

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

### **4839 Anuncio de aprobación definitiva de la modificación Puntual no estructural PGMO núm. 65 UAR-R5.**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de enero de 2022, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo la Modificación Puntual no estructural de la Unidad de Actuación UAR-R5 del PGMO de Molina de Segura (Modificación n.º 65) (versión "Septiembre 2021" visada en fecha 9/09/2021), promovida por este Ayuntamiento a instancia del interesado con DNI: 22410998M, siendo el texto íntegro del acuerdo el siguiente:

"4. EXPEDIENTE 000215/2019-0715: (MYTAO 2022/864): MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL DEL PGMO NÚM. 65, UAR-R5. PROMOVIDA POR EL INTERESADO CON DNI: 22410998M. APROBACIÓN DEFINITIVA.

Por orden de la Presidencia, la Sra. Secretaria da cuenta del dictamen contenido en el expediente núm. 215/2019-0715 (MYTAO 2022/864), de la Concejalía de Urbanismo, dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el 21 de enero de 2022 que, copiado literalmente, dice:

"DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE FECHA 21/01/2022

#### **Informe Jurídico**

En relación con el expediente de referencia, emito el siguiente informe-propuesta, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes,

#### **Antecedentes de hecho**

**Primero:** En fecha 29 de junio de 2020 el Pleno, en sesión ordinaria, acordó aprobar, con carácter inicial, la Modificación Puntual no estructural de la Unidad de Actuación UAR-R5 del PGMO de Molina de Segura (Modificación n.º 65), promovida por el interesado con DNI: 22410998-M, consistente en una reordenación de la Unidad de Actuación de manera que no se deje fuera de ordenación una edificación preexistente antes de la entrada en vigor del PGMO, someter el expediente a información pública en el BORM y en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento por plazo de un mes, notificar a los titulares que consten en catastro incluidos en el ámbito de la modificación y solicitar informe a los organismos afectados (Dirección General de Carreteras) y a la Dirección General competente en materia de urbanismo.

**Segundo:** Dicho acuerdo se publicó en el BORM n.º 188, de 14 de agosto de 2020 y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento, se notificó a los titulares catastrales siendo la última notificación el 7 de septiembre de 2020 a través del Boletín Oficial del Estado.

El proyecto, junto con el documento ambiental estratégico y acuerdo de Pleno se remitió a la Dirección General de Carreteras en fecha 5 de octubre de 2020 y a la Dirección General del Territorio y Arquitectura en fecha 21 de octubre de 2020.

**Tercero:** En fecha 3/08/2020 el interesado con DNI: 52819995N y diez más presentan escrito de alegaciones contra la aprobación inicial manifestando algunos, no estar de acuerdo con el desplazamiento del vial ya que sus propiedades no tendrían acceso por ese vial al desplazarse y otros porque sus propiedades se ven afectadas por un vial.

**Cuarto:** En fecha 19 de octubre de 2020, el Jefe de Servicio de Explotación y Seguridad Vial de la Dirección General de Carreteras, emite informe favorable manifestando que "La afección y el impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de la carretera RM-560, de titularidad autonómica se considera admisible. Se recuerda que el Promotor de la actuación en cumplimiento de la legislación sectorial de carreteras deberá solicitar autorización a esta Dirección General para la realización de todas las obras nuevas que pretenda realizar, incluidas en la zona de dominio público de la carretera al objeto de que se le impongan las debidas condiciones técnicas en cuanto a distancias respecto a la carretera, condiciones de los vallados o cerramientos que pretenda construir y de los accesos a dicha carretera."

Y en fecha 26 de marzo de 2021, la Dirección General de Territorio y Arquitectura emite informe considerando esta modificación como no estructural, haciendo las siguientes observaciones para que sean tenidas en cuenta durante su tramitación:

"En relación con el documento aprobado inicialmente de la presente modificación de carácter no estructural, no se observan deficiencias de índole técnica; no obstante se proponen las siguientes mejoras para su cumplimentación en la aprobación definitiva:

El apartado normativo debería concretar las medidas preventivas y correctoras y no limitarse a reseñar la normativa relativa a residuos, a ruido y a afecciones a la atmósfera para garantizar el cumplimiento de las determinaciones del informe ambiental estratégico.

