





## ÍNDICE DE DOCUMENTOS

|                                                              |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trabajo<br>Asunto<br>Peticionario<br>Situación<br>Expediente | PLAN PARCIAL<br><b>Plan Parcial Industrial ZDT-M1</b><br>PROFUSA<br>Las Canteras, Molina de Segura<br>2 0 2 3 A 0 3 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## ÍNDICE DE DOCUMENTOS

|              |                                                             |   |
|--------------|-------------------------------------------------------------|---|
| DOCUMENTO 00 | ANEXO EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES Y SUBSANACIONES         |   |
| DOCUMENTO 01 | MEMORIA                                                     |   |
| DOCUMENTO 02 | PLANOS                                                      |   |
| DOCUMENTO 03 | PROGRAMA DE ACTUACIÓN                                       |   |
| DOCUMENTO 04 | ESTUDIO ECONÓMICO                                           | 2 |
| DOCUMENTO 05 | INFORME DE SOSTENIBILIDAD                                   |   |
| DOCUMENTO 06 | ESTUDIO HIDROLÓGICO                                         |   |
| DOCUMENTO 07 | ESTUDIO DE TRÁFICO                                          |   |
| DOCUMENTO 08 | ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO                                 |   |
| DOCUMENTO 09 | ESTUDIO DE PAISAJE                                          |   |
| DOCUMENTO 10 | ESTUDIO DE IMPACTO DE GÉNERO                                |   |
| DOCUMENTO 11 | ESTUDIO DE IMPACTO EN LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA            |   |
| DOCUMENTO 12 | INFORME ARQUEOLÓGICO Y RESOLUCIÓN DE DG PATRIMONIO CULTURAL |   |
| DOCUMENTO 13 | SOLICITUDES DE SERVICIOS                                    |   |
| DOCUMENTO 14 | DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO                             |   |

# ÍNDICE DESGLOSADO DE MEMORIA

## DOCUMENTO 01 MEMORIA Y ANEXOS

### 1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 1.1.- Antecedentes

- 1.1.1 Título.
- 1.1.2 Iniciativa.
- 1.1.3 Encargo.
- 1.1.4 Objeto.
- 1.1.5. Legislación aplicable.
  - 1.1.5.1 Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM)
  - 1.1.5.2 Reglamento de Planeamiento.
  - 1.1.5.3 Directrices y plan de ordenación territorial del suelo industrial.
- 1.1.6 Normativa y Determinaciones del PGMO aplicables.
  - 1.1.6.1 Normas urbanísticas.
- 1.1.7. Estado de la tramitación del plan parcial ZDT-M1 cronológica e hitos conseguidos.
- 1.1.8 Cumplimiento del informe, de 22 octubre 2009, de la dirección general de territorio y vivienda para su consideración en el acuerdo de aprobación definitiva.
- 1.1.9 Cumplimiento del informe, de 17 abril 2012, de la confederación hidrográfica del segura para su consideración en el acuerdo de aprobación definitiva.
- 1.1.10 Cumplimiento del informe, de 18 mayo 2010, del servicio de información e integración ambiental de la carm para su consideración en el acuerdo de aprobación definitiva.
- 1.1.11 Cumplimiento del informe, 28 julio 2014, de la dirección general de medio ambiente para su consideración en el acuerdo de aprobación definitiva.
- 1.1.12 Cumplimiento del informe, 18 julio 2017, de la demarcación de carreteras del estado para su consideración en el acuerdo de aprobación definitiva.
- 1.1.13 Cumplimiento del informe, 13 septiembre 2018, de la concejalía de urbanismo para su consideración en el acuerdo de aprobación definitiva.
- 1.1.14 Cumplimiento del resto de informes emitidos por los diferentes organismos hasta la emisión del documento de alcance con fecha 23 de febrero de 2024.

3

### 2 MEMORIA INFORMATIVA, URBANISTICA Y ESTADO ACTUAL

#### 2.1 Situación, superficie y delimitación del sector.

- 2.1.1 Situación.
- 2.1.2 Delimitación
- 2.1.3 Superficie del sector y ficha urbanística PGMO.
- 2.1.4 Superficie del sector y ficha urbanística corregidas.

