

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

6180 Aprobación definitiva del proyecto de modificación puntual núm. 72 del PGMO, promovido por Francisco Aragón, SL.

Concejalía: Urbanismo

Tipo Exp: Modificación PGMO

Interesado: Francisco Aragon SL

Situación: Políg. La Polvorista

N.º Expediente: 001591/2020-0715

La Corporación Plena, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2022, acordó aprobar, con carácter definitivo, el Proyecto de Modificación Puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (N.º 72) – Área de actividad económica La Polvorista Norte (antigua UA-36), promovido por la mercantil Francisco Aragón, S.L. con CIF: B3003244-5.

El texto integro del acuerdo es el siguiente:

“5. EXPEDIENTE 001591/2020-0715: (MYTAO 2022/910): MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL DEL PGMO NÚM. 72, ÁREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA LA POLVORISTA NORTE (ANTIGUA UA-36), PROMOVIDO POR FRANCISCO ARAGÓN, SL. APROBACIÓN DEFINITIVA.

Se da cuenta del dictamen contenido en el expediente núm. 1591/2020-0715 (MyTAO 2022/910) de la Concejalía de Urbanismo, dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión celebrada el 17 de junio de 2022 que, copiado literalmente, dice

“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE FECHA 17/06/2022

Primero: En fecha 31 de enero de 2022 el Pleno, en sesión ordinaria, acordó, aprobar con carácter inicial, el Proyecto de Modificación Puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (N.º 72) – Área de actividad económica La Polvorista Norte (antigua UA-36) con registro de entrada “Enero 2022”, promovido por la mercantil Francisco Aragón, S.L. con CIF: B3003244-5, someter el expediente a información pública en el BORM y en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento por plazo de un mes, solicitar informe a la Dirección General competente en materia de urbanismo y notificar a los titulares catastrales incluidos en el ámbito de la modificación.

Segundo: Dicho acuerdo junto con el Proyecto tiene entrada en la Dirección General de Territorio y Arquitectura en fecha 18 de febrero de 2022, se publicó en el BORM n.º 44, de 23 de febrero de 2022, y ha sido notificado a todos los titulares catastrales incluidos en el ámbito de la modificación, siendo las últimas notificaciones de 22/03/2022, realizadas a través de su publicación en el BOE.

Tercero: En fecha 11 de mayo de 2022, tiene entrada por registro de este Ayuntamiento, informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda de fecha 5/05/2022, que se transcribe a continuación:

“A la vista de la documentación remitida por ese Ayuntamiento el 14/03/2022, relativa al asunto arriba indicado, entre la que no se encuentra

certificado de aprobación inicial, y del informe del Servicio de Urbanismo de esta Dirección General de fecha 6 de abril de 2022, en el ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 163 Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, esta Dirección General considera esta modificación como no estructural, y se hacen las siguientes observaciones para que sean tenidas en cuenta durante su tramitación:

“En relación con la aprobación inicial de la presente modificación de carácter no estructural para la reordenación con cambio de calificación del uso de actividad económica en el ámbito de la antigua UA-36 del polígono industrial La Polvorista, se señalan las siguientes deficiencias de índole técnica para que sean consideradas ante su aprobación definitiva:

1. La modificación debe analizar con rigor las repercusiones que el cambio de norma propuesto conlleva, justificando que la ordenación planteada no genera incremento de edificabilidad (ambas normas UIC y UIG tienen el mismo coeficiente de $0,80\text{m}^2/\text{m}^2$) y sin embargo, sí concreta la ordenación viaria y culmina la gestión de la antigua unidad de actuación; para ello debe aportarse un cuadro comparativo completo de superficies del ámbito de la modificación con la calificación correspondiente.

2. La modificación debe representarse adecuadamente sobre el plano del plan general que recoge la ordenación del ámbito de actuación (plano D3 n.º 2.010-1-4) con el mismo grafismo y escala que el original.

3. En su caso, deberán incorporarse las determinaciones que deriven del informe ambiental estratégico cuyo contenido se desconoce porque no se ha incorporado al expediente presentado.

Nota: Conviene advertir al Ayuntamiento que los documentos de planeamiento que presenten a cualquier efecto en esta Dirección General deberán ir diligenciados, con firma o sello electrónico, por la administración que haya adoptado el acuerdo de tramitación o aprobación que corresponda, conforme con el art. 156 de la Ley 13/2015, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, y los arts. 43, 46 y concordantes de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La documentación deberá remitirse por medios electrónicos, según el artículo 56 del Real Decreto 203/2021, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, además de remitirse una copia en papel.”

El presente informe, vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación, se emite de conformidad con lo establecido en el art. 163 b). Según el apartado d) de dicho artículo, deberá dar cuenta a esta Dirección General de la aprobación definitiva, remitiendo certificado del acuerdo de aprobación definitiva.

De acuerdo con lo previsto en el art. 156 de la LOTURM, la documentación integrante de los instrumentos de planeamiento debe presentarse en formato digital, firmada y diligenciada, con firma o sello electrónico, por la administración que haya adoptado el acuerdo de aprobación definitiva, y debe remitirse por medios electrónicos conforme dispone el 56 del RD 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos.

