



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

5780 Aprobación definitiva de la modificación puntual del PECHA que afecta al inmueble situado en calle Pinares, Murcia.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2025, acordó aprobar definitivamente la Modificación de la ficha 2ED-044 del Catálogo PECHAM, referido al inmueble situado en C/ Pinares, de Murcia.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

La resolución municipal que se cita y el contenido íntegro del plan se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: <http://urbanismo.murcia.es/>

El texto de las normas urbanísticas modificadas es el siguiente:

Normas urbanísticas

1.- Normativa de carácter urbanístico.

Deberá tenerse en cuenta la siguiente normativa:

- El planeamiento general en vigor del municipio, la orden de aprobación y las modificaciones aprobadas que, en su caso, le afecten.
- Ordenanzas Reguladoras del Plan del Conjunto Histórico de Murcia.
- El cumplimiento de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM); y el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. Así mismo, deberá considerarse el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- 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.
- Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo y Transición Ecológica de 8 de abril de 2022 sobre la aplicación del régimen especial previsto en el artículo 9 quáter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Resto de disposiciones sobre la materia contenidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y solicitar informe al Organismo de Cuenca.



2.- Normas de protección, de valores culturales y ambientales.

El edificio en cuestión se encuentra protegido. Su ficha de catalogación 2ED-044 (adjunta en el anexo II). A continuación, se desarrollan las Normas que se especifican como protección.

FICHA DE PROTECCIÓN. CONDICIONANTES DE LA ACTUACIÓN

- Rehabilitación manteniendo la estructura general del inmueble.
- Adecuación ambiental de Planta Baja.
- Posibilidad de ampliar cuarta planta en C/ Pinares bajo la pendiente de cubierta con tratamiento de medianeras.
- Posibilidad de ampliar cuarta planta alineada a fachada en C/ Peligros, sin sobrepasar la altura de cornisa de 15.15 m.

Se entiende por estructura general del inmueble todo lo referente a la fachada, altura de cornisa y estructura interna que conforma la escalera.

- La posibilidad de ampliación de planta cuarta tanto en calle Pinares como en calle Peligros, es una compensación otorgada para fomentar la rehabilitación del patrimonio histórico, lo que no prohíbe de la utilización de los espacios bajo cubierta en estricto cumplimiento con las ordenanzas Municipales, que puedan generarse entre la pendiente de la cubierta original de la calle Pinares y la pendiente permitida por las Ordenanzas Municipales desde la calle Peligros.13.

3.- Normas de gestión. Sistemas de gestión y plazos de actuación.

Una vez aprobado el presente plan. Para proceder a actuar en el edificio en cuestión se seguirán los procedimientos habituales siendo la documentación para la solicitud de licencias según el artículo 30 del PECHA:

1. Las solicitudes de licencias de obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación que afecten al conjunto del edificio incluirán, además de los documentos exigidos en las Ordenanzas Municipales de Uso del Suelo y Edificación, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé la fachada del edificio, así como documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de las soluciones propuestas en el proyecto.

- Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su situación actual.

- Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos, cuanto menos en fotografía 18x24, con montaje indicativo del resultado final de la operación.

- Detalle pormenorizado de los usos actuales y efectos sobre los usuarios.

- Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieren reparación.

2. Las solicitudes de licencia de obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación que no afecten al conjunto del edificio completarán los documentos exigidos en las Ordenanzas Municipales de Uso del Suelo y Edificación en los extremos reseñados en el artículo 22.2.

4.- Normas de urbanización y edificación.

4.1. NORMAS EN BASE AL REGLAMENTO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

1. Será necesario realizar estudio de inundabilidad del edificio en cumplimiento con el Decreto de fecha 8 de Abril de 2022 que modifica el 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 se analiza la ubicación del solar sobre el que se pretende actuar.