Además, el plano aportado con la ordenación propuesta correspondiente al n.º 2.009-4-5 del PGMO vigente, debería contener la carátula del PGMO, ya que debería sustituir al preexistente.

En su caso, deberá incorporarse las indicaciones que señale la D.G. Carreteras en el informe solicitado, pos su incidencia en el vial existente."

**Quinto:** Remitido y recibido por el interesado el día 21/04/2021, la alegación presentada y el informe de la Dirección General de Territorio y Arquitectura, en fecha 29/06/2021 el interesado presenta nueva documentación, y el Ingeniero de Caminos Municipal el 21/07/2021 informa al respecto lo siguiente:

"Se presenta con fecha 29 de junio de 2021 nueva versión de la Modificación Puntual de PGMO visada con fecha 18 de junio de 2021.

En esta última versión de la Modificación Puntual se da respuesta a la alegación registrada en fecha 03 de agosto de 2020, formulada por varios propietarios de parcelas situadas dentro y en el entorno de la Unidad de Actuación, modificando el trazado del vial situado al Sur de la misma, de manera que se consigue el objetivo de la Modificación Puntual, que era dejar la edificación existente en el extremo Suroriental de la Unidad en situación de fuera de ordenación relativa según los criterios de PGMO, en vez de fuera de ordenación absoluta, y, a la vez, se satisface parcialmente las aspiraciones de los alegantes de mantener el acceso desde el citado vial situado en el extremo Sur de la Unidad

de Actuación a sus propiedades colindantes con la Unidad por dicho extremo Sur. De esta manera, se considera estimada la primera parte de la alegación, referida al trazado del vial previsto por el extremo Sur. La segunda parte de la alegación, en la que se solicita que no se tracen algunos viales previstos en la ordenación porque invaden propiedades, debe desestimarse, debido a que la gestión urbanística de cualquier Unidad de Actuación está supeditada a la realización de cesiones para viales y otros espacios públicos.

Revisada la documentación, se constata que cumple con los informes municipales y de organismos sectoriales, particularmente la Dirección General de Territorio y Arquitectura, excepto en los siguientes aspectos:

- En el apartado 11 (Marco normativo), deberán incluirse todas las medidas preventivas y correctoras recogidas en el apartado 10 del Documento Ambiental Estratégico.

- La Hoja 2009 4-5 del PGMO modificada deberá incorporar la carátula del PGMO.

Una vez se aporte la documentación incorporando las observaciones de este informe, podrá informarse favorablemente para su aprobación definitiva.”

Sexto: Remitido al interesado el informe del Ingeniero de Caminos Municipal y presentada nueva documentación el 16/09/2021, el Ingeniero de Caminos Municipal el 14/10/2021 emite informe que en lo que interesa se transcribe:

“Se presenta con fecha 16 de septiembre de 2021 nueva versión de la Modificación Puntual de PGMO, visada con fecha 09 de septiembre de 2021.

Revisada la documentación, se constata que incluye las observaciones establecidas en el anterior informe de julio de 2021:

- En el apartado 11 (Marco normativo), se incluyen todas las medidas preventivas y correctoras recogidas en el apartado 10 del Documento Ambiental Estratégico.

- La Hoja 2009 4-5 del PGMO modificada incorpora la carátula del PGMO.

Según lo expuesto, se informa favorablemente la Modificación Puntual de PGMO para su aprobación definitiva.”

Séptimo: En fecha 19/11/2021, por la Secretaría General se certifica que durante el periodo de información pública se ha presentado una alegación el día 03/08/2020, con registro de entrada n.º 2020017577.

### **Fundamentación Jurídica**

Legislación aplicable:

Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de la Región de Murcia.

Artículos 140, 145, 152, 154, 158, 163, 173 y ss.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental Estratégica.

Artículos 6 a 29.

Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.  
Artículos 22.2.c, 47.2.ii

Consideraciones Jurídicas:

Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio

plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.

Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al treinta por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación. También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.

La modificación de cualquier plan o su desarrollo que conlleve un incremento de aprovechamiento, precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones, aplicándose los estándares señalados por el plan sobre los incrementos de aprovechamiento. Si la superficie necesaria de suelo para dotaciones fuera inferior a 200 m<sup>2</sup>, podrá sustituirse por la cesión de la misma cuantía de superficie construida integrada en un solo inmueble o complejo inmobiliario.

Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos calificados como sistema general, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización. Se tramitará como modificación estructural y se sujetarán al mismo procedimiento y documentación determinados en esta ley para tal modificación estructural del plan general

No podrán aprobarse modificaciones de planeamiento para cambiar la clasificación o calificación de suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores que justificaron aquellas, salvo por razones fundamentadas de interés público.

No podrán aprobarse modificaciones de planeamiento para ampliación de suelo urbano por aplicación del criterio de consolidación por edificación previsto en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, salvo que se trate de edificaciones anteriores a dicho plan.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación básica, cuando la modificación de planeamiento conlleve incremento de aprovechamiento o modifique los usos globales del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según consten en el Registro de la Propiedad.

No obstante lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 173 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, no se requerirá modificación de plan en el supuesto excepcional de puntual ocupación de espacios libres o de dominio público o incremento de edificabilidad que resulten indispensables para garantizar la accesibilidad y la eficiencia energética de edificios existentes, en los términos establecidos en la legislación estatal de suelo, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos de dominio público.

Las modificaciones recabarán exclusivamente los informes preceptivos y sectoriales de aquellos organismo que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica.

La tramitación de las modificaciones no estructurales del Plan General se encuentra regulada en el artículo 163 y seguirán el siguiente procedimiento:

a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. 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.

b) Una vez aprobado inicialmente, incluyendo los cambios derivados del pronunciamiento ambiental, se someterá a información pública por plazo de un mes.

Asimismo, se solicitará informe a los organismos afectados y a la dirección general competente en materia de urbanismo, el cual será vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación, otorgándose en todos los casos un plazo de dos meses, cuando no esté recogido otro mayor en la legislación sectorial aplicable.

c) Será preceptiva la notificación a los titulares que consten en el Catastro, que resulten incluidos en el ámbito de la modificación cuando ésta sea de iniciativa particular.

d) Corresponde al ayuntamiento la aprobación definitiva, de la que se dará cuenta a la consejería competente en materia de urbanismo y 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 al Pleno por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente **propuesta de acuerdos**:

**Primero:** Estimar parcialmente la alegación presentada en fecha el 3 de agosto de 2020, en cuanto a la primera parte, formulada por varios propietarios de parcelas situadas al sur de esta unidad de actuación, al modificar el trazado situado al Sur de manera que se consigue el objetivo de la modificación y a la vez, se satisface parcialmente las aspiraciones de los alegantes de mantener el acceso desde el citado vial a sus propiedades colindantes.

Y desestimar la segunda parte en la que solicitan que no se tracen algunos viales previstos en la ordenación porque invaden propiedades, ya que la gestión urbanística de cualquier Unidad de Actuación está supeditada a la realización de cesiones para viales y otros espacios públicos.

**Segundo: Aprobar, con carácter definitivo, la Modificación Puntual no estructural de la Unidad de Actuación UAR-R5 del PGMO de Molina de Segura (Modificación n.º 65) (versión "Septiembre 2021" visada en fecha 9/09/2021), promovida por este Ayuntamiento a instancia del interesado con DNI: 22410998-M, consistente en una reordenación de la Unidad de Actuación de manera que no se deje fuera de ordenación una edificación preexistente antes de la entrada en vigor del PGMO.**

**Tercero:** Dar cuenta a la Consejería competente en materia de urbanismo y a todos los interesados que consten en el expediente.

**Cuarto:** Remitir el acuerdo para su publicación, al Boletín Oficial de la Región con el contenido que establece el artículo 159 de la LOTURM, y a la Sede Electrónica del Ayuntamiento.”