Además debe remitirse una copia en papel, debidamente diligenciada (art. 156.2 LOTURM).”

Cuarto: En fecha 13 de mayo de 2022, Francisco Aragón, S.L.U. presenta escrito aportando copia de los siguientes avales depositados:

- Aval n.º 0182001041833 para responder de la obligación de compensación económica por ahorro en la urbanización, según convenio urbanístico firmado el 08/09/2021, derivada del expediente 1592/2020-0716, por importe de trescientos sesenta mil cuatrocientos sesenta y dos euros con treinta y nueve céntimos de euro (360.462,39 €).

- Aval n.º 0182001041853 para responder de la obligación de sustitución en metálico del 10% de aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento, según convenio urbanístico firmado el 08/09/2021, derivada del expediente 1592/2020-0716, por importe de cincuenta y siete mil cuatrocientos treinta y nueve euros con treinta y un céntimos (57.439,31 €).

Quinto: El 1 de junio de 2022, a la vista del informe recibido de la Dirección General de Territorio y Arquitectura, el Ingeniero de Caminos informe lo siguiente:

“Se recibe informe emitido por la DG de Territorio y Arquitectura, firmado con fecha 05/05/2022, en el que se recogen las siguientes observaciones o deficiencias:

1. La modificación debe analizar con rigor las repercusiones que el cambio de norma propuesto conlleva, justificando que la ordenación planteada no genera incremento de edificabilidad (ambas normas UIC y UIG tienen el mismo coeficiente de 0,80 m²/m²) y sin embargo, sí concreta la ordenación viaria y culmina la gestión de la antigua unidad de actuación; para ello debe aportarse un cuadro comparativo completo de superficies del ámbito de la modificación con la calificación correspondiente.

2. La modificación debe representarse adecuadamente sobre el plano del plan general que recoge la ordenación del ámbito de actuación (plano D3 n.º 2.010-1-4) con el mismo grafismo y escala que el original.

3. En su caso, deberán incorporarse las determinaciones que deriven del informe ambiental estratégico cuyo contenido se desconoce porque no se ha incorporado al expediente presentado.

Respecto de la Observación n.º 1, tanto el Proyecto de Modificación Puntual como los informes municipales emitidos explican con claridad que el coeficiente de edificabilidad es 0,80 m²/m² para la normativa vigente (UIC) y la normativa modificada (UIG). La edificabilidad varía debido a que la parcela denominada en el Proyecto “M-5” aumenta de tamaño.

Con independencia de que se aportan dos cuadros de superficies y edificabilidades del ámbito objeto de la Modificación según el planeamiento vigente y el modificado en los planos P-5 y P-6, el plano P-6 deberá incorporar, además, un cuadro comparativo de superficies y edificabilidades según el planeamiento vigente y el modificado, referidas al ámbito completo de la modificación, en el que también se incluya la superficie total del ámbito y la superficie de viales según los planeamientos vigente y modificado.

Respecto de la Observación n.º 2, deberá incorporarse a los planos de la Modificación Puntual la Hoja 2010-1-4 del PGMO (Serie de planos D-3) con la ordenación modificada.

Respecto de la Observación n.º 3, el apartado 2.6 de la memoria, relativo a normativa ambiental, incorpora las medidas preventivas, reductoras y correctoras recogidas en el apartado 9 del DAE, así como las condiciones establecidas en

el informe del Servicio de Información e integración ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente durante el procedimiento de Evaluación ambiental estratégica, además de las que ya se habían recogido del informe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la Dirección General del Medio Natural. Por tanto, se considera que esta observación ya está resuelta.

Según lo expuesto, deberá aportarse una versión actualizada de la Modificación Puntual que incorpore las cuestiones resaltadas en negrita en este informe, con el fin de poder continuar con la tramitación del expediente para la aprobación definitiva del Proyecto.”

Sexto: Remitido al interesado el informe del Ingeniero de Caminos y presentada nueva documentación subsanando las deficiencias, el 10 de junio de 2022, el Ingeniero de Caminos emite el siguiente informe:

“Se presenta con fecha 08/06/2022 Documento actualizado de Modificación Puntual de PGMO, firmado con fecha 08/06/2022. Revisado el documento, se constata que incluye las actualizaciones requeridas en el informe de fecha 01/06/2022, en función de las indicaciones establecidas en el informe emitido por la DG de Territorio y Arquitectura de fecha 05/05/2022:

- El plano P-6 incorpora un cuadro comparativo de superficies y edificabilidades según el planeamiento vigente y el modificado, referidas al ámbito completo de la modificación, en el que también se incluye la superficie total del ámbito y la superficie de viales según los planeamientos vigente y modificado.

- Se incorpora a los planos de la Modificación Puntual la Hoja 2010-1-4 del PGMO (Serie de planos D-3) con la ordenación modificada.

