

RESUMEN EJECUTIVO

PLAN ESPECIAL EN PARCELA SO -1 DE USO "COMUNIDAD Y CULTO"
U.E. III DEL PLAN PARCIAL CR5 (TA-379)

AMPLIACIÓN DE USOS DE EQUIPAMIENTO
SANTIAGO Y ZARAICHE

Marzo 2019



Conforme con sus antecedentes
El Jefe del Servicio de Arqvo.

M^a Dolores Martínez Gimeno



VERBO estudio - L+A Arquitectos - Calle Verónicas,10 , CP 30004, Murcia

COAMUREGISTRO 02/04/2019
COLEGIO OFICIAL DE Y ACREDITACIÓN DE 187525/14716
ARQUITECTOS DGPA
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES

Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS
JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ



El Colegio acredita la firma digital de los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado.

ÍNDICE RESUMEN EJECUTIVO

- 1.1 ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL
- 1.2 JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
- 1.3 MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL
- 1.4 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
- 1.5 ADECUACIÓN P.G.P.U. VIGENTE
- 1.6 NORMAS URBANÍSTICAS
- 1.7 EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
- 1.8 CONCLUSIÓN



RESUMEN EJECUTIVO

COAMU REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	02/04/2019 187525/14716 DGPA
Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

1.1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto del presente Plan Especial es, manteniendo el uso destinado a Culto y Comunidad previsto, ampliar y añadir otros usos de equipamiento sobre la parcela SO-1 de la U.E. III del Plan Parcial Ciudad Residencial Nº5 (TA-379) de Murcia.

ANTECEDENTES

Por encargo por parte de la Fundación Síndrome de Down de la Región de Murcia, FUNDOWN, con sede en dirección Paseo Escultor Juan González Moreno, 2 y C.I.F. G30413199 se redacta el “Plan Especial en parcela SO-1 de uso Culto y Comunidad en la U.E. III del Plan Parcial Ciudad Residencial Nº5 (TA-379) de Murcia”. La Fundación Síndrome de Down de la Región de Murcia es una entidad sin ánimo de lucro y declarada como Fundación Benéfico-Particular de carácter asistencial, constituida como tal a fecha de 9 de mayo de 1994.

El ayuntamiento de Murcia concede la cesión de “la parcela SO-1 de uso Culto y Comunidad en la U.E. III del Plan Parcial Ciudad Residencial Nº5 (TA-379) de Murcia”, a la Fundación Síndrome de Down, Fundown, con la finalidad de dar respuesta a las necesidades desarrolladas por la misma para la construcción de un “CENTRO DE ENVEJECIMIENTO ACTIVO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD”.

OBJETO

CAMBIO DE USO DE PARCELA

El objeto del presente Plan Especial es, manteniendo el uso destinado a “usos de comunidad y culto”, ampliar y añadir otros usos de equipamiento tal y como contemplan en la actualidad las Normas Urbanísticas del vigente Plan General (Título 3, Capítulo 6). Esta situación se presenta, puesto que debido a las necesidades actuales para el desarrollo de un nuevo CENTRO DE ENVEJECIMIENTO ACTIVO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, en el caso actual que recoge el Plan Parcial CR5, “EQUIPAMIENTO DESTINADO A USOS DE CULTO Y COMUNIDAD”, no se corresponden con las condiciones urbanísticas exigibles para la correcta implementación de dicho proyecto en la parcela.

En concreto se pretende ampliar a los siguientes usos:

Comunidad y Culto – Religioso (Apartado 4.3.6 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente) (es el uso específico previsto actualmente)

Servicios de Interés Público y Social (Apartado 4.3 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)

- Sanitario (Apartado 4.3.1 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)
- Asistencial (Apartado 4.3.2 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)
- Cultural (Apartado 4.3.3 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)

Educativo (Apartado 4.2 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)



ADECUACIÓN PARCELA AL PLAN GENERAL VIGENTE

Se pretende a través del citado plan especial, actualizar y adecuar las características de la parcela al presente Plan General de Ordenación Urbana. Por ello se realizará la adecuación de la parcela a las normas urbanísticas del actual y vigente Plan General de Murcia referentes al decreto legislativo 1/2005.