El ámbito se sitúa fuera de la zona de policía, pero en una zona considerada de alta inundabilidad, de flujo preferente e inundable con calados previstos de 1,20 m para una probabilidad baja o excepcional (T=500 años). Es de aplicación lo establecido en el artículo 9quater (RDPH) Régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente.

Se podrá permitir como régimen especial la realización de nuevas edificaciones o usos asociados en la zona de flujo preferente, siempre que

- El edificio se encuentra fuera de la zona de policía.
- No se aumenta el riesgo de inundación por la actuación en el edificio.
- La actuación en el edificio no representa un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.
- No se incrementa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo.
- No se permitirá la construcción de instalaciones que se encuentren entre las contenidas en el artículo 9 bis.1.a), e) y h), ni grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.
- Las edificación, de carácter residencial, se diseñará teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, es decir, no deberá existir uso vivienda en Planta Baja.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. En el estudio de inundabilidad se fomentará la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas

Además de acuerdo con el Decreto de fecha 8/4/2022 el edificio se encuentra en zona de Alta inundabilidad por lo que deberá cumplirse lo especificado en la instrucción técnica para la aplicación del régimen de alta inundabilidad.

USOS PROHIBIDOS
-Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión
Centros penitenciarios
Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase
Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo
Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población



Centros deportivos, escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, salvo que cumplan las condiciones previstas en apartado e)

Parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, salvo que concurren las condiciones previstas en apartado e).

Para realizar un cambio de uso, o implementar uno nuevo en el edificio, además de las consideraciones anteriores, con el fin de que no se deduzca que el nuevo uso incremente la vulnerabilidad de las personas y bienes frente a avenidas se tendrá en cuenta el orden en función de su vulnerabilidad según SI-CTE:

1. Hospitalario
2. Residencial público.
3. Docente
4. Residencial vivienda
5. Pública concurrencia
6. Administrativo/Comercial/Industrial
7. Aparcamiento

La limitación de carácter estatal será:

Uso	Limitación por Zona de Flujo preferente	Limitación por Zona inundable
Resto de usos en edificio	Sí, con condicionantes de seguridad	Sí, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad

El promotor del título habilitante en materia urbanística deberá presentar acompañando al proyecto un ANEXO TÉCNICO DE JUSTIFICACIÓN Y MEDIDAS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD.

4.2. CONSECUCIÓN DE EDIFICIO DE ENERGÍA CASI NULO.

Aunque la normativa actual obliga a los edificios de nueva planta a conseguir edificios de consumo de energía casi nulo, excluye a los edificios protegidos siempre que cualquier actuación de mejora de la eficiencia energética alterase de manera inaceptable su carácter o aspecto, siendo la autoridad que dicta la protección oficial quien determine los elementos inalterables

Sin embargo, en este caso para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la licencia de obras del futuro edificio quedará condicionada a que el proyecto constructivo incluya los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

En relación con la construcción de edificios de consumo de energía casi nulo, la definición deberá adecuarse a las exigencias reglamentarias establecidas en el Documento Básico "DB HE Ahorro de Energía" en lo referente a la limitación de consumo energético para edificios de nueva construcción o la normativa que la sustituya

4.3. DETERMINACIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO.

Se determinará la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales. La aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras y, en su caso, de actividad quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anexo específico del proyecto con el nombre de anexo: determinación de la huella de carbono del proyecto.



4.4. CAPTURA, ALMACENAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA DE LLUVIA.

Se imponen por tanto los objetivos de:

- Reducir el consumo energético y la emisión de CO2 y otros gases invernadero en el ciclo urbano del agua.
- Fomentar el ahorro y la eficiencia en el uso del agua a través de mecanismos como la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia y la reutilización de aguas grises.

Los proyectos constructivos que se planteen deben diseñarse salvo inviabilidad técnica para recuperar una buena parte de la lluvia caída sobre las zonas impermeables de edificio. Si no es posible el aprovechamiento de la totalidad del agua de lluvia capturada puede posibilitarse el almacenamiento para uso de los servicios municipales de limpieza u otro uso alternativo.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anexo específico del proyecto con el nombre de anexo: captura y aprovechamiento el agua de lluvia y aguas grises.

