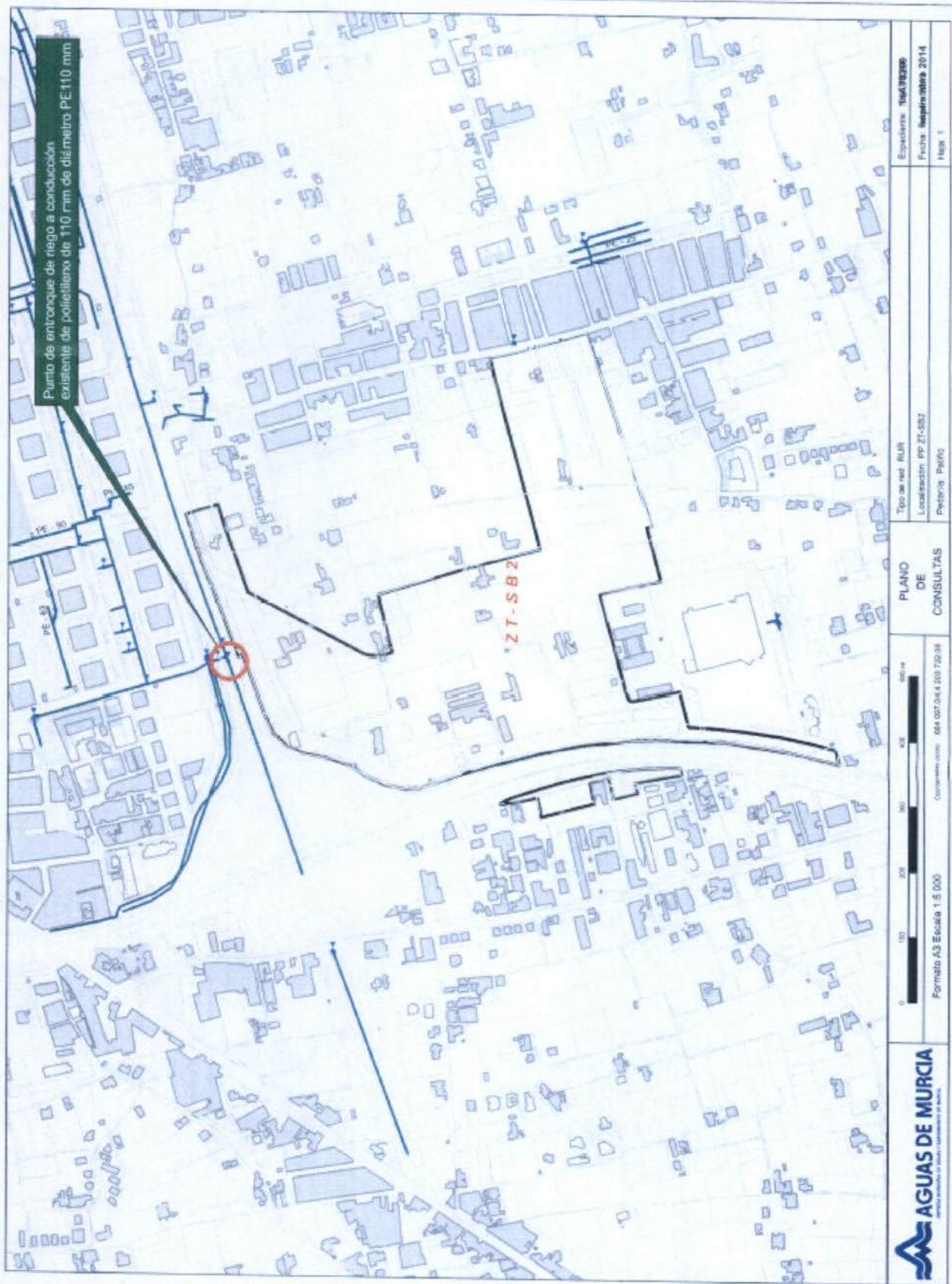
Se encuentra a su disposición en esta empresa el PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE CUMPLIR LAS NUEVAS REDES. Para cualquier información al respecto puede ponerse en contacto con el Departamento de Planificación y Obras.

