EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA
SERVICIO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
ESPIA

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SECTOR ZP-Pn04-1

MEMORIA

Conforme con sus antecedentes
El Jefe del Servicio Admvo.
Mª Dolores Martínez Gimeno

AYUNTAMIENTO DE MURCIA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
28 NOV 2019
EL SECRETARIO GENERAL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA
SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Promotor: Global Logistic Chain SA
El Puntal

Equipo redactor: Urbamusa
mayo 2019

ÍNDICE MEMORIA MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL ZP-Pn04-1

1.- MEMORIA INFORMATIVA **5**

1.1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL 5

1.2. FUNDAMENTOS Y REQUISITOS LEGALES 5

1.2.1. Legislación sectorial aplicable 5

1.2.2. Normativa y determinaciones del PGMO aplicables 10

1.3. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIES 19

1.4. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO 19

1.4.1.- Geográficas 19

1.4.2.- Geológicas y geotécnicas 19

1.4.3.- Topográficas 20

1.4.4.- Climáticas 20

1.4.5.- Inundabilidad 20

1.5.- CARACTERÍSTICAS HUMANAS DEL TERRENO 22

1.5.1.- Usos actuales del suelo 22

1.5.2.- Edificaciones existentes 22

1.5.3.- Infraestructuras y servicios urbanísticos 23

1.5.4.- Estructura de la propiedad del suelo 23

1.5.5.- Elementos del Patrimonio Histórico-Artístico y Etnográfico 23

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA **27**

2.1. SECTOR DE PLANEAMIENTO 27

2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN REFERIDOS AL PGMO 28

2.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL 28

2.4. ASUNCIÓN DE LAS CONDICIONES EXISTENTES 29

2.4.1. Estructura viaria 29

2.4.2. Zonificación 29

2.4.3. Conexiones con el exterior 29

2.5. ENLACE CON LA ESTRUCTURA URBANA DEL NÚCLEO 29

2.6. DIVISIÓN DEL SECTOR EN UNIDADES DE ACTUACIÓN 29

2.7. CRITERIOS GENERADORES DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROYECTA 30

2.8. ANÁLISIS DE DIFERENTES ALTERNATIVAS 32

2.9. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE 32

2.10. DIMENSIONAMIENTO DE LAS DOTACIONES Y CESIONES PÚBLICAS 32

2.11. EDIFICABILIDAD 33

2.12. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN 34

2.13. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN 34

2.14. INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL 36

2.15. CUADRO COMPARATIVO APROBACIÓN DEFINITIVA-MODIFICACIÓN PP 37

2.16. INUNDABILIDAD 38
2.17. PLAN DE ACTUACIÓN 41
2.17.1. DIVISIÓN EN UNIDADES DE ACTUACIÓN 41
2.17.2.SISTEMA DE ACTUACIÓN: CONCERTACIÓN INDIRECTA 41
2.17.3.PLAN DE ETAPAS. PLAZOS 41
2.18. MEDIDAS CORRECTORAS DE PROTECCIÓN 42
2.19. OBRAS DE URBANIZACIÓN A REALIZAR 44
2.20. CONSIDERACIONES RESPECTO AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN 46

ANEXOS A LA MEMORIA 49
Anexo 1. Polígonos catastrales 51
Anexo 2. Superficies 53
Anexo 3. Informes compañías suministradoras 57
Anexo 4. Reportaje fotográfico 95
Anexo 5. Informes Sectoriales 113

RELACIÓN DE PLANOS 117

SEPARATAS

Informe Arqueológico I. Prospección arqueológica preventiva
Informe Arqueológico II. Memoria Excavación Arqueológica
Informe Arqueológico III. Documentación y Catalogación Etnográfica
Estudio de tráfico

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

DESARROLLOS BELLAVISTA, S.L., con domicilio en Cl. Platería, N°. 40, l[a] planta, 4[8] puerta, y C.I.F. N°. B-73.167.652 encargaron la redacción del plan parcial ZP-Pn04-1, al arquitecto D. Vicente Garaulet Casse. Dicho proyecto tenía por objeto desarrollar las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia, sobre parte del Sector ZP-Pn04 , que se divide en dos sectores que denominamos ZP-Pn04-l y ZP-Pn04-2, que se delimitan más adelante y justifica los condicionantes que determina el artículo 6.1.4.5 tal como queda redactado tras la aprobación definitiva.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial ZP-Pn04-1 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia el 26 de febrero de 2004, adjudicado a Global Logistic Chain SA la condición de Urbanizador Único por parte de la Gerencia de Urbanismo y encargado el proyecto de Reparcelación a Urbamusa, la Confederación Hidrográfica del Segura inició expediente de Deslinde de Dominio público de la rambla de Barnuevo que cruza el sector. Dicho deslinde se aprobó definitivamente por resolución de la CHS de 29 de julio de 2009.

Este deslinde de dominio público hace inviable la ordenación del plan parcial aprobado definitivamente porque dicho dominio público ha de ser excluido del sector ZP-Pn04-1.
Es por ello que el Urbanizador Único, Global Logistic Chain SA, ha encargado a Urbamusa, que estaba haciendo el proyecto de Reparcelación, la redacción de una Modificación de Plan Parcial recogiendo la nueva situación producida por la aprobación del deslinde de la rambla de Barnuevo.

Se redactó un Texto Refundido que actualiza la documentación del PP redactado por el arquitecto D. Vicente Garaulet Casse para recoger el deslinde de dominio público sobrevenido con posterioridad a la aprobación definitiva del plan parcial ZP-Pn04-1.

Sin embargo, ante la alteración de parcelas de equipamientos y zonas verdes, se procede a la redacción de la Modificación del Plan Parcial ZP-Pn04-1 para adaptar correctamente el plan parcial a la nueva situación tras el deslinde de la rambla de Barnuevo.

1.2.- FUNDAMENTOS Y REQUISITOS LEGALES

Los Planes Parciales de Ordenación constituyen genéricamente el desarrollo de las previsiones y determinaciones de los PLANES GENERALES en Suelo Urbanizable Sectorizado, habiendo de cumplir la legislación sectorial en materia de suelo aplicable y las normativas y determinaciones de planeamiento general.

1.2.1.- Legislación sectorial aplicable

La *Modificación de Plan Parcial ZP-Pn04-1* es un proyecto cuya tramitación se inicia en 2013. Su objeto es la adaptación de una ordenación aprobada definitivamente en 2004 al

dominio público hidráulico de la Rambla de Barnuevo deslindado en 2009.
Dicho expediente iniciado en 2013, al ser de iniciativa privada, mantiene la legislación a la que estaba sometido (TRLSRM 2005), tal y como posibilita la LOTURM:

Disposiciones transitorias
Primera. Régimen transitorio de los procedimientos.
1. Los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de la presente ley se regirán, en cuanto al procedimiento y a sus determinaciones, por la legislación anterior. No obstante, su promotor podrá optar por continuar su tramitación adaptándose a esta ley en cuanto a sus determinaciones.
(...)
3. A todos los efectos previstos en esta ley, se entiende iniciados los instrumentos de planeamiento cuando son aprobados inicialmente y, en los de iniciativa particular, en la fecha de la solicitud de inicio del procedimiento y siempre que se acompañe de la documentación exigida legalmente para su aprobación en esta ley.

Por tanto toda la ordenación y la documentación siguen los preceptos del TRLSRM 2005.

Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia

Se cumplirán los requisitos fijados en el Texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto legislativo 1/2005 de 10 de junio), que desde ahora llamaremos T.R.L.S.R.M., y según la Disposición Transitoria Octava "... se aplicarán los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística y Disciplina (R.D. 215911978, 3288/1978 y 218711978, respectivamente) en lo que no se opongan a las prescripciones del T.R. de la L.S.R.M.

Art. 105: OBJETO.-
-1.- Los Planes Parciales, como instrumentos de desarrollo, tienen por objeto la ordenación detallada del suelo urbanizable en los sectores que se delimiten en el Plan General Municipal de Ordenación o en aquellos otros que se de-terminen de acuerdo con los criterios que se recojan en el mismo.-
-2.- Cuando el planeamiento genes al haya ordenado pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, podrá modificarse su ordenación a través de un Plan Parcial, sin necesidad de modificar previamente el Plan General, siempre que no se altere la estructura general establecida por éste, y se justifique adecuadamente su conveniencia y oportunidad.-

Art. 106: DETERMINACIONES.-
Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su ámbito, abarcando un sector previsto en el Plan General y, en su defecto, cuando no estuviera delimitado, su justificación de acuerdo con los criterios del mismo, debiendo localizar los sistemas generales y demás dotaciones previstas, incluidas las obras de conexión con las ya existentes.-

b) Ordenación pormenorizada del sector, estableciendo su zonificación con la asignación de usos y tipologías edificatorias y, en su caso, la delimitación de Unidades de Actuación, con las

normas establecidas en esta Ley.-
c) Reglamentación del uso, aprovechamiento y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las condiciones estéticas de la edificación.-

d) Justificación del aprovechamiento del sector, que en ningún caso superará 1,20 m²/m², determinado de la siguiente manera:

d.1) Por aplicación del aprovechamiento de referencia determinado por el Plan General a la superficie del sector y de los sistemas generales correspondientes, pudiendo incrementar o disminuir el aprovechamiento resultante en una cuantía máxima de un 10 por ciento, modificándose en la misma cuantía el porcentaje de cesiones y dotaciones previstos en los apartados siguientes. En ningún caso podrá reducirse la cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento que será como mínimo del 10 por ciento del aprovechamiento del sector.
d.2) Por determinación de la prima de aprovechamiento para vivienda de protección pública, conforme a lo que disponga en su caso el PGMO y, en su defecto, en una cuantía de hasta el 20 % del porcentaje de aprovechamiento del sector que se destine a vivienda protegida, debiendo aumentar en la misma cuantía el porcentaje de cesiones y dotaciones, calificándose específicamente como residencial protegido el suelo necesario para su localización.

e) Señalamiento de las reservas de de terrenos para espacios libres destinados a parques, jardines y zonas de recreo, de dominio y uso público, que habrán de establecerse con independencia de la fijada en el Plan como sistema general de espacios libres. Esta superficie no podrá ser inferior al 10 por ciento de la superficie del sector, cualquiera que sea su uso global. No obstante, en las categorías e baja y mínima densidad, podrá compensarse hasta la mitad de esta superficie por el doble de zona verde de titularidad privada de uso comunitario así calificada.

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:

-1.- Uso global residencial: reserva de suelo con destino a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector en un porcentaje mínimo de la superficie del mismo en relación a la categoría del suelo a la que se adscribe el sector por su aprovechamiento de referencia:
-Residencial de alta densidad: mínimo del 20 por ciento.
-Residencial de media densidad: mínimo del 15 por ciento.
-Residencial de baja densidad: mínimo del 10 por ciento.
-Residencial de mínima densidad: mínimo del 5 por ciento.

En el caso de que la actuación suponga la construcción de más de 4.000 unidades residenciales, la reserva de suelo para equipamientos se incrementará en cinco puntos porcentuales. Este incremento rotacional podrá ser de titularidad privada, cuando así se pro-ponga y se comprometa su ejecución.-

-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.-

g) La edificabilidad destinada a equipamientos públicos no computará en el aprovechamiento del sector. Con independencia de estas reservas, el planeamiento parcial podrá fijar equipamientos de titularidad privada, computando su edificabilidad en el aprovechamiento del mismo.-

h) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, que deberán adecuarse a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.
Asimismo, contendrán la previsión de aparcamientos públicos, en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 100 m2 construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. En los planes parciales de actividades económicas se podrá reducir esta previsión en un 50%, tanto para aparcamientos públicos como privados. Los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin prejuicio del régimen jurídico aplicable.-

i) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado y de aquellos otros servicios que en su caso, establezca el Plan, de conformidad con su legislación específica, justificando adecuadamente sus determinaciones y su conexión con las redes generales.-

j) Evaluación económica estimativa de la ejecución de las obras de urbanización y de la implantación de los equipamientos y servicios, debiendo contener un análisis económico-financiero de sus costos para justificar su viabilidad.

k) Plan de actuación para el desarrollo de su gestión, ejecución de las obras de urbanización y plazos de edificación.-

Art. 123: DOCUMENTOS DE LOS PLANES PARCIALES.

Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollaran en, al menos, los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad, de los fines, objetivos y determinaciones, que deberá comprender: memoria informativa de las circunstancias que concurren en el sector que sean relevantes para su ordenación; memoria justificativa de sus determinaciones con relación al Plan General y a la legislación urbanística y sectorial aplicable y memoria de ordenación de los datos de superficies, aprovechamientos y cesiones que definan la ordenación.,

b) Planos de información, reflejando la situación y delimitación en el Plan General, el estado físico de los terrenos, características y usos y la estructura de la propiedad.

c) Planos de ordenación a escala mínima 1:1000, distinguiendo al menos los siguientes:
-Zonificación, señalando pormenorizadamente la calificación del suelo, dotaciones públicas y privadas, red viaria y parcelas edificables.
-Estructura viaria, definiendo sus dimensiones, alineaciones y rasantes, áreas peatonales y plazas de aparcamiento, analizando la circulación rodada.
-Esquema de infraestructura hidráulica, saneamiento y depuración de aguas, en su caso, abastecimiento, riego e hidrantes, en su caso.
-Esquema de redes de infraestructura energética, alumbrado público, distribución de energía eléctrica y gas, cuando proced.
-Esquema de redes de infraestructuras de comunicación, telefonía y fibra óptica, cuando proceda.
-Gestión, delimitando Unidades de Actuación y fases de ejecución de las obras de urbanización.

d) Normas Urbanísticas, que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones en su ámbito, distinguiendo entre:
-Normas Generales, conceptos y terminología.
-Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.
-Normas de Gestión, sistemas y plazos de actuación.
-Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.

e) Plan de Actuación, relativo a la gestión del Plan, plazos de edificación y construcción de las dotaciones públicas y privadas, fases de urbanización y modo de conservación de instalaciones y servicios.-

f) Estudio económico, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como las dotaciones cuya ejecución corresponda al promotor del Plan.
Se incluirán en la valoración, de forma separada, los costos de conexión con las infraestructuras generales o de ampliación y refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector.

g) Los Planes Parciales de iniciativa particular irán acompañados, como documento independiente, del Programa de Actuación regulado en el capítulo 3, del título V de esta Ley.-

h) En los casos señalados en esta Ley incorporarán además los Estudios de Impacto Territorial y Ambiental.

Art. 127: TRAMITACIÓN DE PLANES PARCIALES:

Los Planes Parciales podrán ser elaborados por Ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico.-

La tramitación de los Planes se ajustará al procedimiento regulado en el artículo 140.

Reglamento de Planeamiento

Son de aplicación en todo aquello que no contradiga la LSRM los siguientes artículos 76, 77, 78, 83, 84 y 85.

1.2.2.- Normativa y determinaciones del PGMO aplicables

Normas Urbanísticas PGMO

TÍTULO 6 - RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.- CAPÍTULO 1.- DEFINICIÓN, ZONIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.-

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

1.- En el suelo urbanizable sectorizado el Plan establece el ámbito de cada sector; sus usos característicos, compatibles y prohibidos; su edificabilidad, y los sistemas generales adscritos a su desarrollo.-

2.- La edificabilidad resultante de la aplicación de las Normas Urbanísticas del presente Plan no podrá superar la densidad o índice establecidos como máximos en la legislación vigente.-

3.- Las condiciones de urbanización de los sectores de suelo urbanizable cumplirán la totalidad de los requisitos establecidos por la legislación urbanística vigente y por las Ordenanzas Municipales; y en concreto los incluidos en el "Manual de elementos normalizados en obras de urbanización" y en la "Prescripciones de control de calidad en obras de urbanización", aprobados por el Ayuntamiento de Murcia el 28 de Mayo de 1.998, o documentos equivalen-tes que los reemplacen posteriormente.-

4.- La localización y configuración de los sistemas locales de los sectores del suelo urbanizable relativos a equipamientos, espacios libres y viario que se reflejan en los planos de ordenación tienen carácter orientativo, pudiendo variarse en el momento de la elaboración y aprobación del plan parcial correspondiente. Igualmente tienen carácter orientativo las tipologías edificatorias que se indican en planos y fichas para el desarrollo del planeamiento parcial. los trazados indicados para el viario señalan los ejes de orientación del mismo, sin tener carácter firme ni vinculaciones sobre las fincas hasta tanto no sean definitivamente fijados por el planeamiento de desarrollo.-

5.- El ámbito de cada sector podrá subdividirse en dos o más sectores siempre que todos éstos tengan una superficie superior a 5 hectáreas y al 25% de la total del sector originalmente delimitado por el Plan General y dicha delimitación: coincida con límites físicos existentes o derivados de la ordenación orientativa. La delimitación de sectores operada de esta forma podrá incluirse directamente en la documentación y determinaciones del planeamiento de desarrollo, sin necesidad de modificación del Plan General; el planeamiento de desarrollo incluirá, en su caso, la justificación de la conveniencia de la división del sector, la existencia de garantías sobre las conexiones exteriores para posibilitar el desarrollo independiente de cada nuevo sector resultante, y la equidistribución de cargas y beneficios de los sectores resultantes, así como las fichas urbanísticas de cada nuevo sector, que sustituirán a la original.-

6.- Los propietarios incluidos en el suelo urbanizable sectorizado tendrán derecho a promover la transformación urbanística de los mismos mediante la tramitación del correspondiente planeamiento de desarrollo.-

7.- Asimismo, en el suelo urbanizable sectorizado el Plan General establece la distribución de usos del suelo en forma que no se superen los niveles establecidos en el anexo 1 del Decreto 48198, de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido, sin perjuicio de que dicha distribución pueda alterarse en el momento de redacción del planeamiento parcial que incorpore medidas correctoras que supongan el cumplimiento de dichos niveles.".-

Artículo 6.5.5.- Parques de Actividad Económica (ZP).-

1.- Se han calificado como tales los sectores apropiados para la implantación de instalaciones productivas y de servicios empresariales, institucionales y familiares en espacios de alta calidad ambiental y urbanística, que por su localización en la estructura territorial local han de desempeñar un papel particularmente estratégico en el desarrollo de actividades productivas modernas, en emplazamientos muy representativos.

2.- Los usos característicos a implantar en los mismos son grandes establecimientos industriales; almacenes e industrias en general; servicios en todas sus modalidades; equipamientos colectivos y servicios públicos.

3.- La ordenación se establecerá a través de parcelas medianas o grandes, con ocupación máxima de parcela del 60%, y edificación exenta.

4.- De la superficie de parcelas netas del sector, una vez descontada la superficie destinada a viarios 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 pueda ser inferior a un 15% de las parcelas netas, en los términos de lo dispuesto en la Norma 5.16.4, párrafo 2b.

5.- La edificabilidad bruta del Sector será de 0,4 m2/m2., aun cuando de acuerdo a las previsiones del T.R. de la L.S.R.M. puede llegarse a un 10% mas, es decir hasta 0,44 m2/m2.

TÍTULO 3 - CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS: CAPÍTULO 5.- USO DE SERVICIOS: Articulo 3.5.1.- Definición y usos pormenorizados.

1.- Comprende los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, a las familias y a las empresas, tales como abastecimiento comercial, restauración, alojamiento, esparcimiento y recreo, finanzas, seguros, servicios técnicos y profesionales, y similares.

2.- Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

a).- Comercio: Es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares.-

b).- Oficinas y Servicios profesionales: Es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente.

c).- Restauración: es aquel servicio destinado a ventas de comidas y bebidas para consumo directo en el local.-

d).- Espectáculos y Ocio: Es aquel destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como discotecas, salas de fiesta, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.-

e).- Hospedaje: es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.-

Artículo 3.5.2.- Condiciones particulares del Uso Comercial.-

1.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

a).- Centros Terciarios Integrados: Constituyen grandes conjuntos terciarios, con una superficie superior a los 30.000 m2. que suelen integrar una importante oferta comercial (en grandes superficies y comercio de detalle); recreativa (salas de fiesta, atracciones diversas) y de restauración, configurando por tanto espacios integrados y abiertos de carácter urbano de altísima intensidad y diversidad de relaciones, configuradoras de muy importantes niveles de centralidad.

b).- Grandes establecimientos: Son aquellos de gran dimensión dedicados al abastecimiento general o especializado a las familias y hogares, que operan bajo una misma firma comercial. La organización y articulación interna de su espacio tiene carácter privado. Tienen una superficie de venta de más de 2.500 m2.

2.- A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupaciones locales. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenes no visitable por el público, zonas de carga, descarga y aparcamiento de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

3.- En los supuestos de los apartados a) y b) se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de superficie. En todos ellos se dispondrán de espacio privado para carga y descarga.

En los del apartado c), una plaza por cada 100 m2 de superficie en nuevos edificios.

Artículo 3.5.3.- Condiciones particulares de las Oficinas y Servicios profesionales:

Comprende los usos desarrollados en oficinas de servicios diversos, los que en atención al mercado que sirven y a los condicionamientos ambientales y urbanísticos de implantación que se derivan del mismo se han de diferenciar en:

a).- Oficinas y despachos colectivos de Servicios personales y generales: Comprende actividades de servicios a las personas, familias y empresas que suponen amplia frecuentación de público, y requieren por tanto favorables condiciones de accesibilidad (Agencias de viajes, oficinas bancarias, agencias inmobiliarias, registro, academias y centros de formación técnica, y similares). Se han de localizar en bajo; o primera planta, excepto que lo hagan en edificios destinados, como uso exclusivo o dominante a oficinas.

b).- Despachos profesionales y servicios equivalentes: Podrán localizarse en edificios residenciales, en cualquier planta, siempre que la superficie dedicada a la actividad profesional sea inferior a 300 m2. Si contaren con acceso independiente no se aplicará esta limitación.

Artículo 3.5.4.- Usos de Restauración, Espectáculo y Ocio.

1.- Comprende salas de reunión (actividades de relación, acompañada en ocasiones de espectáculo, cafés, salas de fiesta y baile, juegos recreativos, bingos y otros juegos de azar); bares y establecimientos para consumo de bebidas y comidas; y para el desarrollo de actividades de espectáculo (cines, teatros, ...).

2 . - Las instalaciones cumplirán el Reglamento de Espectáculos Públicos en vigor; así como las Condiciones de Protección contra Incendios. Salvo en edificios de uso exclusivo, se localizarán en plantas bajas y primera planta que cuente con acceso interior desde la baja, cumpliendo el régimen de incompatibilidades establecido en el artículo 3.3.4.

3.- En nuevos edificios de uso exclusivo, será obligatorio disponer de una plaza de aparea-miento por cada 25 m2 construidos.

Artículo 3.5.5.- Usos de Hospedaje.

1.- Comprende los usos propios de la provisión de alojamiento mediante pago, para estancias cortas o de temporada, en hoteles, apartohoteles, moteles y posadas; así como también los servicios asociados al hotel (restaurante, salas de conferencia, y similares).

2.- En nuevos edificios con este uso se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada habitación.".

CAPÍTULO 6.- USO DE EQUIPAMIENTOS.-

Artículo 3.6.1.- Definición y Usos Pormenorizados.

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

2.- Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a).- Deportivo, que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

b).- Docente o educativo, referido a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación.

c).- Servicios de interés público y social, que comprenden, a su vez, los siguientes usos:
I) Sanitario, destinado a la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen de este concepto los servicios prestados en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m2 construidos.-
II) Asistencial, referido a la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.
III) Cultural, consagrado a actividades de conservación, recreación y transmisor de las distintas formas culturales, en centros como bibliotecas, museos, sala: de exposición, etc..., excluidos los equipamientos docentes.

IV) Administrativo público, mediante el que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de las entidades públicas en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos en relación con las mismas, incluyéndose las instalaciones auxiliares o complementarias.
V) Mercado de abastos, destinado al aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.
VI) Religioso, dedicado a la celebración de los diferentes cultos y eventualmente al alojamiento de las personas consagradas a los mismos.

d).- Cementerios, considerando el Cementerio Municipal Nuestro Padre Jesús y los muy numerosos cementerios vinculados a pedanías.

e).- Defensa y cárceles.