La Modificación consiste en el aumento del tamaño de una parcela (referencia catastral 9617001XH5191F0001AB) ubicada en suelo urbano consolidado industrial y calificada por el PGMO como UIC (Industrial en colmatación), suprimiendo una parte de la superficie del viario perimetral de la misma, y calificando dicha parcela como UIG (Industrial en grandes parcelas), debido a que el propietario de dicha parcela, que es la mercantil Francisco Aragón SLU, necesita mayor superficie y edificabilidad en dicha parcela para implantar unas nuevas instalaciones dedicadas a la ampliación de la actividad que ya viene desarrollando en el municipio de Molina de Segura, dedicada a la fabricación y venta de productos de perfumería, insecticidas, productos químicos y productos zoonosanitarios. La parcela se ubica en el ámbito de la antigua U.A. 36 del Plan General anterior.

La superficie de dicha parcela aumenta desde 12.889,90 m² con una edificabilidad de 10.311,92 m²t, a una superficie de 22.056,14 m² con una edificabilidad de 17.644,91 m²t. La calificación de la parcela se modifica de UIC (Industrial en colmatación) a UIG (Industrial en grandes parcelas), que permite la implantación de grandes industrias e industrias especiales. El crecimiento del tamaño de la parcela se realiza suprimiendo la superficie de viales perimetrales que lindan con la parcela por el Este, Oeste y Norte. Se incluye como anexo a la Modificación Puntual un estudio de tráfico que justifica el correcto funcionamiento de la circulación en la zona con la ordenación modificada y la innecesariedad de los viales que se suprimen.

La documentación justifica, tomando como ámbito de referencia la antigua Unidad de Actuación 36 del Plan General anterior, que el aumento de edificabilidad en dicho ámbito es inferior al 30% (pasa desde 33.414,78 m²t en las 5 manzanas

edificables de uso industrial ubicadas dentro del ámbito, hasta 40.747,77 m²t con la Modificación Puntual propuesta).

La presente Modificación puntual deriva de un Convenio urbanístico entre la mercantil Francisco Aragón SLU y el Ayuntamiento de Molina de Segura, tramitado dentro del Expediente 1.592/2020-0716. En dicho Convenio se establece que Francisco Aragón SLU se compromete a elaborar los proyectos y documentos para impulsar la presente Modificación Puntual de PGMO.

También se establece en el Convenio la monetarización del 10% de cesión del incremento de aprovechamiento con la modificación puntual (10% de 7.332,99 m²t, es decir, 733,30 m²t), justificándose dicha valoración por el método residual estático en el importe de 57.439,39 €, tal y como se recoge en un anexo al Convenio y a la presente Modificación Puntual que deriva del mismo. Este servicio técnico municipal considera dicho importe correctamente justificado y ajustado a precios de mercado, que además es similar a importes establecidos recientemente en expedientes similares en zonas industriales. El Convenio también contempla otra contraprestación económica de Francisco Aragón SLU al Ayuntamiento de Molina de Segura, establecida en la cantidad de 360.462,39 €, referida al importe de urbanización de la superficie de viales a suprimir con la Modificación Puntual, con el fin de que el Ayuntamiento la invierta en mejora de infraestructuras en el área industrial La Polvorista Norte en un plazo de 2 años desde que se materialice dicha contraprestación.

Por último, cabe indicar que la justificación del Convenio y la presente Modificación Puntual derivada del mismo reside en el interés del municipio en que esta empresa realice en el mismo la inversión en sus nuevas instalaciones y su actividad crezca, lo que es beneficioso para el dinamismo económico y la creación de nuevos puestos de trabajo. A tal efecto, se ha incluido dentro de las cláusulas del Convenio que la efectividad del mismo y de la presente Modificación Puntual derivada del mismo estarán supeditadas a la efectiva implantación en dicha parcela de las nuevas instalaciones de la mercantil Francisco Aragón SLU, que estarían vinculadas y serían dependientes de las instalaciones que dicha mercantil ya posee en el área industrial de La Polvorista.

En relación con la aplicación de los apartados 3 y 7 del artículo 173 de la LOTURM en el presente expediente:

- Tanto el Plan General vigente como la legislación urbanística (art. 116-a de la LOTURM) establecen para el suelo urbano los estándares de dotaciones de espacios libres y equipamientos públicos (sistemas generales) referidos exclusivamente al aprovechamiento residencial. Por tanto, dado que el incremento de aprovechamiento contemplado en la Modificación Puntual de PGMO en tramitación está referido exclusivamente a un aprovechamiento de uso industrial o de actividad económica, no es necesaria la previsión de nuevas dotaciones urbanísticas.

- La única parcela en la que se ve incrementado el aprovechamiento urbanístico en virtud de la Modificación Puntual de PGMO en tramitación es la parcela con referencia catastral n.º 9617001XH5191F0001AB, cuyos datos de inscripción registral son: Registro de la Propiedad núm. 2 de Molina de Segura, como finca registral núm. 35.196, al tomo 1932, libro 963, folio 127, inscripción 19.

Según lo expuesto, se informa favorablemente el proyecto de Modificación Puntual, y, desde el punto de vista técnico, no hay inconveniente en continuar con la tramitación del expediente para su aprobación definitiva."

Séptimo: En fecha 10/06/2022 se emite certificado en el sentido de que durante el periodo de información pública, no se han presentado alegaciones.