4.5. MEDIDAS AMBIENTALES DE EFECTO DIRECTO, INDIRECTO Y AGREGADO.

EFECTO DIRECTO

MEDIDAS CORRECTORAS DEL EFECTO DIRECTO

Entre los efectos directos que se deben corregir, encontramos:

- El aumento de las emisiones de CO2 y de la energía consumida debidas al aumento del número de viviendas y a la revitalización del inmueble, actualmente inhabitado.

- El previsible efecto rebote, al mejorar las condiciones de las viviendas, y por ello disminuir el gasto de los propietarios, los mismos tenderán a aumentar el gasto.

Para corregir ambos efectos se debe conseguir que el edificio sea mucho más eficiente energéticamente que el edificio sin rehabilitar.

1. Se usará aislamiento térmico en todos los cerramientos que actualmente no sean eficientes.

2. Se debe sustituir las carpinterías y vidrios de las mismas por otras eficientes térmicamente, con el fin de conseguir un edificio con las mínimas pérdidas energéticas por la envolvente.

3. Se deben aislar con el mismo objetivo las cubiertas tanto nuevas como las rehabilitadas.

4. Actualmente las normativas "obligan" a una contribución solar mínima del 60% de la energía necesaria para Agua caliente sanitaria. Pero considerando el efecto rebote, se considera necesario usar un sistema integral, de agua caliente sanitaria y climatización (calefacción y refrigeración), como puede ser la Aerotermia, que garantice un ahorro energético no solo en la generación de agua caliente sanitaria sino también en la climatización, consiguiendo de esta manera que los usuarios no aumenten las cargas energéticas a sus viviendas por el efecto rebote, con instalaciones de calefacción o refrigeración poco eficientes.



EFECTO INDIRECTO

MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS EFECTOS INDIRECTOS

Las medidas correctoras que se estiman necesarias para atenuar o eliminar este efecto serán las siguientes:

1. Ya que la rehabilitación se basará en redistribuir interiormente las viviendas, se debe tener en cuenta los materiales utilizados, por ejemplo el uso de tabiquería ligera es favorable según la literatura consultada debido al fácil transporte de los materiales, la durabilidad estimada y la facilidad de reciclaje de la misma.

2. En la rehabilitación además se debe proceder a la eliminación de materiales que generen residuos potencialmente peligrosos como los fibrocementos. La oportunidad de eliminar materiales usados antiguamente que si son muy perjudiciales para el medio ambiente debe ser aprovechada, sustituyéndolos por materiales actuales con poca carga medioambiental.

3. La reutilización de materiales debe ser una de las premisas de la actuación, pues dotar de nueva vida útil a los materiales originales, evitando, primero la eliminación de los mismos y segundo el uso de nuevos materiales conseguirá un ahorro energético tanto en transporte de escombro, reciclaje, y proceso de fabricación de nuevos materiales.

EFECTO AGREGADO

MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS EFECTOS AGREGADOS

Para corregir los efectos negativos del aumento de viviendas en el inmueble y de la reutilización de un edificio actualmente en desuso, se deberá considerar la red de transporte público existente, así como la limitación del acceso rodado al inmueble debido a que se encuentra en una calle con vocación peatonal, además de que la actuación no considera el uso aparcamiento en el inmueble. Esto favorece el no incremento de circulación en el interior de lo que se puede denominar "centro peatonal".

De esta manera se favorece el uso de aparcamientos fuera de la zona peatonalizada (a modo de aparcamiento disuasorio) y potencia el desplazamiento peatonal de los usuarios.