Finalizado el debate, la Presidencia somete el asunto a votación, que se lleva a efecto de forma ordinaria, con el resultado a su término de 22 votos a favor, correspondientes a los concejales presentes de los grupos municipales PSOE, PP, Cs y PODEMOS-EQUO y los concejales no adscritos doña Cristina Sánchez Angulo y don Antonio Francisco Muñoz Marín y 2 abstenciones, correspondientes al grupo municipal VOX, por lo que el **Ayuntamiento Pleno**, por mayoría absoluta del número legal de miembros, **adoptó el acuerdo de aprobar el dictamen.**”

El contenido de las normas urbanísticas es la siguiente:

#### **Medidas medioambientales y marco normativo**

En cualquier caso, durante la aplicación y desarrollo de las medidas preventivas y correctoras medioambientales en todas las fases del proyecto se estará a lo dispuesto en las siguientes normas:

#### **Medidas medioambientales**

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 o programa, tomando en consideración el cambio climático:

#### **Medidas preventivas**

##### Relativas al relieve, geología y geomorfología:

1. El diseño de la actuación urbanística se realizará de acuerdo a la geomorfología de la zona.
2. Se optimizarán los movimientos de tierra a través la planificación y zonificación de las distintas acciones vinculadas al Proyecto (zonas verdes, sectores edificables, etc.).
3. En el relleno de zonas, se utilizarán materiales reutilizables o reciclables siempre que sea posible.
4. En caso de que se utilicen materiales de relleno distintos de los anteriores se usarán aportes de canteras/graveras legalizadas.
5. Se evitará el abandono de residuos en las zonas colindantes al sector o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación.

##### Relativas al suelo:

1. Se retirará y almacenará la capa de suelo en las zonas que vayan a ocuparse. La capa superior del suelo se reutilizará para labores de revegetación y restauración del suelo.
2. En caso de que la obra tenga prevista la creación de taludes: se disminuirá el grado de la pendiente para evitar riesgos asociados al deslizamiento.
3. En caso de que exista revegetación se usarán especies autóctonas.
4. Se controlará el progreso de las obras para minimizar el riesgo de erosión potencial en las zonas más expuestas.
5. Se usará, en la medida de lo posible, maquinaria ligera para evitar la compactación del suelo.

6. Durante el desarrollo de las obras, Se realizará la delimitación concreta del área de afección máxima, mediante el balizado del terreno con cinta de obra quedando Con el fin de no afectar a más terreno del previsto.

7. Se delimitará la zona de tránsito de maquinaria para evitar la afección en zonas colindantes a la actuación.

8. Se delimitará el acceso a la zona de obra.

9. Se controlará la calidad de las aguas de riego tanto de zonas verdes como de las zonas de mejora ambiental.

10. Se controlará el uso de fertilizantes y plaguicidas empleados en el mantenimiento de las zonas ajardinadas.

Relativas a la hidrología superficial y subterránea:

1. Se actuará adecuadamente sobre la red hidrológica superficial, para evitar el posible efecto barrera.

2. Se diseñará un proyecto de riego de las zonas de mejora ambiental acorde a las características de la zona.

3. Para el mantenimiento de las zonas verdes se reducirá al máximo la dosis de fertilizantes y plaguicidas, al objeto de evitar riesgos de contaminación.

4. Se establecerán medidas destinadas a minimizar posibles arrastres de materiales debido a la escorrentía superficial natural.

5. En caso necesario se realizará un diseño adecuado del Plan Parcial la ejecución de las infraestructuras de saneamiento, así como un destino adecuado para los efluentes. Concretamente, se deberán diseñar los mecanismos de autodepuración adecuados.

6. No se ejecutarán conjuntamente las redes de saneamiento y de recogida de aguas pluviales.

7. Se realizará un dimensionado adecuado de las redes de abastecimiento y saneamiento.

8. Se evitará, en la medida de lo posible, la construcción de fosas sépticas.

9. Se evitarán las acumulaciones de residuos (residuos de la construcción y demolición, residuos de envases, chatarras, etc.) y se gestionarán conforme a lo establecido en las normas sobre residuos.

10. Se construirán estructuras para la retención de sólidos con objeto de evitar la alteración que las escorrentías procedentes de las actuaciones urbanísticas pudieran potencialmente causar al alcanzar los cauces próximos.

11. Se diseñarán sistemas de riego adaptados a las condiciones del medio y a su vegetación.

12. No se realizarán actividades de mantenimiento de la maquinaria sobre la parcela de actuación.

Relativas a la vegetación:

1. Se respetarán las especies protegidas por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. Se seleccionarán las especies a emplear en jardinería y ejecución de zonas verdes. Se emplearán especies autóctonas o cultivadas tradicionalmente.

3. Se acumulará la tierra vegetal para su posterior utilización.

4. Se revegetarán los taludes, terraplenes y otros terrenos afectados por movimientos de tierra con especies autóctonas y propias de la zona.