Atentamente

Fdo. Sergio Pascual Lledó
Jefe Dpto. Planificación y Obras







RED ELÉCTRICA

15/04 2003 09:49 FAX 968 285142

IBERDROLA MURCIA

16/002

**IBERDROLA**NUEVOS SUMINISTROS
GESTION URBANÍSTICA
JGS/mcpGDS
GESTION Y DESARROLLO DEL SUELO
c/ Polo de Medina, nº 21, 2ª Izqda.
30004 - MURCIA -

Murcia, 10 de abril de 2003

Expte: Murcia - F-51/03 (9011329915)

Muy Sra. nuestros:

En contestación a su solicitud de punto de entronque para la electrificación del Plan Parcial del Sector ZT-SB2 en Carretera de Santa Catalina, término municipal de Murcia, por una potencia de 11.645 kW, de acuerdo con lo establecido en el Título III, Capítulo II, Apartado 3 del Artículo 45, del Real Decreto 1985/2000, de 1 de Diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, adjunto le remitimos plano de situación en el que se fija el tramo de conexión con nuestras instalaciones en la Línea SAN GINES 20 kV de la ST EL PALMAR, en el tramo que atraviesa el Plan Parcial, mediante los desarrollos de media tensión necesarios y dejando los centros de transformación de la petición integrados en dicha línea.

Las líneas aéreas que discurren por los terrenos de la petición deberán ser desviadas o soterradas.

Las instalaciones de extensión a realizar son las siguientes:

- a) Rod de Alta Tensión, 20 kV.
- b) Centro de transformación con acceso desde vial de uso público.
- c) Redes de distribución en baja tensión.

Nuestros Servicios Técnicos, Unidad de Nuevos Suministros Murcia les facilitarán la información complementaria que precisen, en orden a solucionar los problemas que pudieran plantearse. Asimismo, para la realización de los trabajos de entronque de las instalaciones que se proyecten, rogamos establezcan contacto con nuestro personal arriba indicado, quienes les informarán de las condiciones técnicas y económicas de los mismos, así como del plazo de su ejecución.

Estas especificaciones de punto de entronque tiene una validez de seis meses, pasados los cuales será necesaria su confirmación o sustitución.

Rogamos nos faciliten dos copias del proyecto de las instalaciones de extensión necesarias, a fin de que podamos comprobar si se adaptan a nuestras recomendaciones, así como que la posterior ejecución cumple lo proyectado, ya que de acuerdo con la legislación vigente tenemos que asumir la propiedad y por tanto la responsabilidad de su explotación y mantenimiento, de acuerdo con la hoja de especificaciones adjunta.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarle muy atentamente.

NUEVOS SUMINISTROS
2ª QNA MURCIAIBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.
Avenida de los Pinos, 7 30009 Murcia
Apartado 4507 30080 Murcia
Teléfono: 968 28 52 00 Fax: 968 28 51 42

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. NAVE DE SERVICIOS, AVENIDA DE LOS PINOS, 7 30009 MURCIA (MUR) T. 968 28 52 00 F. 968 28 51 42

ANEXO V: NORMAS SOBRE CONDICIONES DE ORNATO Y ESTÉTICA URBANA.

Composición estética y arquitectónica urbana.

1. Los edificios y construcciones habrán de adaptarse en lo básico al ambiente estético de la zona, sector, calle o plaza, para que no desentonen del conjunto medio en que estuvieren situados, ni limiten excesivamente el campo visual para contemplar las bellezas naturales, ni rompan la armonía del paisaje.
2. Los propietarios y sus arquitectos deberán tener en cuenta, por tanto, al proyectar las fachadas, que la responsabilidad del conjunto estético de las zonas, calles y plazas corresponde al Ayuntamiento; por lo que deberán aplicar las observaciones que, a este respecto, prescriba la Corporación Municipal.
3. Podrá, además, denegarse la licencia de edificación al proyecto que constituya un ataque al buen gusto o resulte extravagante, ridículo, impropios o inadecuados al ambiente de su situación o emplazamiento.