Articulo 3.6.2.- Clasificación según su especialización funcional:

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

a).- Equipamientos estructurantes o institucionales: Son los destinados a la prestación de servicios especializados, con cobertura sobre un ámbito de escala municipal o supramunicipal. Se cuentan entre éstos los principales equipamientos educativos (Rectorado, Universidad), sanitarios (grandes centros hospitalarios), culturales (Auditorium, museos), de espectáculos deportivos y similares (plaza de toros, estadio de fútbol), religiosos (catedral, conventos), de atención y culto a los muertos (cementerio municipal), del transporte (estación de autobuses) y administrativos públicos (sedes de las principales instituciones de gobierno). Se incluyen asimismo en esta categoría espacios relevantes dedicados al servicios de las instituciones (suelo e instalaciones militares, principalmente). En lo posible deben disponer de una localización óptima en relación a la red arterial y al sistema de transportes públicos metropolitanos. En ocasiones, las zonas calificadas como equipamiento estructurante albergan agrupaciones de pequeños equipamientos de diferente rango o destino que en conjunto definen un espacio de carácter dotacional representativo como tal a escala de ciudad, municipio o ámbito metropolitano. Se reflejan en los planos de ordenación pormenorizada con las siglas EE.

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

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

Determinaciones del P.G.M.O. para ZP-Pn04-1

El objetivo del Plan es ordenar una porción del Parque Económico - Dotacional Norte, situada al Oeste de la Avenida Juan de Brobón, aprovechando la buena localización determinada por el cruce de las autovías y la Avenida de la Costera Norte.

Con la aprobación definitiva de la Modificación de Plan General nº 111, el sector ZP-Pn04 se dividió en tres sectores: ZP-Pn04-1, ZP-Pn04-2, ZP-Pn04-3.

La ficha correspondiente de las Normas Urbanísticas establece ciertos criterios y observaciones que tiende a orientar lo que aquí se establece hacia una "buena calidad en su presencia externa". Así como una colaboración importante en cuanto a la ejecución de ciertos ejes viarios estructurantes en dirección Norte-Sur que permita la comunicación de la Ciudad con la zona al Norte de la Autovía, extrarradio de aquella.

Las zonas de carácter público tendrán la edificabilidad prevista en el Plan General para dichas zonas, computándose con independencia de aprovechamiento lucrativo reseñado en el párrafo anterior.-

La ficha, del Sector ZP-Pn04-1, indica con carácter orientativo, los usos, tipologías de edificación, superficies para dotaciones públicas, etc...

Nos referiremos en este apartado al Sector ZP-Pn4-1, objeto del Plan Parcial, una vez expuesto todo lo referente al ámbito completo del Sector.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO REFUNDIDO - JUNIO 2007

Murcia

FICHA NÚM:	043
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR	ZP-Pn04-1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Primera etapa del Parque de Actividad Económica del Norte. El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO CARACTERÍSTICO:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Configurar un espacio económico-dotacional altamente cualificado y diversificado a ambos lados de la Avenida de la Costera Norte y en torno a los pinos centenarios de El Puntal-Churra. Obtener el suelo para dos parques.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Organizar al oeste un parque de ocio donde queden integrados los relieves de las canteras. Tratamiento cuidadoso del entorno de los pinos centenarios. Continuidad viaria al oeste con el ZM-Pn02 y el ZI-Pn03. Integrar el grupo edificado de Torre Alcayna y estudiar la posible adecuación de las otras construcciones existentes. Respetar y reflejar con precisión el recinto de fiestas de Churra. Traducir a precios de mercado los anteriores aprovechamientos de la franja que estuvo calificada como 4a junto a la Churra Nueva, en forma de derechos de edificabilidad en este sector.

SUPERFICIE DEL SECTOR (m2):		605.879,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		0,40
EDIFICABILIDAD (m2).		202.351,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	(GP-Pn04)	106.378,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		0,40
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2)		42.551,00
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):		244.902,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	AE, AJ	EV, DE		EW
	593.546,00	72.960,00	124.694,00	7.398,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
79.862,00			22.991,00	102.353,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GP-Pn04)	Avenida de la Costera Norte, entre J.Carlos I y Juan de Borbón, con ensanchamiento contiguo de ésta. Inicio del acceso directo a la Carretera de La Alcayna.
	Parques de Los Cabezos de El Puntal y de los Grandes Pinos de El Puntal-Churra.

Modif. Nº 111 del PGMO de MURCIA

FICHA PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

FICHA NUM: **043-2**

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AMBITO: **ZP-Pn04-2**

DENOMINACION:
Sector del Parque de Actividad Económica del Norte. El Puntal

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO CARACTERISTICO:
URBANIZABLE SECTORIZADO	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:
Completar junto con los sectores ZP-Pn04-1 y ZP-Pn04-3 el Parque de Actividad Económica del Norte en El Puntal, creando un tejido comercial y de servicios desde la autovía de Madrid hacia la antigua carretera N-301. Continuar la Costera norte hacia el oeste.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:
Organizar al oeste un parque de ocio donde queden integrados los relieves de las antiguas canteras. Crear una continuidad viaria al oeste con los sectores ZM-Pn02 y el ZI-Pn03. Establecer usos comerciales o de equipamientos y zonas verdes en la zona próxima al sector residencial ZM-Pn02.

SUPERFICIE DEL SECTOR (m2)	**157.129**
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD (m2)	62.852
SUPERFICIE S. G. VINCULADOS GP-Pn04-2 (m2)	13.434
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S. G. VINCULADOS GP-Pn04-2 (m2)	5.373
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	**68.225**

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA GP, TC, IX, IG, ES	DOTACIONES EV, DE	VIARIO
	95.000	25.713	36.416

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	SOCIAL	DEPORTIVO	OTRAS
15.713	5.000	5.000	

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:
GP-Pn04-2 (VD) 10.867m² y GP-Pn04-2 viario 2.567 m²

FICHA PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

FICHA NUM: 043-3
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AMBITO: ZP-Pn04-3

DENOMINACION:
Sector del Parque de Actividad Económica del Norte. El Puntal

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO CARACTERISTICO:
URBANIZABLE SECTORIZADO	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:
Completar junto con los sectores ZP-Pn04-1 y ZP-Pn04-2 el Parque de Actividad Económica del Norte en El Puntal, creando un tejido comercial y de servicios desde la autovía de Madrid hacia la antigua carretera N-301. Continuar la Costera Norte hacia el oeste.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:
Organizar al oeste un parque de servicios entre el cementerio de Espinardo y la carretera N-301. Crear una continuidad viaria al oeste con el sector ZM-Pn02 y mejorar el acceso al cementerio de Espinardo. Completar la rotonda de acceso a la Costera Norte con la N-301.

SUPERFICIE DEL SECTOR (m^2)	**27.650**
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m^2/m^2)	0,40
EDIFICABILIDAD (m^2)	11.060
SUPERFICIE S. G. VINCULADOS GP-Pn04-2 (m^2)	22.159
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA ($m^2/m2$)	0,40
EDIFICABILIDAD S.G. VINCULADOS (m^2) GP-P04-2	8.863
EDIFICABILIDAD TOTAL (m^2)	**19.923**

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m^2) CON CARÁCTER ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA GP, TC, IX, IG, ES	DOTACIONES EV, DE	VIARIO
	14.500	5.765	7.385

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m^2)

ESPACIOS LIBRES	SOCIAL	DEPORTIVO	OTRAS	TOTAL
2.765	1.000	2.000		5.765

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:
GP-Pn04-3 (VD) 20.577 m² y GP-Pn04-3 viario 1.582 m²

1.3.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIES

La delimitación del Sector ZP-Pn04-1 - El Puntal, (Murcia), y la relación del mismo con los sectores contiguos viene reflejada en los planos de información.

Los linderos son:

Norte:	Sector de Planeamiento ZP-Pn5.
Sur:	El Puntal y sector ZM-Pn01.
Oeste:	Sector ZP-Pn04-2.
Este:	Avenida Juan de Borbón.

Una vez que el dominio público hidráulico de la Rambla de Barnuevo se excluye del sector, la superficie se reduce a 495.323 m^2

La superficie del sector ZP-Pn04-1 es de 495.323 m^2, y 106.266 m^2 son Sistemas Generales vinculados al mismo.

1.4.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO

1.4.1.- Geográficas

Los terrenos están al Norte de la pedanía de El Puntal, en la parte occidental de la Avenida Juan de Borbón (Autovía con Madrid), teniendo al Oeste el sector ZP-Pn04-2.

Al Sur de la Autovía Alicante-Andalucía, en su paso por el Municipio, cuando ésta se construyó, existía una franja amplia consistente en su mayoría por terrenos dedicados a la agricultura, y en gran medida a frutales, fundamentalmente cítricos. Actualmente la mayor parte de los terrenos están abandonados.

Hoy el panorama está cambiando en base a las nuevas urbanizaciones residenciales y en un futuro próximo, el Sur de dicha Autovía, a su paso por el Norte del Municipio, será un territorio completamente urbanizado, en una alternancia entre zonas residenciales y áreas de actividad económica y dotacional. Todo induce, como se ha dicho, a un cambio de sus señas de identidad geográficas en un horizonte a medio plazo.

1.4.2.- Geológicas y geotécnicas

Geológicamente la zona ocupada por nuestro Sector está sobre sedimentos neógenos y cuaternarios.

En general se trata de materiales carbonatados: calizas, margas, etc... Existen niveles más modernos constituidos por arenas y conglomerados con un índice bajo de cementación.
Por último, recubriendo y fosilizando a este conjunto se han instalado potentes masas de materiales cuaternarios y aluviales, sobre los que la actividad humana ha contribuido a modificar la primitiva naturaleza mineralógica del terreno (labores agrícolas, abono, riegos, etc...).-

1.4.3.- Topográficas

El terreno presenta una suave pendiente de Norte a Sur, abancalado en la zona dedicada a plantación de cítricos y natural el resto.

La topografía permite la urbanización sin alteraciones apreciables de la configuración existente.

La contemplación del conjunto de los dos sectores ZP-PN04-1 y ZP-PN5, en el planteamiento de la ordenación, ha permitido dar coherencia y continuidad al trazado viario y a la situación de las dotaciones públicas.

1.4.4.- Climáticas

La poca elevación es suficiente para mejorar ligeramente las características del clima respecto del valle central, aunque son en general muy semejantes en grado de humedad, temperatura y pluviometría.-

1.4.5.- Inundabilidad

Dominio Público Hidráulico

La Rambla de Barnuevo, discurre de norte a sur dividiendo el Sector y se mantiene en su cauce natural según el deslinde efectuado por la Confederación Hidrográfica del Segura.

El deslinde de su Dominio Público, su consecuente deducción del Sector, y sus correspondientes afecciones han motivado la redacción del presente documento.

Dominio Público Hidráulico Rambla de Barnuevo a su paso por el Sector, zonas de servidumbre y policía. Fte SNCZI.

Afecciones del DPH en el Sector:

- La zona de flujo preferente es la unión de la vía de intenso desagüe, y la zona en la cual se pueden producir graves daños sobre los bienes y personas.
- La zona de servidumbre: franja lateral de 5 m de anchura a cada lado del DPH. Destinada a la protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, paso público peatonal, y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento.
- La zona de policía: franja lateral de 100 m de anchura a cada lado del DPH. Se puede ampliar hasta recoger la zona de flujo preferente. Cualquier actuación debe ser autorizada por los organismos de cuenca.
- La zona inundable: son los terrenos que pueden inundarse ante los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo de retorno sea de T=500 años. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dicha crecidas o de resguardo contra la erosión.

Inundabilidad

Consultado el SNCZI, se observa que la Zona de Flujo Preferente sigue el trayecto de la Rambla y luego continúa hacia la zona urbana sur existente. Es en este último tramo, al morir la Rambla, donde se produce el encharcamiento de la parte sur del Sector, tal y como puede apreciarse en el mapa de inundabilidad correspondiente a un periodo de retorno de 500 años del SNCZI:

Zona de Flujo Preferente (representado en gris) y Mapa de Inundabilidad T=500 años(sombreado amarillo). Fte SNCZI.

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

De acuerdo con el Mapa de Peligrosidad para un periodo de retorno T=500 años consultado en el SNCZI, en la zona inundable localizada al sur del Sector fuera del DPH, los calados rondan generalmente entre los 10 y los 25 cm, con algún pico de 50 cm en la parte colindante con la avenida Pérez Urruti.

1.5.- CARACTERÍSTICAS HUMANAS DEL TERRENO

1.5.1.- Usos actuales del suelo

Como se ha dicho, parte del suelo está plantado de cítricos cuyo cultivo se abandonó hace tiempo, el resto en estado natural, sin modificaciones de importancia, excepto las edificaciones, en general de huerta, existentes. El Anexo fotográfico de la Memoria y el plano "I3 Usos del suelo - estado actual", aclara suficientemente la actual situación del sector.

1.5.2.- Edificaciones existentes

El Anexo fotográfico de la Memoria y el plano "I3 Usos del suelo - estado actual", catalogan y analizan las construcciones existentes a los efectos de su valoración y consideración en los proyectos de Reparcelación y Urbanización.

1.5.3.- Infraestructuras y servicios urbanísticos existentes

La red de comunicaciones exterior al Sector es potente y bien articulada, estando a través de ella perfectamente comunicada con todo el Municipio, la Ciudad y la Región. No obstante se ha mejorado con el vial de comunicación de toda la Costera Norte, que atraviesa el sector por su zona central.

Dispone en sus inmediaciones de todos los servicios urbanos, aunque la importancia de esta actuación y fundamentalmente de todas las previstas por el PGMO haga que se inicien nuevos proyectos en el sentido de reforzar los servicios existentes e incluso de crear nuevas canalizaciones para la implantación de los mismos.

Existe una Línea de Alta Tensión y varias de media que atraviesan, en aéreo, el Sector, deberán soterrarse de acuerdo con los criterios de la compañía suministradora.

En los planos correspondientes de proyecto se indican cada uno de los servicios urbanos, así como puntos de entronque y trazado de conexión a los mismos.

1.5.4.- Estructura de la propiedad del suelo

En los planos "I8 Parcelario" e "I9 Catastral" se amplía gráficamente esta información. La validez de este plano es temporal, ya que posiblemente durante la tramitación de este Plan cambie substancialmente la estructura de la propiedad de este suelo, es por ello que no proponemos un avance de reparcelación, dejando estos trabajos para el momento conveniente.

En el Programa de Actuación se aporta el listado de propietarios, relacionados con la numeración de las fincas así como en la separata Relación de Propietarios.

1.5.5.- Elementos del patrimonio histórico-artístico y etnográfico

Se realiza una prospección sistemática de cobertura total en toda la superficie delimitada para el Plan Parcial Zp-Pn04-1 El Puntal (Murcia). Durante los trabajos de prospección superficial se identifican evidencias arqueológicas que corresponden a un yacimiento de nueva localización y de cronología romana denominado Bellavista. Podría tratarse de un asentamiento romano de tipo productivo, un torcualrum (almazara), por la localización de diversos contrapesos del prelum (brazo de la prensa).

También se localizan elementos de carácter etnográfico relacionados con las tradiciones agropecuarias de la zona, y especialmente con el aprovechamiento del agua de la rambla.

Con posterioridad, y por indicación de la Dirección General de Bienes Culturales, se efectúa una serie de sondeos con el fin de delimitar la localización y estudiar el alcance del Yacimiento Bellavista. En este sentido el informe de la Dirección General de Bienes Culturales de Murcia, de fecha 5 de julio de 2018, indica en relación con el yacimiento arqueológico Bellavista (YA-1), previo "a la emisión de una propuesta de resolución sobre el Plan y en su caso de medidas de corrección de impacto", que "resulta obligada la

ejecución complementaria de una actuación tendente a este objetivo mediante prospección intensiva y la ejecución de sondeos puntuales complementarios que permitan definir un propuesta de zonificación y su reflejo en la parcelación y destino de los terrenos del futuro Plan Parcial." Y en relación con los elementos etnográficos identificados "susceptibles de conservación", "deberán incorporarse como medidas correctoras la redacción de las fichas de documentación y catalogación completa de dichos elementos con anterioridad al inicio de las obras de ejecución del Plan Parcial"

Las conclusiones extraídas del Informe excavación arqueológica preventiva son las siguientes:

- Todos los restos arqueológicos documentados son de filiación romana, con una cronología que va del siglo I al siglo VI.

- Los materiales arqueológicos (cerámicos, pétreos y de otro tipo) por su tipología y funcionalidad proceden de un contexto habitacional doméstico con probable actividad productiva de aceite.

- Todos los vestigios arqueológicos romanos aparecen desplazados de su posición original y descontextualizados.

- La causa probable de esta desarticulación son los movimientos de tierra efectuados en la zona para crear parcelas de cultivo en un terreno que conservaba su antiguo relieve natural. Este proceso comenzó en 1928 y se repitió en la década de los años 50 y 90 del siglo pasado.

- La prospección sistemática y la reciente revisión del entorno del área de estudio, incluido el montículo de la Casa Bellavista, no ha aportado evidencias del lugar de procedencia de estos materiales romanos.

- No obstante, en este emplazamiento se pueden apreciar los rasgos que caracterizan a los yacimientos romanos situados en las proximidades de Murcia. Desde el punto de vista topográfico, una ubicación próxima a la vega del Segura, pero fuera del área inundable, y cerca de una rambla con posibilidades de aprovechamiento para el riego de cultivos de secano. La presencia de elementos relacionados con la producción de aceite (prensas, contrapesos, etc.), cuyo cultivo y actividad se ha perpetuado en el tiempo con la presencia de almazaras modernas en la zona. Y respeto de la datación de estos asentamientos, su amplísima pervivencia constatada por la presencia de vajilla de importación procedente del mediterráneo occidental. Estos rasgos permiten caracterizar, grosso modo, el patrón de asentamiento de los yacimientos romanos del entorno de Murcia representados, entre otros, por Senda de Granada, El Castellar de Churra o Larache en Monteagudo.

- Así, teniendo en cuenta los rasgos arqueológicos citados y la alteración estratigráfica causada por los movimientos de tierra, y a pesar del precario estado de conservación de las evidencias romanas, se considera conveniente no descartar del todo la posible conservación, al menos parcial, del yacimiento.

- A tenor de todo lo anteriormente expresado, no se considera necesario establecer ningún área de conservación obligada ni modificación del parcelario previsto, aunque si se considera necesario, en previsión de posibles hallazgos, la supervisión de los movimientos de tierra en este sector del P.P. Zp-Pn04-1 El Puntal (Murcia), especialmente de las obras de urbanización (abastecimiento y saneamiento) y de las cimentaciones de las futuras instalaciones.

Se ha procedido a la catalogación de los elementos de interés etnográfico localizados en el Sector ,si bien, carecen de medidas de protección, tal y como señala el Programa de Medidas Correctoras del Patrimonio Cultural de la presente Modificación de PP:

- E1. Pozo de agua y oficina (antigua ceña).
- E2. Muros de defensa de la rambla.
- E3. Presa de laminación.
- E4. Presa de laminación.
- E5. Presa de laminación.
- E6. Presa de laminación.
- E7. Canal de drenaje.
- E8. Pozo de agua y caseta.
- E9. Presa de laminación.
- E10. Canal de drenaje.
- E11. Caserío Bellavista.

Toda la documentación de contenido arqueológico puede consultarse en las separatas siguientes:

- Informe Arqueológico I. Prospección arqueológica preventiva.
- Informe Arqueológico II. Memoria Excavación Arqueológica.
- Informe Arqueológico III. Documentación y Catalogación Etnográfica.

También queda reflejada en los planos del plan parcial.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- SECTOR DE PLANEAMIENTO

Se denomina sector ZP-Pn04-1, El Puntal, Murcia, situado a poniente de la Autovía a Madrid.

Sus límites son:
- Norte: ZP-Pn5.
- Este: Avda. Juan de Borbón (penetración Norte a Murcia).
- Sur: El Puntal y carretera El Puntal - Churra y nuevo sector ZM-Pn01.
- Oeste: Sector ZP-Pn4-2.

Entre los sistemas generales que se adscriben al sector se encuentra el cabezo colindante con El Puntal y los Sistemas Generales incluidos dentro de la delimitación propuesta .

Condiciones existentes

Viario prefijado correspondiente a la Costera Norte.

Límite Este con D. Juan de Borbón.-
Área de equipamientos junto a El Puntal.-

Una vez deducida la superficie de dominio hidráulico de la Rambla de Barnuevo (10.265 m^2), la superficie del ámbito total del ZP-Pn04-1 es de 601.589 m^2., de los que 106.266 m^2 son Sistemas Generales vinculados.-

La edificabilidad aplicada, dada la gran superficie de cesiones, es de 0,44 m^2/m^2 sobre un total de 601.589 m^2, lo que arroja una edificabilidad total máxima de 264.699 m^2 construidos, pues se ha aumentado la edificabilidad de referencia 0.4 m^2/m^2 en un 10% acogiéndose al art. 105 d.1. del TRLSRM.

Ello determina que los espacios verdes serán del 11 % (10% + 1%) y los equipamientos de 5.5% (5%+0.5%).-

Usos:
Grandes establecimientos industriales, almacenes e industrias en general; servicios en todas sus modalidades; equipamientos colectivos y servicios públicos y oficinas.

Exclusión de uso residencial. No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m^2 en edificio exento de dos plantas máximo, en parcelas de 5.000 m^2 o superiores.

2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN REFERIDOS AL PGMO

Objetivos

Ordenar una porción del Parque Económico - Dotacional Norte, altamente calificado y diversificado a ambos lados de la Avda. de la Costera Norte. Aprovechando la nueva localización determinada por el cruce de las Autovias obtener suelo para un Parque de Distrito.

Criterios

Partiendo de los condicionamientos existentes en el sector, delimitado por el Plan Parcial, de su posición en relación con la estructura urbana del núcleo y de las exigencias de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y del Reglamento de Planeamiento en cuanto a dimensionamiento de las dotaciones públicas (zonas verdes, equipamientos, aparcamientos), se plantea la ordenación con los criterios de orientación a actividades innovadoras con buena calidad de su presencia externa. Ejes viarios estructurantes en dirección Norte-Sur para conectar con la zona Norte.

Organizar al Oeste un parque de ocio donde queden integrados los relieves de las canteras.

Continuidad viaria al Oeste con el ZP-Pn04-2 y ZI-Pn03.

Continuidad de los carriles bici en sectores contiguos.

Por otra parte debemos decir que los criterios y objetivos señalados en el PGMO son coincidentes, como evidentemente ha de ser, con los planteados en este Plan Parcial, por lo que se comparten en su totalidad.

2.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Este sector no precisa de Evaluación Ambiental Integrada, tal como contempla la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, por los motivos siguientes especificados en lo anexos de la citada Ley:

Se trata de un plan parcial previsto en el PGMO, urbanizable programado, y tiene una superficie menor de 100 ha. (Anexo I)

No afecta a la red Natura 2000, ni a hábitats, ni a espacios naturales protegidos u otras áreas protegidas. (Anexo II)

El PGMO obliga a Estudio de Incidencia Ambiental, pues está cerca de una vía de comunicación importante (Costera Norte). (Anexo III)

2.4.- ASUNCIÓN DE LOS CONDICIONAMIENTOS EXISTENTES

2.4.1.- Estructura Viaria

- De penetración: Conformado por el vial existente correspondiente a la nueva penetración norte: Juan de Borbón.
- De enlace: compuesto por el viario central que se proyecta como Avenida de la Costera Norte que ha sido ajustado al perfil transversal definitivamente aprobado por la Gerencia de Urbanismo.-

2.4.2.- Zonificación

El Plan Parcial distingue las siguientes zonificaciones:
- Terciarios.
- Equipamientos.
- Zonas verdes.

2.4.3.- Conexiones con el exterior

Son las previstas por el Plan General a través de la Av. Juan de Borbón y la Av. Costera Norte.

2.5.- ENLACE CON LA ESTRUCTURA URBANA DEL NÚCLEO

La ordenación del sector, objeto del Plan Parcial, se plantea con el criterio de prolongar, potenciar y completar la estructura urbana prevista por el P.G.M.O. de Murcia.