Fundamentación jurídica

Legislación aplicable:

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Artículos 140, 145, 152, 154, 158, 163, 173 y ss. y la Disposición Adicional Primera.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental Estratégica. Artículos 1, 6 y 29-32.
- Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Artículos 102, 104 y ss.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia del Ayuntamiento Pleno. Artículo 22.2 c).

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 m², 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. En este sentido se encuentran identificados en el expediente, los propietarios de la finca afectada en los cinco años anteriores a su iniciación.

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 organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica.

Según establece el artículo 152.2 de la LOTURM, el avance de planeamiento será preceptivo para todos los instrumentos de planeamiento excepto para los estudios de detalle.

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, se eleva la siguiente propuesta de acuerdos:

Primero: Aprobar, con carácter definitivo, el Proyecto de Modificación Puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (Nº 72) – Área de actividad económica La Polvorista Norte (antigua UA-36) con registro de entrada y firmado digitalmente el “08/06/2022”, promovido la mercantil Francisco Aragón, S.L. con CIF: b3003244-5.

Segundo: Dar cuenta a la Consejería competente en materia de urbanismo (Dirección General de Territorio y Arquitectura).

Tercero: Notificar a todos los interesados que consten en el expediente.”

No habiendo debate, la Presidencia somete el asunto a votación, que se lleva a efecto de forma ordinaria, con el resultado a su término de 20 votos a favor, correspondientes a los concejales presentes de los grupos municipales PSOE, PP, Cs y PODEMOS-EQUO y a 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.

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.

La normativa urbanística y la normativa ambiental de la modificación es la siguiente:

Plan General Municipal de Ordenación Molina de Segura

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 70. Condiciones de la zona UIG

El ámbito y las condiciones de la zona UIG (Industrial en grandes parcelas) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial: INDUSTRIAL EN GRANDES PARCELAS INDUSTRIAL
Zona: UIG

Ámbito

Se consideran dentro de esta categoría de suelo urbano las áreas ya desarrolladas con presencia de edificaciones exentas de uso industrial.

CONDICIONES DE USO

USO CUALIFICADO

- Industria en general
- Almacenaje
- 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

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	-Edificación aislada
PARCELA MÍNIMA	-2.000m ²
EDIFICABILIDAD	-0,8 m ² /m ² sobre la parcela neta
ALINEACIONES	-Las definidas en los planos de ordenación
RETRANQUEOS	-Los retranqueos a cualquier lindero no serán inferiores a 5 m
FACHADA MÍNIMA	-40m
OCUPACIÓN	-75% de la superficie de parcela
ALTURA MÁXIMA	-2 plantas (equivalente a 9 m); esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente

CONDICIONES ESPECIALES

Estudios de Detalle: En parcelas de superficie superior a 8.000 m² podrán redactarse Estudios de Detalle con el objeto de permitir la existencia de edificaciones en parcela mínima de 500 m², introduciendo viales interiores de anchura no inferior a 12 m y, en caso de que se proyecten, fondos de saco de diámetro no inferior a 25 m

Condiciones de implantación: Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, la instalación deberá ajustarse a las condiciones higiénicas y ambientales que se fijan en las ordenanzas relativas a ruidos, vertidos, etc.

Discotecas y salas de fiesta: Para la instalación de discotecas o salas de fiesta 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

Condiciones estéticas: Se destinará no menos del 50% de los espacios libres por causa de los retranqueos a soluciones ajardinadas

Normativa ambiental.

Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el Medio Ambiente, de la aplicación del Plan, tomando en consideración el cambio climático.

Se enumera a continuación aquella legislación que se tendrá en cuenta para la construcción y funcionamiento de la modificación propuesta:

Contaminación atmosférica:

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

Aguas pluviales:

-Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

Ruidos:

- Ordenanza reguladora de la emisión de ruidos y vibraciones. Ayuntamiento de Molina de Segura.

-Decreto 48/1998, de 30 de Julio, sobre protección del medio ambiente frente al ruido.

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido Riesgos de contaminación:

- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

- Aprobación definitiva de la ordenanza de residuos de la construcción y demolición. Ayuntamiento de Molina de Segura.

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Una vez identificadas las acciones susceptibles de producir una afección significativa sobre el medio natural, se proponen a continuación una serie de medidas cuyo objetivo es garantizar la adecuada protección del medio ambiente afectado por la actuación.

Las medidas pueden aplicarse, para el caso de las actuaciones del tipo que nos ocupa, en diferentes momentos en el desarrollo de las mismas:

- Fase de Proyecto.
- Fase de Construcción.
- Fase de Funcionamiento.

Por lo tanto, las medidas propuestas han sido estructuradas en función de dichas fases.

Medidas correctoras en fase de proyecto:

-Planificar en detalle las necesidades de movimientos de tierra (explanaciones, desmontes, etc.) con la finalidad de reducir al máximo las superficies de suelos alteradas y las consiguientes actuaciones de restauración posterior.

- Planificar en detalle la restauración de las áreas afectadas por movimientos de tierra, considerando la implantación de cobertura vegetal de especies autóctonas adecuadas, y como norma general, se evitará la introducción de especies exóticas.