1.2. NATURALEZA Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN

La parcela de uso destinado a Culto y Comunidad no ha tenido uso urbanístico desde que se materializó con la urbanización de los terrenos y es contigua a otra, aún no edificada. Se generó por ejecución de la U.E. III del Plan Parcial Ciudad Residencial 5 que se aprobó en desarrollo del Plan General anterior y que ha sido convalidado sin modificaciones como ámbito TA-379 por el Plan General Vigente. El proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente el 27/04/2005 y con aprobación de Texto refundido el 08/02/2007.

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

La reciente cesión realizada por el Ayuntamiento de Murcia con fecha de 27 de julio de 2017 responde a la necesidad de la Fundación Síndrome de Down de la Región de Murcia del desarrollo de un CENTRO DE ENVEJECIMIENTO ACTIVO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL. Esta situación ha generado otras necesidades de equipamiento de tipo asistencial, educativo, cultural y sanitario, que actualmente no se encuentran recogidas por el Plan Parcial CR5 U.E. III y, por tanto, es necesaria su adecuación a las características de las nuevas necesidades creadas. Estas necesidades son justificadas en el apartado IV del documento de cesión generado por el Ayuntamiento de Murcia:

Apartado IV

<<La parcela descrita en el resultando primero resulta idónea para las necesidades de la asociación, por sus condiciones y edificabilidad>> (...)

<<según informe favorable de 21 de diciembre de 2016 emitido por la Jefe de Servicio de Bienestar Social con la conformidad de la Concejal Delegada de Derechos Sociales que obre en el expediente, procede la cesión gratuita de la parcela descrita Resultando primero a FUNDOWN, para los fines pretendidos, pues con ello se contribuirá a "ampliar los servicios del municipio dirigidos a personas con deficiencia intelectual y a la mejora de la calidad de vida de los interesados y de sus familias.">>

La completa transformación urbanística de los terrenos por ejecución de la urbanización siguiendo las previsiones del Plan Parcial CR-5, ha propiciado que **tenga la consideración de solar** (art. 82.1 LOTURM) y a todos los efectos **de suelo urbanizado** (art. 21.3 del Texto Refundido de la Ley de Tránsito de Suelo Urbanizado (TRLURJ).

 <p>COAMUR COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MURCIA REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES</p>	<p>REGISTRO 02/04/2019 187525/14716 DGPA</p>
<p>Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ</p>	
<p>El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.</p>	

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

Comunidad y Culto – Religioso (Apartado 4.3.6 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente) (es el uso específico previsto actualmente)

Servicios de Interés Público y Social (Apartado 4.3 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)

- Sanitario (Apartado 4.3.1 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)
- Asistencial (Apartado 4.3.2 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)
- Cultural (Apartado 4.3.3 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)

Educativo (Apartado 4.2 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)

sobre la parcela de 4.127,83 m² que constituye su ámbito.

Esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no clasifica suelo ni altera la estructura fundamental del Plan General. Constituye únicamente una reordenación muy limitada de las determinaciones del Plan Parcial CR-5 de modificación, por ampliación, de los usos previstos.

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

1.3. MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL

1.3.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

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

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

PARCELA	SUPERFICIE m ²
Parcela SO-1	4.127,83 m ²
TOTAL	4.127,83 m²

El uso para la parcela es Equipamiento Público con uso “Comunidad y Culto” según el Plan Parcial CR-5.



1.3.2. ESTADO ACTUAL

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

El sector TA-379 (P.P. CR-5) está urbanizado en su práctica totalidad y en alto porcentaje, edificado. Las parcelas residenciales colindantes están edificadas en un porcentaje medio y las parcelas de equipamientos cercanas se encuentran sin edificar.

1.3.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

1.3.4. AFECCIONES

Vías pecuarias:

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

Defensa:

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

Hidrología:

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

Medio Natural:

No se tiene conocimiento de la existencia de afección alguna sobre el medio natural ni de la existencia de valores ambientales en el ámbito del plan. Se han considerado los aspectos

COAMUNISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE DOCUMENTOS PROFESIONALES REGIÓN DE MURCIA	02/04/2019 187525/14716 DGPA
Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ	
El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

ambientales conocidos hasta el momento que se definen en el Documento Ambiental Estratégico que se acompaña.