Fachadas.

1. Se declara la composición estética libre en la construcción de las fachadas de los edificios, aunque, según lo establecido en el artículo anterior, se evitarán siempre efectos discordantes entre las fachadas de una misma manzana, plaza o calle, contiguos o próximos, a fin de obtener la armonía del conjunto. Se exceptúan de esta regla general de composición estética libre, las fachadas de los edificios cuando se proyecte emplazarlos en sectores, manzanas, plazas o calles de la ciudad de interés histórico o artístico, para los que el Ayuntamiento acuerde condiciones especiales, a fin de respetar su carácter ambiental, o en lugares donde deba, o simplemente convenga, conservar o establecer un carácter arquitectónico o urbanístico acusado; pudiendo exigirse en todos estos casos el empleo de materiales y sistemas constructivos determinados.
2. En la construcción de las fachadas se emplearán materiales de buena calidad, quedando prohibido los que por su blandura, permeabilidad o mal estado perjudiquen al decoro u ornato de la vía pública.
3. A estos efectos, se construirán como fachadas todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública. En particular, cuando se trate de edificios contiguos con diferentes alturas será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa queda visto, el cual deberá retirarse de la línea medianera para poder establecer en él aberturas si ello fuera necesario para conseguir una composición adecuada.

Fachadas de establecimientos.

La instalación o reforma de fachadas de establecimientos comerciales e industriales han de ser solicitadas mediante instancia, acompañada, por triplicado, de un plano a escala 1:50, como mínimo, y Memoria en la que se indique claramente los materiales que hayan de emplearse, los tonos de color y demás características que permitan apreciar la relación con la fachada del edificio y urbana de la zona; debiendo observarse las limitaciones de los salientes fijadas en estas NORMAS URBANISTICAS.

Conservación de fachadas.

1. Todas las fachadas de edificios y locales comerciales e industriales, deberán en todo momento encontrarse en las debidas condiciones de estética y ornato.
2. Aquellos que se encuentren a falta de revoco, enlucido o pintura, o se hallen sin las debidas condiciones de limpieza y ornato pueden ser incluidos, mediante previa inspección de los servicios Municipales en el Padrón de Edificios que no reúnan tales condiciones y sometidos al pago del Arbitrio con fin no fiscal establecido en la Ordenanza correspondiente, hasta tanto que por sus propietarios se realicen las obras mínimas que se fijen por los Servicios Técnicos de la Corporación.
3. Lo anterior se entiende sin perjuicio del ejercicio por el Ayuntamiento de la competencia que le atribuye la vigente legislación urbanística para ordenar la ejecución de las obras necesarias para que los propietarios mantengan los terrenos, urbanizaciones edificaciones y carteles en las debidas condiciones que requiere el ornato y estética públicos.

Anuncios, letreros y luminosos visibles desde la vía pública.

1. La instalación de anuncios, letreros y luminosos, que sean visibles desde la vía pública, requerirán licencia municipal, que tendrá carácter provisional y, por tanto, el Ayuntamiento podrá revocar en cualquier momento por razones de ornato, seguridad u otros en la vía pública.
2. La solicitud de licencia deberá acompañarse de una Memoria técnica, explicando su clase, situación, altura sobre la acera o rasante de la calle y colocación en relación con la fachada, dimensiones, iluminación, etc., y un plano, a escala, con cuantas indicaciones sean precisas para definir totalmente las condiciones de la instalación con respecto a su altura sobre la rasante de la calle y colocación en relación con la fachada.

3. Quedan prohibidos:

A. Los anuncios en tela y otros similares que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética, o desmerezcan del lugar en que pretenda colocarse.

B. Los que puedan confundirse con las señales luminosas de la circulación o impedir la perfecta visión de dichas señales.

C. Los que puedan confundirse con las señales luminosas de la circulación o impedir la perfecta visión de dichas señales.

