

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

1984 Aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial del Sector ZI1-M6.

Concejalía: URBANISMO

Tipo Exp: Planes Parciales (Urbanismo)

Interesado: Junta de Compensación Hercas del Sector ZI1-M6

Situación: Calle Sector ZI1-M6 Molina 6

N.º Expediente: 54/2018-0717

La Corporación Plena, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de diciembre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

10, Expediente 000054/2018-0717: Promovido por la Junta de Compensación Hercas del Sector ZI1-M6, relativo a la modificación del Plan Parcial del Sector ZI1-M6. Aprobación definitiva.

Por orden de la Presidencia, la Sra. Secretaria da cuenta del dictamen contenido en expediente núm. 54/2018-0717 de la Concejalía de Urbanismo, dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2019, cuyo tenor literal es el siguiente:

“DICTAMEN

Visto el expediente 000054/2018-0717 de la Concejalía de Urbanismo promovido por Junta de Compensación Hercas del Sector ZI1-M6, con domicilio a efectos de notificaciones calle Sector ZI1-M6 Molina 6, relativo a modificación del Plan Parcial Sector Industrial ZI1-M6, los informes favorables obrantes en el expediente, teniendo como base los siguientes

Hechos:

Primero: En fecha 19 de febrero de 2019, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, acordó “Aprobar con carácter inicial, la Modificación del Plan Parcial del Sector Industrial ZI1-M6 promovido a instancia de la Junta de Compensación Hercas del Sector ZI1-M6, con CIF: V7394594-1, incorporando al expediente el Informe Ambiental Estratégico.

Segundo: Asimismo se acordó un período de información pública durante un mes, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (01/04/2019), y en la sede electrónica del Ayuntamiento, notificándolo además a los titulares que constaban en catastro para que, en el mismo plazo pudieran alegar lo que a su derecho les conviniera (última notificación el 23/03/2019). Además se acordó su remisión a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda.

Tercero: En fecha 24 de abril de 2019 la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia emite informe en el sentido de que no les consta solicitud de informe a esa Administración, como afectada en el expediente, sobre la tramitación de la memoria ambiental estratégica de la Modificación del Plan Parcial, por lo que no han podido evacuar el correspondiente informe, solicitando que remitiéramos tanto la documentación relativa a la Modificación del Plan

Parcial del Sector Industrial ZI1-M6, como a su tramitación medioambiental, en soporte digital o en papel, para su evaluación y estudio en cuanto a las afecciones a la autovía A-30, entre los PP.KK. 125+000 Y 125+720, margen izquierda.

Cuarto: Respecto al escrito recibido de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, el Ingeniero de Caminos Municipal, en fecha 16 de mayo de 2019 emitió el siguiente informe:

“Se recibe Notificación de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia (Ministerio de Fomento), con n.º de referencia CO-IN-UR/027-19-4, en la que hace constar que durante el trámite de Evaluación ambiental estratégica simplificada llevado a cabo junto con el Avance de la Modificación del Plan Parcial, que concluyó con la emisión del Informe Ambiental Estratégico previo a la aprobación inicial de la citada Modificación de Plan Parcial, no hay constancia de que se haya realizado la consulta correspondiente a dicho organismo, ya que el sector ZI1-M6 linda con la autovía A-30, titularidad del Ministerio de Fomento.

El artículo 30 de la Ley 21/2.013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece que durante el trámite de Evaluación ambiental estratégica simplificada “El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa”. En este caso, el Ministerio de Fomento es una de las administraciones públicas afectadas, por lindar la autovía A-30 con el ámbito del sector ZI1-M6.

El órgano ambiental del procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada en el presente expediente ha sido el Ayuntamiento de Molina de Segura, habiéndose tramitado dicho procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada en el Expediente 000005/2018-1935 de la Concejalía de Medio Ambiente, Industria y Aperturas. Revisado el citado expediente, se ha constatado un error administrativo, por cuanto que la consulta a la Administración actuante en materia de carreteras se ha realizado a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Murcia (se adjunta copia de la consulta realizada, de la que no se ha recibido contestación), cuando la titularidad de la Autovía A-30 no es autonómica, sino estatal y, por tanto, correspondía realizar esa consulta a la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, adscrita al Ministerio de Fomento, como Administración titular de la Autovía A-30.

Se propone, en aras de enmendar el error, que se remita a la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia la misma documentación urbanística y ambiental remitida a los diferentes organismos consultados en la fase de consultas del trámite ambiental realizado, otorgándole el plazo para contestar que legalmente corresponda, de manera que se manifieste expresamente a este organismo por parte del Ayuntamiento de Molina de Segura que, como órgano ambiental y sustantivo del expediente urbanístico, se garantizará la incorporación de todos los condicionantes y determinaciones que el Ministerio de Fomento formule en relación con las cuestiones de su competencia a la Modificación del Plan Parcial del Sector ZI1-M6 que resulte aprobada.”

Quinto: En fecha 4 de junio de 2019, con entrada por registro electrónico en este Ayuntamiento el 6 de junio, se recibe escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda informando que no se advierten consideraciones que impidan continuar su tramitación.

Y, tras remitir a la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia la documentación solicitada, en fecha 11 de junio de 2019, con entrada en este Ayuntamiento el 19 de junio, la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia emite informe que en lo que interesa se transcribe:

"...Una vez revisada la documentación presentada y la obrante en el expediente, esta Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, ha comprobado que la Modificación del Plan Parcial del Sector Industrial Z11-M6 no afecta a lo ya informado y autorizado por esta Demarcación con anterioridad.

No obstante lo anterior, debido al importante movimiento de tierras con elevación sustancial de la cota del terreno con respecto a la vía de servicio y al propio tronco de la autovía, se considera indispensable para el correcto drenaje de las aguas pluviales de la autovía, que se acometan con carácter de urgencia las obras autorizadas en la resolución del Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia de fecha 19 de noviembre de 2018. Esto es:

- Formación de nueva plataforma de la vía de servicio para su adecuación y adaptación a la nueva rasante de la rotonda proyectada por el sector urbanizable.
- Ejecución de una cuneta revestida en hormigón para evacuación de aguas pluviales entre el movimiento de tierras realizado y la vía de servicio.
- Cuenco de recepción de pluviales consistente en arqueta arenoso, paso de hormigón y encachado de piedra para rotura de velocidad de agua.
- Sustitución/limpieza de paso de aguas bajo el puente existente y vía de servicio.

En vista de cuanto antecede, esta Demarcación informa que la Modificación del Plan Parcial del Sector Industrial Z11-M6, debe contener la obligación de ejecutar las obras antes referidas, y compatibilizarlas con los demás instrumentos en desarrollo de la zona."

Sexto: Obra en el expediente, remitido de la Concejalía de Medio Ambiente, escrito recibido de la Confederación Hidrográfica del Segura, Comisaría de Aguas, emitido en fecha 4 de agosto de 2019 sobre el Documento Ambiental Estratégico informando que "no supone un aumento de los caudales de escorrentía que puedan llegar a la Cañada de Morcillo, por lo que no se encuentra inconveniente alguno al respecto" y recordando la necesidad de solicitar autorización para la obra de drenaje transversal y el vertido de pluviales previstos, con anterioridad a la realización de las obras a ejecutar.

Séptimo: Se certifica que tras la exposición pública de la aprobación inicial y la notificación a todos los titulares de derechos afectados que constaban en catastro, no se han presentado alegaciones.

Octavo: Con fecha 2 de octubre de 2019, la Confederación Hidrográfica del Segura, Comisaría de Aguas, emite nuevo informe en contestación al documento denominado Respuesta al Informe INF-257/2007 remitido por el Ayuntamiento. Este último informe es favorable condicionado a que las obras a ejecutar se realicen una vez autorizadas y ejecutadas la obra de drenaje prevista en la Cañada de Morcillo (que eliminará una pequeña zona inundable ubicada en su zona de policía) y el vertido de pluviales también previsto a dicho cauce.

Noveno: En fecha 28 de noviembre de 2019, la Junta de Compensación presenta nuevo documento refundido de Plan Parcial subsanando normas urbanísticas y el 5 de diciembre de 2019 el Ingeniero de Caminos Municipal emite el siguiente informe:

“Se recibe nueva versión del Proyecto de Modificación del Plan Parcial actualizada a noviembre de 2019. Revisada la documentación obrante en el expediente, se constata que:

- Han transcurrido los plazos de exposición pública del Proyecto de Modificación del Plan Parcial del sector ZI1-M6, tras su aprobación inicial por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de febrero de 2.019, no habiéndose recibido ninguna alegación.

- El documento actualizado en Noviembre de 2.019 incorpora informes favorables de ADIF. Además, se han recibido los informes favorables de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Región de Murcia (06/06/2.019), de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia -Ministerio de Fomento- (19/06/2.019) y de la Confederación Hidrográfica del Segura (05/08/2.019 y 02/10/2019). Estos dos últimos organismos han establecido algunas condiciones de cara a la obras urbanización, por lo que dichos informes se han incorporado al expediente 000820/2019-0720, relativo al Proyecto de Urbanización de la Modificación del Plan Parcial del sector ZI1-M6.

- Con fecha 23 de mayo de 2.019 se remitió a la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia -Ministerio de Fomento- la documentación ambiental y urbanística para subsanar el error cometido durante la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de no haber solicitado informe a dicho organismo, solicitándole informe sobre el expediente desde el punto de vista de la evaluación ambiental y otorgándole el plazo legal de 45 días hábiles para emitirlo, garantizando que las premisas de dicho informe serían incorporadas al planeamiento. Dicho plazo ha transcurrido sin que el citado organismo haya emitido ningún informe al respecto, aunque sí lo ha emitido favorablemente dentro del trámite estrictamente urbanístico tras la aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan Parcial, tal y como se cita en el párrafo anterior.

- El último informe técnico municipal sobre el Proyecto, emitido el 23 de enero de 2.019, constataba que el contenido de la documentación es correcto. Como mejora a instancias de este servicio técnico municipal, en la versión actualizada a Noviembre de 2.019, se añade en la normativa de las parcelas con uso “IG Industrial en gran parcela” la regulación de las condiciones para salvar, en caso de de que existan, los desniveles entre la rasante del interior de dichas parcelas y la de los viales del entorno.

- Con la cesión anticipada y con reserva de aprovechamiento en el sector colindante ZEP-ER7 de unas porciones de las parcelas catastrales 30027A023001070001EQ y 30027A023001060001EG, calificadas como viario público en la preordenación del PGMO para dicho sector, se garantiza la urbanización de la sección completa del vial denominado “Calle 5” que da acceso al sector ZI2-M2, cuyo planeamiento se encuentra en tramitación en el expediente 632/2013-0717. Las comparecencias de los propietarios de dichas fincas obran en el Ayuntamiento, y la cesión deberá materializarse en el expediente que corresponda y vincularse al expediente del Proyecto de Urbanización de la Modificación del Plan Parcial (Exp 820/2019-0720).

Según lo expuesto, desde el punto de vista técnico, se informa favorablemente el Proyecto de Modificación del Plan Parcial del Sector Industrial ZI1-M6, y no se encuentra inconveniente en continuar con la tramitación del expediente para su aprobación definitiva.”

Fundamentación jurídica

Legislación aplicable:

Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Artículos 123, 124, 142, 146 a 149, 150, 152, 154 a 159, 164, 165 y 169 y siguientes.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. [Supletoriamente, será de aplicación en todo lo que sea compatible con lo dispuesto en la citada Ley].

Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Artículos 22 y 25.

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Artículos 21.1.j) y 22.2.c)

Consideraciones Jurídicas:

Los Planes Parciales, como instrumentos de desarrollo, tienen por objeto la ordenación detallada del suelo urbanizable, excepto el calificado como urbanizable especial, en los sectores previstos en el Plan General Municipal de Ordenación o en aquellos otros que se delimiten de acuerdo con los criterios recogidos en el mismo.

