

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

1525 Aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana y Programa de Actuación del P.E.R.I.-5 del PGMO de Lorca ubicado en Barrio de la Viña.

En Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 27 de febrero de 2023, se acordó la *Aprobación Definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana y Programa de Actuación del P.E.R.I.-5 del P.G.M.O. de Lorca ubicado en Barrio de La Viña*, seguido bajo el número de expediente PERI 01/08 MOD (2018/URPPES-1) en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la presente 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. Igualmente, 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 contado a partir del 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. 175.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto normativo y el índice de documentos del Plan.

Asimismo, se efectúa la presente publicación en cumplimiento del Art. 199 b) de la LOTURM.

El expediente se encuentra de manifiesto y podrá ser consultado en el Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad, y en la página web <https://urbanismo.lorca.es/plan>

Lorca, 7 de marzo de 2023.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda, José Luis Ruiz Guillén.

5. NORMAS URBANÍSTICAS

5.1 NORMAS GENERALES. Conceptos y terminología

El objeto de las presentes Normas es el de determinar dentro del ámbito del PERI-5 tanto el uso de los terrenos y parcelas resultantes de la ordenación, como las condiciones que deben reunir las edificaciones en cada una de las zonas definidas. Se regulan igualmente, las condiciones a que deben ajustarse las parcelaciones, reparcelaciones, proyectos de obras de urbanización y estudios de detalle. Los conceptos empleados y su terminología responden a los del P.G.M.O. de Lorca, a las determinaciones de la LOTURM y a los reglamentos correspondientes.

5.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como suelo urbano para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad, dentro de los límites y en cumplimiento de las determinaciones establecidas por la LOTURM. El ámbito de aplicación será para toda actividad constructiva y usos y para cualquier tipo de edificación, así como para la regulación de espacios libres de uso público y tendrán carácter obligatorio desde el momento en que se apruebe por la Administración el PERI-5, tanto para las personas físicas como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

El subsuelo de las zonas de ordenanza VE y EC tendrá carácter patrimonializable y en él se podrán localizar aparcamientos, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y se garantice su ejecución y mantenimiento sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

5.2.1 Calificación del suelo

El suelo está clasificado por el P.G.M.O. como suelo urbano, a desarrollar mediante un Plan Especial de Ordenación Urbana.

Las parcelas resultantes están calificadas en las siguientes zonas:

Residencial (RCa).

Terciario (T).

Zona Verde (VE y VJ).

Equipamientos (Q).

Red de Comunicaciones (EC). Viario.

Infraestructura Eléctrica (FE). Centros de Transformación.

5.2.2 Régimen general de edificación y usos en Suelo Urbano

En este PE y concretamente para las parcelas de uso Terciario, le serán de aplicación el Artículo 89 de la LOTURM.

5.2.3 Normas de desarrollo del Plan

Ordenación Complementaria, Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el presente PE.

2. Su contenido tendrá por finalidad:

a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el PE.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del PE, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del PE, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

5.3 NORMAS DE GESTIÓN

5.3.1 Sistemas de Actuación

La ficha que regula el desarrollo urbanístico del sector fija como sistema de actuación el de Compensación, pero se da la circunstancia de que los dos propietarios que completan el 100% de la propiedad del ámbito, están de acuerdo en su gestión conjunta, por lo que proponen para la Unidad de Actuación del Plan Especial, el sistema de Concertación Directa (art. 204 de la LOTURM).

Por lo tanto, las mercantiles propietarias están legitimadas para actuar como Promotoras, al representar el 100% de la propiedad de la superficie de la Unidad de Actuación.

Para la gestión del presente PE deberán redactarse además, los siguientes documentos: Programa de Actuación, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

5.3.2. Plazos de ejecución

Para la ejecución del Plan se prevén dos fases temporales delimitadas en la Unidad de Actuación única que se contempla en el presente documento.

El plazo de ejecución será de tres años a contar desde el inicio de las obras de urbanización.

5.3.3 Unidades de Actuación

La ejecución de las obras de urbanización se prevé en dos fases para todo el ámbito y se podrán simultanear con las de edificación. Son coincidentes con la unidad de actuación delimitada, tal y como se detalla en el plano correspondiente; según las determinaciones del Artículo 196 de la LOTURM, y con el conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

5.3.4 Parcelaciones

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del PE, con las determinaciones previstas en la LOTURM y los Reglamentos correspondientes, ajustándose a lo dispuesto en los Artículos 105, 106, 107 y 108.

5.3.5 Reparcelaciones

Se entenderá por reparcelación lo determinado en los Artículos: 201, 202 y 203 de la LOTURM, permitiéndose en todo el ámbito del PE, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en los citados artículos.