#### 2.2 Características naturales del territorio.

#### 2.3 Características biológicas del territorio.

#### 2.4 Características geotécnicas del territorio.

#### 2.5 Estrategia de la propiedad.

- 2.5.1 Características.
- 2.5.2 Relación de propietarios.

## 2.6 Usos, Edificaciones, infraestructuras y elementos protegidos.

- 2.6.1 Usos.
- 2.6.2 Infraestructuras.
- 2.6.3 Elementos protegidos.

## 3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 3.1 Justificación de su formulación.

### 3.2 Determinaciones del planeamiento que se desarrollan.

- 3.2.1 Ordenación pormenorizada.
- 3.2.2 Usos, aprovechamientos y condiciones higiénico sanitarias, estéticas y constructivas.
- 3.2.3 Justificación del aprovechamiento.
- 3.2.4 Señalamiento de reservas de espacios libres.
- 3.2.5 Fijación de reservas para equipamientos de dominio y uso público y de su edificabilidad.
- 3.2.6 Trazado y características de la red de comunicaciones.
- 3.2.7 Trazado y características de redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y de aquellos otros servicios que establezca el plan.
- 3.2.8 Evaluación económica de las obras de urbanización, equipamientos y servicios

### 3.3 Justificación y conveniencia de la ordenación.

- 3.3.1 Determinaciones del planeamiento superior.
- 3.3.2 Parámetros urbanísticos.

## 4 MEMORIA DE ORDENACION

### 4.1 Objetivos y criterios del plan parcial según el PGM.

- 4.1.1 Desarrollo de los sistemas de estructura general.
- 4.1.2 Objetivos.
- 4.1.3 Criterios
  - 4.1.3.1 De ordenación.
  - 4.1.3.2 Señalamientos, usos y niveles de intensidad.
  - 4.1.3.3 Criterios para el dimensionado de dotación.

### 4.2 Alternativas de planeamiento.

### 4.3 Características generales de la ordenación.

### 4.4 Justificación de la solución adoptada. Análisis.

- 4.4.1 Usos pormenorizados, características, parcelación según uso y reserva de suelo para espacios libres y de equipamientos.
  - 4.4.1.1 Parcela industrial (UIGzd)
  - 4.4.1.2 Equipamiento público.
  - 4.4.1.3 Equipamiento público. (S11). Servicios de infraestructura.
  - 4.4.1.4 Espacios libres y zonas verdes.
  - 4.4.1.5 Zonas verdes estructurantes.
  - 4.4.1.6 Viales y aparcamientos.
- 4.4.2 Trazado y características de la red viaria.
  - 4.4.2.1 Red Viaria, trazado.
  - 4.4.2.2 Red Viaria, características.
  - 4.4.2.3 Aparcamientos.
- 4.4.3 Redes de infraestructuras.
  - 4.4.3.1 Red de agua.
  - 4.4.3.2 Red de saneamiento y pluviales.
  - 4.4.3.3 Red eléctrica.
  - 4.4.3.4 Alumbrado público.
  - 4.4.3.5 Jardinería
  - 4.4.3.6 Telefonía

- 4.4.4 Etapas y unidades de actuación.
  - 4.4.4.1 Sistema de actuación.
  - 4.4.4.2 Plazos de ejecución.
- 4.4.5 Cuantificación general de superficies.

- 4.5 Aprovechamiento urbanístico.
- 4.6 Cumplimiento de estándares urbanísticos.
- 4.7 Justificación del cumplimiento de normativa en materia de accesibilidad.
  - 4.7.1 Justificación del cumplimiento de la ley 6/2015 de accesibilidad general
  - 4.7.2 Justificación del decreto nº177/2024 para la regulación de la accesibilidad en espacios públicos
  - 4.7.3 Justificación de la accesibilidad de bomberos según DB-SI-5.
  - 4.7.4 Justificación de la orden VIV/561/2010 sobre accesibilidad de espacios públicos y edificaciones.
- 4.8 Sistema de actuación.
- 4.9 Otras condiciones.
- 4.10 Conclusión.