2.6.- DIVISIÓN DEL SECTOR EN UNIDADES DE ACTUACIÓN

Aun no perteneciendo todos los terrenos a un único propietario, dado el Sistema de Actuación previsto, no es precisa la división en Unidades de Actuación. A los efectos de la equidistribución de beneficios y cargas y de forma que el Sector en general sea capaz de absorber, en caso de así interesar, edificabilidad prevista y por supuesto las dotaciones que a dicha edificabilidad corresponde según la vigente Ley del Suelo de la Región de Murcia es posible el desarrollo en **una única unidad de actuación**.

2.7.- CRITERIOS GENERADORES DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROYECTA

La fuerte inversión inicial que habría de soportarse para la implantación de los servicios urbanos y Sistema de Comunicaciones que el mismo Plan General plantea, *hará* que la estructura de la propiedad del suelo, todavía muy subdividida, se concentre en pocos promotores del tipo de actividad que se plantea.

Lo anterior nos lleva a un diseño que nos parece operativo y es el establecimiento de grandes manzanas para actividad económica que disponen en su perímetro de todos los servicios y accesos necesarios para un adecuado funcionamiento y explotación económica-dotacional-servicios, para grandes instalaciones, por entender que el Sector está llamado a ello en función de la presencia de los promotores del Plan Parcial.

El deslinde de la Rambla de Barnuevo, que atraviesa el Sector de Norte a Sur hasta desaparecer cerca del cerro, limita la continuidad de varias parcelas, creando espacios que se han aprovechado para zonas verdes y aparcamientos, si bien se ha llevado especial cuidado en mantener libre la servidumbre de la misma: para evitar un mal uso se propone que sea utilizado como senda peatonal.

Se determinan ocho parcelas para espacios libres y tres áreas de equipamientos.- El espacio verde principal se concentra en torno al cabezo dando continuidad al Sistema General VD. Los equipamientos se concentran próximos a la misma.

El viario que se proyecta es el que se entiende necesario, como viario principal que procura conexión con el exterior, hace funcionar los flujos circulatorios de manera fluida y permite permeabilizar todas las manzanas en los niveles que entendemos adecuados a las macroinstalaciones que se ubicarán en ellas.

El viario de segundo nivel, que procurará la penetración desde el viario principal a las zonas de aparcamiento y grandes playas de parking necesarias, tendrá el carácter de viario de paso y uso público, aunque de titularidad privada. Se proyectará y ejecutará con los proyectos de edificación de cada complejo comercial-ocio-servicios y las zonas de aparcamientos; éstos, unos y otros, son la base de funcionamiento de todo el sistema y es algo que está estrechamente unido al proyecto de edificación con los diferentes usos e intensidades proyectadas por lo que ha de responder a un concepto unitario parking-edificios, o lo que es lo mismo, usos y usuarios.

El número de aparcamientos proyectados es de 1.326, superior a los 1.323 necesarios, de los que 41 corresponden a minusválidos. Los aparcamientos como mínimo miden 2,20* 4,50 m, sin embargo los de minusválidos miden 2,20* 5m y además poseen su zona de transferencia reglamentaria de 1.5 m de ancho como mínimo tal y como se dispone en la Orden VIV/561/2010. Dicho reglamento ha sido aplicado en todo el Sector.

El parking será complementado al alza, en función de los usos concretos según determina el PGMO, de tal modo que cualquier parcela destinada a los usos previstos en los apartados 3.5.2.1 a) y b y 3.5.4.3 se complementará en el interior de la propia parcela con los aparcamientos que para su uso especifico precise.

En los planos de Proyecto, en las manzanas DE-I, DE-2 y DE-3 se ubican las parcelas que con carácter de Equipamientos Públicos, "DE", cubren el 15% de parcela neta,

mayorada al *no* proyectarse en el Plan Parcial el viario secundario, esta parcela de cesión al Municipio fijada por el PGMO en la Norma Urbanística, artículo 6.5.5, superdota las cesiones para equipamientos de Interés Público que el TRLSRM 2005 fija en el 5% (Art. 106) del suelo del Sector, que en el caso de 0.44 m^2/m^2 sería del 5,5%.

Del mismo modo, los espacios verdes serán del 11%. Siendo el ámbito del Plan Parcial de 601.589 m^2, deduciendo los Sistemas Generales VD = 50.779 m^2 y el Sistema General EG = 55.487 m^2, el sector sobre el que se aplicarán los porcentajes de viario y equipamiento será 495.323 m^2.

Por lo tanto, según TRLSRM serían:
DE: 495.323 x 5%=24.766 m^2 para equipamientos.
EV: 495.323 x 10%=49.532 m^2 para espacios verdes.

Debido al incremento de edificabilidad del 10%, pasará a ser:
EV = 11% x 495.323 = 54.486 m^2.-
DE = 5,5% x 495.323 = 27.243 m^2.-*
*Sin embargo, la exigencia mínima de superficie de equipamiento para parques de actividad económica ZP viene dada por el Art.6.5.5 de las Normas Urbanísticas del PG 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 pueda ser inferior a un 15% de las parcelas netas,en los términos de lo dispuesto en el artículo 3.6.7 b)."*

En el plano combinado de los Sectores ZP-Pn04-1, ZP-Pn04-2 y ZP-Pn5 se aprecia claramente la intención de conjunto, así como la coherencia del viario interno y sus enlaces con el exterior, así como el conjunto vertical de dotaciones que se extiende hacia el ZP-Pn5. También se aprecia la continuidad del carril bici de ida y vuelta planificado con los sectores contiguos, y recorriendo los viales más relevantes.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, como se verá más adelante, se restringen los usos admitidos en este Sector, ello es así para dar cumplimiento de manera más estricta a uno de los objetivos prioritarios del PGMO para este Sector "... buena calidad en su presencia externa" y el carácter dominante de la presencia de los promotores del Plan, con un Gran Centro Comercial, de Ocio y Servicios de primera línea a nivel nacional que dotará a Murcia de una de las instalaciones de estas características más significativas y avanzadas en diseño, calidad y tecnología de todo el Sureste Español.

Los usos admitidos son los comerciales, equipamientos y servicios, y aun éstos restringidos, ya que algunos de los relacionados en las Normas son claramente indicados para otras zonas de características diferentes como son: Cementerios, Instalaciones Militares, Campamentos Turísticos, etc...Por supuesto se eliminan los usos estrictamente industriales y todos aquellos que generen un tráfico pesado y molestias (ruidos, olores, humos, etc...) que serían in-compatibles con instalaciones de tipo lúdico-comercial y servicios del más alto nivel. Se excluyen por tanto los catalogables bajo las calificaciones "IX", "IC" y la "IG", por lo que en definitiva solo se permiten los Equipamientos (artículos 3.6.1 y 3.6.2, apartados a) y b), Servicios (artículos 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4 y 3.5.5) y Terciarios (artículo5.19.2) y afines.

2.8.- ANÁLISIS DE DIFERENTES ALTERNATIVAS

En cualquiera de las diferentes alternativas que pudieran plantearse habría que tener en cuenta unos condicionantes obligados: De tipo urbanístico (PGMO), de tipo físico, situación geográfica, topografía, orientación comunicaciones, enclave en el municipio, etc...

Otros condicionantes son su situación estratégica en el cruce de las Autovías Andalucía-Alicante y Murcia-Madrid. Así como la proximidad a la Ciudad.

Siguiendo el discurso del planteamiento anterior, pueden ir sumándose los principios o ideas generadoras que han ido conformando de forma estratificada el proyecto, sumándose los que potencian y desplazándose los que minoran el horizonte último que está perfectamente definido por muchos años de experiencia en este complicado sector de actividad.

Entendemos que no tiene sentido recoger aquí otras opciones desechadas, ya que o fueron caminos truncados y nunca opciones acabadas y por tanto no pueden ser sometidas a un análisis global.

A ello sumamos, que el presente proyecto es una modificación de plan parcial y pretende respetar su versión definitiva pero incorporando los nuevos condicionantes procedentes del DPH y actualizar la ordenación ante el desarrollo de la normativa en accesibilidad o los avances en el diseño de los carriles bici.

2.9.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

La delimitación del Sector se corresponde con la de la única unidad de actuación UA I.
La superficie total del ámbito de actuación es de 601.589 m^2, incluidos los 106.266 m^2 de Sistemas Generales. La superficie del sector es de 495.323 m^2.

Sector de actividades económicas ZP-Pn04-1		**e= 0.44 m^2/m^2**
calificación	superficie (m^2)	edificabilidad (m^2)
sector ZP-Pn04-1	495.323	217.942
sistemas generales GP-Pn04-1	106.266	46.757
total	**601.589**	**264.699**

2.10.- DIMENSIONAMIENTO DE LAS DOTACIONES Y CESIONES PÚBLICAS

El TRLSRM en artículo 106.2 determina una reserva del cinco por ciento (5%) con destino a usos deportivos y sociales en la proporción adecuada a las necesidades propias del Sector. En nuestro caso seria del 5,50 % debido al incremento del 10% de edificabilidad.

El PGMO en su artículo 6.5.5 "Parques de Actividad Económica (ZP)" al que está sujeto normativamente este Sector, determina que las cesiones para equipamientos serán al menos del 15% de las parcelas netas del Sector, es decir, descontando viario y espacios libres.

Esta superficie es de:
15% x (495.323 m^2 -119.041 m^2 -59.291 m^2)= 47.549 m^2; en el proyecto PP =49.123 m^2, es evidentemente muy superior al 5,50% de 495.353=27.243 m^2.

DOTACIONES ZP-Pn04-1	TRLSRM (m^2)		PGMO (m^2)		Plan Parcial ZP-Pn04-1 (m^2)
Espacios libres públicos EV	11%	54.486	11%	54.486	59.291 (11,97%)
Equipamientos públicos DE	5.5%	27.243	15%(Sector-viario-EV)	47.549	49.123 (9,92%)

Dotaciones ZP-Pn04-1	
calificación	superficie (m^2)
Espacios libres públicos EV+EW	60.080
Equipamientos públicos DE	49.123
Servicios urbanos CT	277
Viario	119.041
Total	**228.521**
Sistemas generales	
S.General GP-Pn04-1 VD	50.779
S.General GP-Pn04-1 EG	55.487
Total	**106.266**
TOTAL CESIONES	**334.787**

La total superficie de cesiones es de 334.787 m^2 que representa el 55,65% del total de actuación.

El número de aparcamientos según TRLSRM art.105.2.h. para planes parciales de actividades económicas será el 50% del estándar habitual de 1 aparcamiento cada 100 m^2 construídos:

nº aparcamientos =0.5% edificabilidad= 0.5% x 264.699 m^2 = 1.323 aparcamientos de los cuales 2.5% serán para discapacitados (33 aparcamientos)
nº aparcamientos proyectados en el plan parcial = 1.326 aparcamientos (41 para discapacitados)

2.11.- EDIFICABILIDAD:

El P.G.M.O. fija en 0,40 m^2/m^2 el índice de edificabilidad para el Sector ZP-PN04-1, que llegar a ser de 0,44 m^2/m^2 al incrementarse un 10% (art.105.d.1. TRLSRM).

El sector ZP-Pn 04-1:

Sector de actividades económicas ZP-Pn04-1		e= 0.44 m^2/m^2
calificación	superficie (m^2)	edificabilidad (m^2)
sector ZP-Pn04-1	495.323	217.942
sistemas generales GP-Pn04-1	106.266	46.757
total	**601.589**	**264.699**

El 10% del aprovechamiento se cederá al Ayto = 26.470 m^2

2.12.- TIPOLOGÍA DE LA ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

La tipología edificatoria será la de edificación exenta en 1 ó 2 plantas, como media general. No obstante en función de los usos se determinarán las alturas en las NNUU de este Plan Parcial.

La ocupación máxima de parcela es del 60%, por lo que:

266.802 m^2 de parcela neta x 60% = 160.081 m^2.

$$\frac{264.699\ m^2 \text{ edificables}}{160.081\ m^2 \text{ de suelo (ocupación)}} = 1'65 \text{ plantas}$$

Suponiendo una ocupación máxima del 60%, la edificabilidad total daría para edificar 1,65 plantas. La proporción obtenida es válida con el 40% libre de ocupación que normativamente ha de quedar como mínimo y que permite albergar, incluso en superficie, las grandes áreas de aparcamiento previstas por la Norma del PGMO Art. 5.3.2 y 5.5.8.

-1 plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos para los usos 3.5.2.1.c).
-1 plaza de aparcamiento por cada 50 m^2 construidos para los usos 3.5.2.1.a) y b).
-1 plaza de aparcamiento por cada 25 m^2. construidos para los usos 3.5.4.3.

2.13.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Debemos decir que la ordenación está absolutamente marcada por el objetivo de implantación de un Gran Centro Comercial, de Ocio y de Servicios, con pretensión regional, por lo que es preciso la obtención de una gran parcela de unos 68.000 m^2. que lo permita. Este objetivo cumple con lo señalado por el Plan General para este Sector.

Por lo demás todo se resume en facilitar los servicios urbanos adecuados, entre los que destaca un viario suficientemente capaz para acceder fácilmente aun en horas punta e igualmente una fluida evacuación de los visitantes.

Se proyectan nueve grandes manzanas y una mediana. Ordenadamente dispuestas en función de la infraestructura viaria existente que simplifica y da claridad al funcionamiento interno de las mismas.-

El deslinde de la Rambla de Barnuevo, que atraviesa el Sector de Norte a Sur hasta desaparecer cerca del cerro, limita la continuidad de varias parcelas, creando espacios que se han aprovechado para zonas verdes y aparcamientos, si bien se ha llevado especial cuidado en mantener libre la servidumbre de la misma: para evitar un mal uso se propone que sea utilizado como senda peatonal.

Se planifica en el subsuelo del viario, próximo a la zona final de la rambla, un tanque de tormentas.

Asimismo se establecen ocho áreas de espacios verdes y tres de equipamientos.

Las manzanas de equipamiento se sitúan en posición central, por dos razones: la de dar continuidad a una gran banda de equipamientos en la proximidad del viario estructurante Norte-Sur desde el ZP-Pn5 al ZP-Pn04-1, y la 2ª al objeto de situarlas en zonas bien comunicadas y próximas a espacios de calidad ambiental. En el interior de cada una de ellas se dispondrá la edificación y las grandes zonas de parking de acceso y uso público. Un pequeño equipamiento se ubica más próximo a la zona urbana pero a su vez disfruta de los amplios espacios verdes proyectados.

En cuanto a las áreas de espacios libres hay que destacar las dos grandes parcelas, una de Sistema General VD y la otra de Sistema Local EV4 que situadas, de acuerdo con los criterios del Plan General al Oeste (Cabezo de San Cristóbal) e integradas en los relieves de las canteras, permiten configurar un parque de ocio de distrito.

En el viario se han previsto una serie de rotondas que facilitarán los accesos y evacuaciones de las diferentes parcelas, pudiendo bien desde dichas rotondas o desde el propio viario plantearse las penetraciones a las mismas.-

La Senda Verde planteada en el PGMO que enlaza los sectores ZP-Pn5 y ZP-Pn04-2, ocupa según su trazado, la rotonda del sistema general GP-Pn04-1. Al no contemplar la Senda el trazado de la rotonda, el carácter rectilineo de la misma podría afectar a la esquina de la manzana conlindante con el sector ZP-Pn5, al norte de ZP-Pn04-1, que pertenece al Sector. Sin embargo, el Plan Parcial ZP-Pn5 aprobado definitivamente, ya previó la rotonda y el recorrido alternativo de la Senda Verde para salvarla, de modo que se dirige al norte por el propio sector ZP-Pn05, sin llegar a pasar por el sector ZP-Pn04-1.

El carril bici pretende continuar y conectar los parques económicos circundantes previstos, la Costera Norte y la Av. Juan de Borbón. La Modificación de PP plantea en todo su ámbito un carril bici de doble sentido segregado tanto de los peatones como del tráfico. Su sección es de 2,50m y se proyecta segregado tanto del tráfico rodado como de la acera peatonal, mediante los correspondientes elementos de balizamiento, y siempre manteniendo las distancias de seguridad respecto a los vehículos aparcados.
Al estar ya ejecutado el carril bici de la Costera Norte, se decide mantener su trazado, con las medidas de seguridad y balizamiento pertinentes. Su continuidad respecto a los sectores contiguos está asegurada, en tanto que su planeamiento aun está en desarrollo. Paralelo a la Costera Norte, se plantea otro carril bici procedente de ZP-Pn04-2 que desemboca a su vez en otro carril bici que recorre el sector perpendicularmente a la Costera Norte y que une el ZP-Pn5 con El Puntal, ya que por la Av. Pérez Urruti el Plan Director de la Bicicleta proyecta un carril bici, del que hay ejecutado un tramo en su margen sur, y que continua a su paso por el sector hasta alcanzar la Av. Juan de Borbón. Se trata de un carril bici de ida y vuelta.

El número de aparcamientos proyectados es de 1.326, superior a los 1.323 necesarios, de los que 41 corresponden a minusválidos. Los aparcamientos como mínimo miden 2,20* 4,50 m, si embargo los de minusválidos miden 2,20* 5m y además poseen su zona de transferencia reglamentaria de 1.5 m de ancho como mínimo tal y como se dispone en la Orden VIV/561/2010. Dicho reglamento ha sido aplicado en todo el Sector.

El Proyecto de Urbanización, que se presentará en fase más avanzada en el tiempo, determinará de forma detallada estas cuestiones pues irá estrechamente ligado a les proyectos de edificación correspondientes.

2.14.- INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL ZP-Pn04-1

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial ZP-Pn04-1 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de 26 de febrero de 2004, adjudicado a Global Logistic Chain SA la condición de Urbanizador Único por parte de la Gerencia de Urbanismo y encargado el proyecto de Reparcelación a Urbamusa, la Confederación Hidrográfica del Segura inició expediente de Deslinde de Dominio público de la rambla de Barnuevo que cruza el sector. Dicho deslinde se aprobó definitivamente por resolución de la CHS de 29 de julio de 2009.

Sector actividades económicas ZP-Pn04-1	APROBACIÓN DEFINITIVA superficie (m^2)	REALIDAD FÍSICA superficie (m^2)	DPH Rambla de Barnuevo EH superficie (m^2)	**MODIFICACIÓN P. PARCIAL** superficie (m^2)
sector ZP-Pn04-1	504.905	505.229	10.265	**495.323**
sistemas generales GP-Pn04-1	105.624	106.625		**106.266**
total	**610.529**	**611.854**	**10.265**	**601.589**

Este deslinde de dominio público hace inviable la ordenación del plan parcial aprobado definitivamente, estando obligada la Administración actuante a modificar el Plan Parcial para sustraer del proceso urbanizador la zona de Dominio Público Hidráulico lo que supone el ajuste de la ordenación del Plan Parcial a la situación creada por el deslinde. Por tanto, se hace necesario llevar a cabo la presente Modificación de Plan Parcial.

La alteración del Plan Parcial apenas varía la zonificación de los espacios libres públicos previstos si bien, se ha procurado que su ubicación sea lo más similar a su situación inicial posible, así como su porcentaje de superficie respecto de la del sector. Los mismos criterios se han empleado para los equipamientos.

Artículo 149. Modificación de los Planes.
3. Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquellos, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización, y se aprobarán provisionalmente por el Ayuntamiento, sometiéndose, en ese momento, al informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, previsto en los artículos 139 y 140, y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.
Pese a procurar la menor variación posible respecto al Plan Parcial aprobado definitivamente, el deslinde de la rambla y su zona de servidumbre, provocan la discontinuidad en una serie de parcelas con distintas consecuencias que pueden apreciarse en la presente Modificación:

a). Espacios residuales aprovechados para aparcamientos y zonas verdes de protección.

b). Conservación cuantitativa y cualitativa de las zonas verdes y equipamientos del PP pese a la reducción de superficie. Se busca un equilibrio entre dichos usos en la ordenación para cumplir con las cantidades estipuladas en el PP original y en lo posible, mejorando la funcionalidad de la ordenación teniendo ahora un condicionante que no existíaen aquel: la rambla.

b1) Se producen trasvases de superficies de EV y DE con el objetivo de potenciar manzanas completas con un único uso localizado ante la detección de pequeñas parcelas de equipamiento en zona verde, y viceversa. De modo que se plantean en la Modificación parcelas completas que acojan el uso equipamiento o espacio libre (DE1, EV4).

b2) Tras el proceso anterior, una necesidad de superficie de equipamiento hace que se ubique donde anteriormente existía una zona verde(EV6), debido a la idoneidad del emplazamiento (próximo a una rotonda), y al tratarse de una zona dotacional.

b3) Debido al estudio de ruidos y la irrupción de la Rambla dividiendo la parcela terciaria AE3, se traslada alejándose de la Av. Juan de Borbón la zona verde EV2 y aproximándola a la Rambla con la que puede integrarse y formar un conjunto interesante, con las dos parcelas terciarias que la flanquean.

También se ha adaptado la Modificación a la nueva normativa vigente en materia de accesibilidad.

2.15.- CUADRO COMPARATIVO APROBACIÓN DEFINITIVA- MODIFICACIÓN PP

Sector actividades económicas ZP-Pn04-1 e= 0.44 m^2/m^2	APROBACIÓN DEFINITIVA		MODIFICACIÓN P. PARCIAL	
	superficie (m^2)	edificabilidad (m^2)	superficie (m^2)	edificabilidad (m^2)
sector ZP-Pn04-1	504.905	222.158	495.323	217.942
sistemas generales GP-Pn04-1	105.624*	46.475	106.266	46.757
total	**610.529**	**268.633**	**601.589**	**264.699**

* se aprecia un pequeño incremento en la superficie de los sistemas generales iniciales una vez comprobado con la realidad física.

Sector actividades económicas ZP-Pn04-1 e= 0.44 m^2/m^2	APROBACIÓN DEFINITIVA superficie (m^2)	MODIFICACIÓN P. PARCIAL superficie (m^2)
Espacios libres públicos EV	59.283 11,74% de la superficie del sector	59.291 11,97% de la superficie del sector
Espacios libres públicos EV + EW	59.283 11,74% de la superficie del sector	60.080 12,13% de la superficie del sector
Equipamientos públicos DE	50.057 9,91% de la superficie del sector	49.123 9,92% de la superficie del sector
Servicios urbanos CT	150	277
Viario	115.975	119.041
Total	**225.465**	**227.521**

Se puede observar en el cuadro anterior, que la superficie de Espacios Libres de ámbito local incrementa ligeramente respecto a la aprobación definitiva del PP. Al haber deducido la rambla del Sector, el porcentaje de superficie EV respecto al Sector también aumenta, y si consideramos también las zonas verdes de protección, el porcentaje global de zonas verdes crece hasta un 12,13% respecto al 11,74% de la versión aprobada definitivamente.

Aunque la superficie de equipamientos de ámbito local en la Modificación de Plan Parcial ZP-Pn04-1 ha disminuido respecto a la Aprobación Definitiva, la relación respecto a la superficie total del sector se mantiene ligeramente superior (9,92%), y siempre cumpliendo con las exigencias mínimas exigibles al Sector, como ha podido contemplarse en esta Memoria justificativa.

2.16. INUNDABILIDAD

Dominio Público Hidráulico

La Rambla de Barnuevo, discurre de norte a sur dividiendo el Sector y se mantiene en su cauce natural siguiendo el deslinde efectuado por la Confederación Hidrográfica del Segura. Los tramos en los que se cruza con el viario, se resuelven con soluciones tipo puente, con objeto de reducir alteraciones en el flujo.

Afecciones del DPH

- La zona de flujo preferente se localiza en la Rambla, y posteriormente continúa hacia la Avenida Pérez Urruti de El Puntal. Afecta a:

  -Vial L'P . Discurre paralelo a Juan de Borbón, conectando de Norte a Sur los sectores de servicios ZP-Pn5, ZP-Pn04-1 y ZP-Pn11 al sur. Su trazado ya previsto en el PGMO, sobrepasa pues los límites del Sector ZP-Pn04-1, sirviendo a los demás sectores de sevicios del entorno y conectándolos transversalmente con Juan de Borbón en diversos puntos, por lo que resulta clave para aliviar el tráfico y establecer una red de comunicaciones eficiente. En el ámbito ZP-Pn04-1 la rotonda EV6 de hecho está parcialmente ejecutada. Este vial además supone un alivio de tráfico para la Costera Norte, puesto que también deriva los vehículos a Juan de Borbón conformando una salida/entrada alternativa.