- Considerar la implantación de especies vegetales autóctonas en posibles zonas verdes en la mayor cantidad posible, con el fin de contribuir a la fijación de carbono por las hojas y mitigar los efectos del cambio climático.

Medidas correctoras en fase de construcción:

Calidad del aire:

- Regar las superficies expuestas para evitar la emisión de partículas en suspensión, incrementando los riegos en días calurosos y/o con mucho viento.
- Cubrir con lonas los remolques de los camiones que lleven tierra o escombros, para evitar la emisión de partículas.
- Regar los accesos a la zona de obra para evitar el levantamiento de polvo por el tránsito de vehículos.
- Mantener la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos. La maquinaria debe pasar periódicamente las inspecciones técnicas que requiera.
- Realizar una adecuada ordenación del territorio en la zona para evitar la proximidad de zonas de vertido a núcleos habitados.

Ruido:

- Zonificar los usos, de tal modo que se asegure el cumplimiento de las determinaciones del Decreto regional sobre ruidos, tanto en cuanto a las emisiones, como en cuanto a las inmisiones.
- Mantener la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos.

Geología y Morfología:

- Vigilar el tránsito de maquinaria pesada (tanto que se desarrolle en las zonas establecidas a tal fin, como que se establezca la velocidad, tapado de los materiales remolcados en caso de ser necesario, etc.).
- Evitar el relleno de las zonas colindantes a la actuación o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras.
- Localizar tanto los acopios de materiales como las zonas de aparcamiento de la maquinaria, en lugares que no afecten al medio natural, y provistos de las medidas necesarias para evitar la afectación de los suelos por posibles vertidos.

Hidrología superficial y subterránea:

- Minimizar la escorrentía mediante implantación de vegetación adecuada en taludes si los hubiere.
- Desarrollar medidas destinadas a minimizar posibles arrastres de materiales debido a la escorrentía superficial natural.
- Evitar las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de obra, etc., debiendo ser retirados a un vertedero autorizado. Otros residuos como chatarras, baterías usadas, envases y embalajes desechados, deberán ser entregados a gestores autorizados.

Suelo:

- Impedir el tránsito de maquinaria o aparcamiento de la misma fuera de la zona de obras, y en su caso, de la zona delimitada para su movimiento.
- Gestionar las escombreras, evitando la creación de vertederos ilegales.
- En caso de ser necesario realizar un mantenimiento de la maquinaria, se acondicionará una zona a tal fin (correctamente señalado e impermeabilizado), de modo que se eviten posibles vertidos de aceites, líquidos refrigerantes, etc. Que puedan contaminar el suelo de la zona. Asimismo, se deberá contactar con un gestor autorizado para que se ocupe del tratamiento de los residuos generados durante el ya comentado mantenimiento.

- Tras la ejecución de los proyectos y obras, se procederá a retirar los escombros y materiales sobrantes o restos de las zonas de obra y alrededores. Se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.

Residuos:

- Garantizar la protección de la salud humana, la defensa del medio ambiente y la preservación de los recursos naturales por sí mismo o mediante cesión de los residuos tóxicos y peligrosos a un gestor.

- Separar adecuadamente y no mezclar los residuos tóxicos y peligrosos evitando particularmente aquellas mezclas que supongan un aumento de la peligrosidad de los residuos o de la dificultad para su gestión.

- Envasar y etiquetar los recipientes que contengan residuos tóxicos y peligrosos en la forma que reglamentariamente se determine.

- Llevar un registro de los residuos tóxicos y peligrosos producidos y destino de los mismos.

- Suministrar a las empresas autorizadas para llevar a cabo la gestión de residuos, la información necesaria para su adecuado tratamiento y eliminación.

- Informar inmediatamente a la Administración Pública competente en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos tóxicos y peligrosos.

- Los residuos peligrosos generados no permanecerán almacenados más de seis meses en las instalaciones.

- Reducir al mínimo las tierras de relleno y retirar los sobrantes a un vertedero controlado. No depositar ni acumular ningún tipo de residuo sólido en los emplazamientos ni en los terrenos adyacentes no afectados por la obra.

Vegetación:

· Seleccionar las especies a emplear en jardinería y ejecución de zonas verdes. Emplear especies autóctonas del área de proyecto o de especies cultivadas tradicionalmente.

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

Fauna:

- Evitar a toda costa la introducción/liberación de especies alóctonas o domésticas de fauna.

Paisaje:

- Emplear en la medida de lo posible materiales constructivos autóctonos de bajo impacto visual.

- Implantar un sistema de jardinería perimetral con especies autóctonas que ayude a mitigar el impacto visual y a enriquecer las cuencas visuales.

Cambio climático:

- Reducir la velocidad de los vehículos y maquinaria en la fase de construcción, con el fin de reducir combustible y por tanto la emisión de gases con efecto invernadero.

- Realizar una adecuada programación de los viajes de transporte de material, con el fin de hacerlos más efectivos y reducir el número de horas que los vehículos están en funcionamiento.

- Emplear en la medida de lo posible materiales de proximidad, siempre que sea posible, con el fin de evitar grandes portes de materiales que suponen un mayor gasto de combustible.

- Utilizar materias primas libres de productos derivados del petróleo, siempre que sea posible.

