

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

2735 Aprobación definitiva de la modificación n.º 59 no estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa a los usos compatibles con condiciones en el ámbito del suelo no urbanizable protegido con valor ambiental de Protección Media-Alta en Cabezo de la Jara y alrededores (E) en el T.M. de Lorca.

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 25 de marzo de 2019, se acordó la *Aprobación Definitiva de la Modificación N.º 59 No Estructural del PGMO de Lorca relativa a los usos compatibles con condiciones en el ámbito del suelo no urbanizable protegido con valor ambiental de protección media-alta en Cabezo de la Jara y alrededores (E) en el término municipal de Lorca*, seguida bajo el número de expediente MPGMO 01/12 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la resolución, de conformidad con lo establecido en el Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, según lo dispuesto en los Arts. 123 y 124 de la Ley 39/15, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter potestativo podrá formularse Recurso de Reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación. De formularse recurso de reposición potestativo, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará a partir del día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición, o en que deba entenderse desestimado por silencio administrativo, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

De conformidad con lo previsto en el Art. 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en el anexo del anuncio se incluyen los contenidos necesarios del plan.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad. El contenido íntegro del plan puede ser consultado en la dirección electrónica <http://www.urbanismo.lorca.es/tablon/>

Lorca, 10 de abril de 2019.—La Concejala Delegada de Urbanismo, M.^a Saturnina Martínez Pérez.

NORMATIVA URBANÍSTICA

1. NORMATIVA PROPUESTA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

La presente modificación no altera los términos establecido en el Tomo II y III Normativa del Plan General, en ningún extremo, excepto en lo que se expone a continuación:

SE PROPONE LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS COMPATIBLES CON CONDICIONES, EN EL ÁMBITO DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, CON VALOR AMBIENTAL DE PROTECCIÓN MEDIA-ALTA, EN CABEZO DE LA JARA Y ALREDEDORES (E), EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LORCA, INCLUYENDO COMO USO COMPATIBLE CON CONDICIONES LA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN, CON UNA PARCELA MÍNIMA DE 30.000 M² EN LA "ZONA A" DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y DE 50.000 M² EN LA "ZONA B" DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SIEMPRE QUE SE JUSTIFIQUE SU NECESIDAD Y LA IDONEIDAD DE SU UBICACIÓN Y PREVIO INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE, DIRECCIÓN GENERAL DE REGADÍOS Y DESARROLLO RURAL, DIRECCIÓN GENERAL COMPETENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL, DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA EN CUANTO A LA AFECCIÓN A LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DEL VIARIO ESTATAL Y CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA EN CASO DE VERTIDOS AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y AFECCIÓN A ZONA DE POLICÍA DE CAUCES, para incluir en el Tomo III del P.G.M.O., tal y como se especifica a continuación:

E. CABEZO DE LA JARA Y ALREDEDORES

DESCRIPCIÓN: Sierra situada a caballo entre Lorca y Puerto Lumbreras. Encinares y carrascales sobre pizarras y suelos ácidos con vegetación acidófila asociada y abundantes cultivos de almendros alternados. Presencia de jarales, muy raros en estas latitudes.

VALORES MÁS DESTACABLES: Su interés medio-alto radica en la presencia de encinares y carrascales, únicos en el sudeste, con un valor botánico y ecológico muy alto y que pueden ser considerados reliquias, ya que se mantienen por la humedad que retienen estos suelos, son por tanto freatofitos en gran medida. Endemismos: entre otros, *Euphorbia briquetii*, *Lavandula lanata* y *Lavandula x losae*.

Buen hábitat para la tortuga mora, que encuentra aquí una importante área de distribución.

GRADO DE PROTECCIÓN: Medio-Alto.