5.4 NORMAS DE URBANIZACIÓN

5.4.1 Proyectos de Urbanización

Los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo de la presente Modificación se ajustarán a lo determinado por los Artículos 183 de la LOTURM y 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y a las determinaciones de cálculo y

diseño que se fijan en el mismo. La tramitación de estos proyectos se ajustará al procedimiento regulado en el apartado 3 del Artículo 199 de la LOTURM.

Tendrán por objeto la ejecución integrada de las obras de urbanización incluidas en la Unidad de Actuación, en desarrollo de las previsiones fijadas en el planeamiento, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras.

Los proyectos comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, incluyendo una memoria y anexos necesarios, plano de situación en relación con el planeamiento y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de ejecución de las obras y servicios. Serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración actuante, según proceda.

5.5 NORMAS DE EDIFICACIÓN

Las de carácter general del P.G.M.O. de Lorca.

Las propias del ámbito reguladas en el presente PE.

Las de régimen de Suelo Urbano; las determinaciones de la LOTURM y los Reglamentos aplicables.

Las Ordenanzas Municipales, por tener este carácter las Normas Urbanísticas en Suelo Urbano.

5.5.1 Condiciones técnicas

Para las obras relacionadas con las vías públicas, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento de Lorca en sus OO.MM.

5.5.2 Condiciones de edificación

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones siguientes de las OO.MM. de Edificación del P.G.M.O. de Lorca.

a) Normas generales de edificación.

b) Normas de este planeamiento de desarrollo en el suelo urbano de uso residencial y terciario incluido dentro del ámbito.

5.5.3 Condiciones estéticas

Con carácter general, todas las edificaciones cumplirán con lo previsto a este fin por las OOMM de Edificación del P.G.M.O. de Lorca.

5.6 NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA

5.6.1 Zona de ordenanza. RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE AISLADO. RCa

ZONA DE ORDENANZA	RESIDENCIAL COLECTIVA	RCa
TIPOLOGIA	Edificación en bloque aislado.	
USOS		
Característicos	Residencial: vivienda colectiva.	
Complementarios	Garaje-aparcamiento.	

Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> - Residencia comunitaria. - Apartamentos turísticos. - Comercial en categorías a, b y d, en todas las situaciones. - Oficinas. - Hotelero en categoría 1, 3 y 5. - Hostelero con aforos tipos I, II y III. - Servicios recreativos con aforos tipos I, II y III. - Otros servicios terciarios con aforos tipos I, II y III. - Dotacional en todas sus clases. - Industria y talleres compatibles con el uso residencial.
Condicionados	Aparcamiento público con acceso independiente.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
PARCELACIÓN	
Parcela mínima	200 m2
Frente mínimo	No se establece
Retranqueos mínimos	
Fachada	Libre
Linderos	Libre
A edificios colindantes dentro de la parcela	Libre

VOLUMEN

Edificabilidad	La que le corresponde a cada parcela dentro de la zona de ordenanza RCa. El conjunto edificatorio en ningún caso superará la edificabilidad máxima asignada en el cuadro resumen de este PE.
Ocupación	100%
Altura máxima	B + XI
Ancho máx. bloque	El establecido en los planos de ordenación.
Longitud máx. bloque	El establecido en los planos de ordenación.
Altura mínima	Bajo
Sótano.	Si. Se establecen servidumbres de paso recíprocas entre las distintas parcelas, tanto para instalaciones, como peatones y vehículos en general.
Ático	Si

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	<p>En el supuesto de que se produzcan como resultado de la ordenación.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sólo se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y la construcción de piscinas sin sobresalir de la rasante. - No se permite el aparcamiento de vehículos. - Deberá garantizarse el acceso a vehículos de extinción de incendios. - Son de titularidad privada, pudiendo mancomunarse entre los distintos edificios, al igual que el subsuelo de los mismos. En este caso las condiciones de mancomunidad quedarán reflejadas en el proyecto de reparcelación.
-----------------------------------	--

CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none"> - La planta baja se considerará parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación. - La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachada por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%. - La azótea transitable como remate del edificio llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería. - Los anuncios deberán limitarse al espacio de los huecos de planta baja.
------------------------------	--

5.6.2 Zona de ordenanza. Terciario. T

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	T
TIPOLOGÍA	Edificación Aislada	
USOS		
Característicos	Terciario en todas sus clases y tipos, salvo comercial en categoría c.	
Complementarios	Garaje-Aparcamiento.	
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> - Dotacional en todas sus clases. - Industria aislada destinando el 50% de su edificabilidad a usos terciarios vinculados directamente a la industria. - Vivienda vinculada al uso hotelero. - Apartamentos turísticos. 	
Prohibidos	El resto de los no mencionados.	