Medidas correctoras en fase de funcionamiento:

En primer lugar, se procederá a realizar un seguimiento de la efectividad de las medidas protectoras y correctoras aplicadas introduciendo, en su caso, las modificaciones en detalle que sean necesarias para garantizar el éxito de las acciones recomendadas.

Ruido:

- Controlar las emisiones y adecuarlas a la legislación local de la zona.

Iluminación:

- Para evitar la contaminación lumínica provocada por la iluminación de la urbanización, deberá recurrir a un tipo de alumbrado que contenga lámparas poco contaminantes como las de Vapor de Sodio a Baja Presión, las cuales, emiten prácticamente sólo en una estrecha zona del espectro, dejando limpio el resto. Su luz es amarillenta y monocromática. Se utilizará dicha lámpara ya que es la recomendable para alumbrados fuera de núcleos urbanos. Son las más eficientes del mercado y carecen de residuos tóxicos y peligrosos.

- Impedir que la luz se emita por encima de la horizontal y dirigirla sólo allí donde es necesaria.

- Emplear luminarias apantalladas en las que la lámpara esté instalada en posición horizontal y el flujo luminoso se dirija únicamente hacia abajo.

- No iluminar más que las áreas que necesiten ser iluminadas, de modo que la luz no escape fuera de estas zonas y hacerlo exclusivamente de arriba hacia abajo.

- Prohibir los cañones de luz o láser, y cualquier proyector que dirija la luz hacia el cielo.

- Reducir el consumo en horas de menor actividad, de madrugada, mediante el apagado selectivo de luminarias. Apagar totalmente las luminarias que no sean necesarias. Realizar un estudio de eficiencia energética con el fin de adecuar el número de luminarias a las necesidades reales, con el fin de disminuir el consumo de energía eléctrica y por tanto contribuir a la reducción de emisiones de gases con efecto invernadero.

Reducción y compensación de emisiones de gases con efecto invernadero (cambio climático) por la ejecución de las obras:

El objetivo principal es la reducción y/o compensación del 25% de las emisiones por las obras de urbanización.

Las instalaciones de alumbrado exterior, con objeto de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta, se diseñan, ejecutarán y se mantendrán, de acuerdo a las premisas especificadas en el Real Decreto 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 EA-01 a EA-07.

Reducción y/o compensación de las emisiones generadas por movilidad obligada que inducirá el polígono:

Habrá que estimar el número total de desplazamientos en vehículos a motor que se generarán por la actividad productiva de la zona en x viajes motorizados/día, tanto de entrada como de salida, con un valor absoluto.

Se proponen crear plazas de aparcamiento con un 2,5% para vehículos eléctricos, de acuerdo al Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

Este Real Decreto dice en su Disposición adicional primera:

“Dotaciones mínimas de la estructura para la recarga del vehículo eléctrico en edificios o estacionamientos de nueva construcción y en vías públicas.

1. En edificios o estacionamientos de nueva construcción deberá incluirse la instalación eléctrica específica para la recarga de los vehículos eléctricos, ejecutada de acuerdo con lo establecido en la referida (ITC) BT-52, «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», que se aprueba mediante este real decreto, con las siguientes dotaciones mínimas:

b) en aparcamientos o estacionamientos de flotas privadas, cooperativas o de empresa, o los de oficinas, para su propio personal o asociados, o depósitos municipales de vehículos, las instalaciones necesarias para suministrar a una estación de recarga por cada 40 plazas”.

Esto supone que el 2,5% de los desplazamientos se efectuarán en este tipo de vehículos.

Si estimamos que un vehículo de gasoil emite 2,6 Kg de CO₂ por cada litro de combustible (Fuente: IDAE):

- Kilómetros realizados estimados por viaje (ida y vuelta)
- Consumo de combustible medio por 50 km: 3 L
- Emisión de CO₂ por viaje: kg de CO₂ x 3 L

Así la emisión total de CO₂ puede quedar compensada por los viajes/día, teniendo en cuenta 220 días laborales al año.

Por tanto, en un número determinado de años de uso del vehículo eléctrico para los desplazamientos en los viajes previstos para el futuro desarrollo del sector, se compensaría (junto al resto de medidas) las pérdidas estimadas por el desarrollo del sector.

Finalmente, y como medida general, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas desarrolladas para la regulación de la actividad de edificación y uso del suelo en el ámbito del PGMO de Molina de Segura.

Objetivos y medidas que se deben incorporar en el ámbito territorial de la Modificación Puntual, relativos a las obras de urbanización necesarias, y demás obras sometidas a licencia urbanística.

El objeto de estas medidas, es el de reducir y/o compensar la contribución de las obras de urbanización sobre el cambio climático y reducir los costes de adaptación futuros. Por esta razón, tanto si las obras de urbanización que son necesarias (tras la creación del nuevo suelo urbano industrial en grandes parcelas, regulado por lo establecido en el artículo 70) se incorporan en las obras de edificación de la industria como si son tratadas de forma independiente, a modo de proyecto de obras de urbanización, se tendrán en cuenta las indicaciones desarrolladas en este apartado:

1. Consideraciones relativas a la concepción y aprobación de las obras de urbanización necesarias en el ámbito de la Modificación Puntual:

a) Cálculo y compensación del 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) del promotor por las obras de urbanización en la fase de obras.