USOS DEL SUELO:

• Permitidos :

- Conservación activa de la naturaleza
- Restauración ambiental y paisajística
- Actividades de esparcimiento y ocio al aire libre de escaso impacto
- Implantación de actividades recreativas de forma concentrada
- Agricultura de secano
- Mantenimiento y adecuación de red viaria

• Compatibles con condiciones:

- Agricultura de regadío, solamente en el caso de regadíos preexistentes
- Ganadería extensiva
- Ganadería intensiva
- Instalaciones agropecuarias
- Explotaciones forestales
- Extracción productos forestales secundarios (o no maderables)
- Nuevos trazados de la red viaria
- Infraestructuras de energía eléctrica y telefónica
- Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento
- Dotacional
- Rehabilitación viviendas y edificaciones existentes
- Alojamiento rural grupos A, B y C, en edificaciones existentes, permitiendo una ampliación de hasta el 20 % de la superficie de la edificación
- Edificaciones e instalaciones al servicio de las obras de infraestructura o servicios públicos
- Vivienda unifamiliar aislada vinculada a la explotación, con una parcela mínima de

30.000 m² en la Zona A del ámbito de actuación y de 50.000 m² en la Zona B del ámbito de actuación, siempre que se justifique su necesidad y la idoneidad de su ubicación y previo informe favorable de la Dirección General competente en materia de medio ambiente, Dirección General competente en materia de regadíos y desarrollo Rural, Dirección General competente en materia de patrimonio cultural, Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia en cuanto a la afección a las zonas de protección del viario estatal y Confederación Hidrográfica del Segura en caso de vertidos al Dominio Público Hidráulico y afección a zona de policía de cauces.

• **Incompatibles:**

Todos los no indicados en los apartados anteriores

CONDICIONES ESPECIALES

Cualquier plan o proyecto que se pretenda realizar en los ámbitos incluidos en LIC o ZEPA sin que tenga relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, que pueda afectar de forma apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar teniendo en cuenta los objetivos de conservación del mismo.

Las determinaciones para los suelos correspondientes a LIC y ZEPA se regirán por lo establecido legalmente en la normativa urbanística.

Se establecerá una banda de amortiguación de anchura mínima de 100 metros colindante al LIC, excluyéndose tanto el LIC como su banda del ámbito de actuación, con el fin de garantizar su conservación y poder desempeñar la función de corredor ecológico.

En el caso de que el plan o proyecto esté sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en la legislación correspondiente, la evaluación de repercusiones en el lugar podrá integrarse en este mismo procedimiento.

Para la construcción de viviendas unifamiliares se deberá justificar el cumplimiento de las medidas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente que se contemplan en la presente modificación.

MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS:

En el presente apartado se contemplan mecanismos adecuados de prevención, corrección y compensación de los efectos ambientales significativos producidos. No obstante, cabe señalar que además de las medidas aquí establecidas, la propia Modificación establece la necesidad de obtener previo informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente, Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural, Dirección General competente en materia de Patrimonio Cultural, Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia en cuanto a la afección a las zonas de protección del viario estatal y Confederación Hidrográfica del Segura en caso de vertidos al Dominio Público Hidráulico y afección a zona de policía de cauces, por lo que se deberá cumplir con las medidas que, en su caso, establezcan los mencionados Organismos.

1. MEDIDAS DERIVADAS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

MEDIDAS SOBRE LA EDAFOLOGÍA, CALIDAD Y USOS DEL SUELO, PATRIMONIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD:

Suelo

- Conforme se establece en el informe de Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 5 de julio de 2012, y por tanto, también en el Documento de Referencia de la Modificación, la instalación de nuevas viviendas junto a ramblas o cauces públicos, necesitará de un estudio de ocupación y justificación de las zonas de policía y servidumbre del Dominio Público Hidráulico, por lo que las actuaciones que se planteen no alterarán la topografía de estas zonas, reduciéndose de esta manera los efectos sobre el recurso suelo.