## 5 SISTEMAS DE LA MEMORIA

- 5.1 Cuadros de características del plan parcial.
- 5.2 Justificación de la urbanización.
  - 5.2.1 Relación de propietarios afectados.

## 6 NORMAS URBANÍSTICAS

- 6.1 Normas generales.
  - 6.1.1 Normativa.
  - 6.1.2 Ámbito de aplicación.
  - 6.1.3 Vigencia.
  - 6.1.4 Obligatoriedad.
  - 6.1.5 Desarrollo.
- 6.2 Régimen urbanístico.
- 6.3 Normas de edificación.
  - 6.3.1 Zona 1 UIGzdt.
  - 6.3.2 Zona 2 y 3 EVB y EVE.
  - 6.3.3 Zona 4 y 5 QB2 y EDB.
  - 6.3.4 Zona 6 EDB.
  - 6.3.5 Zona 6 y 7 SI1 y SV1.
- 6.4 Normas de relación con las carreteras del estado.
  - 6.4.1 Limitaciones a la edificabilidad (Art 33 ley 37/2015)
  - 6.4.2 Acceso a la A-30 (OM 16/12/1997)
  - 6.4.3 Licencias.
  - 6.4.4 Proyectos de urbanización.
  - 6.4.5 Ruido
  - 6.4.6 Derechos de aprovechamiento urbanístico.
- 6.5 Normas de protección.
  - 6.5.1 Medidas correctoras (preservación y restauración)
    - 6.5.1.1 Preservación.
    - 6.5.1.2 Restauración.
- 6.6 Normas de urbanización y de gestión.
  - 6.6.1 Modo de ejecución y plan de actuación.
  - 6.6.2 Sistema de actuación.
  - 6.6.3 Compromisos.
  - 6.6.4 Modo de ejecución.
  - 6.6.5 Compromisos generales.
  - 6.6.6 Garantías de cumplimiento.
  - 6.6.7 Medios económicos.

6.6.8 Garantía.

6.6.9 Financiación.

**6.7 Normas derivadas del informe de la dirección general de seguridad ciudadana y emergencias.**

**6.8 Normas derivadas del informe del servicio de sanidad ambiental.**

**6.9 Normas derivadas del informe del ingeniero forestal y medio natural del ayuntamiento de Molina de Segura.**

## 7 PLAN DE ACTUACIÓN

7.1 Plan.

7.2 Plazos.

7.3 Superficie.

7.4 Ejecución.

7.5 Orden de prioridad.

7.6 Dotaciones.

7.7 Alternativas.

7.8 Conclusión.

## 8 ESTUDIO ECONÓMICO

8.1 Introducción.

8.2 Recursos de financiación.

8.2.1 Recursos propios.

8.2.2 Ventas.

8.2.3 Prestamos al promotor.

8.3 Cualificación de costes.

8.3.1 Obras de urbanización y servicios.

8.3.2 Costes de conexión de infraestructuras.

8.4 Resumen de gastos.

8.4.1 Valoración de las obras de urbanización.

8.4.2 Análisis de repercusiones.



## ÍNDICE DESGLOSADO DE PLANOS

### PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-01. Situación
- I-02. Estructura general y orgánica del territorio
- I-03. Clasificación del suelo según PGMO
- I-04. Topográfico.
- I-05. Topográfico.
- I-06. Reporte fotográfico
- I-07. Ortofoto
- I-08. Catastral
- I-09 Parcelas iniciales
- I-10. Afecciones ambientales