5. Se emplearán, en los proyectos de paisajismo y jardinería, plantas procedentes de viveros autorizados que garanticen el origen tanto de las plantas como de las semillas.

6. Se instalarán hidrantes en las zonas a urbanizar, formando una red contra incendios, formada por hidrantes de columna situados de forma estratégica para abarcar un área de 100 metros por itinerario urbano.

Relativas a la fauna:

1. Los movimientos de tierras se realizarán, siempre que sea posible, en épocas de no nidificación (otoño-invierno), de manera que no se genere un impacto sobre las especies presentes.

Relativas al paisaje:

1. Se proyectarán espacios libres públicos ajardinados de modo que supongan un filtro vegetal y visual que disimula la presencia de las edificaciones.

2. Se atenderá a la calidad visual de las edificaciones que comprenda el proyecto de urbanización, siendo en la medida de lo posible integradas en el paisaje, sin que su edificación suponga impactos visuales graves.

3. Se evitará en la medida de lo posible la disposición de materiales que puedan generar reflejos y destellos.

4. Se elegirán ubicaciones poco visibles desde el exterior, por ejemplo, la disposición de edificios más altos o visualmente más impactantes tras taludes o cabezos que se interpongan entre estos y las principales fuentes de vistas.

5. Se diseñarán las edificaciones en consonancia con las presentes en las inmediaciones: alturas, formas, líneas, etc..

Relativas a la Calidad Ambiental:

1. La maquinaria asociada a la obra contará con las pertinentes revisiones con objeto de garantizar la adecuada sonoridad de los sistemas de escape, así como también la idoneidad en los niveles de gases de combustión.

2. Se evitará cualquier emisión de gases que perjudiquen la atmósfera. Se procurará, en todas las fases del proyecto, el uso de combustibles por parte de la maquinaria de obra, con bajo contenido en azufre o plomo, o el empleo de combustibles no fósiles.

3. No se realizarán incineraciones de material (quemadas) de cualquier tipo.

4. Se minimizará el levantamiento de polvo durante la fase de ejecución del proyecto, humedeciendo las superficies más susceptibles de generar dicho impacto durante el paso de maquinaria pesada, especialmente los días ventosos.

5. Se taparán o cubrirán las zonas de almacenamiento de materiales pulverulentos que pudieran propiciar la emisión de partículas al aire.

6. Se establecerán las medidas oportunas para evitar que cualquier actividad pudiera ocasionar levantamiento de polvo. Se limitará la velocidad de los vehículos en el interior del sector.

7. No se realizarán obras durante horas intempestivas.

8. Se excluirán como zona de acopio de cualquier tipo de materiales o equipos los cauces o las zonas más próximas a los mismos, así como también aquellas que puedan drenar hacia ellos.

9. No se realizarán vertidos de tierras ni de aguas negras o contaminadas, así como tampoco de otro elemento o residuo sólido o líquido procedente de las obras.

10. Los aceites usados procedentes de la maquinaria utilizada se entregarán a gestores autorizados, evitándose su mezcla con agua u otros residuos.

11. Al proyecto de urbanización se incorporará un Estudio de Gestión de Residuos, de acuerdo con lo previsto en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

12. En la aplicación de productos fitosanitarios en las zonas verdes se realizará se evitará la contaminación del aire por volatilización.

13. Siempre que sea posible, se dispondrán sistemas de captación solar (solar térmica) en las edificaciones a fin de disminuir el consumo de energía.

### **Medidas correctoras**

Las medidas correctoras son aquellas que se introducen en el proyecto para reducir, atenuar o suprimir los efectos ambientales negativos. Las medidas correctoras deberán aplicarse sobre los efectos ambientales negativos significativos causados por la alternativa elegida. Tiene como objetivo fundamental evitar la generación de efectos negativos antes de que estos se produzcan y su aplicación se realiza de manera conjunta con las medidas preventivas anteriormente expuestas.

#### Relativas a la vegetación:

1. Al terminar la fase de obra, los terrenos adyacentes que resulten alterados y compactados por la acción de la maquinaria pesada, se someterán a un laboreo para romper la compactación derivada del empleo de maquinaria pesada y facilitar así la recolonización vegetal.