PARCELACIÓN	
Parcela mínima	500,00 m ²
Frente mínimo	15,00 m
Retranqueos	
Fachada	Libre
Linderos	Libre
A edificios colindantes dentro de la parcela	Libre

VOLUMEN	
Edificabilidad	La que le corresponde a la parcela dentro de la zona de ordenanza T. El conjunto edificatorio en ningún caso superará la edificabilidad máxima asignada en el cuadro resumen del PE. Parcela T-1= 3.400,00 m ² e Parcela T-2= 1.000,00 m ² e
Ocupación	La necesaria para la edificación tanto bajo rasante como sobre rasante hasta un máximo de: B/R100% S/R..... 70%
Altura máxima	12,00 m, 3 plantas, siendo libre la altura de cada planta, para poder adaptarse a las necesidades de los operadores.
Altura mínima	Libre
Sótano	Si
Bajo cubierta/Ático	Si

5.6.3 Zona de ordenanza. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES. VE y VJ

ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	VE VJ
TIPOLOGÍA		

USOS	
Característicos	Espacios Libres de Dominio y Uso Público.
Compatibles	Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre. Servicios asociados al disfrute de la Zona Verde. Garaje-aparcamiento que podrá 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 se garantice su ejecución y mantenimiento sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

VOLUMEN	
Índice de edificabilidad	0,05 m ² e/m ² s
Ocupación	
Uso deportivo	30%
Uso espectáculos	15%
Edificación auxiliar	5%
Altura	4,00 m, 1 planta
Retranqueos a todos los linderos	3,00 m mínimo

5.6.4 Zona de ordenanza. EQUIPAMIENTO PROMOVIDO POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. Q

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO PROMOVIDO POR LA ADMINISTRACION PUBLICA	Q
TIPOLOGÍA	Edificación Aislada	

USOS	
Característicos	Dotacional en todas sus clases.
Complementarios	Garaje-Aparcamiento. Oficinas. Hostelero, con aforos tipo I y II. Comercial en categoría "a".
Compatibles	Otros servicios terciarios con aforos tipo I, II, III, IV y V.
Condicionados	Vivienda de guardería.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN

Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos de 3,00 m a fachadas y linderos; y con edificabilidad análoga al tipo de ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente.

5.6.5 Zona de ordenanza. RED DE COMUNICACIONES. EC

ZONA DE ORDENANZA	RED DE COMUNICACIONES	EC
TIPOLOGÍA	Viales y Aparcamientos	
USOS		
Característicos	Sistema viario local de dominio y uso público.	
Compatibles	Circulación rodada, peatonal, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, etc. 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 se garantice su ejecución y mantenimiento sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.	
Prohibidos	El resto de los no mencionados.	

5.6.6 Zona de ordenanza. INFRAESTRUCTURAS. FE

ZONA DE ORDENANZA	INFRAESTRUCTURAS	FE
TIPOLOGÍA	Infraestructuras al servicio del sector	

USOS

Característicos	Centro de transformación para suministro de energía eléctrica.
-----------------	--

VOLUMEN

PARCELA	SUP. PARCELA m2	ALTURAS MAXIMAS	EDIF. m2e
FE-1	43,00	Se ubicarán en las parcelas asignadas para este uso en el Plan Especial.	
FE-2	43,47		
TOTAL	86,47		

5.7 CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

PARCELAS LUCRATIVAS RESIDENCIALES						
ZONA DE ORDENANZA. MANZANA	USO	SUP. m2	EDIF. m2e VIV. LIBRE	EDIF. m2e VIV. PROTEGIDA	ALTURA MAXIMA	Nº MAX. VIV.
RCa-1	Resid. Colectiva Edif. aislada	900,00	7.386,28	1.455,19	B + XI + Atico	88
RCa-2	Resid. Colectiva Edif. aislada	980,00	10.588,00		B + XI + Atico	106
RCa-3	Resid. Colectiva Edif. aislada	980,00	7.806,52	2.561,33	B + XI + Atico	104
RCa-4	Resid. Colectiva Edif. aislada	980,00	10.367,85		B + XI + Atico	104
TOTAL		3.840,00	36.148,65	4.016,52		402

PARCELAS LUCRATIVAS TERCIARIO				
ZONA DE ORDENANZA. MANZANA	USO	SUP. m2	EDIF. m2e	ALTURA MÁXIMA
T-1	Terciario	7.483,14	3.400,00	B + II + Atico
T-2	Terciario	2.557,70	1.000,00	B + II + Atico
TOTAL		10.040,84	4.400,00	

6. NORMAS AMBIENTALES**6.1 LOTURM. Artículo 117. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO**

De acuerdo con el apartado 2.1) del Artículo 117 de la LOTURM, en el suelo urbano se deben de introducir parámetros de ecoeficiencia como soluciones para paliar los efectos climatológicos:

- Utilización de pavimentos permeables como medida para evitar la impermeabilización de suelos.