4. Lo anterior se entiende sin perjuicio del cumplimiento de las normas que sobre actividad publicitaria exterior se hallen vigentes al solicitarse la licencia para instalar los anuncios y letreros luminosos desde la vía pública.

Vallado de solares y terrenos urbanos sin edificar.

1. Todos los solares estarán cercados con una valla de 2 metros de altura mínima, ejecutada con material y espesor convenientes para asegurar su conservación en buen estado.

2. El Ayuntamiento podrá exigir, asimismo, que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar; prohibiéndose en cualquier caso, de manera absoluta, el cierre de fincas con alambre de espino en el caso de que las mismas sean colindantes con vías urbanas o rurales o en lugares en que así lo requiera la seguridad o tránsito de personas.

3. Este cerramiento deberá situarse en la alineación oficial de la calle, a cuyo efecto, al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de terrenos y solares tendrán obligación de solicitar en el plazo de un mes, a partir de la apertura de las mismas, la alineación correspondiente y la licencia para construir la valla.

Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la antelación que cada caso permita.

Construcciones provisionales en interior de solares.

1. Se permitirá la construcción de cobertizos o construcciones provisionales en el interior de los solares como instalación auxiliar para y durante la ejecución de la obra a realizar, siempre que no contengan más de una planta ni su superficie exceda de 30 por 100 de la del solar. Pero estas construcciones provisionales se harán en forma que su aspecto no pueda perjudicar al ornato público y las licencias correspondientes serán valederas por el plazo que señale el Ayuntamiento.
2. El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de estas últimas.
3. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia

ANEXO VI: RELACIÓN DE PROPIETARIOS

PARCELA	PROPIETARIO	DOMICILIO		C P	POBLACION	PROVIN
38333-01						
38333-02						
38333-03						
38351-06	FRANCISCO GARCIA MICOL	CARRIL DEL CEBADERO 17		30011	PATIÑO (MURCIA)	MURCIA
38351-08	FRANCISCO MARTINEZ GARCIA	C/ Mayor, 40		00000		
38351-09	ANTONIO GALLEGLO LOPEZ	CARRIL PERETES 1	CTRA. STA. CATALINA	30012	PATIÑO	MURCIA
38351-10	FRANCISCO GARCIA PARRA	C/ PLUTON 3		00000	MURCIA	MURCIA
38351-11	ANTONIO GARCIA FRUTOS	C/ AURORA 1		30820	ALCANTARILLA	MURCIA
39329-01	REPON, S.A.	C/ GOYA 119		28009	MADRID	MADRID
39335-01	ANTONIO TORRES ALCAZAR	DS CTRA. STA. CATALINA 11		30012	PATIÑO	MURCIA
39335-02	ENCARNACION HERNANDEZ MERINO	CARRIL TORRE PENCHOS	CTRA. STA. CATALINA	00000	MURCIA	MURCIA
39335-03	JUAN HERNANDEZ RODENAS	CARRIL DE LA BARBERIA 17	SAN BENITO	30010	MURCIA	MURCIA
39335-04	RAMON RUIZ PARRA	CARRIL TORRE PENCHOS	CTRA. STA. CATALINA	00000	MURCIA	MURCIA
39345-01	JUAN SERRANO	CARRIL TORRE PENCHOS	CTRA. STA. CATALINA	00000	MURCIA	MURCIA
39345-02	JACINTA TORRES FRUTOS	C/ ALFONSO X 8		30120	EL PALMAR	MURCIA
39345-03	FRANCISCO TORRES FRUTOS	CARRIL JUAN DE LA CRUZ	RINCON DE LA DABA	30166	NONDUERMAS	MURCIA
39345-04	TRINIDAD TORRES FRUTOS	C/ VIRGEN DE LAS MARAVILLAS 3		30007	MURCIA	MURCIA
39345-05	ANTONIO HERNANDEZ TORRES	CARRIL TORRE DE LOS PENCHOS	CTRA. STA. CATALINA	00000	MURCIA	MURCIA
39345-06	DOLORES TORRES FRUTOS			0	MURCIA	MURCIA
39345-07	JOSE TORRES FRUTOS	CARRIL ORENES 8		30166	NONDUERMAS	MURCIA
39362-01	JUAN ANT. FERNANDEZ GAMBIN	CARRIL DE LOS PENCHOS 109	LA ALBATALIA	30009	MURCIA	MURCIA
39399-01	ANTONIO OLMOS LOPEZ	VP PARADA 380		30012	PATIÑO	MURCIA
40361-01	JOAQUIN REINA AYALA	C/ OBISPO FRUTOS 9		30003	MURCIA	MURCIA
40361-02	JOSE MARTINEZ FRUTOS	CARRIL DEL CEBADERO 9		30012	PATIÑO	MURCIA
40361-03	PROFU, S.A.	GRAN VIA SALZILLO 8 BAJO		30004	MURCIA	MURCIA
40361-04	MERCEDES ALEMAN RUIZ	C/ ACISCLO DIAZ 2	ED. CORTEFIEL	30005	MURCIA	MURCIA
40361-05	PROFU, S.A.	GRAN VIA SALZILLO 8 BAJO		30004	MURCIA	MURCIA
40361-06	MIGUEL PARDO PERALES	CARRIL DEL CEBADERO	CTRA. STA. CATALINA	00000	MURCIA	MURCIA
40373-01	JOSE VERA GALVEZ	CARRIL DEL CEBADERO 18		30012	PATIÑO	MURCIA
40373-02	PEDRO VERA GALVEZ	CTRA STA. CATALINA 311		00000	MURCIA	MURCIA
40373-03	PEDRO VERA ZARAGOZA	CARRIL DEL CEBADERO 14		30012	PATIÑO	MURCIA
40373-05	CARMEN VERA GALVEZ	CARRIL DEL CEBADERO 39		30012	PATIÑO	MURCIA
40373-08	PROFU, S.A.	GRAN VIA SALZILLO 8 BAJO		30004	MURCIA	MURCIA
40373-09	PROFU, S.A.	GRAN VIA SALZILLO 8 BAJO		30004	MURCIA	MURCIA
40373-12	ROGELIO PEREZ NAVARRO	PL YESQUEROS 2		30005	MURCIA	MURCIA
40373-13	Mª CARMEN OLMOS NAVARRO	CARRIL DEL CEBADERO 12 A		30012	PATIÑO	MURCIA
40373-14	AGUSTIN SANCHEZ NAVARRO	CARRIL DEL CEBADERO 32		30012	PATIÑO	MURCIA
40373-19	TOMAS CARRILLO MESEGUER	BELEN 6		30157	ALGEZARES	MURCIA
40373-20	JUAN ANTONIO CARRILLO MESEGUER	CTRA DE EL PALMAR 452		30152	ALJUCER	MURCIA
40387-01	CARMEN GALLEGLO FRANCO	CARRIL DE LA CONDESA 18		30012	PATIÑO	MURCIA
40392-01	JOSE PEREZ-MATEOS LOPEZ	C/ ALMUDENA 1		30005	MURCIA	MURCIA
40392-02	ANTONIO BRUGAROLAS ALBALADEJO	C/ JUNTERONES		30008	MURCIA	MURCIA
40392-04		U.A. I P.P. ZT-SB2 40392-04		0	MURCIA	MURCIA
40392-05	JUAN CARRILLO OLMOS	CARRIL DE LA CONDESA 15		30012	PATIÑO	MURCIA
40392-06	FRANCISCO OLMOS VILLAESCUSA	CARRIL DE LA CONDESA 8		30012	PATIÑO	MURCIA
40392-07	ANTONIO OLMOS NAVARRO	CARRIL DE LA CONDESA 17 D		30012	PATIÑO	MURCIA
40392-08	ANTONIO GALVEZ LOPEZ	CARRIL DE LOS GALLEGOS 22	Ctra. SªCATALINA	00000	MURCIA	MURCIA
40392-12	FRANCISCO GALVEZ BAEZA	CTRA. STA. CATALINA 316		00000	MURCIA	MURCIA