Carreteras:

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

Patrimonio Cultural:

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

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

La determinación de este Plan Especial es ampliar a los siguientes usos:

Comunidad y Culto – Religioso (Apartado 4.3.6 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente) (es el uso específico previsto actualmente)

Servicios de Interés Público y Social (Apartado 4.3 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)

- Sanitario (Apartado 4.3.1 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)
- Asistencial (Apartado 4.3.2 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)
- Cultural (Apartado 4.3.3 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)

Educativo (Apartado 4.2 – Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente)

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

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

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

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

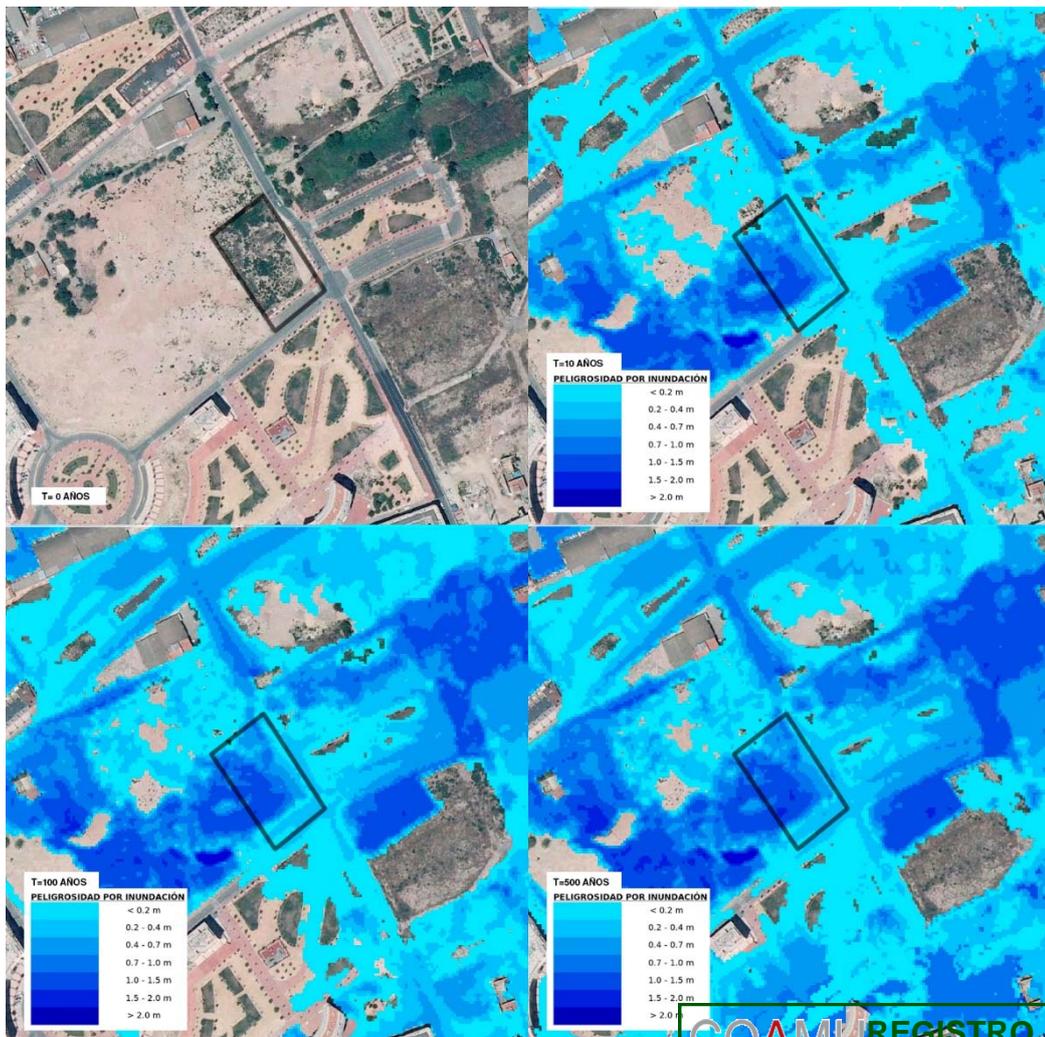
1.4.1. HIDROLOGÍA

Para justificar las determinaciones del plan en relación con los aspectos hidrológicos, se parte de que su ámbito se encuentra completamente transformado urbanísticamente por ejecución de la urbanización siguiendo las previsiones del Plan Parcial CR-5, por lo que el suelo tiene consideración de solar (art. 82.1 LOTURM) y se encuentra en situación básica de suelo urbanizado (art. 21.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RLSRU).