- Resolución de la evacuación de aguas mediante redes separativas de pluviales y residuales.
- Establecimiento de sistemas de reutilización de aguas pluviales (economía circular).
- Implantación de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) en los modelos de urbanización.
- Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible para aquellos suelos de especiales escorrentías (SUDs).
- Adopción de medidas de economía circular, reciclaje de residuos de la construcción y eficiencia energética en todas las instalaciones urbanas.

Los anteriores parámetros quedarán definidos en el Proyecto de Urbanización para que sean materializados durante la ejecución de las obras de urbanización.

6.2 MEDIDAS PREVISTAS EN EL PLAN ESPECIAL PARA EL CAMBIO CLIMÁTICO

En este apartado se contemplan los mecanismos adecuados para prevenir, reducir y corregir los efectos ambientales significativos producidos, al objeto de asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado por el proyecto contribuyendo a mitigar los efectos del cambio climático.

Por tanto, se contemplan medidas para aquellos factores o elementos del medio natural analizados en apartados anteriores sobre los que se prevén efectos derivados del desarrollo del plan.

6.2.1 Cambio climático y calidad del aire

- Los camiones que realicen el traslado de la tierra excavada, deberán estar equipados con elementos para cubrir el material y así evitar su dispersión por acción del viento, será responsabilidad del Ingeniero de Campo de la Obra que esto se cumpla.
- Para minimizar la proliferación de polvo y el material particulado en suspensión, se deberá rociar agua en la zona de trabajo, este debe ser un proceso continuo y permanente, no escatimando gastos para mitigar este impacto.
- Será recomendable trabajar desde las primeras horas de la mañana y hasta el límite dado por las ordenanzas municipales de Lorca, a fin de evitar horarios donde haya mayor cantidad de tránsito en la vía pública.
- Los vehículos y la maquinaria utilizada, durante las fases de construcción, deberá cumplir con la legislación referente a emisión de gases de vehículos y maquinaria a motor.
- Se deberán realizar monitoreos periódicos a fin de comprobar la eficiencia de los equipos.
- Los equipos de combustión instalados para la producción de agua caliente y climatización, deberán cumplir con la legislación que le afecta y ser revisados periódicamente. Para minimizar las emisiones, esta producción será realizada primariamente con el uso de energía termosolar, utilizando los equipos de combustión para asegurar la temperatura necesaria.
- Las luminarias instaladas serán de tecnología LED con el fin de minimizar el consumo de energía eléctrica. En el caso de la iluminación de las vías públicas contara con sistemas que garanticen su no funcionamiento durante el día.

6.2.2 Calidad acústica

Con respecto al ruido, deberá ser minimizado al máximo, evitando el uso del claxon por parte de los vehículos que ingresen a recoger desmonte o material excedente. El movimiento de tierras incrementará el impacto sonoro que podría generar incomodidad a los usuarios y visitantes, por ello las maquinarias que sobrepasen los niveles permisibles deberán contar con silenciadores.

- La instalación de los grupos electrógenos y los sistemas de ventilación, deberán seguir también las normas de seguridad y contar con sistemas aislantes, para evitar la fuga de ruidos nocivos. Estos equipos deberán tener Planes de Mantenimiento periódicos.

- Durante la fase de funcionamiento, todas las nuevas instalaciones deberán cumplir con los niveles de inmisión de ruidos al medio ambiente recogidos en la Ordenanza Municipal.

6.2.3 Geología y Geomorfología

- Respecto a los restos de la tierra o roca escavadas en las parcelas, deberán ser dispuestos y almacenados en lugares adecuados en el interior de la obra, distante de la construcción y con fácil acceso de desplazamiento al exterior, antes de que sean trasladados finalmente al relleno sanitario.

- Los materiales extraídos de las zonas sobrantes deberán ser utilizado, principalmente para el relleno de las zonas que así lo requieran, intentando conseguir un balance cero de áridos.

- En esta etapa, la empresa constructora deberá contar con un Plan de Movimiento de Tierras y traslado de material a cargo del Ingeniero de Campo.

- Los sobrantes de áridos, en caso de existir deberán ser gestionados de manera adecuada, mediante su entrega a gestor autorizado, o vertedero autorizado.

6.2.4 Edafología

- Para los residuos domésticos producto de procesos metabólicos naturales, la empresa deberá colocar baños portátiles para uso de todos los trabajadores y controlará que estos se mantengan limpios y sean cambiados oportunamente.

- Mientras que los residuos producto de las acciones administrativas (papelería, aluminio, plásticos, vidrio, etc.) deberán ser depositados en contenedores de basura ubicados estratégicamente en la amplitud de la obra y debidamente rotulados.

- En caso de producirse el derrame de hidrocarburos o aceite (residuos peligrosos) en el área de trabajo o fuera del cerco perimétrico se deberá recoger la tierra con la sustancia peligrosa y ser depositada en contenedores específicos, etiquetados ``tierra contaminada`` que serán herméticamente cerrados y dispuestos en un área restringida de la obra elevados sobre el suelo para ser posteriormente gestionados.