Red Natura 2000

- Se dispondrá de una banda de amortiguación de anchura mínima de 100 metros colindante al LIC, debiéndose excluir tanto el LIC como la banda del ámbito de actuación, con el fin de garantizar su conservación y poder desempeñar la función de corredor ecológico.
- En caso de que se observe deposición de polvo en la vegetación que pueda acarrear problemas para su estado fisiológico, se procederá a realizar riegos que controlen el movimiento de polvo y riesgos a la vegetación afectada.

- La maquinaria y los vehículos de obra no entrarán en el espacio LIC bajo ningún concepto, para lo cual se procederá a la señalización de la zona de forma clara y a la instrucción del personal.
- Deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, sobre el régimen excepcional de edificación y usos en suelo no urbanizable de protección específica, que se transcribe a continuación:
 1. *En esta categoría de suelo solo podrán admitirse los usos, instalaciones o edificaciones que resulten conformes con los instrumentos de ordenación territorial, instrumentos específicos de protección y con su legislación sectorial específica. Si se hubiera iniciado el procedimiento de aprobación del instrumento correspondiente, deberá aplicarse el régimen de protección cautelar establecido, en su caso, en la legislación específica.*
 2. *En defecto de instrumentos de ordenación territorial o de protección específica, podrán autorizarse excepcionalmente por la Administración regional los usos, instalaciones y edificaciones que se consideren de interés público, así como los usos e instalaciones provisionales, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, con las condiciones y requisitos establecidos en esta ley.*
 3. *En todo caso, será preceptivo el informe favorable de la Administración sectorial competente por razón de la materia.*

Flora protegida, hábitats de interés comunitario y árbol monumental

- Los hábitats de interés comunitario, flora protegida y árbol monumental deberán excluirse del ámbito de actuación con el fin de garantizar su conservación y preservar al máximo sus valores naturales. En el caso de que inevitablemente alguna especie vegetal se vea afectada, se deberá proceder a su regeneración donde técnicamente sea factible.
- Se realizarán actuaciones de revegetación para evitar la presencia de suelos desnudos, dando prioridad a los taludes, a consecuencia de los movimientos de tierras y otros trabajos de urbanización.
- Se mantendrán las características y topografía del paisaje, evitando las formaciones artificiales.

Avifauna

- La iluminación deberá proyectarse lo más focalizada posible, de tal forma que se evite la propagación de la luz en cualquier dirección que no sea hacia el suelo.
- Se deberán incluir medidas de protección para los tendidos eléctricos orientadas a evitar colisiones y electrocuciones de la avifauna.
- Realización de las actividades de obra fuera de la época de reproducción.
- Seguimiento durante la fase de obras de la posible incidencia sobre las aves nidificantes y las aves visitantes.

Tortuga mora

- Antes de llevar a cabo cualquier actuación en estos terrenos se realizarán, en presencia de los agentes medioambientales, búsquedas, mediante batidas, en primavera (finales febrero-principios junio) en las horas de máxima actividad durante varios días (mínimo 2) y varias personas, en caso de no poderse hacer en dicho periodo, se hará en otoño (a partir del 1 de octubre). En ambos periodos la temperatura del día en que se realice la batida será templada (18°C-28°C) y en ningún caso se hará cuando esté lloviendo. Los individuos de tortuga mora capturados, deberán ser entregados al agente, que se hará responsable de los individuos encontrados.
- Todos los trabajadores de la obra serán informados y, a ser posible, recibirán formación sobre los valores naturales de la zona, haciéndose especial hincapié en la tortuga mora. Además de informar a los trabajadores, se establecerá un protocolo mínimo de actuación en caso de encontrar algún ejemplar de la especie (deberán introducirla en una caja e informar cuanto antes a un agente medioambiental para que se ocupe de su reubicación en lugares alejados de la actuación, pero con las mismas características ambientales).
- Los trabajos que precisen compactación o remoción del suelo así como eliminación de la cubierta vegetal no podrán realizarse en los siguientes periodos:
 - De principios de noviembre a mediados de febrero, debido al periodo de hibernación.
 - Entre junio y septiembre, por la presencia de huevos y la estivación.
- Durante las obras, se evitarán afecciones a las zonas de nido, para lo cual se jalonarán las zonas sensibles.
- Las áreas para acopio de material no serán ubicadas en zonas donde haya presencia de tortuga mora.
- Se procederá a la traslocación de los individuos de tortuga mora en áreas con presencia de pocos ejemplares y donde inevitablemente se vea afectada la especie.
- En caso de vallado, este deberá contar con el hueco suficiente para permitir el paso de las especies.