CCAMU REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	02/04/2019 187525/14716 DGPA
Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ	
El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

A) RIESGO DE INUNDACIÓN

Según el Sistema Nacional de Cartografías de Zonas Inundables (SNZI), se ha extraído de la misma la secuencia de imágenes a la fotografía aérea del ámbito e hipótesis de peligrosidad inundación de origen fluvial a $T= 10$ años, $T= 100$ años, $T= 500$ años. De dicha secuencia se obtienen los diferentes calados de inundación que van desde 0,10 m a 0,70 m (TR=100 años) en sus espacios de borde de parcela, y en el interior de la parcela se encuentran calados de hasta 1,50m., aunque esta última cota se estima debido a que el nivel se encuentra sin rellenar ni transformar y por debajo de la rasante de la calle. Esta singularidad se estima producto de la metodología informática con que se ha realizado el sistema y no un reflejo de la realidad según las características geomorfológicas del terreno, debido a que la zona ya se encuentra urbanizada y, por tanto, se encuentra acondicionada para afrontar dichos calados y riesgos.



*Cartografía SNCZI peligrosidad por inundación fluvial $T=0$ años, $T=10$ años, $T=100$ años/ $T=500$ años

02/04/2019
187525/14716
DGPA

COAMU REGISTRO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE DOCUMENTOS PROFESIONALES
REGIÓN DE MURCIA

Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS
JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ

VERBO estudio - L+A Arquitectos - Calle Verónicas,10 , CP 30004, Murcia

El Colegio Acredita la firma digital de los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado.

PUNTOS Y VALORES DE CALADO

A través de la herramienta SIT Murcia, se realiza un estudio de calados en los puntos más significativos de la parcela objeto del presente plan especial.

Se consideran los puntos de borde como principales valores de calado, puesto que la futura edificación conllevará la edificación de un sótano estanco preparado para evitar el colapso de la edificación por inundación.

En este sentido, observamos que los calados oscilan entre 0.10 y 0.60m (t=10 años), 0.10 y 0.70m (t=100 años) y 0.10 y 0.70m (t=500 años). Por tanto, si tenemos en cuenta estos valores, tendremos que considerar elevar la planta baja del edificio a una cota de 0.70m puesto que supone el valor más alto de calado de borde.



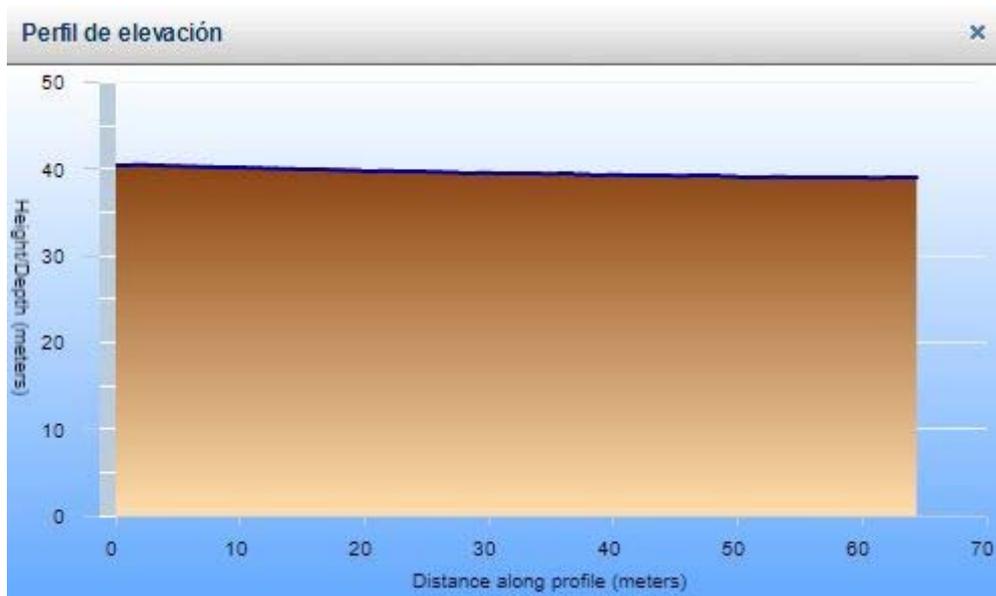
*Cartografía SIT Murcia. Puntos de calado t=10 años / t= 100 años / t=500 años