6.2.5 Erosión

- En la propia parcela el riesgo erosivo es mínimo como se analizó en apartados anteriores. Si se debe analizar junto con la Confederación Hidrográfica del Segura, las consecuencias que el desarrollo del plan pueda tener en cotas inferiores, se deberá estar a lo que este disponga.

- La vegetación juega un papel importante en tanto 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.

6.2.6 Fauna

- Se garantizará que las obras, movimientos de maquinaria y tierras, se reduzcan a los mínimos imprescindibles.

- En el anexo cartográfico se adjunta un mapa sobre las zonas potenciales para el desarrollo de tortuga mora, en parte del ámbito de estudio la influencia del reptil es alta por lo que antes de realizar las obras se deberá realizar una batida para recogida de los ejemplares.

- En el caso que durante las obras se encontraran ejemplares de tortuga mora, estos serán entregados a la guardería forestal.

- Soterramiento de líneas eléctricas y telefónicas, para evitar cualquier posible afección sobre poblaciones de aves.

6.2.7 Vegetación

- Al encontrarse la parcela de estudio con vegetación de nulo interés, las medidas que se tomarán, serán para garantizar zonas verdes ajardinadas con especies autóctonas, de medio porte, que realicen efecto barrera en el perímetro de la parcela para ruidos y árboles de porte, para proporcionar lugares de sombra.

- De conformidad con lo establecido en el Artículo 117.1 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, es necesaria la plantación de 446 árboles en la totalidad de la actuación. Para ello se realizará la plantación de árboles propios de la zona y bien adaptados como olmo, almez, palmera canaria, palmera datilera y pinos piñoneros.

6.2.8 Hidrología superficial

- Se respetarán, en lo posible las redes de escorrentía existentes, se prestará especial atención al pequeño cauce existente, objeto del presente informe, se estará a lo que disponga la autoridad de la cuenca, en los estudios que realiza sobre la zona.

- La posibilidad de modificación de las zonas inundables aguas abajo de la actuación supera el ámbito de actuación del plan, por lo que deberá ser el organismo de cuenca el que determine las actuaciones a realizar en esta zona.

6.2.9 Hidrología subterránea

- Los vertidos líquidos de aguas fecales de inodoros, urinarios y lavabos de las instalaciones auxiliares de obra, así como del lavado y funcionamiento de vehículos y maquinaria en el caso de que se realicen estas acciones en la zona de obra, no serán vertidos al medio, serán almacenados para su posterior retirada por gestor autorizado.

- No se ha identificado ningún impacto sobre la disponibilidad del recurso agua, puesto que las acciones que conllevan un consumo de agua (ejecución de la obra, operaciones de cimentación y hormigonado) no suponen la detracción de un volumen muy importante de agua que influya en el abastecimiento de la población o en la utilización del agua para otros usos (agrícolas).

- Por estos motivos, no se ha identificado ningún impacto sobre estos factores ambientales de aguas superficiales y subterráneas.

- En caso de ocurrir un accidente que pudiera causar contaminación ambiental, se pondrá en conocimiento del órgano ambiental competente y

se realizarán las labores de recuperación de la zona afectada con la mayor brevedad posible.

- Una vez finalizadas las obras, se procederá a la limpieza y restauración del lugar donde haya sido ubicado el parque de maquinaria y otras instalaciones complementarias.

6.2.10 Salud pública

- Todo riesgo a la salud de los trabajadores que involucre su integridad física y mental, deberá ser previsto por la empresa constructora, primeramente, a través del uso de implementos de seguridad adecuados (uniforme, casco, botas de seguridad, arneses, protectores auditivos, gafas, entre otros,) implementos que serán proporcionados por la empresa constructora.

- En segundo lugar, todo trabajador que ingrese a trabajar en el proyecto debe recibir, antes de iniciadas sus labores, formación en medio ambiente y seguridad.

- Los capataces de obra y/o ingenieros, no deberán permitir la realización de cualquier trabajo para el cual un trabajador no se encuentre capacitado y con los implementos de seguridad adecuados, será responsabilidad de la empresa, el cuidado de cada uno de sus trabajadores, por ello deberá cumplir todo lo preceptuado en la legislación de referencia en cuanto a Seguridad y Salud en el Trabajo.

- El impacto de la generación de empleo, será un impacto positivo, tanto en la fase de construcción como en la de desarrollo gracias a las distintas zonas comerciales que se prevén instalar.

- De forma directa, también se verá dinamizada la economía del municipio, con la afluencia de nuevos visitantes.

6.2.11 Paisaje

El paisaje en la zona va a sufrir un cambio importante, ya que pasaremos de un paisaje poco antropizado a un paisaje urbano. El cumplimiento de las medidas previstas en los apartados de geología y vegetación ayudarán a minimizar estos efectos, además de los allí previstos:

- Se evitará la plantación de especies alóctonas.