Cuando el planeamiento general haya ordenado pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, podrá modificarse su ordenación a través de un Plan Parcial, sin necesidad de modificar previamente el Plan General, siempre que no se altere sustancialmente la estructura general establecida por este y se justifique adecuadamente su conveniencia y oportunidad.

Los planes parciales señalarán el carácter indicativo de aquellas determinaciones que puedan ajustarse o alterarse mediante los instrumentos de gestión o ejecución, sin precisar de modificación.

Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

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

b) Ordenación pormenorizada del sector, estableciendo su zonificación con la asignación de usos y tipologías edificatorias, calificando el suelo necesario para realizar la reserva de vivienda protegida que corresponda. Incluirá, en su caso, la delimitación de Unidades de Actuación, conforme a las reglas establecidas en el artículo 196 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

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

d) Determinación del aprovechamiento resultante del sector, aplicando el aprovechamiento de referencia determinado por el Plan General a la superficie del sector y a la de los sistemas generales correspondientes, de forma que no se supere el máximo de la categoría asignada por el plan.

d.1) Este aprovechamiento resultante se podrá ajustar, incrementado o disminuido en una cuantía máxima de un 10 por ciento, sin que en ningún caso se reduzca la cesión de aprovechamiento lucrativo al ayuntamiento que será como mínimo del 10 por ciento del aprovechamiento de referencia y que se podrá incrementar, en su caso, hasta el 10 por ciento del aprovechamiento resultante del sector.

d.2) También se podrá incrementar el aprovechamiento resultante, sobre el resultado de la opción anterior si fuera el caso, para aplicación de la prima de aprovechamiento para usos alternativos como vivienda de protección pública, conforme a lo que disponga en su caso el Plan General y, en su defecto, en una cuantía de hasta el veinte por ciento del aprovechamiento del sector que se destine a estos usos, calificándose específicamente el suelo necesario para su localización e incrementando en el mismo porcentaje la cesión de aprovechamiento.

d.3) En ambos supuestos se deberá aumentar o, en su caso, disminuir la cuantía de dotaciones, aplicando el estándar correspondiente a dotaciones generales y locales al aprovechamiento resultante, localizándolas en el propio sector.

e) Señalamiento de las reservas de terrenos para espacios libres destinados a parques y jardines, de dominio y uso público, que habrán de establecerse con independencia de la fijada en el plan como sistema general de espacios libres. Esta superficie será de 10 m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector y no podrá ser inferior al 10 por ciento de la superficie del sector, cualquiera que sea su categoría y uso global. No obstante, en las categorías residenciales de baja y mínima densidad podrá compensarse hasta la mitad de esta superficie por el doble de espacios libres de titularidad privada de uso comunitario así calificada.

f) Fijación de las reservas para equipamientos de dominio y uso público en función del uso global del sector, para los usos específicos que se indican, aunque su distribución puede ser indicativa:

— Uso global residencial: reserva de suelo con destino a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, en una cuantía mínima de 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector destinado a uso residencial.

— Uso global de actividad económica: reserva de suelo con destino a usos deportivos y sociales, en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, en una cuantía mínima de 5 m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector, destinado a uso de actividad económica.

— Usos mixtos: reserva de suelo con destino a los usos señalados en los apartados anteriores, en proporción al porcentaje de aprovechamiento correspondiente a cada uso global, justificando su localización adecuada a las características y necesidades específicas.

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

h) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, que deberán adecuarse a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.

i) Previsión de aparcamientos públicos en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 100 m² de aprovechamiento con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. En los planes parciales de actividades económicas se podrá reducir esta previsión en un 50%, tanto para los aparcamientos públicos como privados. En los planes de usos mixtos se establecerán los aparcamientos en proporción al porcentaje de aprovechamiento correspondiente a cada uso global.

Los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de sistemas viario, 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.

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

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

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

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

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

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

c) Planos de ordenación, a escala mínima 1:1000, distinguiendo al menos los siguientes:

— Zonificación, señalando pormenorizadamente la calificación del suelo, dotaciones públicas y privadas, red viaria y parcelas edificables.

— Estructura viaria, definiendo sus dimensiones, alineaciones y rasantes, áreas peatonales y plazas de aparcamiento y ordenación del tráfico rodado.

— Esquema de infraestructura hidráulica, saneamiento y depuración de aguas, en su caso, abastecimiento, riego e hidrantes, en su caso.

— Esquema de redes de infraestructura energética, alumbrado público, distribución de energía eléctrica y gas, cuando proceda.

— Esquema de redes de infraestructuras de comunicación, telefonía y fibra óptica, cuando proceda.

— Gestión, delimitando unidades de actuación y fases de ejecución de las obras de urbanización.

d) Normas Urbanísticas, que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito, distinguiendo entre:

— Normas Generales, conceptos y terminología.

— Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.

— Normas de Gestión, sistemas de actuación y plazos de actuación.

— Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.

— Normas de Edificación de cada zona, señalando condiciones y estándares de calidad.

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

f) Estudio económico, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones cuya ejecución corresponda al promotor del plan.

Se incluirán en la valoración, de forma separada, los costos de conexión con las infraestructuras generales o las de ampliación y refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector.

g) Informe de sostenibilidad económica que analizará el impacto del desarrollo del plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios resultantes. El análisis considerará tres escenarios de desarrollo, el normal con la media de construcción en el municipio de los últimos 10 años, el escenario reducido, a la mitad y el expansivo, el doble de la media. El informe determinará sobre la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al sector, solo será precisa su actualización.

h) Cuando el Plan Parcial ordene suelo urbanizable sin sectorizar, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje, en los supuestos exigidos por el Plan General. Se deberá justificar el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, tales como los relativos al análisis de riesgos naturales, a la demanda hídrica y afecciones al dominio público hidráulico y litoral, así como a las infraestructuras afectadas por el plan.

i) El plan incluirá también la documentación exigida, en cada caso, para su evaluación ambiental.

j) Los Planes Parciales de iniciativa particular acompañarán al Programa de Actuación que legitima su presentación y tramitación.

Asimismo, en base a los principios de economía y máxima difusión, la documentación integrante de los instrumentos de planeamiento deberá presentarse en formato digital bajo un sistema que garantice su protección, firma y diligenciado, que será validada y utilizada a todos los efectos.

No obstante, se dispondrá de ejemplar en formato papel debidamente diligenciado en el ayuntamiento y la dirección general competente en materia de urbanismo.

Los Planes Parciales y Especiales y Estudios de Detalle podrán ser elaborados por los ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico.

Corresponderá al Ayuntamiento, con independencia de la tramitación ambiental que proceda la aprobación definitiva de los Planes parciales.

Los organismos públicos, las empresas de distribución y suministro, los concesionarios de servicios públicos y los particulares prestarán su apoyo a la redacción de Planes de Ordenación y, a tal efecto, facilitarán a los organismos y particulares encargados de su redacción los documentos e informaciones necesarias.

El avance de planeamiento, formalizado por la Administración y los particulares legitimados para la formulación de planes, tiene por objeto definir su preordenación básica, delimitando su ámbito, estructura general y zonificación básica, con posibles alternativas, para su oportuna tramitación.

El avance de planeamiento será preceptivo para todos los instrumentos de planeamiento, excepto para los estudios de detalle.

Los planes de ordenación tendrán vigencia indefinida, hasta tanto se produzca su revisión o modificación parcial de sus determinaciones o documentos, manteniéndose la vigencia del resto no afectado por la modificación.

El procedimiento a seguir es el siguiente:

A. La formulación del Plan Parcial se iniciará con la adopción de la decisión de abordar la elaboración de un Plan y, cuando menos, comprenderá la preparación de un documento avance de planeamiento, el cual se podrá redactar por los Servicios Técnicos Municipales o bien contratar su redacción, de conformidad con la normativa de contratación pública.

[Tal y como dispone el artículo 152.4 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, los Ayuntamientos podrán someter a consulta previa de la Dirección General competente en materia de urbanismo el avance de cualquier instrumento de planeamiento antes de su elaboración, sobre cuestiones de su competencia.

Asimismo, tal y como establece el artículo 164 a) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia potestativamente, se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos].

Junto con el Documento de Avance se incluirá un documento inicial estratégico ambiental.

El Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, enviará al órgano ambiental, la documentación suficiente con relación al Plan Parcial y a su potencial incidencia ambiental. En concreto, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, presentará ante el órgano ambiental una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan parcial y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

B. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por alguna de las razones que se establecen en el apartado 4 del citado artículo 29.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

C. Simultáneamente, deberán solicitarse a las Administraciones sectoriales competentes los informes que sean preceptivos con anterioridad a la aprobación inicial que afectarán a los ámbitos que la Legislación sectorial disponga y que quedan reflejados en el Anexo Final.

En el caso de que alguno de los informes sectoriales sea discrepante, si son vinculantes, se deberá obligatoriamente modificar el proyecto; si no lo son, la Corporación se pronunciará sobre los mismos.

Recibidos los correspondientes informes, las consideraciones e indicaciones contenidas en los mismos que sean vinculantes o aquellos otros que se consideren convenientes, deberán incorporarse a las determinaciones del Plan.

D. El órgano ambiental, recibida la documentación y consultadas las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar, según lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Este informe podrá determinar que:

- a) El plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y notificará esta decisión al Ayuntamiento, junto con el documento de alcance y el

resultado de las consultas, para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe la tramitación prevista para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

b) El plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

E. El informe ambiental estratégico se notificará por el órgano ambiental al Ayuntamiento. Además, dicho órgano ambiental lo remitirá para su publicación en el Boletín oficial de la Región de Murcia, sin perjuicio de la publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

F. Terminada la fase avance de elaboración del Plan parcial y tras la recepción del informe ambiental estratégico emitido por el órgano ambiental, así como los restantes informes previos a la aprobación inicial, el Alcalde [artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local] dictará resolución aprobando inicialmente el Plan Parcial.

G. Con la resolución de aprobación inicial, que incluye el estudio ambiental estratégico, se adoptará el de apertura del trámite de información pública durante un plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento, para la presentación de alegaciones.

H. La resolución de aprobación inicial del Plan Parcial determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

I. Simultáneamente a la información pública, el Plan se someterá a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes cuando no esté fijado un plazo expreso mayor en la legislación sectorial de aplicación.

Para la tramitación de los citados informes se tendrá en cuenta además la Legislación sectorial citada en el Anexo Final.

En cualquier caso, aun cuando no sean preceptivos, se podrán solicitar todos aquellos informes que se entiendan precisos para la mejor formación del Plan Parcial.

Recibidos los correspondientes informes, las consideraciones e indicaciones contenidas en los mismos deberán incorporarse a las determinaciones del Plan.

J. Concluida la información pública, los Servicios Técnicos Municipales y los responsables técnicos del equipo redactor al que, en su caso, se hubiese encomendado la redacción del Plan, estudiarán las alegaciones que hayan podido presentarse en el trámite de información pública y emitirán informe sobre las mismas.

K. A la vista de los informes emitidos, alegaciones y sugerencias y alternativas presentadas durante la información pública, el Pleno del Ayuntamiento acordará la aprobación definitiva del Plan Parcial con las modificaciones que en su caso, procedieran, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 c) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, y el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

L. La aprobación definitiva del Plan parcial se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano que los haya aprobado.

El anuncio de aprobación definitiva deberá contener el siguiente contenido:

- La resolución que aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento.
- Un extracto que incluya aspectos ambientales previstos en su legislación específica.
- La normativa urbanística del plan.
- Una dirección electrónica en la que se pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan.

[Por su parte, el artículo 25.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, dispone que los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación urbanística se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente.]