No hay alternativa viable de trazado debido a la orografía del terreno: la presencia del cerro y las canteras de El Puntal imposibilitan cualquier otra comunicación Norte-Sur entre sectores. La avenida Juan de Borbón tendría que adquirir este papel de eje de comunicación Norte Sur entre sectores lo que supondría una carga de tráfico extra para esta avenida y para la Costera Norte. Por tanto el vial L'P resulta muy necesario para la funcionalidad de la ordenación y la comunicación entre sectores.

- La zona de servidumbre: franja lateral de 5 m de anchura a cada lado del DPH. Destinada a la protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, paso público peatonal, y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento. En la Modificación de Plan Parcial, se ha mantenido libre de obstáculos y para evitar un mal uso de la misma, se ha tratado como senda peatonal.

- La zona de policía: franja lateral de 100 m de anchura a cada lado del DPH. Se prolonga recogiendo la zona de flujo preferente. Cualquier actuación debe ser autorizada por los organismos de cuenca.

Inundabilidad T=500 años. Zona inundable Zona de Flujo Preferente – Zona policía. Fte SNCZI.

Zona Inundable

Son los terrenos que pueden inundarse ante los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo de retorno sea de T=500 años. Los calados rondan entre los 0,10 y 0,25 m con picos de 0,50 m en la Avenida Pérez Urruti. En cuanto a los usos, no se admiten servicios o equipamientos sensibles, ni infraestructuras públicas

esenciales en esta zona salvo cuando no exista otra alternativa viable de emplazamiento.

Afecta a:

- Parcela de equipamiento social DE3. Afecta a una pequeña parte de su retranqueo trasero. La edificación se ubicará fuera de la zona inundable.

- Parcelas de Actividades Económicas F y G. El acceso a la edificación se elevará un mínimo de 0,50 m respecto de la cota natural del terreno.

- Vial NR en zona inundable, entre las parcelas F y G. La supresión del vial NR, y la consecuente unión de las manzanas F y G generaría un parcelario inabordable a la hora de su subdivisión en industrias medianas con un fondo apropiado y funcional. Es necesario para la eficiencia de la ordenación.

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

El problema de inundabilidad que pudiera generar la Rambla, se minimizará cuando se ejecute el Colector de Pluviales Oeste.

Tanque de tormentas

El proyecto de urbanización del Plan Parcial colindante por el Norte, ZP-PN5, aprobado inicialmente, tiene adquirido el compromiso de redacción del proyecto del tanque de tormentas modulable de Zarandona previsto en la Modificación del PEIH Zona Norte. En su ejecución, el Sector ZP.Pn04-1 participaría en el incremento de su capacidad mediante la construcción del módulo correspondiente.

Sin embargo, se proyecta un tanque de tormentas para resolver el problema de inundabilidad en el caso de que se urbanizara antes de que se ejecute el tanque de tormentas de Zarandona previsto en el PEIH y que da servicio al Ámbito. A estos efectos, se ha proyectado un tanque de tormentas que evitará las posibles incidencias en el área a urbanizar. Se prevé su ubicación bajo el viario, próximo al cerro donde muere la rambla, evitándose así el encharcamiento de esa zona.

Conclusión

El Proyecto de Urbanización se someterá a autorización por la CHS y contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina el nuevo régimen de corrientes y consiguiente modificación de las zonas de flujo preferente e inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga , permita dimensionar el tanque de tormentas , analizar la continuidad hidráulica al final del cauce y valorar el nuevo riesgo de inundación que justifique el trazado de los viales LP y NR, la posibilidad de edificar en las manzanas F y G con las condiciones que proceda.

2.17. PLAN DE ACTUACIÓN

2.17.1. División en Unidades de Actuación

Como ya hemos indicado se plantea la coincidencia del Sector ZP-Pn04-1 con **una única Unidad de Actuación**, ya que sería inviable de cara a su funcionamiento a nivel de accesos y circulaciones internas, la división en más unidades, pese a una posible agilidad de gestión que ello podría conllevar.-

Hay que tener en cuenta que este Plan Parcial se aprobó definitivamente en 2004. Habiéndose iniciado la gestión urbanística, existiendo un urbanizador único que es la empresa Global Logistic Chain SA, el proceso de gestión ha quedado interrumpido por el Deslinde del Dominio Público Hidráulico de la Rambla de Barnuevo efectuada por la CHS.

Por tanto la única Unidad de Actuación asume las cesiones de dotaciones previstas por Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como las mayores igualmente previstas por el PGMO determinadas en el Plan Parcial.

2.17.2. Sistema de Actuación: Concertación Indirecta

Dada la estructura de propiedad del suelo, se mantiene el **Sistema de Concertación Indirecta**, para desarrollo de la Unidad única que se delimita en el Sector.

La ejecución por el Sistema de Concertación Indirecta se llevará a cabo de conformidad con las determinaciones del T.R. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, art.179.

Para la equidistribución se tendrá en cuenta el reparto proporcional de edificabilidades y los costos de urbanización y del viario.

Mediante concurso público el Ayto de Murcia adjudicó a Global Logistic Chain SA la condición de Urbanizador Único.

2.17.3. Plan de Etapas. Plazos

La **única unidad de actuación** del Plan Parcial, se desarrolla por tanto para su ejecución en una única etapa para el desarrollo de las distintas áreas.

Plazos

Los proyectos de Reparcelación y Urbanización deberán realizarse en un periodo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva del Programa de Actuación.

Las obras de urbanización deberán ejecutarse en los cuatro años siguientes a las aprobaciones definitivas de los proyectos de Urbanización y Reparcelación.-

Se realizarán las conexiones o enlaces con los Sistema Generales. La urbanización del viario propio del Plan Parcial estará totalmente finalizado en el plazo de 4 años previsto anteriormente, y en todo caso antes de la ocupación de cualquier o edificación en su ámbito respectivo.-

2.18. MEDIDAS CORRECTORAS DE PROTECCION

A. Para la **contaminación ambiental**, las medidas posibles para paliar los efectos de este impacto pasan fundamentalmente por tres actuaciones clave, como son las emisiones de gases, ruidos y los vertidos industriales:

- Corrección de las emisiones de gases de las instalaciones de climatización mediante el uso de sistemas eficientes ambientalmente.

- Igualmente, los residuos que no puedan verterse directamente a la red de alcantarillado (residuos sólidos), deberán ser transportados a plantas de tratamiento. Destacar la existencia de una normativa municipal específica sobre este tema, de obligado cumplimiento, como es el Reglamento Municipal del Servicio de Alcantarillado y Desagüe de Aguas Residuales de Murcia, de 30 de abril de 1986.

- Contaminación acústica :

  - Amortiguamiento de las emisiones sonoras mediante la creación de una barrera vegetal, en todo el frente a la avenida Costera Norte.

  - La Zona Verde EV2, se tratará con talud de protección acústica de 3m de altura con vegetación matorral absorbente.

- Para las viviendas existentes de El Puntal, sitas a 12 m del borde la vía, se colocarán pantallas acústicas buscando el mimetismo con la vegetación recorriendo la parcela EV7, siempre sin invadir la servidumbre de la rambla, y sin convertirse en un obstáculo para la evacuación de agua en la zona de policía.

  - Para los viales perimetrales del PP se colocará una capa de rodadura de aglomerado asfáltico fonoabsorbente.

  - Debido al carácter orientativo de los usos de los equipamientos, si se destinaran finalmente a un uso distinto, deberá cumplir con los parámetros exigidos y emplear medidas correctoras para alcanzar el confort acústico si fueran necesarias.

  Además, será de obligado cumplimiento el artículo 9.11.3 y 9.11.4 de las **Normas Urbanísticas del PGMO de Murcia**, que exigen unas medidas mínimas en el aislamiento acústico de los edificios de nueva construcción.

B. Para los **impactos ecológicos**, las medidas correctoras se deberán centrar durante la ejecución de la obra, a fin de afectar la menor superficie posible de huerta próxima. En este sentido se recomiendan los siguientes puntos:

- Se recomienda ejecutar los principales trabajos de movimiento de tierras en épocas de no nidificación (otoño-invierno), de manera que las especies de la zona se vean alteradas lo mínimo.

- Al terminar la fase de obra, los terrenos adyacentes que resulten alterados y compactados por la acción de la maquinaria pesada, se deben someter a un laboreo para romper dicha compactación y facilitar así la recolonización vegetal.

- Restauración vegetal en zonas dañadas durante la ejecución de la obra, respetando el carácter huertano del entorno mediante la selección de especies típicas.

- Restauración de la red hidrológica superficial, para evitar el posible efecto barrera. Este punto requiere la previsión en el proyecto de urbanización la previsión de los correspondientes pasos de agua con un adecuado dimensionamiento.

C. Para el **paisaje y urbanismo**, la alteración paisajística que produce la urbanización no puede ser evitada, pero se pueden dar una serie de medidas correctoras tendentes a reducir el impacto visual y urbanístico:

- Implantación de espacios libres públicos ajardinados según las necesidades de la nueva área urbanizada.

- Dichas zonas verdes suponen un filtro vegetal y visual que disimula la presencia de las edificaciones, además la mayoría de las nuevas edificaciones son manzanas abiertas con espacios ajardinados privados alrededor, el tratamiento de dichos espacios tendrá que venir definida en los proyectos de edificación para la obtención de licencia. Sería conveniente que dicho filtro vegetal estuviera compuesto por especies típicas de la zona de entidad y frondosidad suficiente. En las zonas verdes cercanas a la antigua cantera se procurará una recuperación del paisaje con una limitada reforestación.

- Restitución de los caminos de huerta afectados, conectándolos a nivel de la nueva urbanización con la red viaria preexistente evitando la aparición de efectos barrera.

- Todos los viales del plan parcial cuya acera supera los 4,50m de anchura poseen carril bici, tal y como puede apreciarse en los planos, siguiendo las indicaciones del PGMO y de la Oficina de la Bicicleta de Murcia. Todos los carriles bici son de doble sentido y segregados del tráfico y los peatones, con sus correspondientes medidas de seguridad y balizamiento, así como distancias de seguridad adecuadas respecto a los vehículos aparcados.

- Se considera necesario, en previsión de posibles hallazgos, la supervisión arqueológica de los movimientos de tierra en este sector Zp-Pn04-1 El Puntal (Murcia), especialmente de las obras de urbanización (abastecimiento y saneamiento) y de las cimentaciones de las futuras instalaciones.

- Cualquier actuación en el DPH y en la zona de policía de la Rambla deberá ser autorizada por el Organismo de cuenca. Idem para los proyectos en zonas de flujo preferente. El Proyecto de Urbanización se someterá a autorización por la CHS y contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina el nuevo régimen de corrientes y consiguiente modificación de las zonas de flujo preferente e inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga , permita dimensionar el tanque de tormentas , analizar la continuidad hidráulica al final del cauce y valorar el nuevo riesgo de inundación que justifique el trazado de los viales LP y NR, la posibilidad de edificar en las manzanas F y G con las condiciones que proceda.

D. Se respetarán las especies protegidas por el **Catálogo Regional de Flora de Silvestre Protegida de la Región de Murcia** (Decreto 50/2003) que se localicen en el Plan Parcial bien respetando su ubicación o bien trasladándolas a las futuras zonas verdes que contempla el Plan Parcial. Se seguirán del mismo modo, las determinaciones del PGMO y de la OM Áreas Verdes y Arbolado Viario. La eliminación de las especies de flora catalogadas de interés especial estará condicionada a que sean utilizadas en una cantidad igual al doble de los pies que se eliminen.

E. Para el mantenimiento de las zonas verdes se reducirá al máximo la dosis de fertilizantes y plaguicidas, al objeto de evitar riesgos de contaminación.

El resto de impactos ambientales que se producen y que no son citados a la hora de imponer medidas correctoras, o no tienen la suficiente relevancia o su corrección no es posible (pérdida de suelo cultivable, aumento de tráfico, etc.) y su coste ambiental debe ser asumido a cambio de los efectos positivos de tipo económico y social que sí produce el presente proyecto.

2.19. OBRAS DE URBANIZACIÓN A REALIZAR

Los proyectos de urbanización que desarrollen el presente Plan Parcial deberán comprender las obras de pavimentación (viario rodado y peatonal), ajardinamiento (con inclusión de los movimientos de tierras y obras complementarias precisas), y la dotación de los servicios de agua, red de abastecimiento, riego e hidrante, alcantarillado, electrificación y alumbrado público.- Deberán seguir el Programa de Vigilancia ambiental y la aplicación de sus medidas correctoras y protectoras del EInA de este Plan Parcial.

El proyecto deberá comprender asimismo el desvío subterráneo en su caso de las líneas eléctricas existentes para evitar la afección a las manzanas de edificación, zonas verdes y equipamientos, desvío que deberá cumplir los requisitos reglamentarios vigentes.-

Los cruces de las calles ZA y JK con la Rambla de Barnuevo deben efectuarse mediante puentes, por lo que deberán contar con la autorización del Organismo de cuenca. Las actuaciones en los viales L'P y NR también habrán de ser autorizados por CHS al encontrarse en zona de flujo preferente e inundable respectivamente.

Conexiones con la infraestructura general:

Viario:
Se realizará el viario interior de servicio y se ejecutarán las conexiones previstas en el Plan General con el viario perimetral.

Aparcamientos y características del viario: El número de aparcamientos y las características funcionales del viario del Plan Parcial se contiene en las secciones transversales del proyecto. Se proyectan 1.326 aparcamientos de los cuales 41 serán para discapacitados. Tanto para el diseño del viario, como de los aparcamientos se sigue las disposiciones de accesibilidad de la Orden VIV/561/2010.

Las especificaciones técnicas se contendrán en el proyecto de urbanización.

Redes de Servicios:

Sus características y especificaciones técnicas serán analizadas en el proyecto de Urbanización. Las distintas compañías suministradoras han informado de los puntos de entronques necesarios y apropiados para el correcto planteamiento de los distintos esquemas de las redes de servicios. El Sector está incluido en el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas del Norte.

- Abastecimiento de Agua: Se llevará a cabo sirviendo al sector mediante la oportuna conducción de las instalaciones municipales existentes.El entronque se realizará a la Conducción Costera Norte ejecutada por el ZP-Pn05 o a la conducción existente FC500 en el caso de que ésta no se haya ejecutado aún. Se desvía la conducción C1 FC500 por los viales de nueva ejecución planificados en el ámbito.

- Electricidad: Entroncará con la ST Condomina mediante los desarrollos de media tensión necesarios.

- Alumbrado público: La conexión de las redes de distribución previstas se realizará en las redes de la Compañía suministradora, HE, existente en el área, en el punto que ésta determine.-

- Saneamiento y evacuación de aguas: El saneamiento y el agua de lluvia a través de la red de saneamiento e imbornales, verterá en el colector RS7 HA 2000.

En la parte sur del Sector se ubica un tanque de tormentas preparado y capaz para absorber el agua de la Rambla, en caso de avenida y en su caso servir de paso y laminador para las aguas de lluvia del Sector ZP-Pn5, si es que no se hubiera ejecutado el tanque de tormentas de Zarandona previsto en el PEIH para evacuar estos sectores. Si estuviera ejecutado, al urbanizar el Sector ZP.Pn04-1, éste participaría en el incremento de su capacidad mediante la construcción del módulo correspondiente.

CONDICIONES DE CÁLCULO

- Abastecimiento:

Diseño:	mallado evitando colas de red.
Mecanismos adecuados que permiten el cierre y las purgas por sectores.	
Material:	fundición dúctil.
Diámetro mínimo:	100mm
Caudal:	15 l/m^{2}dia, consumidos en 8 h/día
Velocidad máxima:	1,2 m/seg.
Velocidad mínima:	0,5 m/seg.
Presión máxima:	60 m. c. a.
Tubería: Presión nominal =	20 atm. de servicio = 10 atm.-

- **Red de Saneamiento:**

Será unitaria. Los tubos serán de hormigón SR-MR con unión de campana con junta de goma.

Diámetro mínimo:	300mm
Pendiente mínima :	3/1.000
Velocidad máxima:	4 m./seg
Velocidad mínima:	0,6 m./seg
Distancia máxima entre pozos:	45 m

- **Red de Electricidad:**

Potencia instalada por habitante:	0,6 KW.-
Locales Comerciales:	100 vatios/m^2.-
Equipamientos :	100 vatios/m^2.-

-Alumbrado:

Niveles de iluminación:	
Calles de 15 m. =	20 Lux/m^2 edificable.-
Calles menores de 10 m. =	15 Lux/m^2 edificable.-
Áreas Peatonales =	10 Lux/m^2 Edificable.-

2.20. CONSIDERACIONES RESPECTO AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- El PGMO (artículo 9.3.2) prohibe la tala o extracción de palmeras Phoenix canariensis y Phoenix datylifera para su venta o comercialización. Si es necesaria la extracción de alguno de estos ejemplares, deberán trasplantarse dentro del término municipal de Murcia, preferentemente dentro de la parcela afectada por la ordenación.

- Con el fin de mejorar la protección del medio ambiente mediante un uso eficiente y racional de la energía consumida y la reducción de la contaminación lumínica, el alumbrado exterior previsto en los proyectos de desarrollo del Plan Parcial, así como en el el Proyecto de Obras de Urbanización, se deberá adecuar a lo especificado en la Ordenanza Municipal de Regulación de la Eficiencia Energética y Prevención de la Contaminación Lumínica del Alumbrado Exterior.

- En las zonas verdes se plantarán pinos piñoneros Pinus pinea, especialmente en el borde sur, al objeto de construir en el futuro una unidad paisajística con los pinos de Churra ya existentes.

- Las acequias que debieran cimbrarse contarán con la autorización del Heredamiento correspondiente.

- Los cabezos existentes junto al actual campo de fútbol del Puntal, cubiertos en parte por un pinar de repoblación y en parte por matorrales y pastizales deberán integrarse en las futuras zonas verdes con carácter forestal. Para ello se deberán realizar trabajos de carácter silvícola con los actuales pinos a la vez que se emprenden labores de repoblación con especies forestales arbóreas Pinus halepensis y arbustivas.

- Las especies vegetales a plantar en las zonas verdes y espacios de protección Ew deberán corresponder preferentemente a especies autóctonas o típicas de la Huerta. Se evitará el uso de especies vegetales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

- Las labores previas de desbroce de la vegetación no se harán en época de nidificación de las aves, es decir, entre Marzo y Agosto ambos inclusive.-

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

- En consonancia con lo dispuesto en el capítulo 12 del PGMO, se recomienda el empleo de materiales constructivos o soluciones arquitectónicas que supongan una mejora en la eficiencia energética y limitación de las emisiones de C02 en los edificios construidos. Igualmente se recomienda el empleo de energías renovables para producción de agua caliente y alumbrado público.

-Se considera necesario, en previsión de posibles hallazgos, la supervisión arqueológica de los movimientos de tierra en este sector Zp-Pn04-1 El Puntal (Murcia), especialmente de las obras de urbanización (abastecimiento y saneamiento) y de las cimentaciones de las futuras instalaciones.

- Se adoptarán las medidas correctoras y programa de vigilancia incluidas en la memoria ambiental aportada.

- El Proyecto de Urbanización se someterá a autorización por la CHS y contendrá un estudio específico de inundabilidad (art.55.7 Normas PHDH Segura) que defina el nuevo régimen de corrientes y consiguiente modificación de las zonas de flujo preferente e inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga , permita dimensionar el tanque de tormentas , analizar la continuidad hidráulica al final del cauce y valorar el nuevo riesgo de inundación que justifique el trazado de los viales LP y NR, la posibilidad de edificar en las manzanas F y G con las condiciones que proceda.

- Cualquier actuación en el DPH y en la zona de policía de la Rambla deberá ser autorizada por el Organismo de cuenca. Idem para los proyectos en zonas de flujo preferente.

- Los cruces del viario con la Rambla de Barnuevo deben efectuarse mediante puentes.

Murcia, mayo 2019

Mercedes Gómez-Guillamón Buendía | arquitecta

Conforme con sus antecedentes
El Jefe del Servicio Admvo.
Mª Dolores Martínez Cimeno

AYUNTAMIENTO DE MURCIA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión
de: 28 NOV 2019
EL SECRETARIO GENERAL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA
EL SECRETARIO GENERAL DELEGADO

ANEXOS

ANEXO 1. POLÍGONOS CATASTRALES

POLÍGONO CATASTRAL: 29027
PARCELAS: 01- 02- 03- 04- 05- 06-07- 08 y 09

POLÍGONO CATASTRAL: 31992
PARCELAS: 01- 02

POLÍGONO CATASTRAL: 31005
PARCELAS:01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 y 20

POLIGONO CATASTRAL: 31987
PARCELAS: 01- 02 y 03

POLIGONO CATASTRAL: 31992
PARCELAS: 01 y 02

POLIGONO CATASTRAL: 29996
PARCELAS: 01- 02- 03- 04 y 05

POLIGONO CATASTRAL: 27983
PARCELAS: 01- 02- 03- 04- 05 y 06

POLIGONO CATASTRAL: 24007
PARCELAS: 01- 02- 03- 04- 05 y 06

POLIGONO CATASTRAL: 24028
PARCELAS: 03- 04- 05- 06 y 07

POLIGONO CATASTRAL: 21025
PARCELAS: 29- 31- 32 -33 y 34

POLIGONO CATASTRAL: 23963
PARCELAS: 02- 03- 04- 05- 06- 07- 08- 09- 13 y 25

ANEXO 2. SUPERFICIES

- SECTOR :

Sector de actividades económicas ZP-Pn04-1		e= 0.44 m^2/m^2
calificación	superficie (m^2)	edificabilidad (m^2)
sector ZP-Pn04-1	495.323	217.942
sistemas generales GP-Pn04-1	106.266	46.757
total	**601.589**	**264.699**

- UNIDADES DE ACTUACIÓN : Etapa única

	calificación	superficie (m^2)		edificabilidad (m^2)	
UA I	ZP-Pn04-1	495.323	601.589	217.942	264.699
	GP-Pn04-1	106.266		46.757	
dominio público	EV	59.291	228.521		
	EW	789			
	DE	49.123			
	CT	277			
	viario	119.041			
dom. privado	AE_{Pn04-1}	266.802	266.802	264.699	264.699

- ZONIFICACION:

ZP-Pn04-1	
calificación	superficie (m^2)
Espacios libres públicos EV	59.291
Espacios libres protección EW	789
Equipamientos públicos DE	49.123
Servicios urbanos CT	277
Viario	119.041
Actividades económicas AE_{Pn04-1}	266.802
Total	**495.323**

- SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:

Sector de actividades económicas ZP-Pn04-1	
calificación	superficie (m^2)
S.General GP-Pn04-1 VD	50.779
S.General GP-Pn04-1 EG	55.487
total	**106.266**

- DOTACIONES EXIGIBLES Y PROYECTADAS:

DOTACIONES ZP-Pn04-1	TRLSRM (m^2)		PGMO (m^2)		Proyectadas en el Plan Parcial (m^2)	
Espacios libres públicos EV	11%	54.486	11%	54.486	59.291	11,97%
Equipamientos públicos DE	5.5%	27.243	15%(Sector-viario-EV)	47.549	49.123	9,92%

- DOMINIO PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EV	
calificación	superficie (m^2)
EV1	5.226
EV2	3.616
EV3	1.732
EV4	40.966
EV5	882
EV6	901
EV7	4.233
EV8	1.735
TOTAL	**59.291**

ESPACIOS LIBRES PROTECCIÓN EW	
calificación	superficie (m^2)
EW1	211
EW2	578
TOTAL	**789**

EQUIPAMIENTOS ÁMBITO LOCAL DE		
calificación	superficie (m^2)	uso orientativo
DE1	27.108	deportivo
DE2	17.475	deportivo
DE3	4.540	social
TOTAL	**49.123**	-

SERVICIOS URBANOS CT	
calificación	superficie (m^2)
CT1	28
CT2	28
CT3	35
CT4	28
CT5	32
CT6	35
CT7	28
CT8	28
CT9	35
TOTAL	**277**

VIARIO (m^2)	119.041

Resumen dominio público:

Dotaciones ZP-Pn04-1	
calificación	superficie (m^2)
Espacios libres públicos EV+EW	60.080
Equipamientos públicos DE	49.123
Servicios urbanos CT	277
Viario	119.041
Total	**228.521**
Sistemas generales	
S.General GP-Pn04-1 VD	50.779
S.General GP-Pn04-1 EG	55.487
Total	**106.266**
TOTAL CESIONES	**334.787**

- DOMINIO PRIVADO:

CONJUNTO TERCIARIO AE_{Pn04-1}			
parcela	superficie (m^2)	ocupación máx 60% (m^2)	edificabilidad (m^2)
A	37.951	22.771	39.516
B	27.349	16.409	28.476
C	4.617	2.770	4.807
D	38.740	23.244	40.337
E	68.520	41.112	58.242
F	29.391	17.635	30.603
G	25.389	15.233	26.436
H	14.909	8.945	15.524
I	7.876	4.726	8.201
J	12.060	7.236	12.557
TOTAL	**266.802**	**160.081**	**264.699**

Total superficie dominio privado **266.802 m^2**

APROVECHAMIENTO

10% aprovechamiento municipal. 26.470 m^2

Total aprovechamiento privado: 264.699 m^2-26.470 m^2 = 238.229 m^2

- CESIONES AL MUNICIPIO

CESIONES AL MUNICIPIO				
		superficie (m^2)	edificabilidad (m^2)	uso
Sistema General	EG	55.487		viario
	VD	50.779		espacios verdes
Sistema Local	viario	119.041		viario
	EV+EW	60.080		espacios libres
	CT	277		Centros de transformación
	DE1	27.108	54.216	Equipamiento deportivo
	DE2	17.475	34.950	Equipamiento deportivo
	DE3	4.540	9.080	Equipamiento social
Total		**334.787**	**98.246**	
Conjunto Terciario AE_{Pn04-1}			**26.470**	Actividades económicas

ANEXO 3. INFORMES COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

J. Mora
Marcela
s/s

Urbanizadora Municipal, S.A.
Pza. Beato A. Hibernón, 6 3º
30001 – MURCIA
Att: Luis Javier Mora Suárez-Varela

URBAMUSA
Registro ENTRADA
N.º 131
Fecha 23 MAR 2018

18AT00087 **Murcia, 20 de marzo de 2018**

Muy Señor nuestro:

Como respuesta a su solicitud de revisión de puntos de entronque de abastecimiento, saneamiento y riego para el sector ZP-Pn04-1, adjuntamos planos con indicación de los puntos y les informamos que:

Las conducciones y colectores existentes en la Zona Norte 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 recogen en el **Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Murcia Zona Norte**, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Murcia el 16 de diciembre de 2004 y en su posterior modificación aprobada el 22 de septiembre de 2015. Por consiguiente, su sector y el resto de sectores que han iniciado proceso urbanístico en la zona, deberán regirse por dicho Plan.