4.6. MEDIDAS AMBIENTALES PREVISTAS DURANTE LA REHABILITACIÓN.

- Eliminación de materiales que generen residuos potencialmente peligrosos:

1.º Realización de Inventario de Residuos Peligrosos

2.º Realización de Plan de Trabajo para la eliminación de los mismos, que deberá presentarse para su aprobación ante la autoridad laboral correspondiente al lugar de trabajo según RD396/2006.

3.º La retirada y tratamiento de estos materiales deberá ser realizado por empresa inscrita en Registro de empresas con riesgo por amianto.

- Reutilización de materiales:

Durante el proceso de rehabilitación se tratará de recuperar el mayor número de materiales originales para su posterior utilización. En el proyecto de rehabilitación deberá incluir el uso de materiales originales, en concreto se tratará de recuperar piezas cerámicas vistas de fachada, tejas, rejas de forja, barandillas de fachada, e incluso contraventanas de madera existentes en sustitución de persianas. La reutilización deberá responder a la capacidad de dotar de nueva vida al material sin menoscabar la rehabilitación en si misma. Será función de la dirección facultativa determinar qué materiales serán reutilizados y cuales desecharos.



- Garantizar la eficiencia térmica de la envolvente:

- El proyecto de rehabilitación estudiará la eficiencia térmica de los cerramientos existentes, que debido a su masa, pueden ser considerados térmicamente estables. Se proyectará el uso de aislamiento térmico en todos los cerramientos nuevos y los detectados como poco eficientes.

- El proyecto de rehabilitación contemplará el uso de carpinterías y vidrios eficientes térmicamente.

- El proyecto de rehabilitación contemplará el aislamiento de las cubiertas tanto nuevas como las rehabilitadas.

- En el proyecto de rehabilitación se estudiará la mejora energética conseguida con las medidas correctoras antes mencionadas, comprobando la sustancial mejora de la eficiencia térmica del edificio. Esta comprobación podrá realizarse con soporte informático como la herramienta unificada Lider-Calener o similar.

- Nuevos materiales:

- El proyecto de rehabilitación debe contemplar el uso de materiales con poca huella ambiental como es el caso de la tabiquería ligera.

- Ahorro de energía de las Instalaciones:

El proyecto de rehabilitación contemplará el uso de sistemas de gran eficiencia energética como la aerotermia, que integren las instalaciones de calefacción y refrigeración de tal manera que evite el mencionado efecto rebote.

4.7. MEDIDAS AMBIENTALES PREVISTAS DURANTE LA FASE DE USO DEL EDIFICIO.

- Libro del Edificio: Una vez finalizada la obra se realizará el libro del edificio, estipulando los mantenimientos necesarios especialmente de los elementos que hacen al edificio térmicamente eficiente. Haciendo especial hincapié en el uso de los sistemas integrales instalados y en caso de sustitución, la necesidad de estudiar los sistemas para que sean al menos igual de eficientes.

- La baliza de control de accesos rodados deberá mantenerse. En este caso la única medida posible es la "preocupación" de los usuarios del buen funcionamiento de la misma, ya que se trata de un beneficio para sus viviendas.

- Se valorará la posibilidad de adoptar algún tipo de convenio entre la propiedad y el Ayuntamiento de Murcia que permita la consecución de los objetivos y metas incluidos en la Estrategia Local de Adaptación al cambio climático, incluyendo medidas de monitorización de la gestión de residuos, adopción de sistemas constructivos de bajo impacto ambiental o mecanismos para alcanzar una alta eficiencia energética del edificio.

4.8. ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA (BORM 05/11/2011).

El proyecto que se realice en el edificio en el que se pretende la aprobación del Plan Especial, deberá cumplir todas las consideraciones y restricciones que se definen en la Ordenanza de protección de la Atmósfera de la Región de Murcia. En concreto realizamos un resumen de las consideraciones más relevantes según el tipo de edificación que nos concierne.