### PLANOS DE ORDENACIÓN

- P-01. Zonificación. Ordenación pormenorizada. Planta general
  - P-01.1. Pantallas acústicas y cumplimiento de la O.M. de 6-12-97 por la que se regulan los accesos a las carreteras del estado, vías de servicios y a la construcción de instalaciones
    - P-01.1.1. Estudio de niveles de inmisión sonora del proyecto de plan parcial industrial y programa de actuación. Estudio de día-futuro de 2032
    - P-01.1.2. Estudio de niveles de inmisión sonora del proyecto de plan parcial industrial y programa de actuación. Estudio de tarde-futuro de 2032
    - P-01.1.3. Estudio de niveles de inmisión sonora del proyecto de plan parcial industrial y programa de actuación. Estudio de noche-futuro de 2032
- P-01.2. Zonificación. Ordenación pormenorizada superpuesto con afecciones ambientales
- P-01.3. Líneas de protección
- P-01.4. Justificación rotondas
- P-01.5. Preordenación de plataformas
- P-01.6. Especies de vegetación
- P-02. Zonificación. Ordenación pormenorizada. Área 1
- P-03. Zonificación. Ordenación pormenorizada. Área 2
- P-04. Zonificación. Ordenación pormenorizada. Área 1
- P-05. Zonificación. Ordenación pormenorizada. Área 2
- P-06. Zonificación. Ordenación pormenorizada. Área 3
- P-07. Superficies y edificabilidades. Área 1
- P-08. Superficies y edificabilidades. Área 2
- P-09. Plan de etapas-unidades de actuación. Área 1
- P-10. Plan de etapas-unidades de actuación. Área 2
- P-11. Cesiones obligatorias al municipio. Área 1
- P-12. Cesiones obligatorias al municipio. Área 2
- P-13. Secciones de viario. Área 1
- P-14. Secciones de viario. Área 2
- P-15. Ordenación del tráfico. Señalización. Área 1
- P-16. Ordenación del tráfico. Señalización. Área 2
- P-17. Esquema general. Abastecimiento de agua potable. Área 1
- P-18. Esquema general. Abastecimiento de agua potable. Área 2
- P-19. Esquema general. Evacuación de aguas pluviales. Área 1
- P-20. Esquema general. Evacuación de aguas pluviales. Área 2
- P-21. Esquema general. Saneamiento. Área 1
- P-22. Esquema general. Saneamiento. Área 2
- P-23. Esquema general. Telefonía. Área 1
- P-24. Esquema general. Telefonía. Área 2
- P-25. Esquema general. Alumbrado público. Área 1
- P-26. Esquema general. Alumbrado público. Área 2



- P-27. Esquema general. Electrificación-media tensión. Área 1
- P-28. Esquema general. Electrificación-media tensión. Área 2
- P-29. Esquema general. Electrificación-baja tensión. Área 1
- P-30. Esquema general. Electrificación-baja tensión. Área 2

# ÍNDICE DESGLOSADO DE PROGRAMA ACTUACIÓN

- 1 IDENTIFICACIÓN DEL URBANIZADOR
- 2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROMOTORES
- 3 ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
- 4 FUNCIÓN DEL PROGRAMA
- 5 SISTEMA DE ACTUACIÓN
- 6 IDENTIFICACIÓN DEL MARCO LEGAL DE APLICACIÓN
  - 6.1 Legislación urbanística.
  - 6.2 Plan general de Molina de Segura.
- 7 DOCUMENTACIÓN PROPIA Y ANEJA
  - 7.1 Documentos anejos del programa.
  - 7.2 Documentación de trámite simultáneo.
- 8 PROCEDIMIENTO
- 9 GASTOS DE URBANIZACIÓN
  - 9.1 Valoración de las obras urbanización.
  - 9.2 Análisis de repercusiones.
  - 9.3 Reintegro de cantidades por compañías suministradoras y/o concesionarias.
  - 9.4 Imputación a beneficiarios externos al sector.
- 10 RELACIONES CON EL PROPIETARIO
  - 10.1 Declaración de innecesaridad de reparcelación en la UA i del plan parcial TERCARIO ESTRATÉGICO ZDT-M1 en LAS CANTERAS (Molina de Segura)
- 11 PLAZO DE FORMULACIÓN
- 12 PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS
- 13 FASE DE EJECUCIÓN E INVERSIONES
- 14 COMPROMISO FINANCIERO O INVERSOR
- 15 GARANTÍAS
- 16 RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN
- 17 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

## 18 PLANOS

PA-01. Situación

PA-02. Catastral

PA-03. Zonificación. Ordenación pormenorizada. Planta general

PA-04. Zonificación. Ordenación pormenorizada. Área 1

PA-05. Zonificación. Ordenación pormenorizada. Área 2

PA-06. Plan de etapas-unidades de actuación. Área 1

PA-07. Plan de etapas-unidades de actuación. Área 2