COAMU REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	02/04/2019
	187525/14716 DGPA
Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ	
El Colegio acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

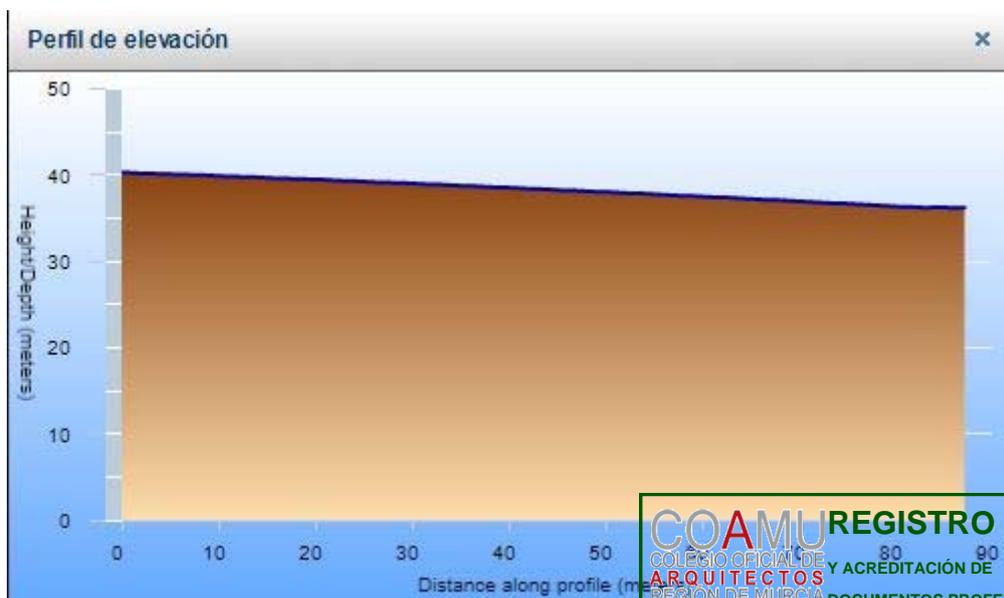
PERFILES DE ELEVACIÓN

A través de la herramienta SIT Murcia, se realiza un estudio de elevación de los perfiles de elevación más significativos de la parcela objeto del presente plan especial.

Se consideran los bordes de parcela para obtener los diferentes perfiles de elevación, puesto que la futura edificación estará edificada introduciendo una planta sótano, siendo modificada toda la topografía interior de la parcela.