Para valorar las emisiones de la ejecución material de las obras de urbanización y/o edificación en toneladas de CO₂eq y, en consecuencia, determinar la cantidad que se ha de compensar, se utilizarán factores de emisión y hojas de cálculo de carácter oficial. Entre estas está la desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

El cálculo se incorporará al proyecto de obras en un anejo específico con el nombre de cálculo de la huella de carbono de alcance 1 de las obras proyectadas.

Igualmente, se incorporará al proyecto de obras de urbanización otro anejo específico, destinado a la compensación de esas emisiones calculadas con el nombre de compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras, con detalle de proyecto (memoria, planos y presupuesto). Este tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones de alcance 1 estimadas por las obras.

b) Incorporación de un carril bici.

El proyecto de obras de urbanización incorporará el o los carriles bici y áreas de aparcamiento de bicicletas señalizadas, accesibles e iluminadas, que pudieran conectar las zonas proyectadas con otras zonas de la ciudad o los puntos de actividad cercanos.

La aprobación del proyecto de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluyan, mediante un anejo específico denominado carril y aparcamientos bici, los aspectos señalados en relación con la incorporación de los desplazamientos en bicicleta.

c) Aplicación del objetivo de cubrir mediante energías alternativas el consumo de electricidad de los elementos comunes del nuevo espacio urbano.

El proyecto de obras de urbanización contendrá los elementos necesarios que permitan alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización (bombas de impulsión de agua para riego, etc.), con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial de la actuación proyectada. El estudio de energías alternativas y el Plan de Medidas que ejecutar que permita el 100% de autogeneración energética y autoconsumo debe ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización resultante y formará parte de este mediante el anejo específico denominado 100% energía renovable para usos comunes.

d) Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales, como elemento de adaptación al cambio climático, mediante zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes en aceras, viales y demás espacios comunes para recuperación, almacenamiento y utilización del agua de lluvia.

El proyecto de obras de urbanización contemplará el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo existente. En consecuencia, incluirá las medidas necesarias para capturar y aprovechar el agua de lluvia no capturada por los futuros edificios. La red de captura y aprovechamiento del agua de lluvia contendrá la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado y los depósitos y demás elementos necesarios. La recogida de pluviales debe permitir el riego del arbolado a que se refiere el apartado siguiente. Para este riego no se podrá utilizar agua potable procedente de la red ni aguas externas al ámbito de la actuación proyectada. Todo ello debe quedar recogido en el proyecto de obras de urbanización como anejo específico con el nombre de captura y aprovechamiento de las aguas pluviales.

e) Incorporación de vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras.

El fenómeno por el que la temperatura en un entorno edificado es superior al medio rural es conocido como "isla de calor urbano". Este fenómeno es consecuencia de la acumulación de calor local, debido al uso masivo de materiales absorbentes como el hormigón y, especialmente el asfalto con su color negro. Los espacios exteriores sombreados y en especial, la aportación de la evapotranspiración del arbolado de hoja caduca, contribuyen a reducir dicho efecto, mejorando de este modo el microclima del emplazamiento.

El uso de elementos naturales para reducir el mencionado fenómeno, además del efecto termorregulador, contribuye a establecer un entorno más agradable. Estos elementos naturales permiten, además, compensar parte el CO₂ que es emitido por la fase de obras o por la fase de funcionamiento de los nuevos desarrollos urbanos.

Por lo tanto, el proyecto de obras de urbanización resultante debe incorporar la vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras que permitan reducir el efecto de isla de calor urbano, y todo ello quedará concretada en un anejo específico titulado incorporación vegetación arbórea de hoja caduca.

f) Inclusión de los costes de las medidas para mitigación y adaptación al cambio climático en los costes de urbanización.

La evaluación económica de las medidas preventivas correctoras y compensatorias propuestas, en relación con el cambio climático, formarán parte de los costes de urbanización que se tomarán como base para calcular y constituir la garantía con objeto de asegurar el deber de urbanización, a que se refiere el artículo 186 de la ley 13/2015.

2. Consideraciones relativas a la concesión de Licencia Urbanística, según el artículo 263 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, o norma que la sustituya, en el ámbito de la Modificación Puntual:

a) Para la obtención de las licencias de obras en el ámbito de la Modificación Puntual, los proyectos habrán de incorporar y concretar para la adaptación al cambio climático y para reducir la contribución de la edificación a las emisiones de gases de efecto invernadero en la fase de obras las dos medidas siguientes:

- Cálculo y compensación del 26% de las emisiones de alcance 1 por las obras de edificación.

- Recogida y utilización del agua de lluvia y, en su caso, aguas grises.

b) Para la obtención de las licencias de edificación, los proyectos habrán de incorporar medidas que permitan compensar el 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) por las obras proyectadas.

c) Las emisiones de directa responsabilidad o alcance 1 comprenderán, las derivadas del consumo de combustibles fósiles utilizados para maquinaria y vehículos de excavación, relleno, transporte de materiales y residuos y transporte de mezclas bituminosas, hormigones y otros materiales.