MEDIDAS ESTABLECIDAS POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES

A) Se establecerán las medidas necesarias para garantizar que durante los trabajos de obra, así como de los proyectos derivados de la misma, se



adopten las medidas necesarias al objeto de evitar la incidencia en la calidad del aire, especial atención merecerá la prevención de la emisión de material particulado. En aquellos trabajos que generen polvo (explanaciones, tránsito de maquinaria y vehículos o descarga de materiales) se efectuarán riegos con la frecuencia necesaria para mitigar el polvo en suspensión. Los acopios de material pulverulento de fácil dispersión se realizarán en zonas protegidas que impidan su dispersión. Se procederá a estabilizar los depósitos o acopios de materiales que deban conservarse determinados períodos de tiempo para ser utilizados posteriormente, a fin de aminorar la dispersión de partículas sólidas. Los vehículos que transporten tierra, escombros o cualquier otro material pulverulento tomarán las medidas necesarias para que no se produzcan derrames o voladuras, como por ejemplo la colocación de una lona adecuada al tipo de material transportado.

B) Se garantizará que la maquinaria que trabaje en las obras haya superado las inspecciones técnicas que en su caso le sean de aplicación, y en particular en lo referente a la emisión de los gases de escape.

Protección de la atmósfera

1.- Salida de humos.

Las instalaciones de combustión domésticas y de locales donde se desarrollen actividades y su funcionamiento se ajustarán al "Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios", "Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11", así como a lo previsto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, y demás normativa que le afecte.

Artículo	DISPOSICIÓN
Art. 8 Prohibición de lanzar humos por fachadas y patios de viviendas	Los humos, polvos, gases o vapores generados se evacuan mediante chimeneas en la cubierta del edificio
Art. 9 Evacuación de los productos de combustión de instalaciones domésticas y locales donde se desarrollen actividades	VIVIENDA Los productos de la combustión, usarán para su evacuación únicamente conductos de humo específicos.
	LOCALES Los procedentes de actividades se realizarán a través de chimeneas independientes, estancas y exclusivas del local donde se ubique la actividad
Art. 10 Criterios constructivos de chimeneas de focos de combustión	Las chimeneas de focos de combustión deberán sujetarse a los criterios constructivos contenidos en el CTE, "Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios" y sus "Instrucciones técnicas complementarias" y norma tecnológica ISH/1974 y demás normativa que le afecte o que sustituya a la citada. Los conductos de evacuación de gases serán preferentemente prefabricados



Art. 11 Altura de las chimeneas de focos de combustión domésticos y locales donde se desarrollen actividades	En VIVIENDAS
	Deberán estar separadas 3 m como mínimo de cualquier elemento de entrada de ventilación, shunt y de los espacios donde pueda haber personas de forma habitual, tales como terrazas, galerías, miradores, balcones, etc.
	En LOCALES
	La salida de humos al exterior se realizará EXCLUSIVAMENTE por la parte superior de los propios edificios (terrazas, cumbreñas, etc.), mediante la utilización de conductos estancos e independientes
	En su instalación, deberán situarse, de forma que se evite o reduzca al máximo su visibilidad desde la vía pública, de manera que el impacto visual que pudiera producirse quede minimizado en la mayor medida posible.
Posición de las bocas de salida (en relación a elementos a 15 m.)	
a) Sobre pasando como mínimo en 1 m. la altura de cualquier obstáculo (cubierta o cumbreña de edificios, shunt de ventilación, torreón, habitáculos para trasteros, etc.)	
b) Sobre pasando como mínimo en 2 mts. de altura del borde superior de cualquier hueco de ventilación ajeno (ventana, balcón, miradores, puerta de acceso, etc.).	
c) Sobre pasando como mínimo en 3 mts. el suelo de las zonas de habitabilidad y paso frecuentes (terrazas, galerías, zona de tendederos, etc.)	