**Cartografía SIT Murcia perfiles de elevación PARCELA - ESTE*



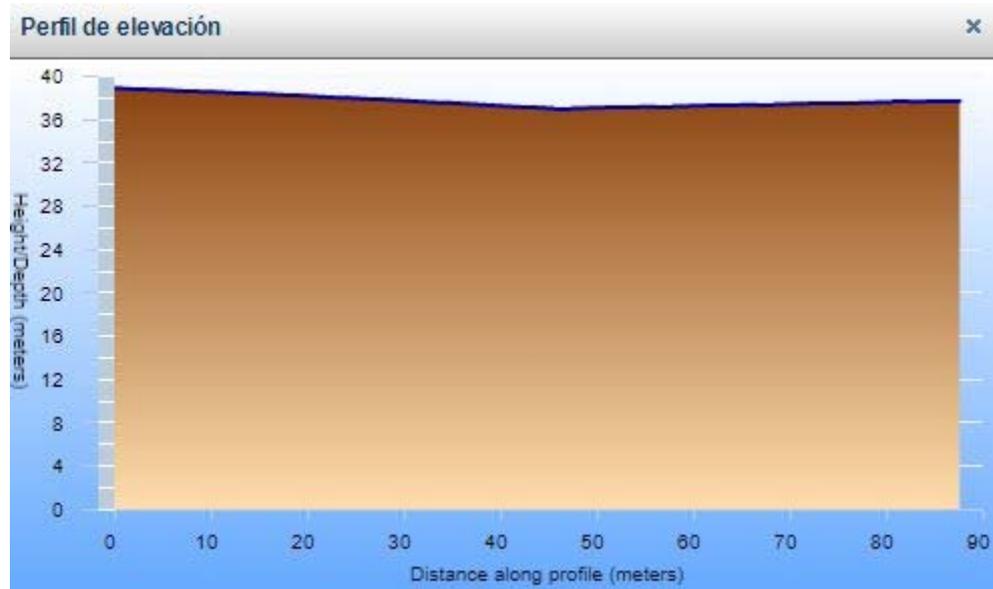
COAMU REGISTRO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE DOCUMENTOS PROFESIONALES
REGION DE MURCIA

02/04/2019
187525/14716
DGPA

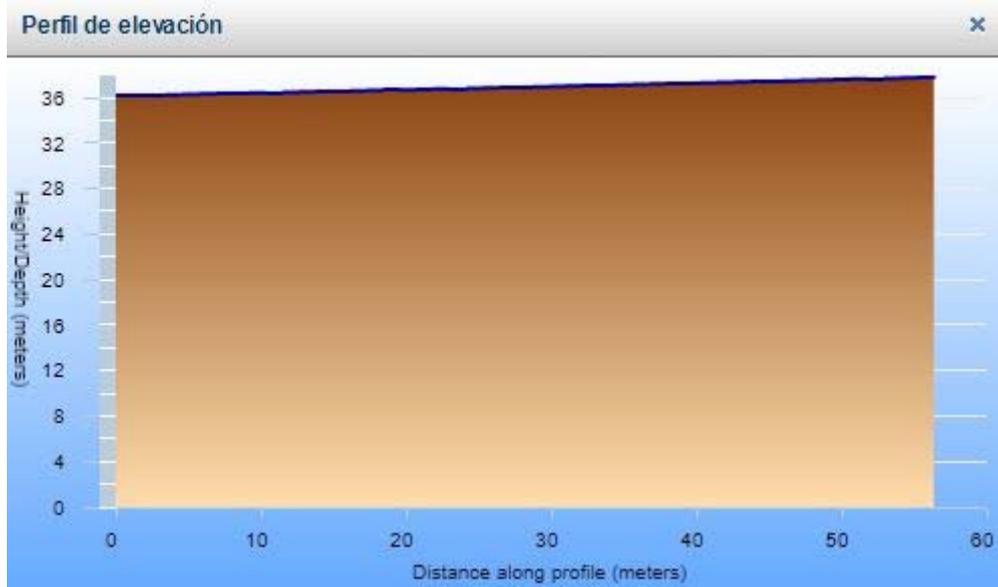
Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS
JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ

El Colegio Acredita la firma digital de los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado.