M. Asimismo, el plan aprobado definitivamente y una copia del expediente completo se remitirán a la Dirección General competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de lo expuesto se propone la adopción de los siguientes

Acuerdos:

Primero. Aprobar, con carácter definitivo la Modificación del Plan Parcial del sector ZI1-M6, con el proyecto actualizado a "Noviembre de 2019" promovido a instancia de la Junta de Compensación Heredas del Sector Industrial ZI1-M6.

Segundo. Publicar el presente Acuerdo junto con el texto normativo del Plan Parcial y el contenido del artículo 159 de la LOTURM, en el Boletín Oficial de Región de Murcia, y en la sede electrónica del Ayuntamiento, a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

Tercero. El Plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la Dirección General competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

Molina de Segura.—La Presidenta de la Comisión, Julia Rosario Fernández Castro."

Finalizadas las intervenciones, la Presidencia somete el asunto a votación que se lleva a efecto de forma ordinaria, con el resultado a su término de que todos los concejales presentes votan a favor, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los 23 concejales presentes, adoptó el acuerdo de aprobar el dictamen que ha quedado transcrito en todos sus términos."

El texto normativo del Plan Parcial es el siguiente:

"6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

6.2.1.- Normas generales. Conceptos y terminología.

Conforme PGMO.

6.2.2.-Normas de protección. Valores culturales y ambientales.

Serán de aplicación las "Directrices medioambientales" incluidas en las "Directrices de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia".

Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este Plan Parcial, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

6.2.2.1.- Protección del sistema hidrogeológico.

Será de aplicación el Reglamento y/o ordenanza Municipal del servicio de alcantarillado y desagüe de las aguas residuales, y las Normas de Protección de Recursos Hidrológicos del Plan General.

El estudio de las necesidades hídricas necesarias generadas como consecuencia del desarrollo urbanístico del Plan Parcial Industrial del Sector ZI1-M6, Paraje "La Estrella", del PGMO de Molina de Segura, de acuerdo con la ficha urbanística, la superficie del Sector es de 30,85 Has. Para usos industriales, de acuerdo con la Orden de 24 de septiembre de 1992 por la que se aprueban las instrucciones y recomendaciones técnicas complementarias para la elaboración de los planes hidrológicos de cuencas intercomunitarias, se ha establecido una dotación de 4.000 m³/Ha. Año:

$30,85 \text{ Has} \times 4.000 \text{ m}^3/\text{Ha. Año} = 123.400 \text{ m}^3/\text{año}$

Por tanto, el consumo máximo estimado es de: 123.400 m³/año

Los consumos empezarán a producirse en el año 2017, y se prevé que se producirá un crecimiento constante en la implantación de actividades en el polígono hasta alcanzar la total ocupación en año 20.^o (año 2036).

Según los cálculos aplicados la previsión de consumo de agua a medio plazo (año 2026), se estima en 61.700 m³ anuales, mientras que la de consumo de aguas a largo plazo (año 2036) se estima en 123.400 m³ anuales.

Por otro lado, se dispone que el proyecto de urbanización del sector ZI1-M6 deberá garantizar el cumplimiento del artículo 126.7.ter del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que dice literalmente:

"Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique."

6.2.2.2.- Protección contra el ruido.

a) Durante la fase de construcción, tanto de las obras de urbanización, como las de las instalaciones industriales futuras, se deberá dotar a las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos.

b) Toda clase de construcciones, obras, realización de infraestructuras, medios de transporte y todo tipo de instalaciones industriales, comerciales, recreativas, musicales, de espectáculos o servicios, así como cualquier aparato, elemento, acto o comportamiento susceptible de producir ruidos o vibraciones que pueda ocasionar molestias o riesgos para la salud o que modifiquen el estado natural del ambiente circundante, cualquiera que sea su titular, promotor o responsable y lugar público o privado, abierto o cerrado en el que esté situado deberán ajustarse a la Normativa de ruidos vigente, recogida en la Ordenanza Municipal Reguladora

de la Emisión de Ruidos y Vibraciones (Ordenanza V.3), al amparo de lo previsto en la Ley 4/2009, de protección ambiental integrada de la Región de Murcia y en el Decreto 48/1998 de protección del medio ambiente frente al ruido.

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).

Se garantiza que la ordenación pormenorizada propuesta cumpla los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, así como los niveles establecidos en los anexos I y II del Decreto 48/98, y/o en las Ordenanzas Municipales en caso de ser más restrictivas.

6.2.2.3.- Protección del paisaje.

a)- Se acopiará la "tierra vegetal" resultante de los trabajos de explanación y/o urbanización al objeto de ser utilizada posteriormente en los ajardinamientos y zonas verdes.

b)- Asimismo deberá realizarse la integración arquitectónica-cromática de las edificaciones, al objeto de favorecer la integración paisajística de la zona.

Deberá tenerse en cuenta el Convenio Europeo del Paisaje, ratificado por España el 26 de noviembre de 2007 (BOE de 5/02/2008) y de obligado cumplimiento en nuestro país desde el 1 de marzo de 2008.

6.2.2.4.- Protección de la biocenosis.

a)- En la implantación de las zonas verdes previstas, se deberá de utilizar especies autóctonas. En la ejecución del ajardinamiento y/o plantación, se deberá buscar la naturalidad de ésta y los suelos más adecuados.

b)- Los trabajos de movimientos de tierras, demolición de edificios y el arranque de la vegetación necesarios para iniciar las obras se realizarán fuera de cualquier época de nidificación de aves.

6.2.2.5.- Protección de la atmósfera.

a)- Las empresas y actividades que estén dentro de lo previsto en la Ley 16/2.002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, deberán obtener la autorización correspondiente.

b)- Durante la fase constructiva, los caminos de tránsito de los camiones y/o palas, así como las explanaciones previstas, serán regados con la frecuencia necesaria para que no se genere polvo.

6.2.2.6.- Recogida y gestión de residuos.

Se incluirá reserva de zonas bien ubicadas para la recogida de los residuos.

Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial estarán sujetos 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 5,1 dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos residuos de construcción y demolición contractuales de la misma.

Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del R.D. 105/2008.

6.2.2.7.- Protección de bienes culturales.

En el Sector que se desarrolla, no es necesario la ejecución de un estudio arqueológico específico, al estar incluida la zona en los documentos del PGM, Documento Quinto (refundido) Catálogo de Protección.

6.2.2.8.- Medidas preventivas, correctoras y compensatorias incluidas en el Documento Ambiental Estratégico tramitado.

Son de aplicación todas las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se hayan establecido en el Plan Parcial, no siendo necesaria la adopción de medidas adicionales, puesto que no se considera que existan nuevas afecciones sobre los factores ambientales o socio-económicos.

No obstante, a continuación, se señalan una serie de medidas que deben cumplirse, en cualquier caso.

A. Depuración de aguas residuales

Las industrias que se instalen en el ámbito del Plan deberán adecuarse al Reglamento municipal regulador de vertidos a la red de alcantarillado, de forma que sólo se permitirán los vertidos de las aguas residuales con sujeción a las normas y disposiciones establecidas.

De acuerdo al Reglamento (art. 3), los vertidos de procesos de fabricación se clasifican en:

Clase I: Incluye actividades y/o instalaciones que viertan caudales menores de 15 m³/día sin componentes tóxicos, y con una carga orgánica menor de 8 kg de DBO5 al día.

Clase II: Aquellas actividades y/o instalaciones que viertan caudales entre 15-50 m³/día sin componentes tóxicos, o menores de 15 m³/día con componentes tóxicos, y con cargas orgánicas de 8-25 kg de DBO5 al día.

Clase III: Aquellas actividades y/o instalaciones que viertan caudales mayores de 50 m³/día sin componentes tóxicos, o mayores de 15 m³/día con componentes tóxicos, y con cargas orgánicas mayores de 25 kg de DBO5 al día.

De acuerdo al artículo 4 de este reglamento, quedan totalmente prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado, fosas sépticas, suelo o subsuelo de todos los compuestos y materias que, de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos, se señalan a continuación.

- . Mezclas explosivas.
- . Desechos sólidos o viscosos (entre otros, grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnaza, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal, gastaza, trozos de piedras o de mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos asfálticos, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes o similares y, en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones).
- . Materiales coloreados (líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales den coloraciones que no se eliminan en el proceso de tratamiento empleado en las Estaciones Depuradoras Municipales, tales como, lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.).
- . Residuos corrosivos.
- . Desechos radiactivos.
- . Materias nocivas y sustancias tóxicas.

Vertidos que requieren tratamiento previo: la relación que se indica a continuación contiene un listado de productos que es el preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles en el artículo 5.

Lodo de fabricación de hormigón (y sus vertidos derivados).

Lodos de fabricación de cemento.

Lodo galvanización conteniendo cianuro.

Lodos de galvanización conteniendo

Cromo VI

Lodos de galvanización conteniendo Cromo III

Lodos de galvanización conteniendo cobre.

Lodos de galvanización conteniendo zinc.

Lodos de galvanización conteniendo cadmio.

Lodos de galvanización conteniendo níquel.

Oxido de zinc.

Sales de curtir.

Residuos de baños de sales. Sales de Bario.

Sales de baño de temple conteniendo cianuro.

Sales de Cobre.

Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos.

Lejías, mezclas de lejías, lejías corrosivas (básicas).

Hipoclorito alcalino (lejía sucia).

Concentrados conteniendo Cromo VI.

Concentrados conteniendo cianuro.

Concentrados conteniendo sales metálicas.

Aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro.

Semiconcentrados conteniendo Cromo VI.

Semiconcentrados conteniendo cianuro.

Baños de revelado.

Soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes).

Gasóleo y fuel-oil.

Residuos de fabricación de productos farmacéuticos.

Micelio de hongos (fabricación de antibióticos).

Residuos ácidos de aceite (mineral)

Combustibles sucios (carburantes sucios).

Aceites viejos (mineral).

Aceites (petróleos) de calefacción sucios.

Lodos especiales de coquerías y fábricas de gas.

Materias frigoríficas (hidrocarburos de flúor y similares).

Tetrahidrocarburo de flúor (tetra).

Tricloetano. Tricloroetileno (tri).

Limpiadores en seco conteniendo halógenos.

Benceno y derivados.

Residuos de barnizar. Materias colorantes.

Restos de tintas de imprentas, artes gráficas o litografías.

Residuos de colas y artículos de pegar.

Resinas intercambiadoras de iones, con mezclas específicas de proceso.

Lodo de industria de tenidos textil. Lodo de lavandería.

Restos de productos químicos de laboratorio.

Azúcares y derivados.

En el Anexo II columna A (Art. 5.1), de dicho reglamento se incluyen las limitaciones específicas de las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos no domésticos a colectores municipales.

PARÁMETRO		COLECTOR MUNICIPAL (A)
pH (unidades)		6 - 9
Temperatura (°C)		Incremento entre la del vertido y la del colector general de admisión: Menor de 3 °C
Conductividad (µS/cm)		3000
Materia orgánica	Sólidos suspendidos (mg/l)	500
	DBO5 (mg/l)	500
	DQO (mg/l)	1000
Materia sedimentable (ml/l)		4
Oxígeno disuelto (mg/l)		Mayor de 4,0
Aceites y grasas (mg/l)		50
Nitrógeno amoniacal (mg/l)		20
Nitrógeno Total Kjeldhall (mg/l)		50
Sulfuros totales (mg/l)		5
Fósforo Total (mg/l)		30
Detergentes (mg/l) de lauril sulfato		10
Cianuros (mg/l)		3
Fenoles (mg/l)		2
Metales (mg/l)	Boro	3
	Antimonio	0,2
	Cromo VI *	1
	Hierro	30
	Cobre *	3
	Cinc *	5
	Cadmio *	0,2
	Níquel *	5
	Estaño	2
	Selenio	1
	Mercurio *	0,1
	Arsénico	1
	Plomo *	1
Suma de fracciones Concentración real/Límite exigible de los metales con *		Menor de 3
Toxicidad Equitox. m³		25

Esta normativa es compatible con cualquier acuerdo especial que pudiera establecerse entre el Ayuntamiento y cualquier usuario de la red de saneamiento, cuando las circunstancias que concurran lo aconsejen.