- La vegetación de zonas verdes se realizará con especies exclusivamente autóctonas e irá encaminada a la integración paisajística de la actuación.

6.2.12 Riesgo Sísmico

Cualquier infraestructura o desarrollo urbanístico que se realice, deberá haber sido diseñado bajo condicionantes de sismorresistencia. Además, se deberán seguir las consideraciones establecidas en el Plan Especial de Protección Civil por Riesgo Sísmico.

6.2.13 Procesos edificatorios y de urbanización

Para la concesión de licencias de edificación en el ámbito del Plan Especial PERI-5, se establecerán las siguientes medidas de mitigación del cambio climático al objeto de reducir o compensar las emisiones de CO₂ derivadas del desarrollo del plan:

- Utilización de energías renovables en el ámbito de la actuación proyectada, mediante la instalación de energía solar fotovoltaica que permita el autoconsumo de energía eléctrica.

- Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales, mediante zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes en aceras, viales y demás espacios comunes para posibilitar la recuperación, almacenamiento y utilización del agua de lluvia. Igualmente se deberán aplicar medidas para la reutilización de las aguas grises.

- Incorporación de vegetación natural en el ámbito del Plan Especial.

- Fomento de la electromovilidad mediante la instalación de infraestructura destinada a la recarga para vehículos eléctricos.

6.3 NORMAS DE APLICACIÓN COMO CONSECUENCIA DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En este apartado, se ponen de manifiesto las consideraciones recogidas de las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como otros aspectos considerados por los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente de este Ayuntamiento, que deberán ser incorporados con carácter normativo en la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana PERI-5 del P.G.M.O. de Lorca en Barrio de La Viña.

6.3.1 Medidas generales de carácter ambiental

- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas del Plan Especial de Ordenación Urbana PERI-5, tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían el inicio de un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

- En la normativa urbanística del plan se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, incluidas las derivadas de la fase de consultas a otras administraciones públicas.

6.3.2 Medidas derivadas de la fase de consultas en relación a otras Administraciones Públicas afectadas

Derivadas del Informe de la Dirección General de Medio Ambiente (R.E. 27/04/2022)

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para las actividades a desarrollar se tendrá en cuenta:

- Se tendrán en consideración medidas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

- En la ejecución de las obras que deriven de este Plan Especial se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, residuos, suelos contaminados y vertidos.

- Se deberá considerar el posible incremento de tráfico así como el incremento de movilidad y sus efectos en relación con el incremento de gases de efecto invernadero (GEI) así como de la contaminación que podría derivarse.

- Los vertidos al alcantarillado o a Dominio Público Hidráulico, deberán de ser autorizados por el Ayuntamiento de Lorca o la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS), respectivamente.

Calidad del aire

- Se deberá considerar el Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Región de Murcia 2016-2018, aprobado mediante Resolución de 20 de enero de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Región de Murcia 2016-2018 (B.O.R.M. 12/02/2016).

- Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista con los usos existentes y próximos, al objeto de impedir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas, evitando de manera parcial las potenciales molestias que pueden ocasionarse a los vecinos o lugares en que se ejerzan actividades económicas. Asimismo, se considerará la sinergia que produzcan diferentes actividades que se puedan desarrollar.

Residuos

- Con carácter general, el Plan Especial estará sujeto a los requisitos establecidos en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Real Decreto 833/1988, de 20 de julio sobre el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, modificado por el Real Decreto 952/1997, en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases, y en el Real Decreto 782/1998 que lo desarrolla, con la Ley 4/2009, de 14 de Mayo, de Protección Ambiental Integrada, con la demás normativa vigente que le sea de aplicación y con las obligaciones emanadas de los actos administrativos tanto precedentes como posteriores, otorgados para su funcionamiento y normas que se establezcan reglamentariamente en la materia que le sean de aplicación.

- Los residuos generados durante la ejecución del Plan serán gestionados de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados para su valorización, o eliminación y de acuerdo con la prioridad establecida por el principio jerárquico de residuo; en consecuencia, con arreglo al siguiente orden: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, otro tipo de valorización (incluida la valorización energética) y la eliminación, en este orden y teniendo en cuenta la mejor técnica disponible. Para lo cual previa identificación, clasificación, o caracterización -en su caso- serán segregados en origen, no se mezclarán ni diluirán entre sí ni con otras sustancias o materiales y serán depositados en envases seguros y etiquetados.

- La ejecución del Plan estará sujeta a 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 y de acuerdo con su Artículo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma. Se incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Artículo 4.1.a) del R.D. 105/2008.