**Cartografía SIT Murcia perfiles de elevación PARCELA – NORTE*



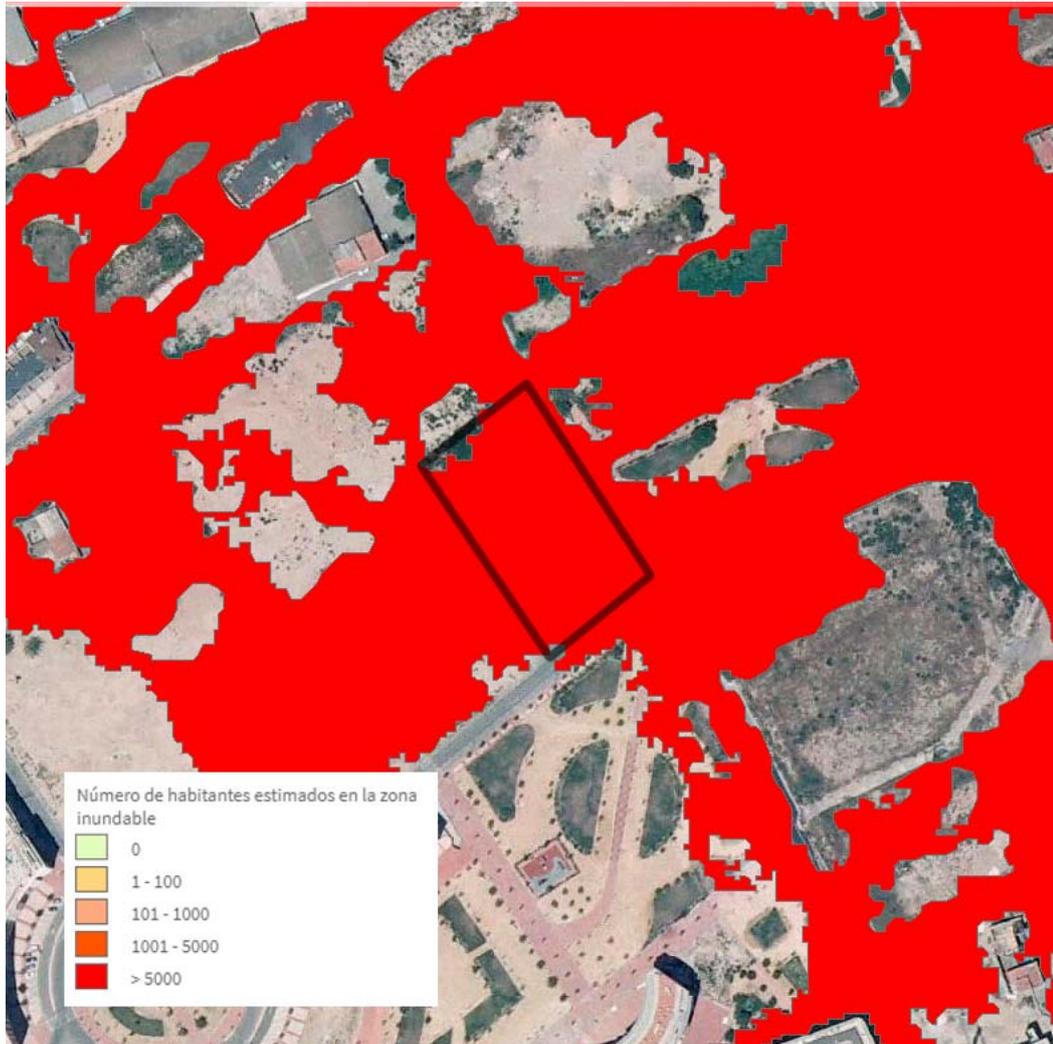
**Cartografía SIT Murcia perfiles de elevación PARCELA – OESTE*



**Cartografía SIT Murcia perfiles de elevación PARCELA – SUR*

RIESGO DE POBLACIÓN DE ORIGEN FLUVIAL

Analizando cartografías del SNZCI referentes al riesgo de la población de origen fluvial T=10 años, se observa, como bien hemos comentado anteriormente, se encuentra en zona inundable, con un número de habitantes estimados en la zona inundable entre 1001 y 5000.



**Cartografía SNCZI riesgo a la población de origen fluvial T=10 años*

IDENTIFICACIÓN ZONA DE FLUJO PREFERENTE

Por otro lado, la zona en la que se encuentra enmarcada la parcela objeto del Plan Especial, según cartografía extraída del SNCZI, no constituye zona de riesgo preferente, tal se expresa gráficamente en la imagen adjunta a continuación.

COAMU REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	02/04/2019 187525/14716 DGPA
DOCUMENTOS PROFESIONALES	
Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.



*Cartografía SNCZI zonas de flujo preferente

Como se ha señalado, el ámbito está situado en zona inundable, sin constituir zona de flujo preferente, por ello se considera que las nuevas actividades que se implantan, por modificación de los ya previstas, no supondrán una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe (Art. 55.3 NN_PHSegura).