- Se realizará el seguimiento del número de tortugas dañadas durante las obras, al objeto de evaluar el éxito de las medidas y modificarlas si fuera necesario. Estas actuaciones se realizarán bajo la supervisión de técnico competente y, en cualquier caso, se estará a lo que disponga la Dirección General competente en la materia.

Montes y terrenos forestales

- Disposición de hidrantes en las zonas próximas a masas de matorral con el objeto de favorecer las eventuales actuaciones de extinción que se debieran realizar en caso de incendio fortuito.
- Poda de ramas secas en las diferentes zonas forestales, con la consiguiente retirada del material que se obtenga.
- Creación de áreas cortafuegos, en la medida de lo posible.
- Los terrenos forestales deberán excluirse del ámbito de actuación con el fin de garantizar su conservación, así como que puedan desempeñar la función de corredor ecológico.

Vías pecuarias

- Se deberá tener en cuenta en las actuaciones a llevar a cabo por el proyecto lo dispuesto en la Ley 3/1995 de 23 de marzo, sobre Vías Pecuarias de la Jefatura del Estado (BOE nº 71 de 24 de marzo de 1995) y previamente a cualquier actuación como obras, construcciones, instalaciones, etc., se deberá solicitar la autorización del organismo competente.

Paisaje

- Los movimientos de personal y maquinaria durante las obras de urbanización, deberán limitarse a las áreas previamente establecidas como de menor valoración ecológica, evitándose ocupar las unidades con mayor valoración. Además, siempre se minimizarán al máximo los movimientos de tierra y alteraciones de la geomorfología original.
- Se definirán modelos arquitectónicos que respeten las características de las edificaciones tradicionales de la zona, tonalidades, formas, materiales de construcción, etc., con la finalidad de garantizar la integración paisajística de las nuevas viviendas.

Eficiencia energética

- Se propone adaptar, según las necesidades de la actuación, diferentes condiciones y criterios para integrar, desde el momento de su concepción, aspectos de sostenibilidad en cuanto a la gestión de los recursos energéticos. De esta forma, se aplicarían medidas apropiadas para ajustar la demanda energética, integrando un diseño bioclimático en la arquitectura, elementos de aprovechamiento energético de los recursos autóctonos y renovables, así como una gestión directa del uso racional de la energía.
- Los volúmenes que se diseñen deben estar dimensionados, ubicados y orientados de manera que vayan a necesitar el mínimo consumo de energía posible para alcanzar en su interior el denominado "confort térmico". Se deben tener muy en cuenta, para lograr esos fines, los siguientes parámetros:
 - o Información climatológica del lugar, teniendo en cuenta que nos encontramos en una zona de elevada aridez, con escasez de precipitaciones, elevadas temperaturas, elevada evapotranspiración, alta radiación diaria, y predominio de vientos de levante, fundamentalmente en verano.
 - o Tratamiento del espacio exterior que mejore las condiciones exteriores de temperatura, radiación, vientos, humedad y protección contra el ruido. Todo ello ayudado con vegetación y restos vegetales (por ejemplo cortezas de árboles) en los suelos para reducir el albedo (radiación reflejada), encauzamiento de vientos de levante favorables (de mayor frecuencia en época estival), arbolado de protección frente a vientos fríos en época invernal, etc.
 - o En general se consideran favorables las formas compactas y la orientación Sur, que proporcionan menores pérdidas energéticas.
- Se dará prioridad a la aplicación de una serie de elementos físicos en la estructura de las edificaciones que contribuyan a amortiguar las variaciones de temperatura del interior, aportando inercia térmica y disminuyendo aún más la demanda de consumo de energía para climatización.
- Para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, las edificaciones serán provistas tanto de placas solares térmicas como, según el uso, fotovoltaicas, tal y como indica el código, incrementándose el ahorro y la ecoeficiencia energética.