Tal y como se establece en la **Modificación del PEIH Zona Norte**, el proyecto de urbanización de la unidad contendrá en anexo al mismo los cálculos de su aportación económica y en su caso el proyecto de las obras a realizar.

El Ayuntamiento de Murcia, en colaboración con EMUASA, establecerá si las cuotas correspondientes al **PEIH** se satisfarán en metálico o en obra, en función de las necesidades operativas de las infraestructuras hidráulicas, la ubicación del sector urbanístico, y las infraestructuras del PEIH ejecutadas en el momento de producirse el desarrollo urbanístico.

1-Abastecimiento

Para el correcto abasteciendo del sector **ZP-Pn04-1** se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras, tal y como aparecen reflejadas en el plano nº1:

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 171, Sección 3.ª, Folio 1, Ref. nº 3657, Inscripción 1.ª C.I.F. A-30054209

Plaza Circular,9
30008 Murcia

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

- Nueva **Conducción Costera Norte de FDØ600** entre los puntos A y B del Plano de abastecimiento adjunto número 1. El punto de entronque A se realizará a la conducción Costera Norte ejecutada por el sector ZP-Pn05 o a la conducción existente FC500 en el caso de que esta no se haya ejecutado aún.

- **Punto de entronque de abastecimiento 1**, situado en la nueva **Conducción Costera Norte FD600** citada anteriormente. Al tratarse de un entronque a una conducción principal de distribución, Aguas de Murcia incluirá en el presupuesto del mismo los elementos y equipos necesarios a efectos de controlar la presión y los caudales circulantes, así como todos los elementos necesarios para integrarlos en el sistema de telecontrol de la red municipal.

Les informamos que por los terrenos de su sector discurre la conducción arterial de fibrocemento de 500 mm de diámetro FC-500 denominada como C1. El proyecto de urbanización deberá contemplar el desvío de esta conducción por los viales planificados del nuevo sector. En el plano de abastecimiento adjunto se muestra una propuesta de trazado.

El proyecto de la urbanización, en función de las cotas finales del terreno, situación de viviendas e hidrantes, etc... deberá estudiar la necesidad de instalar un grupo de presión para suministrar la presión y el caudal necesarios.

2-Saneamiento

La red de saneamiento del sector será unitaria. Para la correcta evacuación de las aguas residuales y pluviales del sector **ZP-Pn04-1**, será necesario ejecutar las siguientes infraestructuras, coherentes con la planificación general definida en el PEIH de la Zona Norte:

- Ejecución del colector RS7 de HA-2000 conforme a lo establecido en el PEIH de la zona norte. Este colector aparece reflejado en el plano de saneamiento adjunto. A este colector entroncarán las redes secundarias del sector.

- El colector RS7 entroncará, en punto indicado como Punto 1, a colector existente de hormigón armado HA Ø2000 mm. tal y como aparece en el plano de saneamiento adjunto.

- Ejecución de la primera fase del tanque de tormentas de Zarandona conforme al Punto 2 del Artículo 2 de la Modificación del PEIH zona Norte "[...] *la incorporación del resto de los sectores previstos al desarrollo urbanístico de la zona norte precisará de la ampliación de la capacidad de evacuación del sistema de saneamiento, bien incrementando la capacidad del tanque de tormentas o prolongando el desdoblamiento o la capacidad del azarbe Mayor."* El volumen de esta primera fase del tanque de tormentas se ha establecido en 30.000 m3 tal y como se establece en la modificación del PEIH zona Norte para asegurar la coherencia técnica del sistema de saneamiento ya ejecutado.

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 171, Sección 3ª, Folio 1, Ref nº 3657, Inscripción 1ª C. I.F. A-30054209

Plaza Circular,9
30008 Murcia

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

3-Red de riego

Debido a las restricciones en cuanto al volumen de agua que es posible extraer de los acuíferos, no es posible entroncar, en estos momentos, a la red de riego existente. En su lugar, se entroncará a la red de agua potable del sector. No obstante, se diseñará una red de riego de tal forma que sea posible entroncar, en un fututo, con la conducción RUR de PE250 que discurre por el Vial Costera Norte, tal y como aparece indicado en el plano nº3 de riego adjunto.

En el punto de entronque con la red de agua potable se deberá de instalar una válvula AVK protegida con trampillón y arqueta para alojamiento de contador, que dependerá de la superficie a regar y de los caudales estimados. El entronque a la red de abastecimiento, 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.

4 - En General

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

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

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

Además puntualizamos los siguientes aspectos:

Abastecimiento:

Las conducciones serán de fundición dúctil de 100 mm de diámetro mínimo (FDØ100). Además, el diseño de la red deberá atender a lo dispuesto en el **Real Decreto 140/2003** de 17 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, en concreto:

- Las redes de distribución serán de diseño mallado, eliminando puntos y situaciones que faciliten la contaminación o el deterioro del agua distribuida, como las denominadas "colas de red".

- El material de construcción, revestimiento, soldaduras y accesorios no transmitirán al agua sustancias o propiedades que contaminen o empeoren la calidad del agua procedente de la captación.

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 17°, Sección 3ª, Folio 1, Ref. nº 3657, Inscripción 1ª C. I.F. A-30654209

Plaza Circular,9
30008 Murcia

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

- Dispondrán de mecanismos adecuados que permitan su cierre por sectores, con objeto de poder aislar áreas ante situaciones anómalas, y de sistemas que permitan las purgas por sectores para proteger a la población de posibles riesgos para la salud.

Si está prevista la instalación de hidrantes contra incendios, éstos serán de diámetro nominal 100 mm y se conectarán a redes con diámetro nominal mínimo de 150 mm, las cuales deberán abastecerse en el punto de entronque del Estudio de Detalle o Unidad de Actuación a través de una conducción de diámetro igual o mayor a 150 mm.

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

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

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según 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.

Saneamiento:

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

El diámetro mínimo interior de las conducciones será de 300 mm.

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

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

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

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 171, Sección 3ª, Folio 1, Ref. nº 3657, Inscripción 1ª C. I. F. A-30054209

Plaza Circular,9
30008 Murcia

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

- Nueva **Conducción Costera Norte de FD∅600** entre los puntos A y B del Plano de abastecimiento adjunto número 1. El punto de entronque A se realizará a la conducción Costera Norte ejecutada por el sector ZP-Pn05 o a la conducción existente FC500 en el caso de que esta no se haya ejecutado aún.

- **Punto de entronque de abastecimiento 1**, situado en la nueva **Conducción Costera Norte FD600** citada anteriormente. Al tratarse de un entronque a una conducción principal de distribución, Aguas de Murcia incluirá en el presupuesto del mismo los elementos y equipos necesarios a efectos de controlar la presión y los caudales circulantes, así como todos los elementos necesarios para integrarlos en el sistema de telecontrol de la red municipal.

Les informamos que por los terrenos de su sector discurre la conducción arterial de fibrocemento de 500 mm de diámetro FC-500 denominada como C1. El proyecto de urbanización deberá contemplar el desvío de esta conducción por los viales planificados del nuevo sector. En el plano de abastecimiento adjunto se muestra una propuesta de trazado.

El proyecto de la urbanización, en función de las cotas finales del terreno, situación de viviendas e hidrantes, etc... deberá estudiar la necesidad de instalar un grupo de presión para suministrar la presión y el caudal necesarios.

2-Saneamiento

La red de saneamiento del sector será unitaria. Para la correcta evacuación de las aguas residuales y pluviales del sector **ZP-Pn04-1**, será necesario ejecutar las siguientes infraestructuras, coherentes con la planificación general definida en el PEIH de la Zona Norte:

- Ejecución del colector RS7 de HA-2000 conforme a lo establecido en el PEIH de la zona norte. Este colector aparece reflejado en el plano de saneamiento adjunto. A este colector entroncarán las redes secundarias del sector.

- El colector RS7 entroncará, en punto indicado como Punto 1, a colector existente de hormigón armado HA ∅2000 mm. tal y como aparece en el plano de saneamiento adjunto.

- Ejecución de la primera fase del tanque de tormentas de Zarandona conforme al Punto 2 del Artículo 2 de la Modificación del PEIH zona Norte "[...] *la incorporación del resto de los sectores previstos al desarrollo urbanístico de la zona norte precisará de la ampliación de la capacidad de evacuación del sistema de saneamiento, bien incrementando la capacidad del tanque de tormentas o prolongando el desdoblamiento o la capacidad del azarbe Mayor.*" El volumen de esta primera fase del tanque de tormentas se ha establecido en 30.000 m3 tal y como se establece en la modificación del PEIH zona Norte para asegurar la coherencia técnica del sistema de saneamiento ya ejecutado.

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 171, Sección 3ª, Folio 1, Ref. nº. 3657, Inscripción 1ª C. I.F. A-30054209

Plaza Circular,9
30008 Murcia

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

3-Red de riego

Debido a las restricciones en cuanto al volumen de agua que es posible extraer de los acuíferos, no es posible entroncar, en estos momentos, a la red de riego existente. En su lugar, se entroncará a la red de agua potable del sector. No obstante, se diseñará una red de riego de tal forma que sea posible entroncar, en un fututo, con la conducción RUR de PE250 que discurre por el Vial Costera Norte, tal y como aparece indicado en el plano nº3 de riego adjunto.

En el punto de entronque con la red de agua potable se deberá de instalar una válvula AVK protegida con trampillón y arqueta para alojamiento de contador, que dependerá de la superficie a regar y de los caudales estimados. El entronque a la red de abastecimiento, 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.

4 - En General

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

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

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

Además puntualizamos los siguientes aspectos:

Abastecimiento:

Las conducciones serán de fundición dúctil de 100 mm de diámetro mínimo (FDØ100). Además, el diseño de la red deberá atender a lo dispuesto en el **Real Decreto 140/2003** de 17 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, en concreto:

- Las redes de distribución serán de diseño mallado, eliminando puntos y situaciones que faciliten la contaminación o el deterioro del agua distribuida, como las denominadas "colas de red".

- El material de construcción, revestimiento, soldaduras y accesorios no transmitirán al agua sustancias o propiedades que contaminen o empeoren la calidad del agua procedente de la captación.

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 171, Sección 3ª, Folio 1, Ref. nº 3657, Inscripción 1ª C.I.F. A-30054209

Plaza Circular,9
30008 Murcia

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

- Dispondran de mecanismos adecuados que permitan su cierre por sectores, con objeto de poder aislar áreas ante situaciones anómalas, y de sistemas que permitan las purgas por sectores para proteger a la población de posibles riesgos para la salud.

Si está prevista la instalación de hidrantes contra incendios, éstos serán de diámetro nominal 100 mm y se conectarán a redes con diámetro nominal mínimo de 150 mm, las cuales deberán abastecerse en el punto de entronque del Estudio de Detalle o Unidad de Actuación a través de una conducción de diámetro igual o mayor a 150 mm.

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

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

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil con cierre articulado según 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.

Saneamiento:

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

El diámetro mínimo interior de las conducciones será de 300 mm.

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

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

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

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 171, Sección 3ª, Folio 1, Ref. nº 3657, Inscripción 1ª C.I.F. A-30054209

Plaza Circular,9
30008 Murcia

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

Red de Riego

Las conducciones de las redes de riego serán de polietileno de alta densidad PE100 PN16 y cumplirán las especificaciones de la norma UNE-EN 12201:2003 y UNE-EN 13244:2003. Serán de color negro con banda verde, o en su defecto, la tubería quedará enrollada mediante una cinta de color verde con la palabra RIEGO impresa en color negro y sujeta a la tubería con abrazaderas de plástico para su inequívoca identificación como red de riego.

En un plano superior a la tubería, se colocará horizontalmente una cinta señalizadora de color verde con la palabra RIEGO impresa en color negro.

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 ó similar, irán protegidas con su correspondiente trampillón, tipo R.U.R.

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.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Fdo.: Sergio Pascual Ledo
Jefe del Dpto. de Planificación y Obras

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 171, Sección 3 ª, Folio 1, Ref. nº. 3657, Inscripción 1 ª C. I.F. A 30054209

Plaza Circular,9
30008 Murcia

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

Red de Riego

Las conducciones de las redes de riego serán de polietileno de alta densidad PE100 PN16 y cumplirán las especificaciones de la norma UNE-EN 12201:2003 y UNE-EN 13244:2003. Serán de color negro con banda verde, o en su defecto, la tubería quedará enrollada mediante una cinta de color verde con la palabra RIEGO impresa en color negro y sujeta a la tubería con abrazaderas de plástico para su inequívoca identificación como red de riego.

En un plano superior a la tubería, se colocará horizontalmente una cinta señalizadora de color verde con la palabra RIEGO impresa en color negro.

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 ó similar, irán protegidas con su correspondiente trampillón, tipo R.U.R.

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.

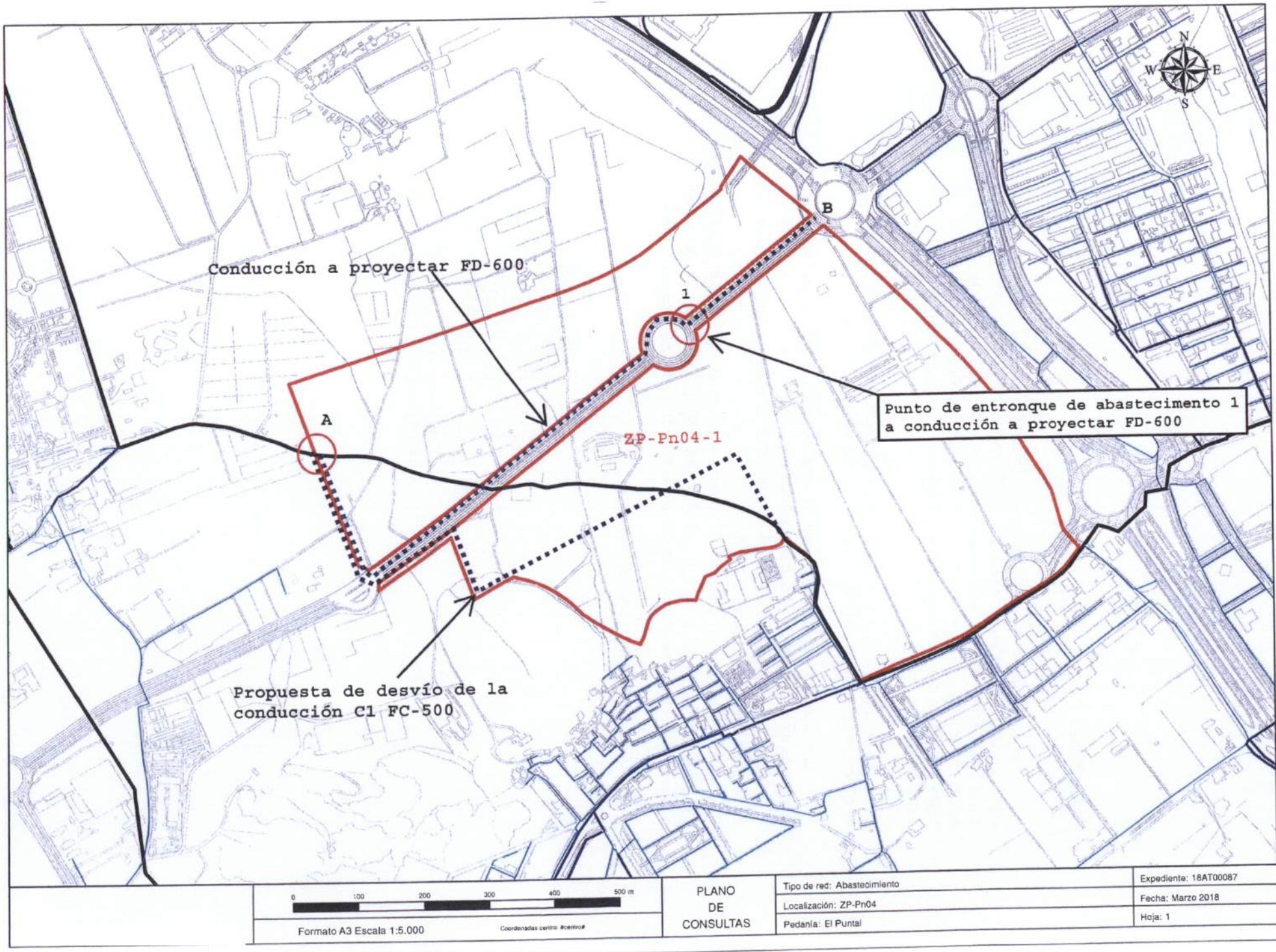
Sin otro particular, le saluda atentamente,

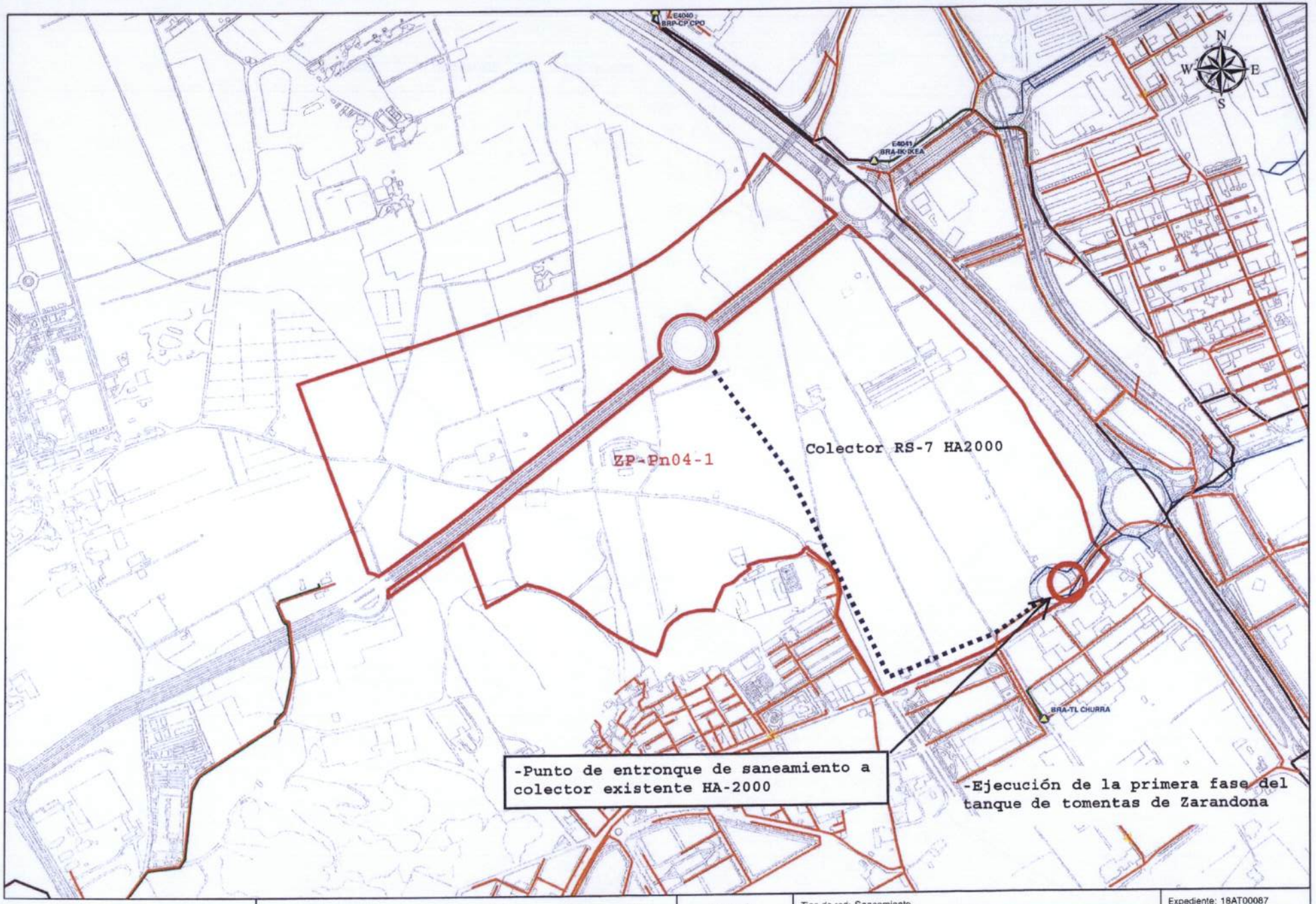
Fdo.: Sergio Pascual Ludeña
Jefe del Dpto. de Planificación y Obras

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Libro 171, Sección 3.ª, Folio 1, Ref. nº. 3657, Inscripción 1.ª C. I.F. A-30054209

Plaza Circular,9
30008 Murcia

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


N
W
E
S
Conducción a proyectar FD-600
1
B
A
ZP-Pn04-1
Punto de entronque de abastecimento 1
a conducción a proyectar FD-600
Propuesta de desvío de la
conducción C1 FC-500
0
100
200
300
400
500 m
Formato A3 Escala 1:5.000
Coordenadas centro: #centro#
PLANO
DE
CONSULTAS
Tipo de red: Abastecimiento
Localización: ZP-Pn04
Pedanía: El Puntal
Expediente: 18AT00087
Fecha: Marzo 2018
Hoja: 1