Artículo	DISPOSICIÓN	CUMPLIMIENTO
Art. 12 Limitación de emisiones.	Los niveles de emisión de contaminantes y opacidad de los humos de focos fijos de combustión domésticos y de locales donde se desarrollen actividades se adecuarán a lo dispuesto en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, y posteriores modificaciones o norma que lo sustituya. Para los focos de combustión domésticos por gas los límites serán los establecidos por el Real Decreto 919/2006, de 28 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11, y Real decreto 1425/1992, de 27 de noviembre, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90 -396 - CEE sobre aparatos de gas o normas que los sustituyan.	CUMPLE
Art. 13 Bajos destinados a desarrollo de actividades en edificios de nueva construcción.	Los Bajos irán provistos de chimeneas independientes que permitan la evacuación de los gases producidos por las futuras actividades	CUMPLE
	El número de chimeneas se hará en función del número de bajos comerciales que se prevean instalar en el edificio o en su defecto una chimenea como mínimo cada 200 m ² y diámetro mínimo de 30 cm.	CUMPLE

2.- Climatización y ventilación forzada de locales y viviendas.

Las instalaciones de climatización y ventilación forzada de actividades y viviendas deberán estar concebidas de manera que se eviten influencias nocivas sobre la calidad del medio ambiente y espacios comunitarios, debiendo justificarse en los proyectos/memorias de las instalaciones, todo ello con independencia de las exigidas por otra legislación que le sea de aplicación

La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto de la climatización y ventilación forzada de locales y viviendas se realizará de modo que cuando el volumen del aire evacuado sea inferior a:



Volumen evacuado por chimenea	Dist. a elemento de entrada de ventilación o zonas de uso habitual. (misma fachada)	Dist. al plano de fachada situado enfrente o en ángulo	Si Salida de aire en fachada
0.2 m ³ /s	≥1 m	≥2 m	la altura mínima sobre la acera será de 2,2 metros y estará provista de una rejilla con inclinación que oriente el aire hacia arriba entre 0 y 45. ^o
0.2 y 1.5 m ² /s	≥1.5 m	≥4 m	la altura mínima sobre la acera será de 2,2 metros y estará provista de una rejilla con inclinación que oriente el aire hacia arriba entre 0 y 45. ^o
> 1,5 m ² /s	Cumplir lo indicado para chimeneas de gases de combustión		

Climatización

La localización de los Equipos de acondicionamiento de las viviendas se reflejará en planos en el proyecto.

La recogida y evacuación del agua producto de la condensación de los aparatos se canalizarán a desagües.

Ruido y vibraciones

En la redacción del proyecto de rehabilitación deberá atenderse específicamente Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en sus normas de desarrollo, 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 y Real Decreto 1397/2007, 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. Ordenanza sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 09/12/2014), así como aquellas que le sean de aplicación.

Residuos

En la redacción del proyecto de rehabilitación deberá atenderse a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (el productor de los residuos generados en la construcción y/o demolición deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el, y en su caso, acreditar la separación en fracciones en la misma obra que establece su artículo 5.5.

El productor deberá estar en posesión de la documentación que acredite que los residuos de la construcción y demolición producidos en la obra han sido correctamente gestionados conforme a su normativa de aplicación, en la cual se hará constar al menos, la identificación del poseedor y del productor, número de licencia de la obra, cantidad de residuos y su codificación según normativa vigente y la identificación del gestor de las operaciones de destino.

En obras sujetas a licencia urbanística, la presentación de dicha documentación será requisito imprescindible para la devolución del aval o fianza que garantice el cumplimiento de tales obligaciones, conforme a dicho Real Decreto y Ordenanza municipal por la que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición (BORM 14/05/2011).

Además deberá reflejarse en la memoria ambiental del proyecto el estudio de gestión de residuos de la construcción.



MEDIDAS ESTABLECIDAS POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES

A) Los residuos sólidos y líquidos que se generen durante la explotación y el mantenimiento, no podrán vertérse sobre el terreno ni en cauces, debiendo ser destinados a su adecuada gestión conforme a su naturaleza y características.