MEDIDAS SOBRE LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA Y OTRAS RELACIONADAS:

- Los cauces deberán excluirse del ámbito de actuación con el fin de garantizar su conservación, respetándose las correspondientes zonas de policía y servidumbre, así como propiciando su funcionalidad como corredor ecológico.
- Se debe realizar la aplicación de fertilizantes y abonos previo análisis de los requerimientos nutricionales y carencias en el suelo, seleccionando el tipo y las dosis adecuadas, además de utilizar productos de baja toxicidad y abonos de liberación lenta y en todo momento se debe garantizar que su uso y almacenamiento sea conforme a la legislación vigente.
- Se evitarán arrastres de materiales asociados a escorrentías mediante la instalación de un sistema de retención de sólidos en aquellas zonas donde por motivo de la obra se incremente la tasa erosiva ligada a escorrentía superficial.
- Quedarán estrictamente prohibidos los usos y actividades que pudiesen producir contaminación significativa de aguas tanto superficiales como subterráneas.
- En cuanto al saneamiento, se realizará mediante las dos siguientes opciones, a elegir por el promotor de la futura vivienda: Depósito estanco o Equipo de tratamiento de aguas, con la consiguiente necesidad de disponer de los correspondientes contratos de mantenimiento con gestor de recogida y transportista de residuos no peligrosos para el caso de depósito estanco y la autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura para el caso de equipo de tratamiento de aguas. Para cualquiera de las dos opciones, se deberá cumplimentar, de forma previa a la concesión de la licencia, la correspondiente Declaración de disponibilidad de tratamiento de aguas residuales en zonas sin saneamiento municipal, de Aguas de Lorca S.A.
- Se sugiere instalar reductores o limitadores de caudal, cuya función es reducir el caudal de agua que sale de los grifos.

MEDIDAS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE:

- Iniciar la obra en contra del viento dominante en la zona y si fuera posible construir una barrera de protección que evite la dispersión del polvo generado.
- Ubicar la carga y descarga de material en una zona protegida del viento.
- Evitar zonas no pavimentadas, en su caso cubrirlas con grava u otro material que reduzca la formación de barro.
- Lavado frecuente de pavimentos para evitar que estos se cubran de barro.
- En la carga de materiales en los camiones, empezar por los materiales más finos, y finalmente con material más grueso.
- Cubrir con lonas suficientemente tupidas las cargas de los camiones.
- Evitar la quema de materiales.
- La altura desde la que se carga el material en los camiones debe ser la mínima posible.
- Antes de abandonar el recinto de la obra, lavar las ruedas y bajos de camiones y vehículos de la obra.
- Cumplimiento legal en materia de manipulación y retirada de amianto.
- Algunas actividades tales como el corte de materiales, el pavimentado y la carga de los camiones generan gran cantidad de polvo. En estas ocasiones puede utilizarse agua (bien mediante su aplicación directa o con aspersores) para disminuir las emisiones producidas.
- Evitar el ruido en exceso, adoptando medidas que eviten el mismo.
- Los vehículos relacionados con la obra, especialmente los camiones pesados, deberían adoptar prácticas de disminución de emisiones.