41352-01	JOSEFA SANCHEZ GALIAN	CL TORRE DE LOS PENCHOS 57 D		30012	PATIÑO	MURCIA
41359-01	FCO. JAVIER BERENGUER LOPEZ	C/ POLO DE MEDINA 21 -2º		30004	MURCIA	MURCIA
41359-02	ENCARNACION HERNANDEZ SANCHEZ	C/ COMPOSITOR RAMIREZ 6 -BAJO		30011	MURCIA	MURCIA
41359-03	JOSE SERRANO GARCIA	CARRIL TORRE DE PENCHOS 14		30012	PATIÑO	MURCIA
41359-04	JUSTA MURCIA CARRILLO	CARRIL TORRE DE PENCHOS 55		30012	PATIÑO	MURCIA
41359-05	MARIA GONZALEZ NICOLAS	CARRIL TORRE DE PENCHOS 51		30012	PATIÑO	MURCIA
41359-11	VICTOR SERRANO	C/ DE LA IGLESIA		30012	PATIÑO	MURCIA
41359-12	JUAN MATAS ALBURQUERQUE	CTRA. DE LA FUENSANTA 81		30012	PATIÑO	MURCIA
41359-13	MANUEL SALAZAR HERNANDEZ	CARRIL DEL CEBADERO 5		30012	PATIÑO	MURCIA
41359-14	FCO ALBURQUERQUE CARCELES	CARRIL DEL CEBADERO 207		30012	PATIÑO	MURCIA
41359-17	ANTONIO SANCHEZ MOMPEAN	CTRA. DE LA FUENSANTA 151		30012	PATIÑO	MURCIA
41396-01	ANTONIA GALVEZ FRANCO	ABENARABI 4		30008	MURCIA	MURCIA
41396-02	ANTONIA GALVEZ CARCELES	CARRIL DE LOS GALLEGOS 26		30012	PATIÑO	MURCIA
41396-16	JUAN GALVEZ LOPEZ	CARRIL DE LOS GALLEGOS 20		30012	PATIÑO	MURCIA
41409-01	MARIA GARRE LOPEZ	CARRIL LOPEZ		30012	PATIÑO	MURCIA
41409-02	JOSE GARRE LOPEZ	CARRIL DE LOS LOPEZ 12		30012	PATIÑO	MURCIA
42364-01	PEDRO MORENO MARTINEZ	CARRIL DE LA CONDESA 276		30012	PATIÑO	MURCIA
42364-02	GINES MORENO MARTINEZ	CARRIL DE LA CONDESA 103		30012	PATIÑO	MURCIA
42364-03	JUAN ANTONIO MORENO MARTINEZ	C/ DE LA FUENSANTA 22 BAJO		30831	JAVALI VIEJO	MURCIA
42364-04	ANA MARIA MORENO MARTINEZ	CARRIL DE LOS ALONSOS 29		30012	PATIÑO	MURCIA
42364-05	JOSE MORENO MARTINEZ	C/ MARGARITAS 14	LOS ROSALES	30120	EL PALMAR	MURCIA
42364-06	JOSE ANTONIO MORENO MARTINEZ	CARRIL DE LOS ALONSOS 25		30012	PATIÑO	MURCIA
42364-11	FRANCISCO LACARCEL GOMEZ	CARRIL DEL CEBADERO 2		30012	PATIÑO	MURCIA
42364-14	MANUEL OLMOS VILLAESCUSA	AV. DE LA REGION MURCIANA 128	LOS DOLORES	30011	MURCIA	MURCIA
42364-15	ANTONIO OLMOS VILLAESCUSA	CTRA. DE LA FUENSANTA 50		30012	PATIÑO	MURCIA
43413-02	CONCEPCION SANCHEZ CARCELES	C/ SIERRA ESPUÑA 3		30009	MURCIA	MURCIA
44359-01	FRANCISCO SANCHEZ MORENO	CTRA. DE LA FUENSANTA		30012	PATIÑO	MURCIA
44359-02	ANTONIO CARRILLO SANCHEZ	LOS RAMOS 88		30012	PATIÑO	MURCIA
44359-03	FRANCISCO PARDO OLMOS	C/ AZAHAR 1	LOS DOLORES	30011	MURCIA	MURCIA
44359-04	DOLORES OLMOS CARRION	AVDA. DE LA FAMA 34		30006	MURCIA	MURCIA
44359-05	JOSEFA OLMOS CARRION	CTRA. DE LA FUENSANTA 180		30012	PATIÑO	MURCIA
44359-06	ANTONIO OLMOS CARRION	CARRIL DE LOS OLMOS 11		30012	PATIÑO	MURCIA
44371-16	MARIA NICOLAS CARCELES	C/ MANUEL DE FALLA 2		30008	MURCIA	MURCIA
44371-17	ANGEL SANCHEZ MORENO	C/ PIO XII		30012	PATIÑO	MURCIA
44371-18	CONCEPCION OLMOS CARRION	TORRE DE ROMO 41 -5º C	EDIF. CARRASCOY	30011	MURCIA	MURCIA
44371-19	ANTONIA OLMOS CARRION	C/ PLUTON 1 -3º	PRTA 2	30010	MURCIA	MURCIA
44371-20	IRENE OLMOS MURCIA	CTRA. DE LA FUENSANTA 180		30012	PATIÑO	MURCIA
44371-22	FERNANDO CARRILLO SANCHEZ	CARRIL TORRE MORENOS 161		30012	PATIÑO	MURCIA
44371-23	JESUALDA CARRILLO SANCHEZ	TORRE DE LOS MORENOS 60		30112	MURCIA	MURCIA
44371-28	CARMEN CARCELES MARTINEZ	C/ ANDALUCIA 12		30720	SGO. RIBERA	MURCIA
44371-29	CONCEPCION CARCELES GONZALEZ	C/ JUAN GUERRERO RUIZ 2		30009	MURCIA	MURCIA