Según el artículo 9, en los casos en que sea exigible una determinada instalación de pretratamiento de los vertidos, el usuario deberá presentar el proyecto de la misma al Ayuntamiento e información complementaria al respecto, para su revisión y aprobación previa, sin que puedan alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto presentado sin el visto bueno de la empresa de vertidos. A su vez, el usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones que hubiere lugar, con objeto de cumplir las exigencias del reglamento.

B. Control de la contaminación atmosférica

La Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera define las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera a las incluidas en su Anexo IV.

Sin perjuicio de las demás autorizaciones y licencias exigibles por otras disposiciones, quedan sometidas a procedimiento de autorización administrativa de las comunidades autónomas y en los términos que estas determinen, la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial, de aquellas instalaciones en las que se desarrollen alguna de las actividades incluidas en el catálogo recogido en el anexo IV de esta ley y que figuran en dicho anexo como pertenecientes a los grupos A y B.

Las actividades incluidas en el grupo A estarán sujetas a unos requisitos de control de emisiones más exigentes que aquellas incluidas en el grupo B. Estas autorizaciones, se concederán por un tiempo determinado que en ningún caso será superior a ocho años pasado el cual, podrán ser renovadas por periodos sucesivos.

En el municipio de Molina de Segura, la normativa de aplicación en cuanto a contaminación atmosférica se remite a la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de "Protección del ambiente atmosférico", el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la citada ley y la Orden de 18 de octubre de 1976, de "Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica de Origen Industrial", incluyendo como deber del ayuntamiento la identificación de los lugares con ambientes atmosféricos degradados, estableciendo los pertinentes controles y medidas correctoras para cada caso, en los focos industriales o extractivos.

La principal medida correctora debe ser el cumplimiento y control de las empresas que se instalen. En concreto deberán atender a las obligaciones impuestas por la normativa vigente en cuanto a:

- . Declaración Anual de Medio Ambiente, que refleje las principales características cuantitativas y cualitativas de los flujos de contaminantes (gaseosos en este caso), generados en el ejercicio de la actividad.

- . Actividades que se encuentren dentro del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera: solicitud de autorización al Servicio de Calidad Ambiental.

C. Ruido

Los valores sonoros actuales se encuentran por debajo de los valores máximos permitidos, teniendo en cuenta los distintos tipos de suelo existentes en la planificación. Por lo tanto, no será necesaria la adopción de medidas correctoras específicas.

En cuanto a los niveles de emisión, las industrias que se implanten deberán adaptar sus procesos o establecer medidas correctoras oportunas para no superar los niveles permitidos en ambientes de trabajo interior o la emisión al exterior.

Como medida preventiva, se han situado algunos espacios verdes en la zona más cercana a los residenciales ubicados al sureste. De la misma forma, se ha situado una banda de amortiguación al norte, sobre las lagunas de Campotéjar.

D. Gestión de los residuos generados

De acuerdo con lo que se establece en el P.G.M.O. de Molina de Segura, los proyectos de obras determinarán la tipología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, así como el destino final de los mismos o su gestión por operador autorizado para realizar estas actividades.

Con el objetivo de preservar el medio ambiente sin distorsionar el mercado interior comunitario, en la estrategia de la Unión Europea en materia de residuos se aplicarán los siguientes principios:

. Principio de prevención. La producción de residuos tiene que reducirse y, en la medida de lo posible, evitarse.

. La responsabilidad del productor; quien contamina, paga. Quienes producen residuos o contaminan el medio ambiente deben pagar todos los costes de sus acciones.

. Principio de precaución. Deben anticiparse todos los problemas potenciales. Se exige que las medidas protectoras se tomen antes de que el daño medioambiental se haya producido realmente.

. Principio de proximidad. Los residuos deben eliminarse lo más cerca posible de su origen.

Puesto que los vertidos a la red de alcantarillado han sido tratados anteriormente, en este apartado se trata exclusivamente de los residuos contemplados en el capítulo 22 del P.G.M.O. de Molina de Segura.

En dicho capítulo se pretenden regular los mecanismos que permitan una adecuada recogida y tratamiento de los residuos inertes, así como en su medida la reutilización de este tipo de residuos. Son residuos de la construcción inertes aquellos relacionados de acuerdo con el catálogo europeo de residuos (C.E.R.) publicado en el B.O.E. el 8 de enero de 1999 (hoy sustituidos por el aprobado por la Decisión 2000/532/CE, de 3 de mayo, modificada por la Decisión 2001-118, de 16 de enero, Decisión 2001-119, de 22 de enero, y Decisión 573-2001, de 23 de julio).

CÓDIGO	RESIDUO
170101	Hormigón
170102	Ladrillos
170103	Tejas y materiales cerámicos
170104	Materiales de construcción derivados del yeso
170105	Materiales de construcción derivados del amianto
170201	Madera
170202	Vidrio
170203	Plástico
170301	Asfalto que contiene alquitrán
170302	Asfalto que no contiene alquitrán
170303	Alquitrán y productos alquitranados
170401	Cobre, bronce, latón
170402	Aluminio
170403	Plomo
170404	Zinc
170405	Hierro y acero
170406	Estaño
170407	Metales mezclados
170408	Cables
170501	Suelos y piedras
170502	Lodos de drenaje
170602	Otros materiales de aislamiento
170701	Residuos de la construcción y demolición mezclados

Deberán considerarse incluidos en esta categoría los siguientes materiales: tierras procedentes de excavaciones, desmontes, movimientos de tierra, etc.; rocas procedentes de los procesos anteriores, y áridos.

Son residuos de la construcción peligrosos aquellos que originados en las actividades citadas figuran en la lista de residuos peligrosos, aprobada en el Real Decreto 952/1997 así como los recipientes y envases que los hayan contenido. Serán los siguientes residuos dados según el catálogo C.E.R.

CÓDIGO	RESIDUO
080000	Residuos de la formulación, fabricación, distribución y utilización de revestimientos (pinturas, barnices y esmaltes vítreos), pegamentos y sellantes
130000	Aceites usados
140000	Residuos de sustancias orgánicas utilizadas como disolventes
160000	Residuos no especificados en otra categoría del catálogo
170601	Materiales de construcción derivados del amianto

Al productor y poseedor de residuos de la construcción y demolición se le atribuyen las siguientes obligaciones:

- . Tendrán que entregarlos a gestores autorizados para su valorización y/o eliminación y abonarle, en su caso, los gastos de gestión.
- . Facilitar a las administraciones competentes en la materia toda la información que se les solicite y las actuaciones de inspección que éstas ordenen.
- . Depositar la fianza señalada por el Ayuntamiento para garantizar, en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, los costes previstos de gestión de los residuos de la construcción y demolición, salvo en el caso de que este afianzamiento sea aportado por el gestor del residuos.
- . Los residuos peligrosos generados se separarán en la propia obra del resto de residuos y entregados a gestor autorizado, así como los envases y residuos de envases.

La principal medida correctora debe ser el cumplimiento y control de las empresas que se instalen. En concreto deberán atender a las obligaciones impuestas por la normativa vigente en cuanto a:

- . Declaración Anual de Medio Ambiente, que refleje las principales características cuantitativas y cualitativas de los flujos de contaminantes (líquidos, sólidos, gaseosos), generados en el ejercicio de la actividad.
- . Certificación Trianual, emitida por Entidad Colaboradora con la Administración en materia de calidad ambiental (E.C.A.).

En el desarrollo de las actividades deberán tenerse en cuenta especialmente los Manuales de Buenas Prácticas editados por el Servicio de Calidad Ambiental de la Región de Murcia.

E. Restauración de los terrenos afectados

Todos los terrenos afectados serán objeto del proyecto de urbanización, por lo que no quedarán superficies donde sea necesario restaurar.

F. Ahorro de agua potable

El agua potable es un bien escaso merecedor de gran atención, siendo necesaria la adopción de todas las medidas que puedan disminuir el consumo y optimizar su uso. Entre las medidas preventivas que se pueden adoptar en el desarrollo del Plan Parcial y su Modificación se pueden citar las siguientes:

- . Adoptar si es posible un sistema de recogida de agua de lluvia cuando se pueda prever su utilización para riego, limpieza u otros usos.
- . Aprovechamiento de las aguas grises para usos no potables (lavado, aseos y jardines).

- . Elegir especies adaptadas al lugar, con bajos requisitos de mantenimiento y de agua y contribuidoras a la biodiversidad florística y faunística del lugar.
- . Reducir la densidad de plantación para reducir necesidades de agua.
- . Mantener el sistema de riego en condiciones para evitar el despilfarro de agua.
- . Usar compost para mejorar la estructura del suelo.
- . Instalar contadores de agua y electricidad en las acometidas de obra para conocer los consumos y corregir las pérdidas de agua y el exceso de consumo de energía eléctrica en las instalaciones.
- . Correcto mantenimiento preventivo de las redes de agua (abastecimiento y recogida).

En el caso de las actividades industriales que se instalen se pueden adoptar medidas que igualmente promuevan el ahorro de agua, como son:

- . Colocar contadores de agua (general y para los usos más significativos) para conocer y controlar el consumo de agua.
- . Separar las aguas residuales en función de sus orígenes para reducir el volumen de aguas a depurar.
- . Instalar válvulas de cierre automático y condicionar los caudales de agua para enfriamiento a termostatos y para limpieza de pieza a conductividad.
- . Limpieza de los suelos con sistema de alta presión y bajo caudal.
- . Favorecer los circuitos cerrados.
- . Usar el agua contaminada para tareas que necesitan agua de menos calidad.

Se dispone de informe favorable de la CHS (INF-257/2007, de 20 de junio de 2018) sobre la existencia de recursos disponibles en los propios de la MCT para atender la demanda prevista por el Plan Parcial.

G. Conservación de los espacios naturales y especies protegidas, montes, riberas y vías pecuarias

Al norte del ámbito del Plan Parcial se encuentra un espacio ZEPA y RAMSAR. Por ello, se extremarán las medidas para evitar posibles afecciones al mismo, aunque ya existe una banda de amortiguación constituida por la línea del ferrocarril.

En el interior del sector no existen montes catalogados ni vías pecuarias.

H. Intervención restrictiva en espacios afectados por riesgos naturales o tecnológicos

En cuanto a los riesgos naturales o tecnológicos, la zona de estudio se ve afectada por riesgos sismotectónicos y los de subsidencias-colapsos.

Para evitar los posibles efectos del riesgo sismotectónico, las edificaciones deberán adoptar en sus proyectos constructivos las convenientes normas (Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente o normativa que la sustituya. Este riesgo no tiene implicaciones en la restricción de espacios, ya que afecta a regiones completas.

En cuanto a la subsidencia y colapso, la zona se ha considerado como de riesgo bajo, con riesgo de asentamientos a largo plazo. No existe, por lo tanto, intervención restrictiva en espacios determinados.

En cuanto a los riesgos tecnológicos, el ámbito del Plan Parcial se encuentra fuera del área de influencia del PLANQUIAL (Plan de Emergencia Exterior del Sector Químico de Alcantarilla), que tiene un radio de 5 km alrededor del complejo.

En cualquier caso, el Polígono Industrial que se desarrolle en el sector deberá contar con el correspondiente Plan de Emergencia y Evacuación que contemple la posibilidad de accidente en el mismo.

I. Fomento de la movilidad sostenible

Se define como accesibilidad la capacidad de llegar en condiciones adecuadas a los lugares de residencia, trabajo, formación, asistencia sanitaria, interés social, prestación de servicios u ocio, desde el punto de vista de la calidad y disponibilidad de las infraestructuras, redes de movilidad y servicios de transporte.