MEDIDAS SOBRE LA GESTIÓN DE RESIDUOS:

- Es necesario que durante los trabajos fruto de esta Modificación, se evite en todo momento la acumulación incontrolada de residuos en la zona objeto de proyecto o en sus alrededores.
- Los residuos generados durante la fase de obras se gestionarán en función de su catalogación de acuerdo con el CER (Catálogo Europeo de Residuos). En particular, los escombros deberán depositarse en vertederos autorizados y los residuos procedentes del mantenimiento de la maquinaria empleada en las obras se entregarán a gestor autorizado de residuos peligrosos.
- En caso de producirse accidentalmente depósitos de residuos o vertidos de aceites, combustibles u otro residuo peligroso, se procederá inmediatamente a su recogida y entrega a gestor autorizado según las características del depósito o residuo.
- Se garantizará en todo caso la no afección de las aguas superficiales o subterráneas.
- Los materiales que procedan de la excavación de la obra, tierras y escombros, serán depositados en vertederos autorizados o destinados a su valorización.

- En la actuación se deberá garantizar una recogida selectiva de los residuos para facilitar su valorización, dentro del Servicio Municipal de recogida de residuos.
- Para un buen diseño de recogida y tratamiento de las basuras es necesario tener en cuenta las variaciones según los días y las épocas del año. Así por ejemplo, en los lugares turísticos los fines de semana y temporadas altas suponen un aumento muy importante en los residuos producidos. También épocas especiales como fiestas y ferias, acontecimientos deportivos importantes, etc. se notan en la cantidad de basura. En verano la proporción de materia orgánica suele ser mayor, pudiendo llegar a ser esto un problema debido a la emisión de olores si no se gestionan bien estos residuos.

MEDIDAS SOBRE EL CONFORT SONORO:

- Se proponen medidas de protección acústica mediante pantallas artificiales o vegetales, o una combinación de ambas.

MEDIDAS SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS:

Riesgo de deslizamiento/desprendimiento

- La vegetación juega un papel importante en la ocurrencia de los movimientos de laderas ya que la presencia de la misma evita la degradación y erosión del terreno, controla la infiltración de agua y proporciona un cierto reforzamiento de las zonas superficiales, por lo que deberá evitarse la presencia de suelos carentes de vegetación.
- Para evitar el riesgo de desprendimiento/deslizamiento y erosión en los márgenes de los cauces, se limitará el desarrollo de la Modificación preservando siempre los cauces y sus márgenes. Además, se llevarán labores de estabilización de los taludes con mayor riesgo de erosión.

Riesgo de erosión

- Se deberán adoptar las mismas medidas propuestas para el caso de riesgo por deslizamiento/desprendimiento citadas anteriormente.

Riesgo de inundación

- Tal y como se establece en el informe de Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 5 de julio de 2012, y por tanto, también en el Documento de Referencia, la instalación de nuevas viviendas junto a ramblas o cauces públicos, necesitará de un estudio de ocupación y justificación de las zonas de policía y servidumbre del Dominio Público Hidráulico.

Riesgo sísmico

- Cualquier infraestructura o desarrollo urbanístico que se realice en el ámbito de la Modificación, deberá haber sido diseñado bajo condicionantes de sismoresistencia.

Riesgo de incendios forestales

- Disposición de hidrantes en las zonas próximas a masas de vegetación con el objeto de favorecer las eventuales actuaciones de extinción que se debieran realizar en caso de incendio fortuito.
- Poda de ramas secas en las diferentes zonas forestales, con la consiguiente retirada del material que se obtenga.
- Creación de áreas cortafuegos, en la medida de lo posible.

Riesgo por nivel de ruido elevado

- Colocación de pantallas artificiales o vegetales, o una combinación de ambas.

MEDIDAS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL:

- Si durante la ejecución de las obras en el sector objeto de estudio apareciese algún resto, se deberá proceder conforme a lo establecido en la Normativa Comunitaria de la Región de Murcia y la Normativa Nacional respecto a la Protección del Patrimonio Histórico-Cultural.
- Se requiere previo informe favorable de la Dirección General competente en materia de Patrimonio Cultural.