Propietarios provenientes de Sistemas Generales Adscritos por ocupación de Ronda Sur

Juan A. Gálvez						
Mateo y José Sánchez						
Carmen Olmos						
Peligro Olmos						
Antonio Olmos						
Francisco Olmos						
Pérez Mateos						
Carlos Brugarolas						
María Brugarolas						
Antonio Brugarolas						
Antonio Díaz						

ANEXO VII: REPORTAJE FOTOGRÁFICO

En el siguiente reportaje fotográfico se hace referencia a todas las edificaciones a las que afecta el presente Plan Parcial. Todas las fotografías se han referenciado al plano nº 3 en el que aparece su situación y superficies. Se ha establecido una valoración en función de su estado de conservación y uso, que se indica a continuación:

**1 - Valoración A**



2 - Valoración A



3 - Valoración A



4 - Valoración D



5 - Valoración C



6 - Valoración A



7 - Valoración B



8 - Valoración C



9 - Valoración B



10 - Valoración A



11 - Valoración A



11 - Valoración B



12 - Valoración A



13 - Valoración C



14 - Valoración C



15 - Valoración D



16 - Valoración A



17 - Valoración B

ANEXO VIII: DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Número 47

Jueves, 26 de febrero de 2004

Página 4381

Son entidades colaboradoras Banco Santander Central Hispano, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Cajamar, Caixa Cataluña, Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, Caja de Ahorros del Mediterráneo y Caja Murcia.

Quienes no reciban dicho documento o lo extravíen, pueden solicitar un duplicado en el Servicio Municipal de Recaudación en C/ Puerta Nueva nº 10, Murcia.

Transcurridos los plazos indicados, las cuotas no pagadas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo de apremio, los intereses de demora y las costas que se ocasionen.

Los contribuyentes pueden domiciliar el pago de sus cuotas conforme al art. 90 del Reglamento General de Recaudación.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 88 del citado Reglamento.

Murcia, 29 de enero de 2004.—El Secretario General.

Murcia

2073 Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial del Plan Parcial del Sector ZT-SB2, en San Benito.