2. Se realizará la restauración vegetal de las zonas dañadas durante la ejecución de la obra respetando el carácter del entorno mediante la selección de especies autóctonas.

#### Relativas al Paisaje:

1. En el caso de afecciones inevitables sobre el paisaje y especialmente en zonas con una alta exposición visual que pudiera no resolverse por diseño, se colocarán pantallas paisajísticas permanentes que cumplirán la función de ocultar la actividad o infraestructura causante del posible impacto visual, mediante:

2. Motas de tierra revegetadas, con un diseño adecuado a la infraestructura.

3. Paneles o muros jardinera compuestos por elementos de hormigón armado prefabricado, colocando unos elementos encima de otros hasta alcanzar la altura necesaria de proyecto para posterior plantación de plantas autóctonas adecuadas, que preferentemente no precisen mantenimiento.

4. Pantallas vegetales que permitan una barrera física entre la zona natural y la infraestructura a fin de disminuir el impacto visual.

5. Restitución de los caminos de huerta afectados, conectándolos a nivel de la nueva urbanización con la red viaria preexistente evitando la aparición de efectos barrera.

#### Relativas a la Calidad Ambiental:

1. Una vez finalizadas las obras se procederá se recogerá todo tipo de basuras y vertidos existentes en la zona, con medios mecánicos en el caso de residuos grandes o que abarquen grandes extensiones de terreno, o manual en el caso de residuos dispersos y de pequeño tamaño.

2. En caso de que se produzcan vertidos residuales que no puedan verterse directamente a la red de alcantarillado, se transportarán a plantas de tratamiento.

3. En caso que no se cumplan los objetivos de calidad acústica con el diseño previsto, se procederá al amortiguamiento de las emisiones sonoras mediante la instalación de pantallas acústicas.

### **Marco Normativo**

En cualquier caso, durante la aplicación y desarrollo de las medidas preventivas y correctoras en todas las fases del proyecto se estará a lo dispuesto en las siguientes normas:

#### Relativas a residuos.

1. Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
2. Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
3. Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado
4. Plan de Residuos de la Región de Murcia (2016-2020)
5. Ordenanza de residuos de la construcción y demolición de Molina de Segura.

#### Relativas al ruido.

1. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
2. Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
3. Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
4. Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

#### Relativas a la atmósfera.

1. Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

#### Relativas a la fauna y la flora.

1. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
2. Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen Medidas para Contribuir a Garantizar la Biodiversidad Mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.

Por otro lado, todas las medidas correctoras y preventivas propuestas en los apartados anteriores se encuadran en el contexto del Título 2 "Normas de protección" del PGMO vigente de Molina de Segura (Art. 135 a 188). Todas las medidas correctoras y preventivas tienen un encaje en la redacción actual de las mencionadas Normas de protección por lo que no se consideran necesario una modificación o ampliación de tales Normas en la redacción actual del PGMO.

En cualquier caso, se realiza en este apartado un desglose de las Normas de protección que deben ser tenidas en cuenta a la hora de desarrollar la Modificación Puntual No Estructural propuesta en este procedimiento. Se han obviado aquellas que por la propia naturaleza de la modificación, y las conclusiones derivadas de este Documento Ambiental no generan una afección por la inexistencia de bienes a proteger en la Unidad de actuación (fauna silvestre, arboles históricos y monumentales, caminos tradicionales, recursos hidrológicos, áreas de protección geológica, espacios naturales, protección arqueológica o patrimonio arqueológico o histórico-artístico):

**Art. 140 a 142: protección de la vegetación y flora:**

1. Ámbito de aplicación:

· Las masas arbóreas y arbustivas sujetas a las determinaciones del presente PGMO

· serán las que reúnan algunas de las siguientes características:

· Estar localizada en cualquier clase de sistemas generales o locales.

· Estar situadas en espacios de propiedad privada que merezcan protección.

· Estar situadas en zonas de uso o de dominio público o de protección de infraestructuras.

2. Normativa de aplicación:

· Decreto 50/2003, de 30 de Mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia.

3. Protección y conservación:

· Protección con pantallas para evitar perjuicios a su integridad o desarrollo.

· Obtención de licencia previa a la tala de árboles en masa o alineadas.

· Mantenimiento de un 80% de la cobertura original.