- Así mismo, todos los residuos generados durante la ejecución del Plan:

» Deben ser envasados, en su caso etiquetados, y almacenados de modo separado en fracciones que correspondan, como mínimo según cada uno de los epígrafes de seis dígitos de la Lista Europea de Residuos vigente (LER).

» El almacenamiento de residuos peligrosos se realizará en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, impidiendo la entrada de agua de lluvia,

sobre solera impermeable, disponiendo de sistemas de retención para la recogida de derrames, y cumpliendo con las medidas en materia de seguridad marcadas por la legislación vigente; además no podrán ser almacenados los residuos no peligrosos por un periodo superior a dos años cuando se destinen a un tratamiento de valorización o superior a un año, cuando se destinen a un tratamiento de eliminación y en el caso de los residuos peligrosos por un periodo superior a seis meses, indistintamente del tratamiento al que se destine.

» Las condiciones para la identificación, clasificación y caracterización, en su caso, etiquetado y almacenamiento darán cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba, el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, el REGLAMENTO (UE) N.º 1357/2014 DE LA COMISIÓN y la DECISIÓN DE LA COMISIÓN 2014/955/UE, ambas de 18 de diciembre de 2014.

» Con el objetivo de posibilitar la trazabilidad hacia las operaciones de tratamiento final más adecuadas, se han de seleccionar las operaciones de tratamiento que según la legislación vigente, las operaciones de gestión realizadas en instalaciones autorizadas en la Región o en el territorio nacional, o –en su caso- a criterio del órgano ambiental autonómico de acuerdo con los recursos contenidos en los residuos, resulten prioritarias según la Jerarquía de residuos establecida en el Artículo 8 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, en según el siguiente orden de prioridad: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, otro tipo de valorización, incluida la valorización energética y eliminación atendiendo a que:

1. Todos los residuos deberán tratarse de acuerdo con el principio de jerarquía de residuos. No obstante, podrá apartarse de dicha jerarquía y adoptar un orden distinto de prioridades en caso de su justificación ante el órgano ambiental autonómico (y previa aprobación por parte de éste), por un enfoque de "ciclo de vida" sobre los impactos de generación y gestión de esos residuos y en base a:

- Los principios de precaución y sostenibilidad en el ámbito de la protección medioambiental.

- La viabilidad técnica y económica.

- Protección de los recursos.

- El conjunto de impactos medioambientales sobre la salud humana, económicos y sociales.

2. Los residuos deberán ser sometidos a tratamiento previo a su eliminación salvo que se justifique ante el órgano ambiental autonómico (y previa aprobación por parte de ésta) de que dichos tratamientos, no resulta técnicamente viables o quede justificado por razones de protección de la salud humana y del medio ambiente de acuerdo con el Artículo 23.1 de la Ley 22/2011, de 28 de julio.

- Se estará a lo dispuesto en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases, en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997 y en el Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, por el que se modifica el Reglamento para su ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.

Protección de los Suelos

Con carácter general, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, en su caso, a la legislación autonómica de su desarrollo y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y además:

» No se dispondrá ningún envase, depósito o almacenamiento de residuos sobre el mismo suelo o sobre una zona conectada a red de recogida y evacuación de aguas.

» En las áreas donde se realice la carga, descarga, manipulación, almacenamiento, u otro tipo de operación con materiales contaminantes o residuos que puedan trasladar constituyentes contaminantes de carácter peligroso a las aguas o al suelo, será obligada la adopción de un sistema pasivo de control de fugas y derrames específico para los mismos.

» Los residuos producidos tras una fuga, derrame o un accidente (incendio y consiguientes operaciones de extinción, etc.), así como los materiales contaminantes procedentes de operaciones de mantenimiento, reparación, limpieza, lavado, etc., de instalaciones, vehículos, recipientes o cualquier otro equipo o medio utilizado serán controlados, recogidos y tratados, recuperados o gestionados de acuerdo con su naturaleza.

» Cuando durante el desarrollo de la ejecución de la obra civil se produzca una situación anómala o un accidente que pueda ser causa de contaminación del suelo, el titular de la citada actividad deberá comunicar, urgentemente si es en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dicha circunstancia a la Dirección General de Medio Ambiente. En cualquier caso, el titular utilizará todos los medios a su alcance para prevenir y controlar, al máximo, los efectos derivados de tal situación anómala o accidente.

El proyecto de desarrollo observará en todo momento, durante la renovación, los principios de respeto al medio ambiente comunes a toda obra civil, como son evitar la emisión de polvo, ruido, vertidos de maquinaria por mantenimiento, etc.

Derivadas del Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura (R.E. 05/07/2022)

- El ámbito de actuación se encuentra mayoritariamente en zona de policía de rambla, si bien se considera que los usos son compatibles con el actual encauzamiento de la misma. Por otro lado, la zona de uso "Sistema viario" se encuentra en zona de servidumbre de dicho cauce por lo que se deberá tener en cuenta que esta zona está sujeta a las limitaciones del Artículo 7 del RDPH.