Aprobado inicialmente por el Alcalde-Presidente de la Corporación, mediante Decreto de fecha 22 de noviembre de 2002, el proyecto de Plan Parcial del Sector ZT-SB2, en San Benito, se somete a información pública, una vez ha sido cumplimentado por la promotora del expediente lo señalado en el citado Decreto, por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante el cual las personas interesadas podrán examinarlo en el edificio de la Gerencia de Urbanismo (Información Urbanística), sito en Plaza de Europa, así como formular en su caso las alegaciones pertinentes.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar y, en particular, para doña Dolores Torres Frutos, don Juan A. Gálvez, don Mateo y José Sánchez, doña Carmen Olmos, doña Peligros Olmos, don Antonio Olmos, don Francisco Olmos, señor/a Pérez Mateos, don Carlos Brugarolas, doña María Brugarolas, don Antonio Brugarolas y don Antonio Díaz.

Murcia, 16 de octubre de 2003.—El Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Fernando Berberena Loperena.

Murcia

2077 Gerencia de Urbanismo. Declaración de camino público en régimen de agrupación lineal.

Por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, en su sesión de fecha 23 de enero de 2004, se adoptó el siguiente acuerdo:

Se acuerda:

«1.º Declarar como camino público en régimen de agrupación lineal el Camino/Carril del Balibrea, Algezares, que aparece delimitado sobre plano a escala 1:2.000 del Plan General adjunto al presente acuerdo, por reunir el citado camino todos los servicios urbanísticos exigidos en el artículo 7-10-03 de las Normas Urbanísticas del Plan General de ordenación Urbana, siendo las condiciones de edificación las establecidas, con carácter general, en el citado artículo.

2.º Ordenar la publicación del presente acuerdo, para general conocimiento, en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», y en el diario de mayor tirada de la Región, así como dar traslado del mismo a los Colegios Profesionales competentes en la materia, y en especial al Servicio de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, para su incorporación en los planos del Plan General como camino en régimen de agrupación lineal.

3.º Los proyectos que en el futuro se presenten en solicitud de licencia a llevar a cabo en el citado camino, no precisarán declaración expresa alguna, debiendo cumplir exclusivamente las condiciones urbanísticas generales establecidas en el mismo para la obtención de la correspondiente licencia de edificación».

Lo que se publica para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente publicación, ante el órgano que dictó el acto, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de dicha publicación, ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Murcia, 27 de enero de 2004.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

ANEXO IX

INDICE DE PLANOS DEL P.P. ZT-SB2

PLANOS DE INFORMACION

Plano	Descripción
1	Situación y emplazamiento.
2	Estado actual.
3	Estructura de la propiedad – catastral.
4	Valoraciones.
5	Determinaciones PGOU E: 1/200.

PLANOS DE PROYECTO

Plano	Descripción
6	Plan de Etapas y Unidades de Actuación.
7	Zonificación y Usos pormenorizados.
8	Ordenación, Superficies y Volúmenes.
9	Acotación.
10	Replanteo Coordenadas U.T.M.
11	Red viaria y aparcamientos.
12	Secciones viales. Perfiles transversales.
13	Zona de Afección autovía A-30.
14	Red de Gas.
15	Red Telecomunicaciones.
16	Red de Media Tensión.
17	Red de Alumbrado.
18	Red de Abastecimiento.
19	Red de Saneamiento y Pluviales.
20	Isófonas.

ANEXO X: JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL LEY 4/2009 DE PROTECCIÓN AMBIENTAL INTEGRADA.

De la aplicación de dicha Ley, artículo 104 de la misma, así como lo previsto en su Anexo IV, no sería de aplicación el Régimen de Evaluación Ambiental a este Plan Parcial en base a:

- a) Se trata de un plan parcial previsto en el planeamiento general.
- b) No se trata de una modificación estructural de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- c) La superficie de actuación es menor de 50 hectáreas.
- d) La aprobación provisional es de 22 de noviembre de 2002, anterior a la entrada en vigor del mencionado anexo.
- e) No requiere evaluación conforme a la normativa prevista en la Red Natura 2000.