La movilidad sostenible englobaría un conjunto de procesos y acciones orientados para conseguir como objetivo final un uso racional de los medios de transporte por parte tanto de los particulares como de los profesionales. Se trata de reducir el número de vehículos que circulan por las vías, disminuyendo la contaminación producida por los automóviles y los niveles de ruido, y promoviendo el ahorro energético.

En el municipio de Molina de Segura, la Agenda 21 Local incluye (en su Plan de Acción) un programa de movilidad sostenible, aunque no afecta en la actualidad a la zona del plan.

J. Riesgos

Sismicidad

La sismicidad de la zona objeto de estudio, Categoría IIIa según RISMUR, no se considera importante, aunque los datos de sismicidad, indicados en el informe, deberán tenerse en cuenta en la construcción, así como el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación NCSR-02.

Transporte de mercancías peligrosas

El Plan TRANSMUR inventarió en una banda de 1.000 m los elementos vulnerables existentes en los alrededores de las vías de comunicación de la Región por las cuales se transporta el mayor número de mercancías peligrosas, sobre la que se estableció la vulnerabilidad de los tramos de carretera y ferrocarril en combinación con el mapa de flujos.

Los distintos elementos vulnerables se dividieron en tres clases de prioridad de protección:

1.^a clase: elementos en los cuales es muy probable la presencia de personas y en el caso de que se produzcan accidentes en sus cercanías, habría que tomar medidas de protección a la población.

2.^a clase: elementos en los que la probabilidad de que se produzcan daños personales es baja, pero se pueden producir daños económicos y medio ambientales importantes.

3.^a clase: elementos en los cuales no hay riesgo para las personas y su importancia económica o medio ambiental no es elevada.

Ese plan constituye el instrumento organizativo general de respuesta ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril. Para ello se configura como un conjunto de normas y procedimientos de actuación con la finalidad de obtener la máxima protección para las personas,

sus bienes, el medio ambiente y el patrimonio colectivo afectado por dichas emergencias para conseguir evitar, reducir o minimizar los efectos del riesgo, asegurando la adopción de las medidas necesarias en el momento oportuno. En este sentido pretende, hacer cumplir, tal y como queda establecido en el Plan Territorial de Protección Civil de la Región de Murcia (PLATEMUR), las funciones básicas de Protección Civil.

El desarrollo de este Plan puede considerarse como una medida correctora en caso de accidente.

K. Medio natural

El Plan Parcial no produce efectos de fragmentación y aislamiento de las poblaciones de especies y tipos de hábitats comunitarios, no siendo necesario la adopción de medidas correctoras al respecto.

El valor de las comunidades faunísticas del interior del Plan Parcial en su conjunto es escaso, debido al estado actual de ocupación y afección antrópica. Por ello, no se esperan grandes repercusiones sobre la conservación de la diversidad biológica, fragmentación de los hábitats, efectos acumulativos, sinergias, etc.

Se evitará la introducción de especies alóctonas que puedan tener incidencia en el medio natural. Se evitará el empleo en jardines de las especies incluidas en el Listado de plantas alóctonas invasoras reales y potenciales en España (Sanz Elorza, 2001; Lazaroa 22: 121-13) y se prohíbe el empleo de las incluidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.

L. Patrimonio cultural

No existen yacimientos arqueológicos o bienes de interés cultural catalogados en el ámbito del Plan Parcial.

M. Aguas

Las redes actuales son suficientes para cubrir la demanda del sector de nuevo desarrollo en esa zona. Por lo tanto, sólo deberán dimensionarse las infraestructuras concretas necesarias para dotar de abastecimiento y saneamiento la iniciativa propuesta.

El tratamiento de las aguas residuales que se generarán como consecuencia del desarrollo del nuevo Plan Parcial se adecuará igualmente a lo contemplado en el reglamento sobre vertido de aguas residuales al alcantarillado.

No se verá afectado el dominio público hidráulico.

N. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias contempladas en el P.G.M.O. de Molina de Segura

Debido a que las actuaciones se enmarcan en un Plan General que ha sido previamente sometido a una evaluación ambiental, se seguirán las medidas preventivas, correctoras y compensatorias contempladas en el mismo.

En cuanto que normativa de obligado cumplimiento, el presente Plan Parcial y su Modificación, así como las actividades que se desarrollen a partir de él deberán asumir esas medidas correctoras.

6.2.2.9.- Medidas de seguimiento ambiental incluidas en el Documento Ambiental Estratégico tramitado.

El plan de seguimiento permitirá establecer los controles necesarios para asegurar que los diferentes instrumentos de desarrollo y/o ejecución derivados de esta Modificación de Plan Parcial se adecuen a la normativa ambiental.

Para facilitar este seguimiento ambiental, se definirán los parámetros que permitan el seguimiento y la comprobación de su cumplimiento, la detección de los impactos producidos, y la propuesta de revisión en caso necesario.

A. Seguimiento durante la fase de proyecto

Acción: El proyecto de Modificación de Plan Parcial que se redacte deberá incorporar las determinaciones ambientales derivadas de la tramitación del instrumento urbanístico aprobado.

Indicador: determinaciones ambientales del Plan Parcial.

Umbral admisible: no se tolerarán incumplimientos de las determinaciones ambientales del Plan Parcial.

Periodicidad: trámite del proyecto de Modificación. Responsable: Ayuntamiento de Molina de Segura.

B. Seguimiento durante la fase de obras

1.- Ejecución de las obras

Acción: Se deberá velar para que los planes de obra y de elementos auxiliares se lleven a cabo de la manera correcta, vigilando que las instalaciones de obra se ubiquen en los puntos proyectados y que sus actividades sean las indicadas.

Indicador: detección de cualquier variación sobre proyecto.

Umbral admisible: las modificaciones de pequeña entidad serán aprobadas por la Dirección de Obra; las modificaciones sustanciales serán objeto de nuevos proyectos.

Periodicidad: durante la duración de las obras.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

2.- Emisiones a la atmósfera

Acción: Se controlarán los niveles de polvo que se generen durante el desarrollo del proyecto. En la lucha contra el polvo se tendrán en cuenta los siguientes puntos:

a) detención de las operaciones productoras de polvo en caso de vientos de velocidad superior a 60 km/h de cualquier dirección,

b) control de la velocidad de los camiones que circulen por pistas, c) retirada de las acumulaciones de polvo en las pistas, d) verificar que se aplican riegos frecuentes en las zonas de tránsito de maquinaria para minimizar la aparición de polvaredas.

Indicador: inspección visual de acumulaciones de polvo, mediciones con captadores de polvo.

Umbral admisible: los establecidos en la Ley 34/2007, Decreto 833/1975 y Real Decreto 1073/2002 o normas que los sustituyan.

Periodicidad: trimestral durante la duración de las obras. Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se controlarán los niveles de emisión de gases por los equipos móviles accionados por motores de combustión, mediante la medida de los niveles de inmisión en las proximidades del suelo y en puntos suficientemente alejados de las fuentes. Aunque no deben detectarse aumentos significativos, en caso de existir se tomarán las medidas correctoras oportunas.

Indicador: medición rutinaria de emisión de gases en maquinaria utilizada.

Umbral admisible: los establecidos en las normas técnicas específicas para cada tipo de maquinaria.

Periodicidad: trimestral durante la duración de las obras. Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se controlarán los niveles de ruidos que se generen durante el desarrollo de las obras, comprobando que se cumple la legislación vigente en materia de niveles de ruido. En caso de superarse los límites máximos permitidos, se tomarán las medidas correctoras necesarias para disminuirlos hasta niveles legales.

Indicador: medición periódica de los niveles de emisión e inmisión de ruidos.

Umbral admisible: 55 dB(A) diurnos y 45 dB(A) nocturno en las zonas habitadas más cercanas (Ordenanza reguladora de la emisión de ruidos y vibraciones).

Periodicidad: trimestral durante la duración de las obras. Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

Aguas

Acción: Se vigilará el funcionamiento de la red de evacuación de pluviales, inspeccionando visualmente las zonas de desagüe de las aguas de escorrentía, en todo caso, tras cualquier precipitación caída.

Indicador: colmatación de la red.

Umbral admisible: en caso de verse mermada su capacidad de desagüe en más de un 25% se procederá a su limpieza inmediata.

Periodicidad: mensual o tras precipitaciones.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

3.- Suelo

Acción: Se controlarán las zonas de tránsito de maquinaria, evitando su circulación sobre suelos naturales y acopios de tierra vegetal, manteniéndose los caminos definidos para la obra y puntos de construcción y dañando lo menos posible a los suelos que no se eliminen.

Indicador: delimitación precisa de las zonas de obras.

Umbral admisible: no se permitirá la ocupación o destrucción de suelos no destinados a la urbanización.

Periodicidad: durante la duración de las obras.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se vigilará que las capas de tierra vegetal sean retiradas, acopiadas y mantenidas conforme a lo especificado en los planes de ajardinamiento. Se vigilará especialmente que las siembras y plantaciones (si las hubiere) sean exitosas y que no existan procesos de erosión.

Indicador: cobertura vegetal, altura de los acopios.

Umbral admisible: cobertura vegetal mínima superior al 50% de lo previsto; la altura de los acopios será inferior a 2 m.

Periodicidad: trimestral.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se controlará la generación, almacenamiento y eliminación de los residuos sólidos y líquidos que se generen durante las obras, velando para que no se viertan al terreno o depositen en lugares inadecuados y se gestionen por empresa autorizada.

Indicador: vigilancia continua durante las obras.

Umbral admisible: no se permite ningún tipo de vertido incontrolado.

Periodicidad: durante la duración de las obras.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

4.- Vegetación

Acción: Se controlarán las zonas de construcción, así como el tránsito de maquinaria, evitando su circulación sobre las zonas de vegetación natural, manteniéndose los caminos definidos para la obra y puntos de construcción y dañando lo menos posible a la vegetación que no se elimine.

Indicador: delimitación precisa de las zonas de afección.

Umbral admisible: no se permitirá la ocupación o destrucción de vegetación fuera de las zonas de obra.

Periodicidad: durante la duración de las obras.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

5.- Procesos geofísicos

Acción: Se vigilará la estabilidad de los taludes y desmontes, realizando las medidas geotécnicas necesarias.

Indicador: pendientes de taludes, sondeos, fenómenos de subsidencia, desprendimientos.

Umbral admisible: coeficiente de estabilidad segura. Periodicidad: mensual.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: La topografía original de la zona y la final se vigilarán durante la ejecución de las obras.

Indicador: evacuación correcta de escorrentías y peligros de inundación.

Umbral admisible: no se admite ningún tipo de acumulación de agua.

Periodicidad: durante la duración de las obras.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

6.- Ajardinamiento

Acción: Se rechazará toda semilla o planta que no cumpla con los requisitos mínimos de calidad y presentación. Se retirarán las plantas en mal estado, debiendo reponerse totalmente sanas.

Indicador: porcentaje de germinación de semillas, aspecto morfo- fisiológico de los plantones.

Umbral admisible: el establecido en normas técnicas sobre plantas y semillas.

Periodicidad: antes de la admisión de materiales de plantación. Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se rechazará la introducción de especies alóctonas que puedan tener incidencia en el medio natural.

Indicador: especies incluidas en el Listado de plantas alóctonas invasoras reales y potenciales en España (Sanz Elorza, 2001; Lazaroa 22: 121-13) y otros listados y las incluidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.

Umbral admisible: no se admitirá la introducción de especies catalogadas como potencialmente invasoras.

Periodicidad: antes de la admisión de materiales de plantación y siembra.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

7.- Servicios y bienes afectados

Acción: Se atenderá al mantenimiento de la continuidad de los caminos de comunicación para otros propietarios o interesados ajenos al sector.

Indicador: continuidad de los accesos.

Umbral admisible: no se producirán cortes en los accesos y, en su caso, se establecerán rutas alternativas.

Periodicidad: durante la fase de construcción.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se vigilará la aparición de restos arqueológicos durante la fase de obras.