B) Los residuos generados, previa identificación, clasificación, y caracterización, serán segregados en origen, no se mezclarán entre sí y serán depositados en envases seguros y etiquetados. Su gestión se llevará a cabo de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados.

C) Durante los trabajos de construcción, se evitarán las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de la construcción. Estos residuos, como otros que se puedan generar de carácter peligroso o no (aceites usados procedentes de la maquinaria, chatarras, etc.), serán gestionados de modo adecuado, conforme a la normativa vigente.

D) En relación con los materiales de construcción, se seleccionarán materiales duraderos cuyo proceso implique el menor impacto ambiental posible y que se hallen disponibles en el entorno o sean transportados al menor coste ambiental. Se recomienda utilizar materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción

Ahorro de consumo de agua

Se deberán cumplir las prescripciones dispuestas en la Ley 6/2006 sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la región de Murcia.

A) En Viviendas:

En todos los puntos de consumo se colocarán mecanismos conducentes a lograr el máximo ahorro:

- Los grifos de los aparatos sanitarios dispondrán de perlizadores o economizadores de chorro, o similares, y mecanismo reductor de caudal de forma que a presión de 2'5 Kp/cm² tengan un caudal máximo de 5 lit./min.

Los mecanismos de las duchas incluirán economizadores de chorro, o similares, o mecanismos de reducción de caudal, de forma que para una presión de 2'5 Kp/cm² tengan un caudal máximo de 8 lit./min.

- El mecanismo de acción de descarga de los inodoros limitará el volumen de descarga a un máximo de 7 litros y dispondrá de la posibilidad de detener la descarga, o de un doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

- Todos estos elementos estarán dotados de los sistemas, instalaciones y equipos necesarios para poder cumplir lo especificado en los tres apartados anteriores y atender así a las ventajas ambientales, sociales y económicas que se derivan del ahorro del consumo de agua.

B) Locales de pública concurrencia:

- Los grifos de los aparatos sanitarios dispondrán de perlizadores o economizadores de chorro, o similares, y mecanismo reductor de caudal de forma que a presión de 2'5 Kp/cm² tengan un caudal máximo de 5 lit./min.

- El mecanismo de acción de descarga de los inodoros limitará el volumen de descarga a un máximo de 7 litros y dispondrá de la posibilidad de detener la descarga, o de un doble sistema de descarga para pequeños volúmenes.



- Es obligatorio colocar en los puntos de consumo de agua potable en locales de pública concurrencia, carteles bien visibles que indiquen: LA ESCASEZ DE AGUA POTABLE NOS OBLIGA A HACER USO RESPONSABLE DE LA MISMA.

4.9. MEDIDAS PARA LA SALUD PÚBLICA.

Tal y como indica la Dirección General de Salud Pública y Adicciones las medidas para la salud pública a adoptar serán:

Las instalaciones que se proyecten en el edificio, tales como calefacción y refrigeración, que utilicen agua en su funcionamiento y produzcan aerosoles que puedan convertirse en foco de propagación de la legionelosis, deberán ajustarse, tanto en su diseño como durante su funcionamiento, al Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. Asimismo, en caso de detectar materiales de construcción que sean potencialmente residuos peligrosos, como el amianto, deberá manipularse y gestionarse por una empresa inscrita en el Registro de Empresas con riesgo por amianto.

4.10. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR PARA GARANTIZAR LAS MEDIDAS CORRECTORAS.

El promotor, con carácter previo a la aprobación definitiva de la modificación, deberá incluir entre su documentación un Programa de Vigilancia Ambiental y un listado de comprobación de las medidas recogidas en el presente Informe Ambiental Estratégico. Asimismo, incluirá un informe de seguimiento de las medidas correctoras y de las comprobaciones realizadas y a realizar.

Murcia, 31 de octubre de 2025.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.