B) DEMANDA HÍDRICA

El uso actual de la parcela urbanizada es el destinado a Culto y comunidad y existe infraestructura pública de abastecimiento de agua conectada a la red municipal. En consonancia, se entiende que existe una dotación, hídrica para satisfacer la demanda que este equipamiento necesita para los diversos usos expuestos pudiese requerir.

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

COAMU REGISTRO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE DOCUMENTOS PROFESIONALES
REGIÓN DE MURCIA

02/04/2019
187525/14716
DGPA

Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS
JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ

El Colegio Acredita la firma digital de los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado.

Segura se pronunciará expresamente (art. 25.4 Ley de Aguas) durante el trámite de aprobación de este plan.

1.4.2. ASPECTOS AMBIENTALES

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

A)CONFORT SONORO

B)VEGETACIÓN Y FLORA

C)HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

D)FAUNA

E)PAISAJE

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

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

Se proponen medida relativas a:

- La Calidad Ambiental y Cambio Climático (mitigación y/o compensación)
- Reducir el consumo de agua



1.5. ADECUACIÓN AL PLAN GENERAL VIGENTE

CUADRO RESUMEN ANTECEDENTES Y MODIFICACIONES

	Plan General Anterior	Plan General Vigente
Calificación Plan General	Social destinado a Comunidad y Culto	Social destinado a Comunidad y Culto-Religioso (Aptdo. 4.3.6)* Servicios de Interés Público y Social (Aptdo. 4.3)*: Sanitario (Aptdo. 4.3.1)* Asistencial (Aptdo. 4.3.2)* Cultural (Aptdo. 4.3.3)* Educativo (Aptdo. 4.2)* <i>*Cuadros de usos Normativa Urbanística PGOU vigente</i>
Edificabilidad	2'00 m ² /m ²	2'00 m ² /m ²
Condiciones de Volumen	Bajo rasante: 50% Sobre rasante: 50%	Bajo rasante: 100% Sobre rasante: 60%
Altura	11m y 3 plantas	14m y 4 plantas. Deberá elevarse > 0'70 m la planta baja/ acceso.
Separación a linderos	Separación de 5m a todos los linderos	Este y Sur: Plano de fachada vial Oeste y Norte: Separación de 5m
Ocupación de parcelas	No podrá superar el 50% de la superficie de la parcela sobre rasante	No podrá superar el 60% de la superficie de la parcela sobre rasante

1.6. NORMAS URBANÍSTICAS

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

Artículo 1. Protección frente al riesgo de inundación.

El presente plan especial contiene un estudio específico de inundabilidad (art. 55.7 NN_PHSegura) que define sobre la parcela:

- *Los calados de inundación según las distintas hipótesis.*
- *Las medidas para evitar el colapso de la edificación teniendo en cuenta la carga sólida que se pudiese transportar.*
- *Las obras concretas de protección frente al riesgo de inundación y garantía de accesibilidad a la parcela.*

La rasante de la edificación se situará a una cota por encima de la avenida TP-500 años. Ya que dispondrá de sótano la futura edificación, cumplirá las condiciones de Seguridad del Dominio Público Hidráulico

02/04/2019
187525/14716
DGPA

COAM REGISTRO
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES

Autores: CARLOS PEREZ ARMENTEROS
JOSE MARIA LOPEZ MARTINEZ

 El Colegio Acredita la firma digital de los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado.

El promotor de las obras deberá presentar ante la administración hidráulica declaración responsable (art.14.bis.3 NN-PHSegura) y efectuar anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable (art.14.bis.4 NN-PHSegura)

Artículo 2. Protección ambiental

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

Artículo 3. Nuevas condiciones de edificación de la parcela

Debido a la modificación de las condiciones de edificación en la parcela, se deberán tener en cuenta las modificaciones realizadas referentes a la cédula de edificación que aparecen detalladas en el “aptdo. 1.7. Adecuación al Plan Vigente” del presente documento.

1.7. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

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

1.8. CONCLUSIÓN

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

Murcia, Marzo de 2019
VERBO estudio + L+A arquitectos

José María López Martínez
N. Col COAMU
Arquitecto