Indicador: hallazgos arqueológicos.

Umbral admisible: no se continuarán las obras en la zona de aparición de restos arqueológicos hasta la autorización de la Dirección General de Bienes Culturales.

Periodicidad: durante la fase de construcción.

Responsable: Dirección de Obra-Ayuntamiento de Molina de Segura.

C. Seguimiento durante la fase de funcionamiento

1.- Emisiones a la atmósfera

Acción: Se controlarán los niveles de ruidos generados por las vías de comunicación, principalmente por la autovía A-30, sobre las instalaciones más cercanas, comprobando que se cumple la legislación vigente en materia de niveles de ruido. En caso de superarse los límites máximos permitidos, se tomarán las medidas correctoras necesarias para disminuirlos hasta niveles legales.

Indicador: medición periódica de los niveles de inmisión de ruidos.

Umbral admisible: en medio exterior de 75 dB(A) para el periodo de día y de 65 dB(A) para el periodo de noche para el uso el industrial.

Periodicidad: semestral durante los dos primeros años de funcionamiento.

Responsable: Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se controlarán los niveles de ruidos que se generen durante la fase de funcionamiento y su incidencia sobre las zonas habitadas más cercanas, comprobando que se cumple la legislación vigente en materia de niveles de ruido. En caso de superarse los límites máximos permitidos, se tomarán las medidas correctoras necesarias para disminuirlos hasta niveles legales.

Indicador: medición periódica de los niveles de emisión e inmisión de ruidos.

Umbral admisible: 65 dB(A) diurnos y 55 dB(A) nocturno en las zonas residenciales.

Periodicidad: semestral durante los dos primeros años de funcionamiento, anual durante la vida del Polígono Industrial.

Responsable: Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se controlarán los niveles de contaminantes generados por las actividades que puedan instalarse o el tráfico rodado, comprobando que se cumple la legislación vigente en materia de calidad del aire en ese momento. En caso de superarse los límites máximos permitidos, se tomarán las medidas correctoras necesarias para disminuirlos hasta niveles legales.

Indicador: medición periódica de los niveles de emisiones de contaminantes a la atmósfera.

Umbral admisible: los contemplados en la legislación vigente en su momento.

Periodicidad: la indicada por la legislación vigente y la especificada en las correspondientes autorizaciones de cada actividad.

Responsable: Empresas-Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se controlarán los niveles de iluminación nocturna durante la fase de funcionamiento, especialmente en las zonas más cercanas a la ZEPA Lagunas de Campotéjar.

Indicador: inspección periódica de los niveles de iluminación. Umbral admisible: normativa, estudios.

Periodicidad: anual.

Responsable: Empresas-Ayuntamiento de Molina de Segura.

2.- Aguas

Acción: Se vigilará el empleo en los proyectos de instalación de las industrias la inclusión de sistemas, instalaciones y equipos para permitir el máximo ahorro de agua.

Indicador: cumplimiento de la Ley 6/2006, de 21 de junio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Región de Murcia u otra normativa que la complemente o sustituya.

Umbral admisible: cumplimiento de la normativa vigente. Periodicidad: continuo.

Responsable: Ayuntamiento de Molina de Segura

Acción: Se vigilará el funcionamiento de la red de abastecimiento, detectando pérdidas de caudal de un recurso valioso y escaso.

Indicador: sistemas de control; desviaciones entre el agua de entrada al ámbito y caudales consumidos.

Umbral admisible: no se admite ningún tipo de pérdida en la red de abastecimiento.

Periodicidad: continuo.

Responsable: Ayuntamiento de Molina de Segura

Acción: Se vigilará el funcionamiento de la red de saneamiento, detectando pérdidas de efluentes que puedan contaminar los acuíferos y los cauces.

Indicador: caudales de aguas residuales.

Umbral admisible: no se admite ningún tipo de pérdida en la red de saneamiento.

Periodicidad: continuo.

Responsable: Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se vigilará la composición de los vertidos que las industrias realicen a la red de saneamiento, detectando niveles de contaminantes superiores a los permitidos que puedan disminuir la eficiencia o colapsar los procesos de depuración en la EDAR.

Indicador: medición de parámetros de calidad del agua.

Umbral admisible: no se admiten desviaciones sobre los valores legalmente permitidos.

Periodicidad: continuo.

Responsable: Empresas-Ayuntamiento de Molina de Segura.

Acción: Se vigilará el funcionamiento de la red de recogida de pluviales, para detectar posibles zonas inundables.

Indicador: presencia de puntos de acumulación de pluviales. Umbral admisible: circulación segura de personas y vehículos. Periodicidad: episodios de lluvia.

Responsable: Ayuntamiento de Molina de Segura3.- Zonas verdes

Acción: Se vigilará el desarrollo de las siembras y plantaciones realizadas en las zonas de verdes, asegurando que cumplen su función.

Indicador: cobertura y biomasa vegetal, supervivencia de plantas, presencia de enfermedades y parásitos, crecimiento.

Umbral admisible: cobertura y establecimiento previstos. Periodicidad: semestral.

Responsable: Ayuntamiento de Molina de Segura.

4.- Emisión de informes

Acción: Se realizarán los Informes de Seguimiento que aseguren el cumplimiento de las previsiones del presente documento ambiental.

Indicador: realización de informes.

Umbral admisible: cumplimiento Informe Ambiental Estratégico. Periodicidad: anual.

Responsable: Empresas-Ayuntamiento de Molina de Segura.

6.2.2.10.- Condiciones ambientales establecidas por los servicios técnicos municipales en el informe ambiental estratégico.

· Asimismo, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el informe emitido por el Químico Municipal en fecha 14 de noviembre de 2018, en relación con la sección 6 "Efectos ambientales previsibles" del Documento Ambiental Estratégico Simplificado en el que se indican los efectos ambientales de la obra en fase construcción y explotación:

1. Fase de construcción

- Deberá presentarse las medidas correctoras en materia de reducción de las emisiones de polvo ocasionadas por el movimiento de tierras.

- En materia de ruidos, deberá presentarse el mapeo de ruidos de la zona antes de iniciar las obras y los niveles de ruido previsibles durante la ejecución de todas las fases constructivas de este plan parcial, desde el movimiento de tierras por maquinaria pesada como las obras de asfaltado, pavimentación, jardinería, etc.

- En materia de aguas residuales, se presentará informe de CHS, referido a las obras de drenaje transversal.

- No se menciona nada sobre los efectos de esta infraestructura sobre el cambio climático. Estos efectos pueden ser de dos tipos: a) los derivados de la destrucción de sumideros de carbono ocupados directamente por la obra, que comparando la situación actual del PGMO de Molina de Segura y la que resultaría con modificación del uso del suelo, las capacidades de absorción de CO₂ del suelo y la vegetación antes y después de acometer el proyecto serían de la misma magnitud, estimándose que el incremento de la pérdida de carbono retenido en sumideros debidos a la modificación objeto de este expediente es nulo. b) Los efectos derivados del consumo de combustibles fósiles, utilizados

por la maquinaria y vehículos en la actividad de extracción y movimiento de tierras, excavación de tierras y zanjas, colocación de redes, compactación de viales, colocación de bordillos, realización de aceras, generación de residuos de construcción y demolición, pavimentación de calzadas y aceras, etc.

- Por ello, se ve conveniente que se realice por parte del promotor del proyecto la reducción o compensación de las emisiones generadas por la maquinaria y demás elementos de construcción de las obras en los términos establecidos en los compromisos de reducción, que para los sectores difusos se establece por la Unión Europea, en su Decisión 406/2009/CE, la reducción de un 10% en las emisiones de gases de efecto invernadero para el año 2020 y del 30% para el 2030.

- Indicar los residuos de construcción y demolición que se generarán en las obras de este plan parcial, con indicación de tipos y una evaluación de las cantidades que pudieran generarse, todo ello en cumplimiento la normativa sectorial vigente, especialmente la ordenanza de residuos de construcción y demolición.

- Y por último en relación a los riesgos se indicarán las medidas a adoptar para la estabilidad de los taludes de la zona, muy erosionados por las últimas lluvias torrenciales.

2. Fase de explotación

- Confort Sonoro: Conforme establece el Decreto Regional de ruido, se indicarán los niveles de ruido en el estado preoperacional, y los previsibles niveles de ruido de la zona en estado de explotación, y si estos cumplirán con los niveles de ruido establecidos por la normativa de aplicación en función de los usos del suelo. Se indica en el apartado 10.3 que los niveles sonoros actuales se encuentran por debajo de los valores máximos permitidos, pero en documento ambiental no figura ningún anexo con dichos valores y si los mismos superan los niveles establecidos por la normativa, en función de los usos del suelo.

- Respecto a las aguas superficiales y de escorrentía: Se menciona lo mismo que en fase de explotación.

- Se definirá la red interna del Polígono Industrial de las aguas residuales para las industrias que se instalen.

- Se indicará si habrá una red separativa, diferenciando las aguas residuales de la pluviales, considerando la superficie de dicho plan parcial y la máxima escorrentía.

- Se indicarán los efectos de esta infraestructura sobre la contaminación lumínica, especialmente en lo referente al alumbrado exterior, regulado por el R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias.

3. Plan de vigilancia ambiental

- Se establece un plan de vigilancia ambiental en la fase de obras, debiendo indicarse como va a ejecutarse, especialmente para el control de las emisiones de polvo a la atmósfera como en el control de la emisión de gases de la maquinaria, control de ruido, evacuación de aguas pluviales, acopios de tierra vegetal en altura inferior a 2 metros.

- También se establece un plan de vigilancia ambiental en la fase de explotación, atribuyendo al Ayuntamiento de Molina de Segura el control del nivel de ruido, tanto en suelo industrial como en suelo residencial mas cercano, debiendo realizarse por una ECA contratada por los promotores del Polígono.

- Finalmente indicar que deberán tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial Sector Industrial ZI1-M6 las prescripciones técnicas planteadas en el informe emitido por la Bióloga Municipal en fecha 8 de noviembre de 2018, que obra en el presente expediente y que continuación se relacionan, en lo que interesa:

. Se debe incorporar un carril-bici a este Plan parcial, bien en la zona próxima a la vía férrea o donde se estime oportuno, que comunique el caso urbano de Molina con el espacio natural de las Lagunas de Campotéjar. Propuesta justificada porque el viario propio del sector en el plan aprobado en 2010 presenta una superficie de 56.434 m² y en la propuesta de modificación 44.482 m², se pierde espacio público en una superficie considerable. Por ello, dado que el Ayuntamiento de Molina de Segura cuenta con un Plan de Movilidad que se rige bajo los criterios de una movilidad sostenible, y puesto que este sector limita con el espacio natural protegido de la ZEPA Lagunas de Campotéjar-Salar Gordo y se encuentra muy próximo al casco urbano.

. La actuación en una pequeña zona del sector ZI1-M6 al Norte, que se encuentra en zona de policía de la Rambla del Salar Gordo precisa de autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura.

6.2.3.- Normas de gestión. Sistemas y plazos de ejecución.

6.2.3.1.- Parcelación.

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

6.2.3.2.- Parcela mínima.

La superficie mínima de parcelas de uso Industrial recogida en las Normas de Edificación del Plan Parcial queda establecida en 2.000 m².

6.2.3.3.- Plano parcelario.

La parcelación resultante se incluye en el correspondiente Plano Parcelario en el caso de que éste esté incorporado en el presente Plan Parcial. En cualquier caso, el plano parcelario del plan parcial es meramente orientativo, siendo vinculante el que se incluya en el proyecto de reparcelación.

6.2.3.4.- Agrupación de parcelas.

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

6.2.3.5.- Segregación de parcelas.

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las parcelas resultantes no serán menores que la superficie de parcela mínima establecida, y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.

b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el Plan Parcial.

c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

d) Para la subdivisión de las parcelas originales será necesaria la tramitación y aprobación del correspondiente proyecto de parcelación en el ayuntamiento, siempre que los servicios municipales lo consideren procedente.