- Durante la fase de aprobación del Plan se deberá cuantificar la demanda de recursos hídricos asociada al plan objeto del informe, esta demanda se justificará año a año en un horizonte temporal de al menos 9 años, y en cualquier intervalo temporal hasta el desarrollo total del plan al objeto de que el Organismo de cuenca informe al respecto.

- Las aguas residuales generadas que se evacuen a la red de saneamiento municipal, se deberán conducir a una EDAR para su depuración previamente a su vertido a DPH, dicha EDAR debe disponer de autorización de vertido de este Organismo. Del mismo modo el vertido de aguas pluviales provenientes de la actuación que sean vertidas directa o indirectamente en el dominio público hidráulico a través de redes separativas, si fuera el caso, también deberán contar

con dicha autorización. Todo ello de conformidad con lo indicado en el Artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y en los Artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

6.4 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

Para el cumplimiento de todo lo establecido en este Documento Ambiental Estratégico, se deberá llevar a cabo un control que exija y obligue a su cumplimiento y, por supuesto, que estas medidas generen efectos esperados.

Las principales actuaciones de vigilancia y seguimiento ambiental se circunscriben a la fase de realización de las obras que se planteen en la parcela del plan PERI-5.

El seguimiento a llevar a cabo se referirá especialmente a los efectos por la producción de residuos de construcción y a la producción de ruidos, especialmente los posibles impactos por ruido a las viviendas cercanas a dicha parcela.

El seguimiento consistirá en observar el cumplimiento de las ordenanzas municipales respecto de la generación de residuos de la construcción, así como de la ordenanza municipal sobre emisiones de ruidos.

Conservación de la Calidad Ambiental	
Objetivo Ambiental Preservación del Confort Sonoro	Indicador Ambiental Niveles Acústicos
Protocolo Se realizarán mediciones periódicas de los niveles acústicos	
Necesidades Técnicas Las necesarias para la toma de mediciones acústicas	
Calendario de Seguimiento Antes del comienzo de las obras para la obtención de un nivel base. Posteriormente se realizarán mediciones periódicas	Lugares de Observación Ámbito de actuación, especialmente en las viviendas próximas
Umbral de Alerta Nivel Sonoro Equivalente un 50% superior al nivel de base	Umbral Inadmisibile Niveles sonoros superiores a lo establecido en la legislación
Medidas de Urgencia Paralización de las obras y colocación de pantallas acústicas hacia las zonas más sensibles.	

Conservación de la Calidad Ambiental	
Objetivo Ambiental Control de residuos	Indicador Ambiental Residuos abandonados
Protocolo Diariamente se realizará una batida por el ámbito de actuación localizando los residuos abandonados durante las obras	
Necesidades Técnicas Las necesarias para la localización de los residuos abandonados.	
Calendario de Seguimiento Durante las obras, diariamente	Lugares de Observación Ámbito de actuación
Umbral de Alerta Residuos No Peligrosos abandonados	Umbral Inadmisibile Residuos Peligrosos abandonados
Medidas de Urgencia Retirada del residuo y gestión adecuada del mismo	

Conservación de la Calidad Ambiental	
Objetivo Ambiental Control de residuos	Indicador Ambiental Gestión de residuos
Protocolo Se realizará una inspección visual de los lugares de almacenamiento y acopio y la revisión de la documentación correspondiente a la gestión de los residuos	
Necesidades Técnicas Las necesarias para la inspección visual de los lugares de acopio de residuos y de la documentación de gestión de residuos	
Calendario de Seguimiento Durante las obras, semanalmente	Lugares de Observación Lugares de acopio de residuos y documentación de gestión de residuos



Umbral de Alerta Residuos mal acopiados o documentación mal cumplimentada	Umbral Inadmisibile Residuos abandonados y sin documentación sobre su gestión
Medidas de Urgencia Se retirará el residuo y se realizará su correcta gestión	
Conservación del Bienestar de la Población	
Objetivo Ambiental Conservación de las infraestructuras	Indicador Ambiental Funcionamiento de las infraestructuras existentes
Protocolo Se estará en contacto con los habitantes y trabajadores de la zona, usuarios de las citadas infraestructuras para estar al tanto del funcionamiento de las mismas	
Necesidades Técnicas Las necesarias para la inspección de las infraestructuras	
Calendario de Seguimiento Semanalmente	Lugares de Observación Infraestructuras existentes
Umbral de Alerta Quejas de algunos vecinos por disminución de la calidad del servicio debido a las obras	Umbral Inadmisibile Quejas de algunos vecinos por pérdida total del servicio debido a las obras
Medidas de Urgencia Se reestablecerá el servicio tan pronto como sea posible	

Lorca, febrero de 2023.—Los Arquitectos.