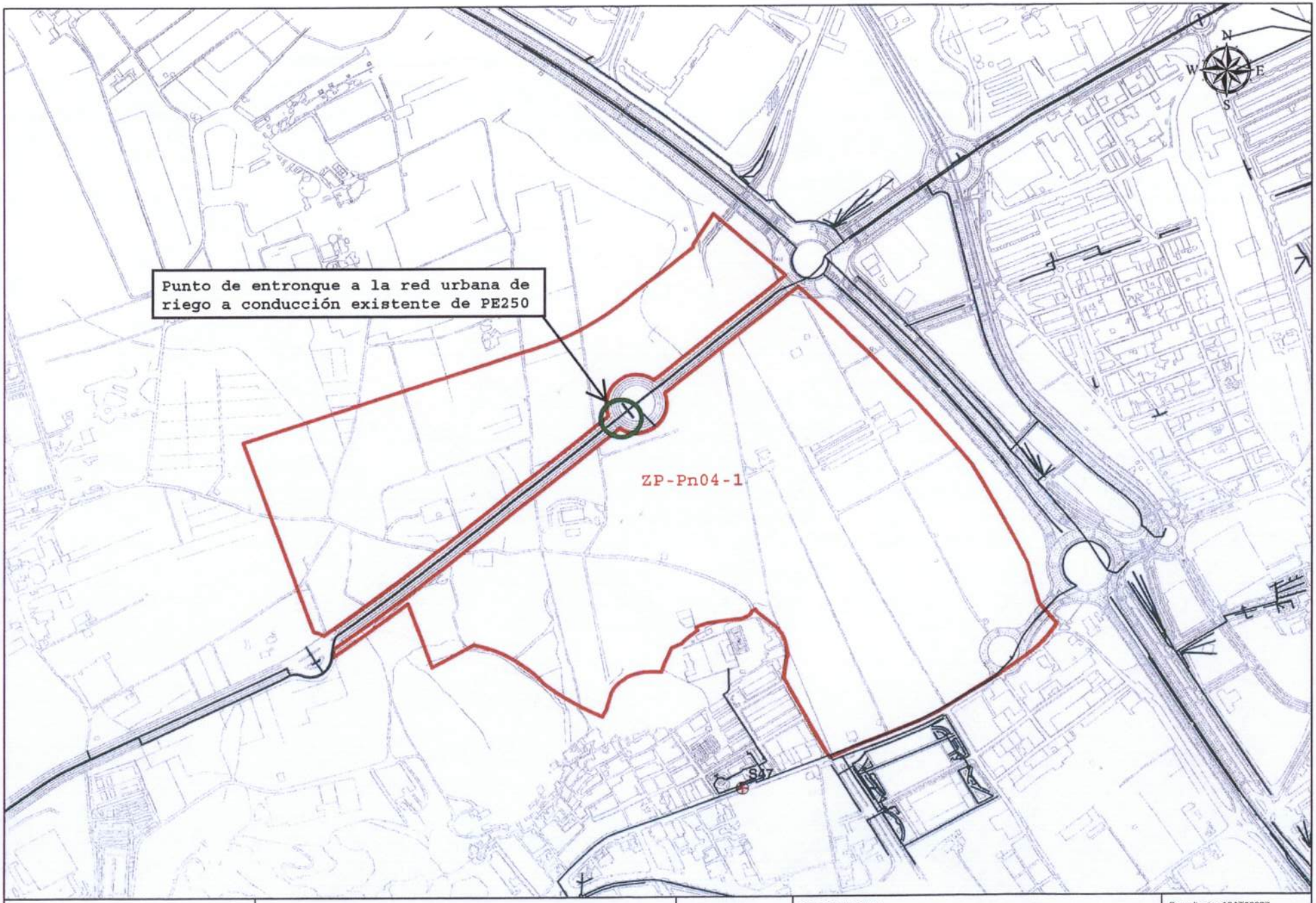


0 100 200 300 400 500 m

Formato A3 Escala 1:5.000 Coordenadas centro: #centro#

PLANO DE CONSULTAS

Tipo de red: Saneamiento	Expediente: 18AT00087
Localización: ZP-Pn04	Fecha: Marzo 2018
Pedanía: El Puntal	Hoja: 2



0 100 200 300 400 500 m Formato A3 Escala 1:5.000 Coordenadas centro: #centro#	PLANO DE CONSULTAS	Tipo de red: Riego Localización: ZP-Pn04 Pedanía: El Puntal	Expediente: 18AT00087 Fecha: Marzo 2018 Hoja: 3

Remite: Apartado de Correos 61269 - 28080 - Madrid

URBAMUSA, S.A.
Plza BEATO ANDRES HIBERNON, 6

30001 MURCIA

Fecha: 27.08.2018

Referencia: 9036053395
Asunto: Solicitud de suministro de energía
Potencia Solicitada: 21.795,000 kW
Localización: C/ CANTERAS EL PUNTAL - MURCIA

Muy Sres. nuestros:

En relación con el asunto de referencia, y tras estudiar la información facilitada, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen de manera informativa las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:

  a) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
  b) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas,** en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
  c) **Anexo de Telegestión,** en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación

Teniendo en cuenta que la información facilitada por ustedes en su solicitud resulta incompleta, estas condiciones que se le comunican a meros efectos informativos, han sido determinadas a fecha de hoy y podrían variar en función de la evolución de las redes afectadas por su solicitud.

Para continuar con el presente expediente y poder concretar con mayor detalle la solución técnica, facilitar el presupuesto de la misma y su plazo de vigencia quedamos a su disposición en la dirección de correo electrónico acometidas@iberdrola.es o en el teléfono 900171171.

Aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

CESAR CALOMARDE
Jefe Distribución Zona Murcia

1088000001

HERLTRF 01068 20180831

1535621843786 01-03

PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9036063395 **Fecha: 27/08/2018**

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 21.795,000 kW. Tensión: 132.000 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 20.000 V., según lo señalado en plano adjunto la conexión se establece en la ST CONDOMINA a 132kV.

CRITERIOS GENERALES

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas[1].

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U..
2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. Usted puede elegir que estos trabajos sean ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted, o bien por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U..

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR

1. Propuesta de Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones la red de distribución:

- Nuevo transformador en S.T., Posiciones de 132 kV Y 20 kV. Dos posiciones de linea de 20 kV.

2. Propuesta de Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

- Líneas Aéreo/Subterráneas de 20 kV. Centros de Reparto Automatizados.Centros de transformación. Redes subterráneas de Baja Tensión.

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por ustedes y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

OBSERVACIONES TÉCNICAS:

[1] *Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.*

1535621843786 01-03

1089000001
01089 20160831

PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9036053395 **Fecha: 27/08/2018**

Se adjunta Carta Anexo con informe de detalle.

Dentro del proyecto que debe facilitarnos de las nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para el desarrollo de su solicitud, debe quedar recogida la referente a los equipos de AUTOMATIZACION, TELEGESTION Y/O TELECOMUNICACIONES de los distintos Centros de Transformación o Seccionamiento que se hayan definido.

Se adjunta como anexo información general del diseño de los equipos necesarios para las instalaciones de distribución de Iberdrola. Se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados.

Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño de estos equipos.

Una vez que nos remitan toda la documentación y comuniquen la aceptación del punto de conexión, especificando la referencia del expediente que consta en el encabezado, procederemos a realizar el presupuesto correspondiente donde se valorará por una parte los trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución y por otra parte, los trabajos necesarios para la nueva extensión de red, debiendo comunicar por su parte de manera expresa en el plazo de tres meses a contar desde la recepción del presupuesto, su decisión respecto a la ejecución de la obra.

Si no puede aportar la documentación necesaria para que podamos realizar el presupuesto, o bien no quiere que se lo enviemos, deberá indicarlo por escrito, para poder avanzar con la solución definitiva.

DETALLE DE DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EL SOLICITANTE:

A continuación se concretan y detallan a nivel general, los documentos necesarios para poder precisar con mayor detalle la solución técnica y enviarles el Presupuesto y Pliego de Condiciones Técnicas correspondientes:

a) Para instalaciones en baja tensión (BT) y media tensión (MT) en zonas urbanizadas no sujetas a proyecto de urbanización:

- Plano de ubicación del punto de suministro/generación con coordenadas, con escala entre 1/10.000 y 1/25.000.
- Plano de ubicación de la CPM o de la/s CGP/s con coordenadas a escala 1/1.000.
- Planos de sección y planta de los viales, cuando existan, entre el punto de suministro y el punto de conexión informado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN. Incluyendo servicios (1:50) Agua, AP, gas, alcantarillado, etc.
- Si la solicitud es para promoción de varios suministros:

En construcción vertical:

- Plano de sótano, de las plantas baja y primera (1/20, 1/50) y CT, cuando existan.
- Nº de viviendas por bloque, escalera y grado de electrificación.
- Tipo de calefacción tanto instalada como preinstalada.
- Superficie destinada a locales de uso de servicios (oficinas, comercios, etc.)
- Potencia necesaria para servicios generales (ascensores, bombas, recarga vehículo eléctrico, etc.)
- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)

En construcción horizontal:

- Nº de viviendas, y grado de electrificación.
- Tipo de calefacción tanto instalada como preinstalada.
- Superficie destinada a locales de uso de servicios (oficinas, comercios, etc.)

1090000001
01090 20180831

- Potencia necesaria para servicios generales (ascensores, bombas, recarga vehículo eléctrico, etc.)
- Potencia de alumbrado en viales.
- Superficie destinada a usos industriales.
- Densidad de potencia (W/m2) y superficie, en edificios de características especiales.
- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)

b) Para instalaciones en BT y MT en zonas no urbanizadas y no sujetas a proyecto de urbanización:

- Plano de ubicación del punto de suministro/generación con coordenadas, con escala entre 1/10.000 y 1/25.000.
- Plano de ubicación de la CPM o de la/s CGP/s con coordenadas a escala 1/1.000.
- Planos de sección y planta de los viales, cuando existan, entre el punto de suministro y el punto de conexión informado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN. Incluyendo servicios, sí existiesen.
- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)

c) Para instalaciones en BT/MT/alta tensión (AT) sujetas a proyecto de urbanización, además de las anteriores:

- Fecha de publicación de las bases reguladoras de la Actuación Urbanística, aprobación del proyecto de urbanización o de cualquier otro que contemple y justifique la tramitación del desarrollo de ese suelo.
- Estudio de cargas eléctricas, atendiendo a los máximos de edificabilidad previstos en el Plan Parcial, Plan de Reforma Interior o ficha urbanística correspondiente, adjuntando justificación documental de estos parámetros en soporte digital.
- Plano parcelario con viales y parcelas edificables, reflejando las edificabilidades asignadas a cada parcela, así como las demandas eléctricas previstas de acuerdo con el estudio de cargas realizado. El plano será preferentemente a escala 1:500 o 1:1000. En este plano se deberán incorporar las coordenadas UTM (X-Y) de cada parcela resultante.
- Instalaciones eléctricas particulares existentes a modificar (en el caso de que existan), preferentemente señaladas en el plano parcelario, así como posible ubicación de centros de transformación y desarrollo de las Líneas Subterráneas de Baja Tensión correspondientes.

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpo@iberdrola.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a Iberdrola Distribución, salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

1091000001

01091 20180831

PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9036063395 **Fecha: 27/08/2018**

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 21.795,000 kW. Tensión: 132.000 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 20.000 V., según lo señalado en plano adjunto la conexión se establece en la ST CONDOMINA a 132kV.

CRITERIOS GENERALES

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas[2]:

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U..

4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. Usted puede elegir que estos trabajos sean ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted, o bien por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U..

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR

3. Propuesta de Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones la red de distribución:

- Nuevo transformador en S.T., Posiciones de 132 kV Y 20 kV. Dos posiciones de línea de 20 kV.

4. Propuesta de Trabajos necesarios para la nueva extensión de red.

- Líneas Aéreo/Subterráneas de 20 kV. Centros de Reparto Automatizados.Centros de transformación. Redes subterráneas de Baja Tensión.

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por ustedes y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

OBSERVACIONES TÉCNICAS:

[2] *Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.*

1535621843786 01-03

1092000001

01092 20180831

PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9036063395 **Fecha: 27/08/2018**

Se adjunta Carta Anexo con informe de detalle.

Dentro del proyecto que debe facilitarnos de las nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para el desarrollo de su solicitud, debe quedar recogida la referente a los equipos de AUTOMATIZACION, TELEGESTION Y/O TELECOMUNICACIONES de los distintos Centros de Transformación o Seccionamiento que se hayan definido.

Se adjunta como anexo información general del diseño de los equipos necesarios para las instalaciones de distribución de Iberdrola. Se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados.

Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño de estos equipos.

Una vez que nos remitan toda la documentación y comuniquen la aceptación del punto de conexión, especificando la referencia del expediente que consta en el encabezado, procederemos a realizar el presupuesto correspondiente donde se valorará por una parte los trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución y por otra parte, los trabajos necesarios para la nueva extensión de red, debiendo comunicar por su parte de manera expresa en el plazo de tres meses a contar desde la recepción del presupuesto, su decisión respecto a la ejecución de la obra.

Si no puede aportar la documentación necesaria para que podamos realizar el presupuesto, o bien no quiere que se lo enviemos, deberá indicarlo por escrito, para poder avanzar con la solución definitiva.

DETALLE DE DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EL SOLICITANTE:

A continuación se concretan y detallan a nivel general, los documentos necesarios para poder precisar con mayor detalle la solución técnica y enviarles el Presupuesto y Pliego de Condiciones Técnicas correspondientes:

d) Para instalaciones en baja tensión (BT) y media tensión (MT) en zonas urbanizadas no sujetas a proyecto de urbanización:

- Plano de ubicación del punto de suministro/generación con coordenadas, con escala entre 1/10.000 y 1/25.000.
- Plano de ubicación de la CPM o de la/s CGP/s con coordenadas a escala 1/1.000.
- Planos de sección y planta de los viales, cuando existan, entre el punto de suministro y el punto de conexión informado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN. Incluyendo servicios (1:50) Agua, AP, gas, alcantarillado, etc.
- Si la solicitud es para promoción de varios suministros:

En construcción vertical:

- Plano de sótano, de las plantas baja y primera (1/20, 1/50) y CT, cuando existan.
- Nº de viviendas por bloque, escalera y grado de electrificación.
- Tipo de calefacción tanto instalada como preinstalada.
- Superficie destinada a locales de uso de servicios (oficinas, comercios, etc.)
- Potencia necesaria para servicios generales (ascensores, bombas, recarga vehiculo eléctrico, etc.)
- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)

En construcción horizontal:

- Nº de viviendas, y grado de electrificación.
- Tipo de calefacción tanto instalada como preinstalada.
- Superficie destinada a locales de uso de servicios (oficinas, comercios, etc.)

1093000001

01093 20180831

- Potencia necesaria para servicios generales (ascensores, bombas, recarga vehículo eléctrico, etc.)
- Potencia de alumbrado en viales.
- Superficie destinada a usos industriales.
- Densidad de potencia (W/m2) y superficie, en edificios de características especiales.
- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)

e) Para instalaciones en BT y MT en zonas no urbanizadas y no sujetas a proyecto de urbanización:

- Plano de ubicación del punto de suministro/generación con coordenadas, con escala entre 1/10.000 y 1/25.000.
- Plano de ubicación de la CPM o de la/s CGP/s con coordenadas a escala 1/1.000.
- Planos de sección y planta de los viales, cuando existan, entre el punto de suministro y el punto de conexión informado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN. Incluyendo servicios, sí existiesen.
- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)

f) Para instalaciones en BT/MT/alta tensión (AT) sujetas a proyecto de urbanización, además de las anteriores:

- Fecha de publicación de las bases reguladoras de la Actuación Urbanística, aprobación del proyecto de urbanización o de cualquier otro que contemple y justifique la tramitación del desarrollo de ese suelo.
- Estudio de cargas eléctricas, atendiendo a los máximos de edificabilidad previstos en el Plan Parcial, Plan de Reforma Interior o ficha urbanística correspondiente, adjuntando justificación documental de estos parámetros en soporte digital.
- Plano parcelario con viales y parcelas edificables, reflejando las edificabilidades asignadas a cada parcela, así como las demandas eléctricas previstas de acuerdo con el estudio de cargas realizado. El plano será preferentemente a escala 1:500 o 1:1000. En este plano se deberán incorporar las coordenadas UTM (X-Y) de cada parcela resultante.
- Instalaciones eléctricas particulares existentes a modificar (en el caso de que existan), preferentemente señaladas en el plano parcelario, así como posible ubicación de centros de transformación y desarrollo de las Líneas Subterráneas de Baja Tensión correspondientes.

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpo@iberdrola.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a Iberdrola Distribución, salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

1094100001

01094 20180831

INFORME TÉCNICO ECONÓMICO EXPEDIENTE:9036053395

Debido al grado de carga de la actual red de distribución en la zona, para poder atender esta petición con la adecuada garantía de potencia y calidad de suministro y atendiendo a la petición de referencia, para una potencia total solicitada de 21.795 kW, desglosados a partes iguales para suministros en MT y en BT,para el Plan Parcial ZP-Pn04-1 de El Puntal, el punto de conexión se establece en barras de 132 kV de la ST Condomina, siendo necesario desarrollar las siguientes instalaciones:

Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, realizados por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. a cargo del solicitante.

1. Nuevo transformador 132/20 kV 20 MVA en ST Condomina, incluyendo sus posiciones de 132 y 20 kV y elementos auxiliares y los comunes del sistema de 20 kV asociado, cuyo coste se repercute 100% al solicitante. La valoración aproximada y no vinculante de esta instalación es de 1.033.660 euros (sin IVA).

2. Dos posiciones de línea de 20 kV en la ST Condomina, cuyo coste se repercutes 100% al solicitante. La valoración aproximada y no vinculante de esta instalación es de 176.988 euros (sin IVA).

Estas valoraciones se actualizarán cuando se suscriba el correspondiente convenio de ejecución de infraestructuras eléctricas.

Infraestructuras a ejecutar por cuenta y cargo del promotor, que quedarán propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U.:

3. Dos líneas de 20 kV, de sección LA-180 en su tramo aéreo y de HEPRZ1 Al 1x400 mm^2 en su tramo subterráneo, desde las barras 20 kV de la ST Condomina hasta dos centros de reparto, indicados en el siguiente apartado 4., interconectados entre sí con línea de sección LA-180 / HEPRZ1 Al 1x400 mm^2, y tres cierres de MT, de secciones LA-100 en su tramo aéreo y de HEPRZ1 Al 1x240 mm^2 en su tramo subterráneo, con las líneas existentes en la zona, más concretamente, uno con la L/Puente Muleta de la ST San Félix, en la celda libre del CT Las Kanteras y los otros dos con la L/Santomera de ST Espinardo y con la L/Churra de la ST Condomina, en los tramos de línea que atraviesan la zona de la petición. Estos últimos desde 2 de los CCTT necesarios para el desarrollo de la actuación que deberán tener configuración de simple barra partida.

4. Dos Centros de Reparto automatizados situados en puntos alejados entre sí dentro de la zona de la petición, con acceso libre desde vial público, con configuración de simple barra partida, a los que se conectarán las dos nuevas líneas procedentes de la ST Condomina(una a cada CR), la línea de interconexión entre ellos,y los anillos de M.T. de la actuación urbanística.

5. Desarrollo, conforme a necesidades de la solicitud, de los centros de transformación y las redes correspondientes de Media Tensión. Los CTD's se alimentarán en entrada-salida desde circuitos anillos corridos que se ejecutarán con conductor HEPRZ1 240 mm^2 Al, procurándose que el trazado de los mismos discurra por zanjas diferentes. Cada anillo se conectará a ambas barras de los respectivos CR's indicados en el anterior apartado 4. El diseño de estos anillos se realizará conforme a los siguientes criterios:

1535621843786 02-03

1095000001

01095 20180831

- Se instalará automatización en, al menos, el 10% de los CT's, de forma que la potencia máxima instalada entre puntos telemandados sea uniforme y no supere los 2.000 kVA. Se dará prioridad de automatización a los CT's con tres o más líneas.
- Se instalará supervisión en, al menos, el 20% de los CT's, y se hará uniformemente distribuida a lo largo de todos ellos.
- Cada anillo no superará las 4.000 kVA instaladas.
- Los CTD's serán los adecuados a sus necesidades, con aislamiento integral de SF6, sin sobrepasar las 400 + 400 kVA por CTD.

6. Se soterrarán o desviarán todas las instalaciones que actualmente cruzan los terrenos de la petición, integrándolas con las nuevas instalaciones a ejecutar, utilizando conductor que no limite la capacidad de la LMT original, y como mínimo con cable HEPRZ1 Al 1x240 mm^2.

7. Desarrollo, conforme a necesidades de la solicitud, de las redes correspondientes de Baja Tensión. Esta red se diseñará de forma anillada.

8. La zona de actuación está atravesada por la LAMAT 132 kV Espinardo-San Félix, la cual será soterrada o desviada con conductor que no limite la capacidad de la línea original, o mantenida su servidumbre.

Condicionantes:

El suministro de la potencia solicitada estará condicionado a la puesta en servicio de las instalaciones de la red de distribución descritas en este informe, ya sean ejecutadas por IBDE o por el solicitante.

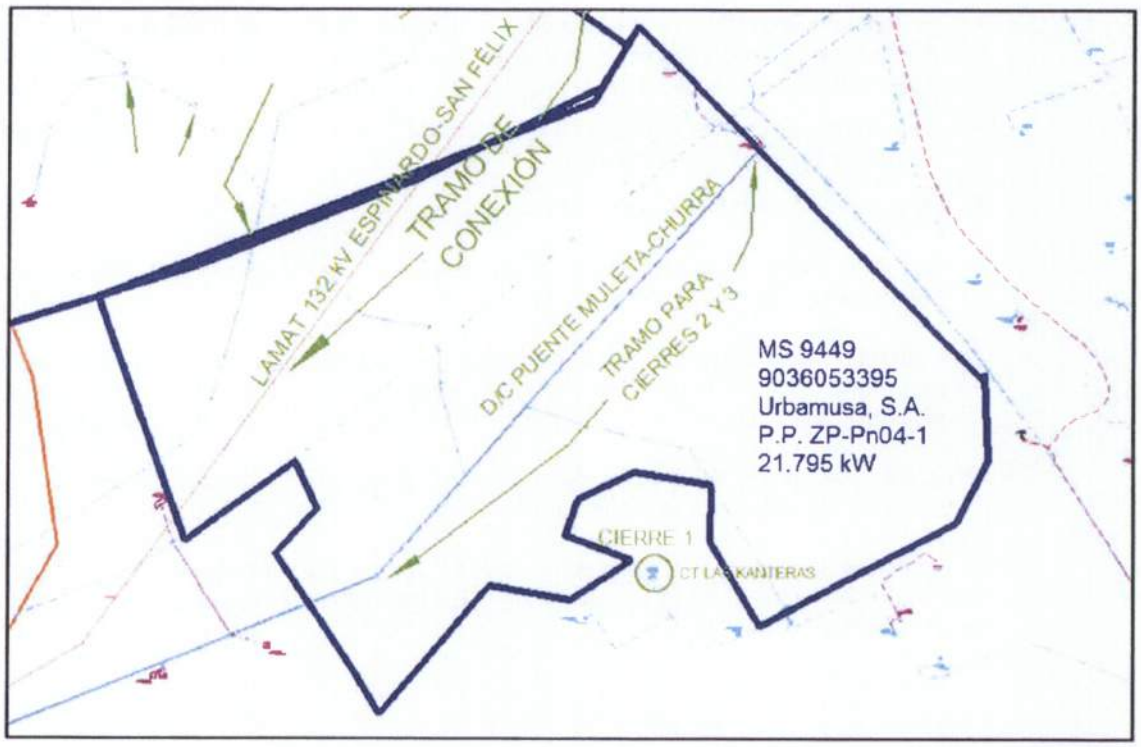
Observaciones:

Para efectuar la conexión de las nuevas instalaciones a la actual red de distribución de IBERDROLA, es preciso realizar trabajos de acondicionamiento en esta. Dichos trabajos de extensión de red consistentes en los entronques en la LMT existente, serán realizados directamente por IBERDROLA por razones de seguridad del personal y garantía del servicio. Una vez recibida su aceptación a esta propuesta técnica y el proyecto correspondiente donde queden definidas las condiciones en las que se ejecutara la conexión, y tras estudiar la conformidad de las mismas, se realizará la valoración económica de dichos trabajos.