6.2.3.6.- Sistemas y plazos de actuación.

Son los recogidos en el documento "Plan de Actuación" de este Plan Parcial

Se ha propuesto como sistema de actuación urbanística el de "Compensación", que en este caso se aplicará a una sola unidad de actuación que abarca todo el ámbito ordenado.

En todo caso, se considerará la posibilidad de compatibilizar la edificación con el desarrollo de las obras de urbanización en los términos previstos en la legislación vigente.

6.2.4.- Normas de urbanización. Condiciones y niveles de calidad.

Serán de aplicación las "Directrices de infraestructuras y servicios" incluidas en las "Directrices de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia".

6.2.4.1.- Generalidades.

Los proyectos de Urbanización se atenderán a lo dispuesto en el art. 183 de la LOTURM y en el Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento de 1978, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

El diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Unidades de Actuación y etapas de actuación, si procede.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes proyectos de Urbanización, son las recogidas en los artículos siguientes.

6.2.4.2.- Red viaria.

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; como base de partida se indica la disposición de los siguientes materiales con sus espesores.

En calzadas:

- Explanada mejorada: 50 cm de suelo seleccionado (PG-3)
- Sub-base granular: 20 cm de zahorra artificial
- Base de granular: 20 cm de zahorra artificial
- Aglomerado asfáltico en dos o tres capas capas: 18 cm.

Los bordillos serán de hormigón prefabricado achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas.

El pavimento de aceras se proyecta de hormigón de 20,00 N/mm² de resistencia característica, coloreado y 20 cm de espesor, reforzado con fibras de polímero (600 g/m³), con sub-base granular de 20 cm de zahorra artificial.

No obstante, los materiales reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a las normas de urbanización del Pliego de Condiciones de Ejecución Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Molina de Segura, así como las Normas de Urbanización del Plan General de Ordenación de Molina.

6.2.4.3.- Alcantarillado y pluviales.

Las condiciones de la red de tuberías de alcantarillado, las acometidas, los pozos de registro, las tapas de registro y demás elementos serán acordes con la normativa municipal y de la empresa municipal de aguas.

Las condiciones de la red de tuberías de aguas pluviales, las acometidas, los pozos de registro las tapas de registro serán acordes con la normativa municipal y de la empresa municipal de aguas.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a las normas de urbanización del PGM0 y al Pliego de Condiciones de Ejecución Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Molina de Segura.

6.2.4.4.- Red de agua y red de riego.

Las condiciones de la red de tuberías de agua potable a implantar, las acometidas, las bocas de incendio, las tapas de registro, las válvulas de corte y sectorización, las ventosas y los desagües serán las establecidas por los servicios técnicos municipales y por la empresa municipal de aguas.

La red de riego será, a ser posible, independiente. Las condiciones de instalación de la red de riego vendrán establecidas por los servicios técnicos municipales.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a las normas de urbanización del PGM0 y al Pliego de Condiciones de Ejecución Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Molina de Segura.

6.2.4.5.- Redes de energía eléctrica y alumbrado público.

Energía eléctrica:

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 125 W/m² de parcela de uso actividad económica si se alimenta en baja tensión. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.

- La Red de Media Tensión 20 KV se realizará en canalización subterránea bajo zanja normalizada. El conductor subterráneo a instalar, responde a la denominación HEPRZ1 12/20 kV. 3(1x240) K Al + H16, siendo sus principales características:

Sus especificaciones son:

Sección.....	240 mm ²
Naturaleza.....	Aluminio compacto.
Sección de la pantalla.....	16 mm ²
Aislamiento.....	Etileno Propileno alto módulo (HEPR).
Nivel de aislamiento.....	12/20 KV.
Cubierta exterior.....	Polioléfina.
Resistencia máx. a 105 ° C	0,169 Ω/Km.
Reactancia	0,105 Ω/Km.
Capacidad.....	0,453 µF/Km.
Intensidad máxima admisible.....	435 A.

- Los centros de transformación serán todos de Compañía tipo caseta prefabricada, modelo PFU-5/20 y PF-204 - La red de baja tensión será de tipo subterráneo con conductores aislados.

La energía será suministrada desde las redes de media tensión por la compañía IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. a la tensión de 20 kV trifásica y frecuencia de 50 Hz, siendo la acometida a las celdas por medio de cables subterráneos del tipo HEPRZ-1 3(1x240) mm² Al 12/20 kV. Los tipos generales de celdas a emplear serán celdas modulares RM6 de aislamiento y corte en SF₆, extensibles in situ a derecha e izquierda, sin necesidad de reponer gas.

- Para la electrificación en baja tensión del plan parcial se prevé la instalación de líneas subterráneas de baja tensión de tipo anillado, con anillos a sección constante, abriendo los anillos en el punto de mínima tensión. Las líneas partirán de los cuadros de baja tensión de los diferentes centros de transformación y se procederá a la apertura del anillo en el punto de mínima tensión, que se hará coincidir con una de las C.G.P. Se utilizarán cables con aislamiento de dieléctrico seco, tipo RV, con aislamiento de Polietileno Reticulado (XLPE) y cubierta de Policloruro de Vinilo (PVC) color negro, aislamiento 0,6/1 KV., de naturaleza Aluminio, unipolares, de las secciones que se indican en cálculos y planos correspondientes.

En sus extremos se dispondrán de terminales bimetálicos normalizados adecuados a las respectivas secciones, así mismo los empalmes precisos serán de los tipos normalizados.

- Todas las líneas serán siempre de cuatro conductores, tres para fase y uno para neutro. Los conductores utilizados estarán debidamente protegidos contra la corrosión que pueda provocar el terreno donde se instalen y tendrán resistencia mecánica suficiente para soportar los esfuerzos a que puedan estar sometidos. Las conexiones de los conductores subterráneos se efectuarán siguiendo métodos o sistemas que garanticen una perfecta continuidad del conductor y su aislamiento.

Canalizaciones:

Para el caso que nos ocupa los cables aislados se instalarán en zanjas y entubados.

Canalización entubada.

En estas canalizaciones el cable irá entubado en todo o gran parte de su trazado. Estarán constituidas por tubos termoplásticos, envueltos en arena en tramos de acera y hormigonados en cruces y debidamente enterrados en zanjas. El diámetro interior de los tubos será 1,5 veces el del cable y como mínimo de 100 mm.

En cada uno de los tubos se instalará un solo circuito. Se evitará en todo lo posible los cambios de dirección de los tubulares. En los puntos donde estos se produzcan, se dispondrán arquetas registrables o cerradas, para facilitar la manipulación.

Las canalizaciones entubadas deberán quedar debidamente selladas por sus extremos, a la entrada de la arqueta.

La zanja tendrá una anchura mínima de 0,60 m, para la colocación de un tubo recto de 160 mm de diámetro, aumentando la anchura en función del número de tubos a instalar.

Los tubos podrán ir colocados en uno, dos ó tres planos y con una separación entre ellos de 2 cm, tanto en su proyección vertical como horizontal, la separación entre tubos y paredes de zanja será de 5 cm.

La profundidad de la zanja dependerá del número de tubos, pero será la suficiente para que los situados en el plano superior queden a una profundidad de 60 cm, tomada desde la rasante del terreno a la parte superior del tubo.

En los casos de tubos de distintos tamaños, se colocarán de forma que los de mayor diámetro ocupen el plano inferior y los laterales.

En el fondo de la zanja y en toda la extensión se colocará una solera de limpieza de 5 cm de espesor de arena en aceras y de hormigón HM-20 en cruces de calzada, sobre la que se depositarán los tubos dispuestos por planos. A continuación, se colocará otra capa de arena en aceras y de hormigón HM-20 en cruces de calzada con un espesor de 10 cm por encima de los tubos y envolviéndolos completamente.

Por último, se procederá al relleno de la zanja y posterior reposición del pavimento a las condiciones iniciales.

Condiciones generales para cruzamientos, proximidades y paralelismo.

Las instalaciones o tendidos de cables subterráneos deberán cumplir, además de los requisitos señalados en los apartados anteriores, las condiciones que pudieran imponer otros Organismos Competentes afectados, como consecuencia de disposiciones legales, cuando sus instalaciones fueran afectadas por tendidos de cables subterráneos de B.T.

En los cruces de calzada o en cruces especiales de zanjas, serán de 0,60 m. de ancho y 1,30 m. de profundidad mínima. El número mínimo de tubos a colocar será de dos. Cuando se alojen varios cables en un cruce, será preciso disponer, como mínimo, de un tubo de reserva.

Los cruces especiales, como vías férreas, cursos de agua, otros servicios, etc., serán objeto de un cuidadoso estudio que garantice una perfecta seguridad para el cable.

La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a las normas de urbanización del PGMO y al Pliego de Condiciones de Ejecución Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Molina de Segura.

Alumbrado público:

La iluminación de viales se realizará, orientativamente, con luminarias de 250 W V.S.A.P., sobre columnas metálicas galvanizadas.

Toda la instalación se realizará en canalización subterránea bajo tubo tipo urbanización de 110 mm de diámetro. El tendido del conductor se realizará con conductores de cobre del tipo RV 0,6/1 KV., empleándose conductores unipolares para canalización subterránea. Las lámparas se irán conectando alternativamente entre fase y neutro de forma que la instalación quede totalmente equilibrada.

En canalización subterránea, las derivaciones desde cada arqueta al punto de luz correspondiente se efectuarán con conectores para alumbrado público de aislamiento 6.000 V. del tipo Niled modelo P-630 y conductor del tipo RV 0,6/1 KV 1x6 mm², empleándose de uno a cuatro conectores en función de los conductores a derivar.

En cumplimiento de lo previsto en el RD 1946/1.979 se instalarán equipos auxiliares de doble nivel luminoso, para ello se montará otra línea monofásica con conductor de cobre RV 0,6/1 KV de 2x2,5 mm² de sección, que alimentará los autorreguladores de cada luminaria (reductor de flujo) que entrará en funcionamiento a partir de una hora determinada fijada en el reloj del centro de mando, para conseguir la reducción de flujo y consumo.

6.2.4.6.- Redes de telefonía y gas.

La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las proximidades del sector.

Se instalarán casetas distribuidoras en las diferentes manzanas que componen la actuación.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la Norma Técnica NT.f.1.003 "Canalizaciones Subterráneas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales".

Las condiciones de instalación de las redes de gas serán las establecidas por la compañía suministradora.

Conforme PGMO y Pliego de Condiciones de Ejecución Obras de Urbanización Municipal.

6.2.4.7.- Afecciones al Ferrocarril.

Generalidades.

El ámbito del sector, en su límite Oeste, discurre la línea de ferrocarril Chinchilla-Cartagena. Esta situación implica que sobre el ámbito del sector resultaran de aplicación las determinaciones de la La ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, Capítulo III, limitaciones a la propiedad, artículo 12 donde se establece para las líneas ferroviarias que formen parte de la Red de Interés General, las zonas de dominio público, de Protección y límite de edificación.

A estos efectos es necesario mencionar que las edificaciones previstas en el documento del Plan Parcial, se encuentran todas ellas dispuestas fuera de las zonas de protección y límite de la edificación, reguladas en el citado artículo de la mencionada LSF.

Toda actividad edificatoria que se prevea dentro de la zona de protección del ferrocarril ha de contar con la autorización del titular del mismo.

A tal efecto en los planos de ordenación se reflejan las diferentes líneas de protección y limitación de la edificación.