· Reposición del doble de árboles o arbustos eliminados en zonas de dominio o de uso público.

· Prohibición de extracción de Palmeras canariensis y Phoenix dactylifera.

**Art. 158 a 159: contaminación atmosférica:**

4. Normativa:

· Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de "Protección del ambiente atmosférico"

· Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la citada ley

· Orden de 18 de octubre de 1976, de "Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica de Origen Industrial.

5. Normas constructivas:

· Identificación de ambientes atmosféricos degradados.

· Controles de contaminación de focos industriales o extractivos.

· Fomento del uso de la bicicleta.

· Educación ambiental hacia un uso menor del transporte privado en aumento del público.

**Art. 160 a 162: contaminación sonora**

1. Objeto:

· Medidas encaminadas a la regulación de los niveles ambientales y de las actuaciones de lucha contra el ruido ambiental.

2. Nuevas construcciones:

- Cumplimiento del Decreto 48/1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido y a las Ordenanzas sobre Ruidos.
- Reorientación de las dependencias más sensibles a los ruidos de las nuevas construcciones en el lugar más lejano de los viales principales.
- Cerramientos con aislamiento mínimo exigido por la Norma Básica de Edificación NBE-CA 88 norma que lo sustituya.

**Art. 163 a 168: gestión de residuos.**

1. Ámbito de aplicación:

- Adecuada recogida y tratamiento de los escombros.
- Reutilización de este tipo de residuos inertes, en el marco de las competencias de las Normas del PGMO.
- Fomento de la separación en origen, la existencia de instalaciones externas de valorización y eliminación.

2. Obligaciones del productor o poseedor:

- 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.
- 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.

3. Ejecución de rellenos:

- Requerirá autorización administrativa previa del Ayuntamiento de Molina de Segura, sin perjuicio del régimen de licencias que le sean de aplicación.
- Deberá presentarse estudio de incidencia ambiental (EinA)

Más allá del marco normativo general y de las Normas de protección expuestas en el PGMO, este DAE establece un programa de seguimiento que se garante del cumplimiento de las medidas correctoras y preventivas.

## FICHA DE PLANEAMIENTO MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN		FICHAS URBANÍSTICAS	
Denominación:	UAR-R5	Unidad de Actuación Residencial La Ribera 5	
Ambito:	La Ribera	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">CODIGO <b>UAR-R5</b></div>	
Clase de suelo:	Urbano		
Figura de desarrollo:			
Uso cualificado:	Residencial		
Objetivos:	Completar una ordenación residencial proveniente del plan anterior. Se delimita la unidad al efecto de gestionar las cesiones.		
Criterios:	Aplicar norma zonal UR9 y eximir de la cesión del 10% del aprovechamiento. Delimitación al único efecto de materializar la cesión de viales y zona verde, por derivar del planeamiento anterior.		
CONDICIONES			
Superficie de S.G. adscritos m <sup>2</sup> :			
Resto de superficie m <sup>2</sup> :			
Superficie Total del ámbito m <sup>2</sup> :		9.474	
Coefficiente de edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> :			
Edificabilidad propia m <sup>2</sup> :			
Parámetro de referencia:			
USOS DEL SUELO DE LOS S.G.		RESERVA MINIMA PARA DOTACIONES	
Espacios libres m <sup>2</sup> :		Espacios libres m <sup>2</sup> :	1.621,50
Equipamientos m <sup>2</sup> :		Equipamientos m <sup>2</sup> :	
Viario m <sup>2</sup> :		Viario m <sup>2</sup> :	
Otros m <sup>2</sup> :		Otros m <sup>2</sup> :	

Dicha aprobación definitiva se somete a información pública en el BORM y el contenido íntegro de la modificación se encuentra disponible en la siguiente dirección de la Sede Electrónica del Ayuntamiento:

<https://sedeelectronica.molinadesegura.es/informacion-urbanistica/>

Recursos que puede utilizar:

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de UN MES contado desde el día siguiente al que se produzca la presente notificación, considerando desestimado el recurso si, transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado Resolución, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, a partir del día siguiente a la presente notificación ante el órgano jurisdiccional competente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Molina de Segura, el Alcalde, 30/06/2022, P.D. (Decreto 11/02/2021).—La Concejala de Urbanismo, Julia Rosario Fernández Castro.