2. MEDIDAS DERIVADAS DE LOS INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.

Informe de Confederación Hidrográfica del Segura, de fecha 5 de febrero de 2015

- Para las construcciones que se deriven de esta Modificación y se ubiquen en la zona de policía de cauces públicos, se requerirá autorización previa de CHS, según lo establecido en el artículo 78 del Reglamento del DPH.
- Los vertidos al DPH requerirán de autorización de ese organismo según se establece en los artículos 245 y siguientes del Reglamento del DPH.
- En caso de prever la reutilización de aguas residuales se requerirá de la CHS la correspondiente concesión para su aprovechamiento.

Informe de la Dirección General de Bienes Culturales, de fecha 23 de febrero de 2015

- Se deberá efectuar un estudio de impacto cultural con antelación a la concesión de licencia municipal de obras, o en todo caso a la autorización definitiva de cada proyecto que se desarrolle en el área afectada.

Informe de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, de fecha 3 de julio de 2015

- Las determinaciones para los suelos correspondientes a LIC y ZEPA se regirán por lo establecido legalmente en la normativa urbanística.
- Se establecerá una banda de amortiguación de anchura mínima de 100 metros colindante al LIC, excluyéndose tanto el LIC como su banda del ámbito de actuación, con el fin de garantizar su conservación y poder desempeñar la función de corredor ecológico.

Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, de fecha 24 de noviembre de 2015

- Se prohíbe cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas) dentro de la línea límite de edificación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., se ubicarán fuera de la zona de servidumbre.
- Toda actuación que se realice junto a los márgenes de las carreteras estatales, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes hacia el exterior de la carretera, para evitar el aporte de caudales para los que no se han proyectado los drenajes existentes. No se permitirán rellenos de tierras con cotas superiores a la rasante de la carretera.
- La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica.
- En referencia a las medidas de protección frente al ruido, la ubicación de cualquier elemento (diques de tierra o similar) no podrá ocupar terrenos de dominio público.
- Se requiere previo informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia en cuanto a la afección a las zonas de protección del viario estatal.

Informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de fecha 9 de septiembre de 2015

En materia de residuos de construcción y demolición:

- Se cumplirá con lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- La excavación se ajustará a las dimensiones específicas del proyecto.
- Se evitará en lo posible la producción de residuos de naturaleza pétreo (grava, arena, etc.), pactando con el proveedor la devolución del material que no se utilice en la obra.
- Las piezas que contengan mezclas bituminosas, se suministrarán justas en dimensión y extensión, con el fin de evitar sobrantes innecesarios.

- El suministro de los elementos metálicos y sus aleaciones, se realizará con las cantidades mínimas y estrictamente necesarias para la ejecución de la fase de obra correspondiente, evitándose cualquier trabajo dentro de la obra, a excepción del montaje de los correspondientes kits prefabricados.
- Se solicitará a los proveedores que el suministro en obra se realice con la menor cantidad de embalaje posible.

En materia de atmósfera:

- Será de aplicación la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Será de aplicación el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de fecha 2 de junio de 2015

- Se establecerá una banda de amortiguación de anchura mínima de 100 metros colindante al LIC, excluyéndose tanto el LIC como su banda del ámbito de actuación, con el fin de garantizar su conservación y poder desempeñar la función de corredor ecológico.
- Las determinaciones para los suelos correspondientes a LIC y ZEPA se registrarán por lo establecido legalmente en la normativa urbanística.

3. MEDIDAS DERIVADAS DE LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SOBRE LA MEMORIA AMBIENTAL.

- Se excluirá del ámbito de actuación el LIC y la banda perimetral de 100 metros.
- Se zonificará el ámbito de actuación en dos zonas, Zona A y Zona B, al norte y al sur de la Vereda de los Gázquez.
- Se modificará la Memoria de la Modificación en lo relativo a los usos compatibles con condiciones en los siguientes términos: "la vivienda unifamiliar aislada vinculada a la explotación, con una parcela mínima de 30.000 m² en la Zona A del ámbito de actuación y de 50.000 m² en la Zona B del ámbito de actuación.

2.- VIGENCIA

Indefinida de conformidad con el P.G.M.O de Lorca.