El plazo de validez del presente informe es de SEIS meses. La aceptación por parte del solicitante de las condiciones debe ser explícita, indicando en qué capacidad y con qué apoderamiento actúa el firmante de la misma. En caso de que tras la aceptación, el comienzo de trabajos no se realice en un plazo inferior a un año, el punto de conexión y las condiciones económicas perderán su validez.

NOTA: Las instalaciones que realice el peticionario para su cesión a Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. se realizarán conforme a las normas y procedimientos aplicables de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.

1096000001
01096 20180631



1097100001
01097 20160831

ESPECIFICACIONES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA, POR EL SOLICITANTE DEL SUMINISTRO

El presente documento recoge los requisitos fundamentales que se deben observar durante el diseño de las instalaciones, la redacción del proyecto en su caso, tramitación y legalización de las instalaciones, ejecución de las mismas y finalización de las instalaciones, cesión, recepción y conexión de las mismas a la red de distribución para su puesta en servicio.

1 DISEÑO DE LAS INSTALACIONES Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

Iberdrola Distribución Eléctrica, con arreglo a lo indicado en la legislación vigente, ha fijado el punto de conexión para atender las necesidades de potencia eléctrica manifestadas.
Desde el punto de conexión definido, el Solicitante del nuevo suministro diseñara las instalaciones de acuerdo a las características informadas en el pliego de condiciones de la solicitud, redactará proyecto de las instalaciones que lo precisen y que sean necesarias para atender al fin que han de servir, teniendo en cuenta en el diseño de las instalaciones y en su caso en la redacción del proyecto, cuantas normas, reglamentos y especificaciones técnicas estén vigentes en ese momento.
De forma no exhaustiva se enumera a continuación la normativa a tener en cuenta en la definición de los condicionantes técnicos de la instalación:

1) Reglamentación Electrotécnica de carácter general:
   - Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002)
   - Reglamento Electrotécnico de Líneas (Real Decreto 223/2008)
   - Reglamento Electrotécnico de Centros de Transformación (Real Decreto 337/2014)
2) Normas y especificaciones técnicas de la empresa distribuidora
   - Instalaciones de distribución: Todas las instalaciones, deberán ajustarse a los Manuales Técnicos, Normas de IBDE y Proyectos Tipo disponibles en la web del Ministerio:
     http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=RCESCThttp://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=RLAThttp://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=REBT
     y aquellas aprobadas por el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas , siendo de especial relevancia los siguientes:
     - MT 2.03.20 Normas particulares para instalaciones de alta tensión (hasta 30kV) y baja tensión
     - MT 2.03.20-VII Normas particulares para instalaciones de alta tensión (hasta 30kV) y baja tensión. Comunidad Foral de Navarra (en dicho territorio).
   - Instalaciones Particulares del Solicitante: Serán de aplicación los Manuales Técnicos disponibles en la web de del Ministerio:
     http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=RCESCT
     http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=RLAThttp://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=REBT
     y aquellos aprobados por el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas, teniendo especial relevancia los siguientes:
     - MT 2.00.03 Normativa particular para instalaciones de clientes en AT
     - MT 2.80.12 Especificaciones particulares para las instalaciones de enlace
     - MT 2.80.10-VII Normas Particulares para instalaciones de enlace en edificios destinados principalmente a viviendas. Comunidad Foral de Navarra (en dicho territorio)
3) Otra normativa técnica y de seguridad que sea de obligado cumplimiento.
4) Normas y disposiciones autonómicas y municipales (normas urbanísticas, medioambientales, etc), siendo el peticionario responsable de la obtención de todos los permisos, autorizaciones o licencias que fueran necesarios para realizar, establecer y garantizar con carácter definitivo la permanencia de las instalaciones.

Iberdrola Distribución Eléctrica colaborará con el Solicitanteen la definición de las instalaciones y en su caso en la redacción del proyecto prestando asesoramiento técnico de forma que las instalaciones finalmente proyectadas estén de acuerdo a las prescripciones técnicas señaladas.
Para ello, y en el caso específico de instalaciones con proyecto, el Solicitante enviará una copia del proyecto a los servicios técnicos de Iberdrola Distribución Eléctrica, los cuales emitirán escrito de

1098000001
01098 20180831

conformidad o de observaciones una vez analizado el mismo. En el caso de existir estas observaciones se han de incorporar al proyecto final, que ha de contar con la conformidad de Iberdrola Distribución Eléctrica.
Además, el Solicitante aportará previo al inicio de las obras y su legalización, una copia de los proyectos de sus instalaciones particulares que además estarán de acuerdo al artículo 110 del RD 1955/2000 sobre "Perturbaciones provocadas e inducidas por instalaciones receptoras", adoptando, en su caso, las medidas necesarias para que las perturbaciones emitidas por sus instalaciones estén dentro de los límites establecidos en el artículo 104 del citado Real Decreto y, del mismo modo, deberán estableciendo el conjunto de medidas que minimicen los riesgos derivados de la falta de calidad. Por ello, los equipos instalados deberán cumplir los límites de emisión de perturbaciones indicados en las normas nacionales e internacionales de compatibilidad electromagnética, recogidas en las series 61000-3 de las normas UNE-EN 50.160 o CEI, y las instalaciones estarán diseñadas para funcionar con la calidad descrita en esas mismas normas.

2 TRAMITACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El Solicitante gestionará y obtendrá, antes de iniciar la ejecución de las instalaciones, todas las licencias y permisos necesarios, así como cualesquier documentos suficientes en derecho para establecer y garantizar la permanencia de las instalaciones.
Se incluyen en este punto todos los permisos en un sentido amplio, tanto de organismos oficiales como de particularesque puedan demandarse en cada caso. De forma no exhaustiva se enumeran los siguientes:

- Licencia municipal de obras.
- Permisos de ejecución del área de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de puesta en servicio del área de Industria de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de cruzamientos / paralelismos con carreteras, caminos, vías de ferrocarril, líneas eléctricas o telecomunicaciones.
- Etc.

Las instalaciones discurrirán por dominio público. En el caso de instalaciones que vayan a ser cedidas a la empresa Distribuidora, cuando por razones justificadas, esto no fuese posible, se tendrá que disponer además de una servidumbre de paso y permanencia de la instalación (permisos de ubicación de apoyos, vuelo conductores o franja de una anchura de tres metros en toda su longitud, convenientemente delimitada en el caso de líneas subterráneas). Estas servidumbres deben quedar registradas mediante documento público.
De la misma manera, será necesario que, quien sea su propietario, otorgue mediante documento público servidumbre de uso de carácter permanente a favor de la empresa Distribuidora, mientras se mantenga el suministro eléctrico, de los terrenos necesarios para el emplazamiento de las instalaciones de distribución (centros de trasformación, centros de seccionamiento, etc..) en todas las condiciones previstas en el plano que se protocolizará en la escritura, observando a todos los efectos, en caso de ser necesaria, la servidumbre de paso de cables de energía eléctrica.
En las instalaciones que requieran proyecto, cuando la tramitación ante la Administración sea realizada por la empresa Distribuidora, el Solicitante aportará ejemplares del proyecto validados para su tramitación, figurando como titular Iberdrola Distribución Eléctrica y como promotor el Solicitante. Una vez autorizado y aprobado el proyecto se informará al Solicitante para que pueda iniciar la obra.

3 EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El Solicitante ejecutará a su cargo las instalaciones diseñadas.
Para ello y en las obras con proyecto, con anterioridad al inicio de la construcción de las instalaciones, procederá a la designación de la Empresa Instaladora que ejecutará los trabajos, notificándolo a la empresa Distribuidora (persona física o jurídica adjudicataria de la obra, así como el Técnico Proyectista, y el Director de Obra; ambos deberán estar convenientemente acreditados).

La Empresa Instaladora se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones de la memoria eléctrica y de los Manuales Técnicos durante la ejecución de las instalaciones.
Cuando exista proyecto, la Dirección Facultativa de la obra se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones del Proyecto y los Manuales Técnicos durante la ejecución de las obras.

Se evitará la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas existentes, o a su entorno, y que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no solo por razón del servicio esencial

1535621843786 03-03
1099000001
01099 20180831

que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría. No obstante, cuando la situación así lo requiera, el Solicitante deberá ponerse en contacto con la empresa Distribuidora para consensuar la solución óptima. Iberdrola Distribución Eléctrica no será responsable de los daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, o cualquier otro incidente relacionado con obras no ejecutadas por personal propio.

Para coordinar correctamente el procesode ejecución de las obras y facilitar y agilizar la recepción, cesión de las instalaciones y su puesta en servicio, las obras podrán ser supervisadas por personal técnico de la empresa Distribuidora, o empresa por ésta designada, aplicando en cada caso los medios de coordinación de actividades que se establezcan para poder acceder a la misma.

Para poder realizar dicha supervisión, la Dirección Facultativa cuando exista proyecto o la Empresa Instaladora cuando no lo haya, avisará al personal de Iberdrola Distribución Eléctrica con antelación suficiente del comienzo de las obras así como del proceso de ejecución de los trabajos, en los hitos que empresa Distribuidora considere oportunos y en cualquier caso siempre que se trate de las siguientes actividades:

- Redes Aéreas: apertura de hoyos y cimentación de apoyos, puesta a tierra, tensado de conductores.
- Redes Subterráneas: apertura de zanjas, colocación de tubos y arquetas, tendido de cable, ejecución de empalmes y verificación de cables.
- Centros de Transformación: mediciones de tierras y tensiones de paso y contacto.

Los materiales a emplear serán nuevos y responderán a la Norma Iberdrola Distribución Eléctrica correspondiente, siendo de fabricantes homologados por la empresa Distribuidora.

4 FINALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES, CESIÓN, RECEPCIÓN Y CONEXIÓN DE LAS MISMAS

Finalizadas las instalaciones, el Solicitante procederá a comunicar esta circunstancia a Iberdrola Distribución Eléctrica, que procederá en su caso, con la revisión final previa a la puesta en servicio.

A la finalización de los trabajos se deberá aportar, entre otros, la siguiente documentación cuando aplique:

1. Documentación de finalización de los trabajos de la empresa instaladora
2. Documentación de tramitación y legalización de las instalaciones, según lo indicado en el punto anterior: licencias, permisos ambientales, de puesta en servicio de la instalación, permisos de particulares y organismos oficiales afectados, etc.
3. Documentación técnica de la instalación y verificaciones y ensayos hechos a la misma:
   - Planos de tendido acotados y firmados por el promotor, el instalador y el Director de Obra (en aquellos casos donde haya proyecto), con detalle de los restantes servicios. A ser posible también en formato digital, Microstation o Autocad, a escala 1: 500 para redes subterráneas y escala H 1:2.000 y V 1:500 para redes aéreas.
   - Inventario de Materiales y Protocolos de Ensayo.
   - Certificado de Verificaciones y Ensayos: para líneas subterráneas. Se presentará certificado de ensayos según MT 2.33.15, y certificado de paso de testigo. Para líneas aéreas se presentará el certificado de mediciones de puestas a tierra y tensiones de paso y contacto.
   - Certificado del técnico constructor del edificio, en el que se aloja el centro de transformación, de resistencia mecánica del forjado y del aislamiento térmico y de cumplimiento de la normativa autonómica y municipal sobre aislamiento acústico.
   - Hoja de Instalaciones de Enlace.
   - Memoria Técnica de Diseño
   - Cuando exista proyecto, certificados finales de dirección de obra de instalaciones particulares y de distribución, debidamente diligenciados por el Colegio Oficial correspondiente (o bien acompañados de la declaración, como titulado competente, para la actuación en un reglamento de seguridad industrial), en el que se incluirán las modificaciones que durante la ejecución de los trabajos se hayan realizado respecto al proyecto inicialmente aprobado.
   - En los casos de líneas de AT Será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-RAT 22 Documentación y Puesta en servicio de las Instalaciones de Alta Tensión y en la ITC-LAT 04 Documentación y puesta en servicio de las líneas de alta tensión.

1100000001
01100 20180831

Respecto a las instalaciones particulares, indicarles que éstas deberán a su vez haber sidoejecutadas por un instalador autorizado. Con antelación suficiente, se comunicará por su partesu finalización y se facilitará a la empresa Distribuidorael acta de Puesta en Marcha y/o Certificado de Instalación Eléctrica.

4.1 Cesión de instalaciones:

En el caso de instalaciones que vayan a formar parte de la red de distribución, se emitirá por parte de la empresa Distribuidorael documento de cesión correspondiente, en el que constará un plazo de un año de garantía para la obra vista y tres años de garantía para la obra oculta. El período de garantía contará a partir de la puesta en funcionamiento de las instalaciones, comprometiéndose el promotor a la reparación y/o sustitución de cuantos defectos constructivos se detecten, con las condiciones que se indiquen en el documento de cesión, y responsabilizándose de las reclamaciones derivadas de su actuación.

En la aceptación de las instalaciones realizadas, la transmisión se entenderá libre de cargas y gravámenes. Caso de rechazarse las instalaciones, indicándose los motivos, Iberdrola Distribución Eléctrica no se verá obligada a efectuar suministro alguno a través de ellas.

La recepción de las comentadas instalaciones no supone pérdida, de las posibles garantías ni exención de cualquier responsabilidad que pueda derivarse de los daños producidos durante la ejecución.

La instalación ejecutada que deberá ser cedida estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido debiendo cumplirse con todas las obligaciones fiscales dimanantes de este hecho.

4.2 Conexión de instalaciones.

Iberdrola Distribución Eléctrica, a instancias del Solicitante, y de acuerdo con la empresa instaladora, programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio, obteniendo en los casos que se precise la pertinente acta de puesta en marcha. Para los casos en los que se requieran descargos de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se deberá realizar con un plazo mínimo de 20 días.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa Distribuidora, por parte del Solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con empresa Comercializadora.

1101100001

01101 20180831

ESPECIFICACIONES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE INSTALACIONES DE EXTENSIÓN DE RED O TRABAJO POR CUENTA DE TERCEROS (TCT), EJECUTADOS POR LA EMPRESA DISTRIBUIDORA

El presente documento recoge los requisitos fundamentales que se deben observar durante el diseño de las instalaciones, la redacción del proyecto en su caso, tramitación y legalización de las instalaciones, ejecución de las mismas y finalización de las instalaciones, cesión, recepción y conexión de las mismas a la red de distribución para su puesta en servicio, cuando los trabajos a realizar, cuya responsabilidad de ejecución es del Solicitante, sean ejecutados, a requerimiento de éste por la empresa Distribuidora.

1 DISEÑO DE LAS INSTALACIONES Y REDACCIÓN DE PROYECTO

Iberdrola Distribución Eléctrica, con arreglo a lo indicado en la legislación vigente, ha fijado el punto de conexión para atender las necesidades de potencia eléctrica manifestadas.
Desde el punto de conexión definido, la empresa Distribuidora proyectará las instalaciones necesarias para atender al fin que han de servir, teniendo en cuenta en su diseño y en su caso,en la redacción del proyecto, cuantas normas, reglamentos y especificaciones técnicas estén vigentes en ese momento.
De forma no exhaustiva se enumera a continuación la normativa a tener en cuenta en la definición de los condicionantes técnicos de la instalación:

1) Reglamentación Electrotécnica de carácter general:
   - Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002)
   - Reglamento Electrotécnico de Líneas (Real Decreto 223/2008)
   - Reglamento Electrotécnico de Centros de Transformación (Real Decreto 337/2014)
2) Normas y especificaciones técnicas de la empresa distribuidora
   - Instalaciones de distribución: Todas las instalaciones, deberán ajustarse a los Manuales Técnicos, Normas de IBDE y Proyectos Tipo disponibles en la web del Ministerio: *http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=RCESCThttp://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=RLAThttp://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=REBT*
3) Otra normativa técnica y de seguridad que sea de obligado cumplimiento.
4) Normas y disposiciones autonómicas y municipales (normas urbanísticas, medioambientales, etc).

El Solicitante o la empresa Distribuidora (cuando así lo estipule la Administración competente),tramitará el proyecto técnico de las instalaciones para obtener la Autorización Administrativa y la Aprobación del Proyecto Técnico. Las obras ejecutadas por la empresa Distribuidora serán tramitadas a su nombre y quedarán de su propiedad.

2 TRAMITACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

La empresa Distribuidora gestionará y obtendrá, a cargo del Solicitante, antes de iniciar la ejecución de las instalaciones, todas las licencias y permisos necesarios, así como losdocumentos suficientes en derecho para establecer y garantizar la permanencia de las instalaciones.
Se incluyen en este punto todos los permisos en un sentido amplio, tanto de organismos oficiales como de particularesque puedan demandarse en cada caso. De forma no exhaustiva se enumeran los siguientes:

- Licencia municipal de obras.
- Permisos de ejecución del área de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de puesta en servicio del área de Industria de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de cruzamientos / paralelismos con carreteras, caminos, vías de ferrocarril, líneas eléctricas o telecomunicaciones.
- Etc.

Cualquier coste en que incurra la empresa Distribuidora para la obtención de la Autorización Administrativa y Aprobación del proyecto técnico, en los casos que se precise, será por cuenta del Solicitante. Si no se aprobasen los proyectos presentados para su tramitación administrativa, se estará a lo que la Administración determine y, en caso de variación sustancial de las características del diseño de las instalaciones, se procederá a revisar los costes de dichos trabajos.

De igual manera se procederá en cuanto a las posibles variaciones consecuencia de la imposibilidad de consecución de permisos de paso y establecimiento.

1102000001
C1102 20180831

En el supuesto de que dichos costes no estuvieran contemplados en el presupuesto aceptado por el Solicitante, la empresa Distribuidora comunicará previamente al Solicitante dichos costes para su aceptación y continuación de la tramitación.

La empresa Distribuidora no se responsabiliza de los plazos de obtención de la Autorización Administrativa y Aprobación del proyecto técnico, así como de los plazos de obtención del resto de autorizaciones y permisos. La demora en el otorgamiento de dichos permisos y autorizaciones no dará lugar a compensación económica o indemnización de ningún tipo a favor del Solicitante.

3 EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

La empresa Distribuidora ejecutará las instalaciones proyectadas a requerimiento del Solicitante.

4 FINALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES, CESIÓN, RECEPCIÓN Y CONEXIÓN DE LAS MISMAS

Finalizadas las instalaciones,la empresa Distribuidora procederá a comunicar esta circunstancia al Solicitante, para que si así lo desea, proceda con la revisión final previa a la puesta en servicio.

4.1 Cesión de instalaciones:

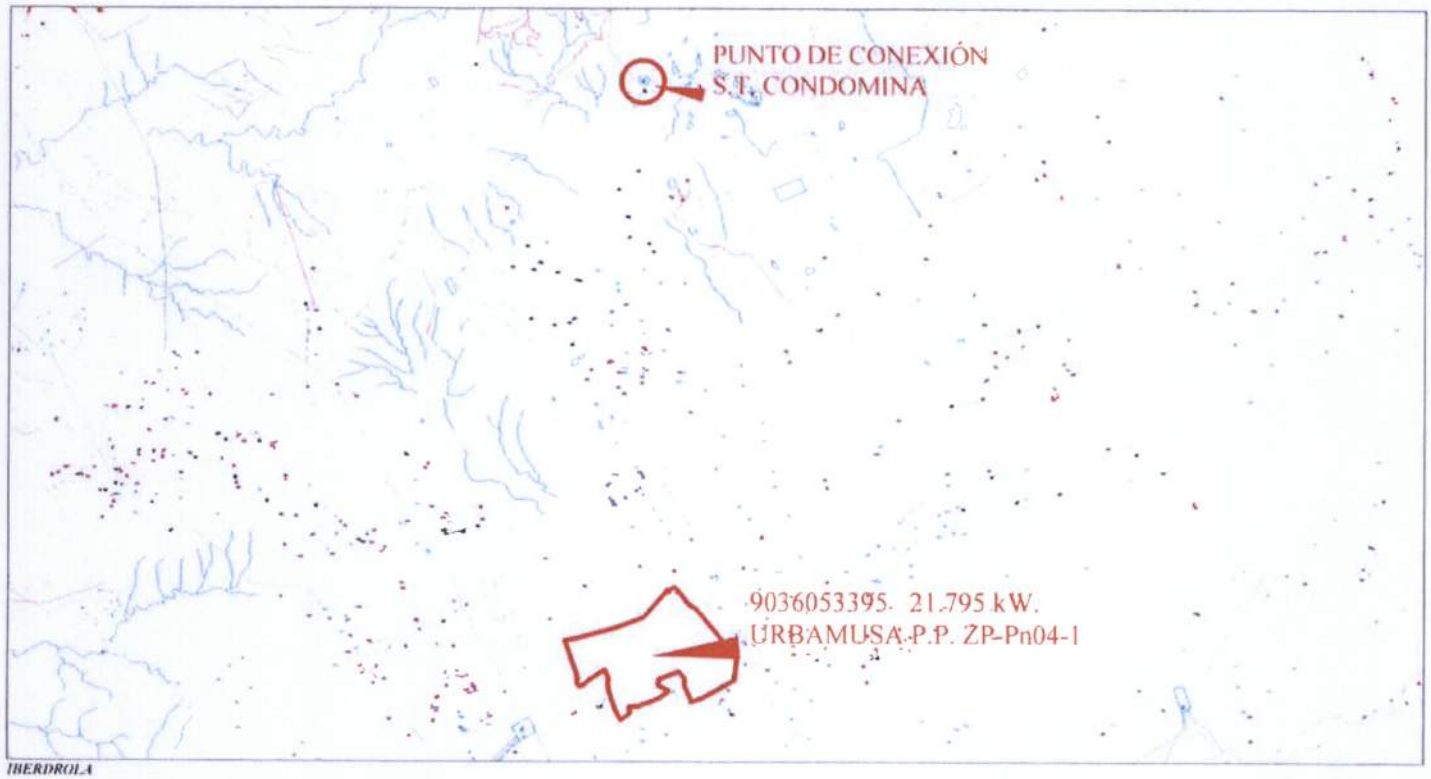
En el caso de instalaciones que vayan a formar parte de la red de distribución, en este caso en el que la empresa Distribuidora es quien ejecuta directamente la obra, no es necesario documento de cesión correspondiente.

4.2 Conexión de instalaciones.

La empresa Distribuidora programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio, obteniendo en los casos que se precise la pertinente Acta de Puesta en Marcha. Para los casos en los que se requieran descargos de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se deberá realizar con un plazo mínimo de 20 días.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa Distribuidora, por parte del Solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con empresa Comercializadora.

1103100001
01103 20180831



1104100001
01104 20180831

C.I.F. A-82018474

S/Referencia : .

N/Referencia :.: **9063**

N/Sección : Redes I
Teléfono : 968 360 539

Urbanizadora Municipal, S.A

Pza. Beato A. Hibernón, 6 3º

.