Para calcular las emisiones de alcance 1 por obras se utilizarán, siempre que sea posible, factores de emisión oficiales o bases de datos específicas para factores de emisión de obras públicas avalados por el Ministerio con competencias en la materia como, por ejemplo, "hueCO2". Esta herramienta está adaptada para su aplicación directa sobre unidades de obra.

d) La compensación se concretará mediante la incorporación, en el proyecto de edificación, de un anexo con detalle de proyecto ejecutivo con el nombre de anejo de cálculo y compensación por las emisiones, de alcance 1 por construcción. La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030.

La compensación se concretará mediante la presentación de un anejo específico que se incorporará al proyecto de obras.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y, en consecuencia, de la licencia de obras quedará condicionada a que se incluya, con detalle de proyecto constructivo, la forma en que se realizará la compensación señalada.

e) En la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la creciente preocupación por la escasez futura en la disponibilidad de agua y por las emisiones de GEI derivadas de los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua a los nuevos desarrollos urbanos. A tal efecto se adoptará el objetivo de extender la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia caída sobre las zonas impermeables y de reutilizar las aguas grises de los proyectos constructivos que soliciten licencia de edificación.

Cada metro cúbico de agua de lluvia aprovechada evita el consumo de agua suministrada y, en consecuencia, las emisiones necesarias para su potabilización y distribución (0,4 kg de CO₂/m³). La recogida de aguas pluviales contribuye, además, a cumplir el objetivo de "reducir la escorrentía torrencial, en la medida en que una parte de la precipitación es retenida y recogida en depósitos. El agua recuperada puede utilizarse, además de para aquellos usos que lo permitan, para reverdecer (pequeños jardines setos, etc.) y generar sombra. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO₂ y contribuir a su compensación.

f) De acuerdo con lo establecido en el apartado anterior, para la obtención de las licencias de edificación, los proyectos, salvo inviabilidad técnica demostrada, habrán de incorporar medidas que permitan la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios, aparcamiento y demás zonas impermeabilizadas incluidas en el proyecto.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y, en consecuencia, la licencia de edificación quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto con el nombre de anejo de contribución a la adaptación al cambio climático mediante captura y aprovechamiento el agua de lluvia.

g) En la toma de decisiones municipales, relativas a la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la necesidad de contribuir a facilitar la electromovilidad mediante, entre otros, la obligación de la implantación de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos en los nuevos edificios y aquellos de los existentes sometidos a intervenciones que requieran licencia de obras.

Se adopta, así, como objetivo el recogido en la Directiva de eficiencia energética en los edificios y en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) remitido por España a la Comisión Europea, que contempla el impulso de la movilidad eléctrica como medida para reducir el consumo de energía y las emisiones del parque automovilístico.

h) Los proyectos de edificios nuevos que cuenten con una zona de uso para aparcamiento, ya sea interior o exterior adscrita al edificio, dispondrán de una infraestructura mínima que posibilite la recarga de vehículos eléctricos. En concreto:

- En los edificios de uso distinto al residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento.

Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento, debiendo instalarse siempre, como mínimo, una estación de recarga.

- En los edificios de uso distinto al residencial privado que sean centros de atracción de viajes (aquellos que generan movilidad obligada más allá de sus propios trabajadores), la dotación será mayor que la establecida con carácter general, debiéndose instalar una estación de recarga por cada 10 plazas de aparcamiento y siempre, como mínimo, una estación de recarga."

Consideraciones a tener en cuenta, para las actividades a desarrollar, contenidas en el Documento Ambiental Estratégico.

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

En la ejecución de las obras que deriven de esta Modificación Puntual No estructural del PGMO de Molina de Segura, se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.

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

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

Confort sonoro:

- 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 deberán considerar los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como los niveles establecidos en los anexos I y II del mencionado Decreto 48/98, de 30 de julio y las ordenanzas municipales, en caso de ser más restrictivas.

Calidad del aire:

- Se deberá considerar el Plan de Mejora de la Calidad del Aire la Región de Murcia 2 16-2018, aprobado mediante Resolución de 20 de enero de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Región de Murcia 2016- 2018 (B.O.R.M. 12/02/2016).

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

Residuos:

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

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

- El proyecto de desarrollo estará sujeto a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su artículo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma. Se incluirá 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.

- Así mismo, todos los residuos generados:

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

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

- Las condiciones para la identificación, clasificación y caracterización, en su caso, etiquetado y almacenamiento darán cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba, el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, el REGLAMENTO (UE) Nº 1357/2014 DE LA COMISIÓN y la DECISIÓN DE LA COMISIÓN 2014/955/UE, ambas de 18 de diciembre de 2014.

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

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

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

- La viabilidad técnica y económica.

- Protección de los recursos.

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

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

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

Protección de los Suelos:

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

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

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

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

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

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

La 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 de este Ayuntamiento:

<https://sedeelectronica.molinassegura.es/infomración-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, 25 de julio de 2022.—El Alcalde, P.D. (Decreto 11/02/2021), la Concejala de Urbanismo, Julia Rosario Fernández Castro.