6.3.- Normas de edificación

Se distinguen las siguientes zonas de ordenación:

Zona 1	IG.1	INDUSTRIAL EN GRAN PARCELA
Zona 2	QB2	EQUIPAMIENTO PÚBLICO
Zona 3	EVB	ESPACIOS LIBRES DE ÁMBITO LOCAL
Zona 4	CTs	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS.
Zona 5		VIALES Y APARCAMIENTOS PROPIOS DEL SECTOR.
Zona 6	SV1	RED VIARIA
Zona 7	EVE	ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURANTES.
	EVS	ESPACIO LIBRE SINGULAR

6.3.1 Zona 1 INDUSTRIAL EN GRAN PARCELA IG

6.3.1.1. Concepto y ordenación.

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como IG.1, dentro del sistema de espacios de dominio y uso privado, permitiéndose su subdivisión. La ordenación es libre y la edificación abierta.

6.3.1.2. Parcela mínima.

La parcela mínima es de 2.000 m².

6.3.1.3. Máxima ocupación de parcela.

La ocupación máxima de la parcela no podrá superar el 70% de la superficie neta de la misma.

Agrupación: Se podrán agrupar parcelas con la única limitación del tamaño de la manzana en la que estén incluidas.

6.3.1.4. Altura de la edificación.

La altura de la edificación será libre, sujeta a las necesidades de la propia industrial.

6.3.1.5. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 0,85204 m²/m² sobre parcela neta.

6.3.1.6. Retranqueos.

El retranqueo será como mínimo de 5 m. a vía pública y de 3 m. a resto de linderos.

6.3.1.7. Usos permitidos

Uso característico: Almacenes, Industria en general y Servicios Empresariales.

Usos compatibles: Pequeño y mediano comercio, Oficinas, Terciario recreativo en todas sus categorías, Hospedaje, Servicios Públicos en todas sus categorías, Servicios Infraestructurales, Logística del transporte. Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m² edificados con destino a la actividad principal.

Usos prohibidos: Usos residenciales, no obstante, se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² en una planta, siempre que la parcela sea mayor de 3.000 m². Dicha construcción tendrá que respetar retranqueos a linderos.

6.3.1.8. Condiciones de parcela

La edificación posible dentro de cada parcela podrá ser objeto de división y adjudicación como finca registral independiente con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La superficie mínima de local susceptible de adjudicación independiente será de 250 m² en planta y habrá de tener un frente mínimo de fachada a vial de 10 m.

b) Para dar acceso a edificaciones que no tengan fachada a viales públicos se realizará un vial interior privado de 9 metros de anchura mínima, de sentido único de circulación, siendo el radio interior del encuentro entre tramos rectos del vial de al menos 9 m. Alternativamente se admitirá una solución de acceso mediante vial interior privado de doble sentido de circulación con un ancho mínimo de 13 m. y al menos, con el mismo radio interior de encuentro antedicho, y de 25 m. de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios

libres privados de cada parcela quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota parte correspondiente, quedando obligados a su conservación y buen mantenimiento.

c) Se presentará un Proyecto único de Edificación, en el que se incluirá la subdivisión interior y las obras de urbanización que hayan de realizarse en los elementos comunes de la parcela y que asegure la dotación de los servicios urbanísticos de cada local resultante y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores de las parcelas, que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en Obras de Urbanización en Polígonos o Unidades de Actuación, pudiendo el Ayuntamiento exigir cuantas garantías estime oportunas a cerca de su correcta ejecución.

Otras condiciones.

Condiciones de Higiene:

Las condiciones higiénicas y ambientales se regularán por las Ordenanzas Municipales en materia vigente.

Condiciones de estética:

La Composición será libre.

Las franjas perimetrales creadas por los retranqueos a linderos podrán dedicarse a vías de circulación internas o aparcamientos. La franja correspondiente a la fachada principal (al margen de los accesos necesarios) podrá destinarse a aparcamiento o a zona ajardinada.

Muros de contención:

Con carácter general la adaptación de la edificación al terreno y el establecimiento de las líneas y planos de rasante se efectuará con referencia a la topografía natural existente. No obstante, se autorizan movimientos de tierra previos o simultáneos a la edificación, y sometidos a licencia municipal, que tengan como fin alterar el perfil de referencia, exclusivamente para aquellos casos debidamente justificados por las difíciles condiciones topográficas y las necesidades de la actividad económica, y siempre que la modificación no ocasione alteraciones del perfil interior de la parcela superiores a 4 metros medidos respecto de las rasantes de los viales públicos.

Para el abancalamiento y acondicionamiento de parcelas se permite la modificación del perfil del terreno y la construcción de muros de contención, en su caso, tanto en el interior como en los límites públicos y privados de las mismas, de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) En la alineación de vía pública solo se permitirá la construcción de muros de contención cuando el frente de la parcela a vía pública presente hasta una altura máxima de 4 metros con respecto al nivel de la acera.

b) La altura máxima del muro, será de 4 metros medidos a partir de la cota de referencia asimilada a la línea de rasante de la acera y en cada punto de ella.

c) Por encima de las alturas máximas autorizadas a los muros de contención, sólo podrán sobresalir los elementos constructivos ligeros y/o diáfanos que se definen a continuación para las Vallas y Cerramientos de parcela.

Cerramientos de parcela:

1. Los elementos de cierre de parcelas situados en los linderos públicos, en general, podrán alcanzar una altura máxima de 2,50 metros, medidos en cualquier punto de la línea de rasante, debiendo realizarse con elementos sólidos

y opacos como máximo hasta una altura de 1,00 metros, pudiéndose superar esta altura con elementos ligeros, transparentes y/o diáfanos, como máximo hasta los 1,50 metros restantes.

2. Las vallas medianeras podrán alcanzar, con elementos sólidos y opacos, la altura máxima de 2,50 metros.

Resumen cuadro de superficies

Las superficies indicadas son orientativas, deberán concretarse en los correspondientes proyectos de reparcelación.

SUPERFICIES Y VOLUMENES ZI1-M6			
MANZANA	SUPERFICIE m2 parcela	EDIFICAB. m2/m2	SUP. EDIFICABLE m2 techo
IG.1-1	90.887 m ²	0.85204	77.439 m ²
IG.1-2	26.443 m ²	0.85204	22.531 m ²
IG.1-3	28.309 m ²	0.85204	24.120 m ²
IG.1-4	16.645 m ²	0.85204	14.182 m ²
IG.1-5	6.563 m ²	0.85204	5.592 m ²
IG.1-6	8.840 m ²	0.85204	7.532 m ²
SUMA	177.687 m²		151.397 m²

6.3.2. Zona 2 Equipamiento Público

QB2

6.3.2.1. Concepto y ordenación

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como QB2, dentro del sistema de espacios de dominio y uso público.

La ordenación es libre y la edificación abierta.

6.3.2.2. Parcela mínima

La parcela mínima es 2.000 m².

6.3.2.3. Máxima ocupación de parcela

La ocupación máxima de la parcela con la edificación podrá ser del 70% de su superficie neta.

6.3.2.4. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 11 m, medidos desde el baricentro de la planta baja hasta la cara inferior del último forjado.

6.3.2.5. Edificabilidad

La edificabilidad será de 2 m²/m². Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del sector.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m² construidos. En el caso de que pueda presuponerse concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.

6.3.2.6. Retranqueos

El retranqueo será como mínimo de 5 m. a vía pública y de 3 m. a resto de linderos.

6.3.2.7. Usos permitidos

Se permite el uso religioso, cultural, docente, administrativo público, asistencial, hospitalario, deportivo, guarderías, exposiciones, servicios públicos, etc.

6.3.3. Zona 3 Espacios libres de ámbito local

EVB

Corresponde a espacios libres al servicio de los usuarios del sector, se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

Admitirán los usos públicos deportivos, en instalaciones descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona verde.

Admiten construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización, como kioscos de periódicos y revistas, golosinas y bebidas no alcohólicas y similares.

6.3.4. Zona 4 Servicios de infraestructuras.

CTs

Comprende las superficies destinadas a uso de servicios infraestructurales para el funcionamiento del sector y más concretamente a los destinados a la ubicación de los Centros de Transformación necesarios.

Condiciones de uso: El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico. Su titularidad será pública o privada.

Su edificabilidad será la propia del centro de transformación prefabricado que se ha de colocar, con una ocupación del 100% y altura de 3,00 m.

6.3.5. Zona 5 Viales y aparcamientos propios del sector.

6.3.5.1. Concepto y ordenación

Comprende los terrenos destinados de manera específica a la circulación y estacionamiento de vehículos y personas.

6.3.6 Zona 6 Red Viaria.

SV1

Corresponde a aquellos espacios de la vía pública que establece el Plan General, dedicados a la circulación de personas y vehículos y al estacionamiento de estos últimos, así como a sus elementos funcionales.

6.3.7 Zona 7 Espacios Libres Estructurantes.

EVE Y EVS

6.3.7.1. EVE: Concepto y ordenación

Comprende los terrenos destinados a establecer zonas de protección entre ámbitos de distinta calificación urbanística, así mismo se utiliza para determinadas zonas de protección viaria.

6.3.7.2. EVS: Concepto y ordenación

Son Zonas Verdes que dado su carácter de dotación especializada no se establecen condiciones para su diseño. Sus condiciones particulares se regularán por el Art. 407 del PGMO de Molina de Segura.

6.3.8.- Limitaciones afecciones de ferrocarril.

El ámbito del sector, en su límite Oeste, discurre la línea de ferrocarril Chinchilla-Cartagena.

Esta situación implica que sobre el ámbito del sector resultaran de aplicación las determinaciones de la ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, Capítulo III, limitaciones a la propiedad, artículo 12 donde se establece para las líneas ferroviarias que formen parte de la Red de Interés General, las zonas de dominio público, de Protección y límite de edificación.

A estos efectos es necesario mencionar que las edificaciones previstas en el documento del Plan Parcial, se encuentran todas ellas dispuestas fuera de las zonas de protección y límite de la edificación, reguladas en el citado artículo de la mencionada LSF.

Toda actividad edificatoria que se prevea dentro de la zona de protección del ferrocarril ha de contar con la autorización del titular del mismo.

A tal efecto en los planos de ordenación se reflejan las diferentes líneas de protección y limitación de la edificación.

6.4.- Estudio de incidencia ambiental

6.4.1. Introducción.

El estudio de Incidencia Ambiental es un procedimiento administrativo que tiene por objeto la identificación, predicción e interpretación de los impactos ambientales que una actividad o proyecto produciría en el caso de ser ejecutado, así como la prevención, corrección y valoración de los mismos, todo ello con el fin de ser aceptado, modificado o rechazado por parte de las distintas Administraciones Públicas competentes.

El presente Estudio se lleva a cabo como consecuencia de la redacción del proyecto del Plan Parcial en el sector ZI1-M6 en Molina de Segura. Y es mediante él presente documento el que se utilizará de base para el pronunciamiento en el que se determinará, respecto a los efectos ambientales previsibles, la conveniencia o no de realizar la actividad proyectada, y, en caso afirmativo, las condiciones que deben establecerse en orden a la adecuada protección del medio ambiente y los recursos naturales.

El marco jurídico autonómico sobre esta materia se recoge en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

No es necesaria la realización de la Evaluación de Impacto Ambiental por estar incluida la zona en los documentos del PGMU, las Normas urbanísticas de éste determinan en el Art. 9.10.2.1 que debería realizarse un Estudio de Incidencia Ambiental, en el caso de estar situado junto a una Arteria de Gran capacidad, no siendo este caso el presente.

6.4.2. Disposición final.

Estas ordenanzas reguladoras entrarán en vigor en el momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial.”

El contenido íntegro del Plan Parcial se encuentra a disposición del público en la siguiente dirección de la sede electrónica del Ayuntamiento:

https://sedelectronica.molinadesegura.es/index.php?option=com_phocadownload&view=category&id=349:mod-plan-parcial-sector-zi1-m6-exp54-2018-0717&Itemid=610

Molina de Segura, 20 de enero de 2020.—La Alcaldesa, P.D. (Decreto 28/06/2019), la Concejala de Urbanismo, Julia Rosario Fernández Castro.