30001 Murcia- (MURCIA)

Murcia, 14 de diciembre de 2017

Asunto **Punto de entronque con red de Telefónica para**
Proyecto de Urban. Sector ZP-Pn4 U.A. 1 de El Puntal en ESPINARDO, MURCIA

Central telefónica: **3010007 ESPINARDO**

Muy Sr. mío:

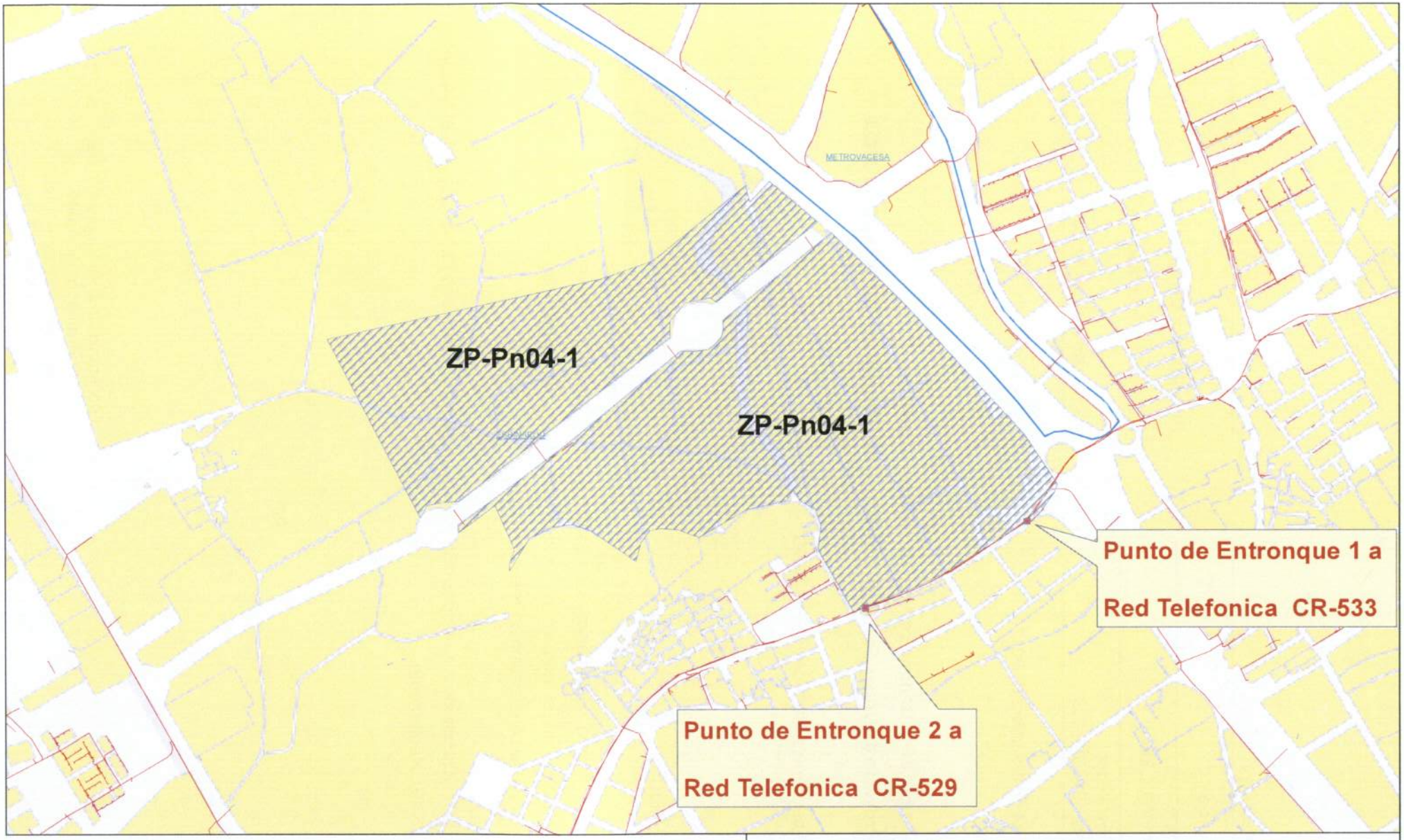
Como contestación a su escrito sobre el asunto de referencia, adjunto le enviamos copia de plano, en el que se ha señalado el punto de entronque del que ha de partir la infraestructura de canalización correspondiente.

Quedando a su disposición para cuantas consultas desee formularnos, en el teléfono 968 36 05 49 , atentamente,

p.a.

Fdo. Francisco J. Rodríguez García
Coordinador de Planta
Ingeniería Creación Murcia
D.N.I. 42.838.573-S

Telefónica de España, S.A. Sociedad Unipersonal - Registro Mercantil de Madrid, Hoja M-213186, Folio 6, Tomo 13.170 del Libro de Sociedades, CIF A-82018474 Sede Social Gran Vía 28, 28013 Madrid.



Unidad: INGENIERIA Y CREACION DE RED - MURCIA
Escala:1:6.546

Actuación:7745149 P.E. a Proyecto de Urban. Sector ZP-Pn4 U.A. 1 de El Puntal Exp9063
Central:3010007 ESPINARDO
Plano: 4 1h1
Edición: 1ª Fecha:14/12/2017
S.I.U:
Proyectado:P.Vivancos
Aprobado:A.Santos.

En Murcia, a 27 de julio de 2018

Asunto: ***Proyecto de planeamiento del Plan Parcial ZM Md4 (Monteagudo).***

Datos básicos de la actuación:

Sector	ZM Md4
Superficie Sector.....	62.493m2
Viviendas.....	40.199 m2
Locales.....	1.046 m2
Edificabilidad (m2 construidos).....	41.245 m2
Uso.....	Residencial
Número de viviendas.....	500

Estimado Sr.:

Les ratificamos nuestro punto de entronque facilitado el 8 de noviembre de 2.007, asimismo me permito indicarle que deben de ponerse en contacto con el Sr. Cristobal Baños para valorar las condiciones técnico-económicas de la actuación.

Las presiones de suministro serán las indicadas en nuestro escrito de fecha 8 de noviembre de 2007

Atentamente:

Redexis Gas
Murcia, S.A.
C.I.F. A-30595417
Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74
30009 Murcia, España

Máximo Cánovas Mendoza

URBANIZADORA MUNICIPAL (URBAMUSA)

En Murcia, a 9 de abril de 2014

Asunto: **PUNTO DE ENTRONQUE SECTOR ZP-Pn4-UA1**

Estimado Sr.:

Habiendo recibido petición de punto de conexión para el suministro al sector denominado "**P.P. ZP-Pn4-UA1 – El Puntal**", en las proximidades de la D. Juan de Borbón, en el cual se prevé una edificabilidad de 217.942 m^2 para un uso industrial de Actividades Económicas

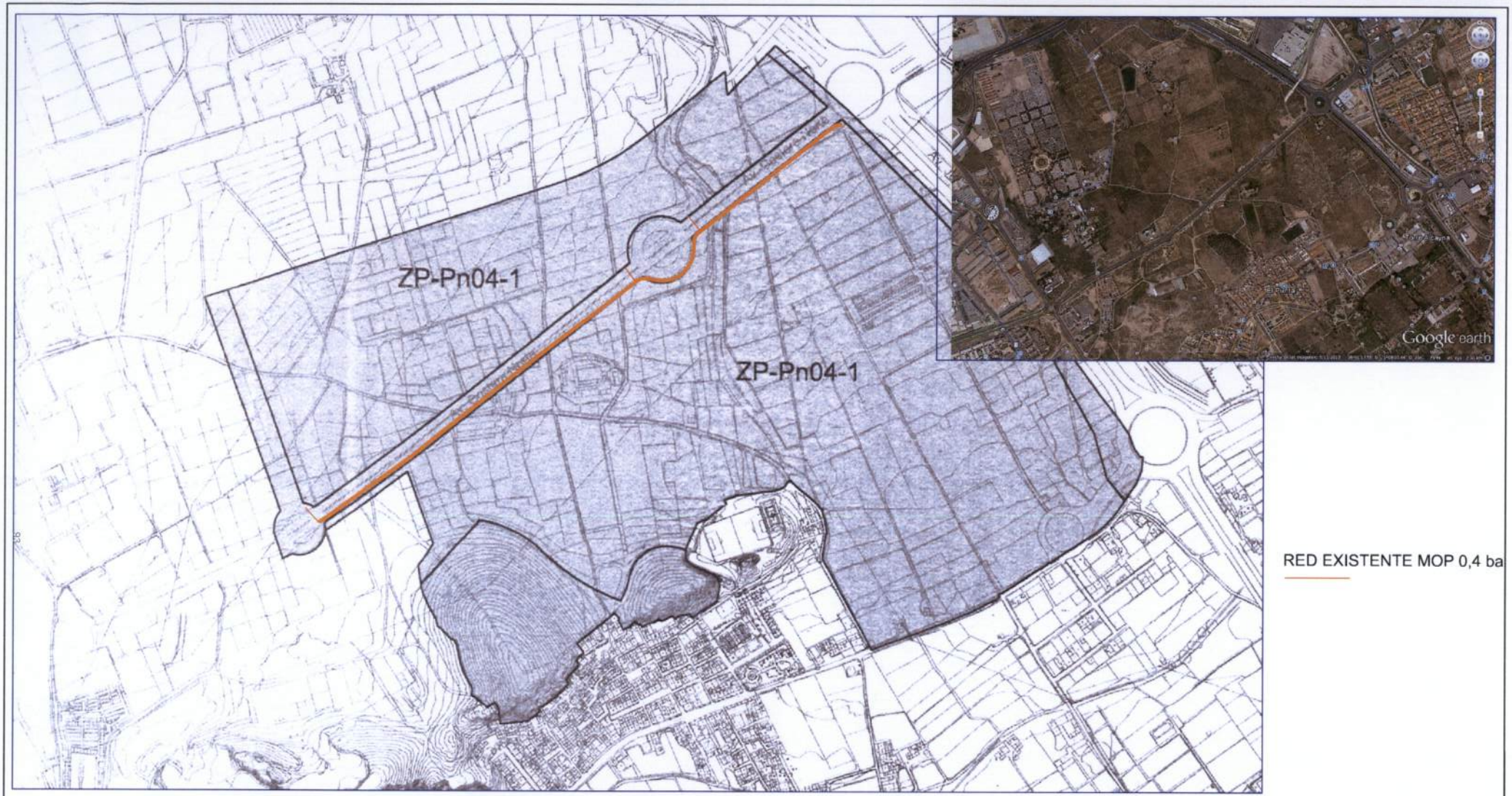
Indicarle que disponen de red de distribución de PE 200 mm. SDR 17.6 MOP 0,4 bar a lo largo de la Costera Norte que atraviesa el sector, debiendo conectar de esta red para el desarrollo interior de los viales a definir en el proyecto de urbanización.

La canalización a realizar se construirá en PE, diámetros comprendidos 200 -160 110 y 90 mm. SDR 17.6 para trabajar a una MOP 4 bar.

Atentamente

Máximo Cánovas Mendoza
Ingeniería

GAS ENERGIA DISTRIBUCIÓN MURCIA, S.A. Dom. Social: Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74 – 1º 30009 Murcia, España. R.M. Murcia T 2611, L.O., F 116, H MU-280525, Ins 102 CIF: A-30.595.417



Sector de actividades económicas ZP-Pn04-1		e=0,44m²/m²
Calificación	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)
sector ZP-Pn04-1	495.323	217.942
sistemas generales GP-Pn04-1	106.266	46.757
total	**601.589**	**264.699**

CALCULO DEL CONSUMO EN FUNCION DE LA SUPERFICIE EN M²

Total superficie en m²		495.323	A CONSTRUIR
Ocupación estimada m²	44%	217.942	m² ESTIMADOS CALCULO
Kcal/h/m² estimadas	60	1.308	TOTAL m³(n)/h

RED DE DISTRIBUCION URBANA DE MURCIA MOP 0,4 BAR

PROYECTO:

ZP-Pn04-1

(MURCIA)

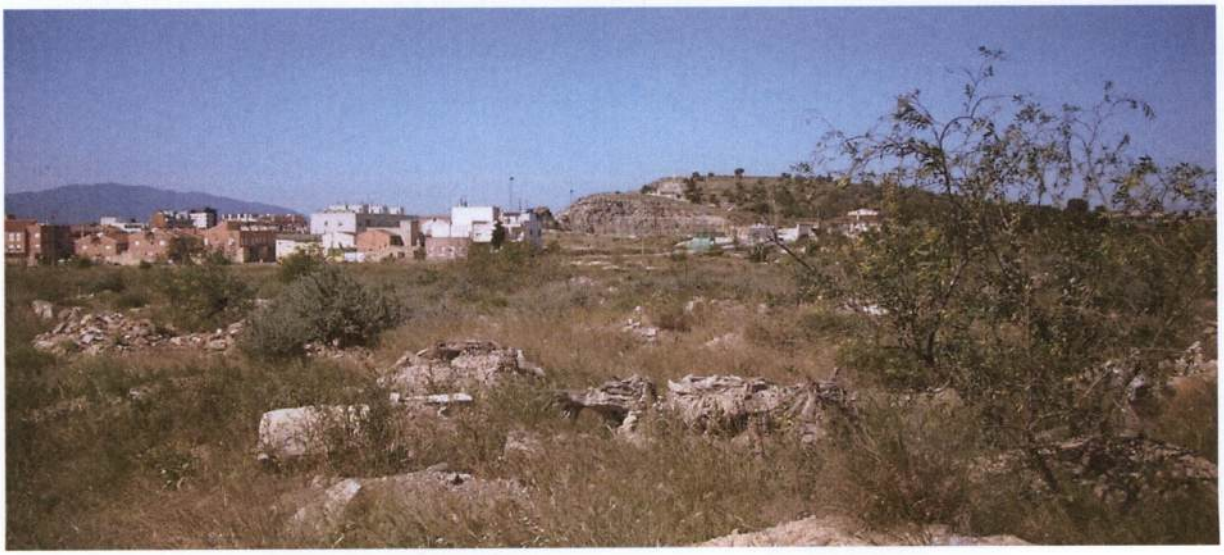
TITULO DEL PLANO :

PUNTO DE ENTRONQUE RED EXISTENTE

	DIBUJADO	COMPROBADO	APROBADO
FECHA	09/04/2014	09/04/2014	09/04/2014
FIRMA			

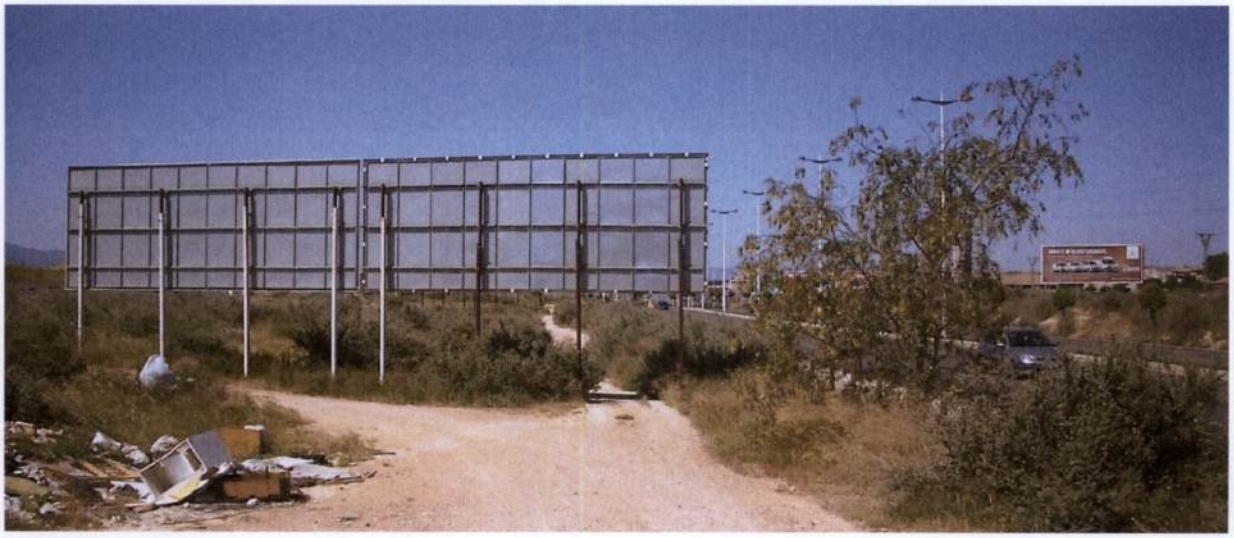
PLANO N.	ESCALAS	Sustituye a:
ZP001/14	SE	Sustituido por:

ANEXO 4. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



IKEA

IKEA
PORCELANOSA



PORCELANOSA
IKEA

ANEXO 5. INFORMES SECTORIALES

5.1. DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES (14/12/2016)

"Resulta necesario redactar un Estudio especifico sobre el patrimonio cultural que incorpora los resultados de una prospección arqueológica previa y exhaustiva del área afectada por el proyecto de referencia, que permita descartar y que evalúe, en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos y las vías de corrección y minoración de impactos."

- **Respuesta equipo redactor:**

Se aporta Informe arqueológico en la documentación del PP.
Sus determinaciones han sido incluidas en la Memoria, EInA y Normas Urbanísticas.

5.2. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA (06/02/2017)

1. *"Se reduce la superficie de espacio libres públicos, incumpliéndose lo establecido en el art. 149.3 TRLSRM. Se requiere justificación expresa del interés público y compensación cualitativa y cuantitativa de las superficies afectadas.*
2. *En la norma de espacios libres públicos. EV, se recoge ubicar un tanque de tormentas en el subsuelo (parcela EV2), el mencionado tanque de tormentas menoscabará y limitará el uso y funcionalidad de los espacios libres, por lo que, esa superficie no debe considerarse como zona verde publica computable a efectos de lo establecido en el art. 106 TRLSRM.*
3. *Deberá aportarse plano donde quede recogida la cuantía de aparcamientos públicos (art. 106. H TRLSRM)*
4. *Deberán aportarse los informes actualizados de las compañías suministradoras (Red eléctrica . (Abastecimiento y saneamiento)*
5. *Según lo establecido en el art. 9.10.2 del Plan General, en la ordenación de sectores situados junto a una arteria de gran capacidad, deberá ser previamente informado por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.*
6. *No se aporta informe de sostenibilidad económica indicando en el art. 3 del RD 1.492/2011*
7. *El Plan Especial informado por Confederación Hidrográfica del Segura, según el RD 1/2016.*
8. *No se ha adjuntado documento que justifique que no es aplicable la ley 13/2015 de conformidad con la disposición transitoria primera de la citada ley.*

En caso de que se acredite procede su tramitación conforme al TRLSRM, de conformidad con lo establecido en el apartado c) del antedicho articulo 140, deberá remitir un ejemplar del proyecto que resulte aprobado definitivamente junto con el expediente municipal instruido durante su tramitación."

- **Respuesta equipo redactor:**
  1. Se incrementa tanto la superficie de EV y DE para alcanzar los valores de la versión aprobada definitivamente, como puede apreciarse en el apartado *3.15.- INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL ZP-Pn04-1* de la Memoria Justificativa.
  2. El tanque de tormentas cambia de ubicación pasando a estar en el subsuelo del vial.
  3. El recuento de aparcamientos se localiza en el plano P6. VIARIO Y ESQUEMA DE TRÁFICO.
  4. Se han vuelto a solicitar. En cuanto se reciban se incorporarán al proyecto.
  5. y 7. Se recibe informe de los citados organismos.

  Se adjunta documento de la presentación en el Ayuntamiento del proyecto para su aprobación inicial en 2014 correspondiente a la versión aprobada inicialmente, y que justifica su sometimiento al TRLSRM DL 1/2005.

Murcia

DECRETO:

URBAMUSA
SALIDA
2.39
12 JUL 2014

SELLO REGISTRO GENERAL:

URBAMUSA — A30039549

Pza Beato Hibernón 6, 3ªplanta — Murcia

Murcia — 30001 — 968237631

Javier Santillán — X6038824J

Pza Beato Hibernón 6, 3ªplanta — Murcia

Murcia — 30001 — 968237631

Expone:

Se presenta
- Un ejemplar completo del Plan Parcial ZP-Pn04-1 (expediente 31/13)
- CD para Cartografía
- Estudio de Incidencia Ambiental
- Demanda Hídrica
- Informe de contestación al Sº de Planeamiento
- Informe de contestación al Sº de Medio Ambiente

Solicita:

Su aprobación inicial

Lugar y fecha:

Firma:

Murcia,

5.3. DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL (06/04/2017)

"(...)No obstante lo anterior, y puesto que desconocemos el informe del Ayuntamiento de Murcia de 23 de febrero de 2016, antes aludido, no podemos valorar si se ha tenido en cuenta, caso de ser aplicable, el último inciso del apartado 3 de la disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, conforme al cual los instrumentos de planeamiento de iniciativa particular se entienden iniciados en la fecha de las solicitud de inicio del procedimiento y siempre que se acompañe de la documentación exigida legalmente para su aprobación en esta Ley"
"(...)Estudio de incidencia ambiental. PGMO
Incompleto a la vista de las determinaciones que debe contener el documento ambiental estratégico conforme al articulo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental"

- **Respuesta equipo redactor:**

No es aplicable la LOTURM, por tanto no es necesario Documento Ambiental Estratégico.

5.4. CONSEJERIA DE AGUA, AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE (10/04/2017)

"No presenta afecciones a hábitats.
(...)En lo que respecta a las especies de flora catalogadas como de interés especial, la eliminación dentro del ámbito del plan parcial estará condicionada a que sean utilizadas en una cantidad igual al doble de los pies que se eliminen, en la llamada "Recolonización vegetal artificial (ajardinamiento), que aparece nombrada en el Estudio de incidencia Ambiental, que entenderemos se refiere a las especies que serán plantadas en los Espacios Verdes proyectados."

- **Respuesta equipo redactor:**

Se incorpora a las NNUU.

5.5. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (21/04/2017)

1. *"En los cruces previstos de los viales ZA y JK con la rambla, dado el pronunciado esviaje que presenta, se deben plantear soluciones tipo puente con objeto de reducir las alteraciones en el flujo .*
   En las obras de drenaje a ubicar en los cuatro cruces previstos se deberá tener en cuenta lo establecido en la instrucción 5.2 IC Drenaje superficial, en particular lo siguiente:

- *No debe suponer un establecimiento del cauce.*
- *Deberán dimensionarse para a500 años de periodo de retorno.*
- *Deberán tener un resguardo mínimo de 0.75 m antes al riego.*

El vial LP se sitúa en zona de flujo preferente.

2. *Las parcelas F y G (clasificadas como Parque Actividades Económicas) y el vial NR que separa dichas parcelas , se sitúan en zona inundable, con calados por debajo de 0.50 m.*
   Del Dominio Publico Hidráulico. En el se establece que las edificaciones o usos asociados se realicen en la medida de lo posible fuera de las zonas inundables, y que cuando esto no sea posible se estará a lo que establezcan en su caso las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta además lo indicado en el apartado a) de dicho articulo."

Informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos.

- **Respuesta equipo redactor:**
  1. Queda incorporado en las Normas de Urbanización de las NNUU.
  2. Queda incorporado en la normativa específica de las parcelas AE afectadas de las NNUU.

5.6.DIRECCIÓN GENERAL DE FONDOS AGRARIOS Y DESARROLLO RURAL (18/10/2017)

"Que no existe inconveniente al proyecto de modificación del plan parcial del sector ZP-Pn4-1 El Puntal, no apreciados efectos negativos significativos sobre el medio agrario circundante.
En caso de que en la zona existieran infraestructuras tales como caminos, tubería de regio o desagües que pudieran verse afectadas por el desarrollo del plan parcial y que den servicio más allá del mismo, deberán adoptarse las medidas necesarias para su restablecimiento con objeto de no causar daños a otras explicaciones agrarias de la zona."

- **Respuesta equipo redactor:**

Queda incorporado en las NNUU.

RELACIÓN DE PLANOS

Planos de información

I1	Situación	1 / 10.000
I2	Superposición cartografía-PGMO	1 / 2.000
I3	Usos del suelo-estado actual	1 / 2.000
I4	Plan Parcial ZP-Pn04-1 aprobado definitivamente	1 / 2.000
I5	Dominio Público Hidráulico. Deslinde Rambla de Barnuevo	1 / 2.000
I6	Inundabilidad	1 / 2.000
I7	Coordenadas UTM	1 / 2.000
I8	Parcelario	1 / 2.000
I9	Catastral	1 / 2.000
I10	Infraestructuras existentes	1 / 2.000

Planos de proyecto

P1	Superposición PGMO-cartografía-ordenación	1 / 2.000
P2	Zonificación	1 / 2.000
	P2.1 Zonificación zona oriental	1 / 1.000
	P2.2 Zonificación zona occidental	1 / 1.000
P3	Dotaciones	1 / 2.000
P4	Plan de etapas	1 / 2.000
P5	Superposición catastral-ordenación	1 / 2.000
P6	Inventario vegetación existente y patrimonio etnográfico	1 / 2.000
P7	Superposición ordenación - inundabilidad	1 / 2.000
P8	Zonificación conjunto Parques Actividades Económicas	1 / 2.000
P9	Alineaciones y rasantes	1 / 2.000
P10	P10.1 Viario y esquema de tráfico zona oriental	1 / 1.000
	P10.2 Viario y esquema de tráfico zona occidental	1 / 1.000

Planos de esquemas de redes de infraestructuras

E1	Red de abastecimiento	1 / 2.000
E2	Red de saneamiento	1 / 2.000
E3	Red de media tensión - centros de transformación	1 / 2.000
E4	Red de baja tensión	1 / 2.000
E5	Alumbrado público	1 / 2.000
E6	Red de telecomunicaciones	1 / 2.000
E7	Red de gas	1 / 2.000