



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Totana

556 Aprobación definitiva del proyecto de modificación puntual n.º 1 del Plan Parcial Residencial "La Báscula" de Totana. Expediente 1833/2023.

Por acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2025, adoptó acuerdo de aprobar con carácter definitivo, el proyecto de modificación n.º 1 del Plan Parcial Residencial "La Báscula" en desarrollo del sector en suelo urbanizable residencial clasificado mediante las NN.SS., cuya superficie final es el resto resultante tras la Modificación N.º 13 de NN.SS., lo que se publica a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El texto del acuerdo de aprobación definitiva es el siguiente:

Propuesta de la Concejal de Urbanismo para aprobación definitiva modificación puntual n.º 1 Plan Parcial Residencial "La Báscula".

Expediente 1833/2023

Favorable. Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 21, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0.

Hechos y fundamentos de derecho

Uno.- Se ha tramitado Proyecto de Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial Residencial "La Báscula", en desarrollo del sector de suelo urbanizable residencial clasificado mediante las NN.SS., cuya superficie final es el resto resultante tras la Modificación N.º 13 de NN.SS., redactado por los Arquitectos Dña. M.ª Carmen Cameán Gutiérrez, y D. Antonio M. Vizuete Castillo, a instancias de la sociedad GARUNTER LOCALES, S.L. (CIF B73793325).

El ámbito de la Modificación n.º 1 afecta a dos manzanas edificables del Plan Parcial identificadas como RE 3, RE4; a una pequeña parte de la zona verde denominada EV1, que está comprendida entre las citadas manzanas, y parcialmente al Sistema General de Espacios Libres SGEL.

La modificación puntual tiene por objeto la unión de dos parcelas residenciales, RE-3 y RE-4, de superficies respectivas 3.152,47 m², y 1.388,20 m², del mismo propietario, de manera que no se afecta a la superficie final de las mismas (la nueva parcela T3.4, tiene una superficie de 4.540,67 m²), ni se incremente la edificabilidad total del Plan Parcial. La superficie de 654,90 m² de zona verde local que se encontraba entre ambas parcelas se repone en el límite oeste de la parcela resultante, sin variar la superficie total de la misma (8.325,02 m²), por lo que no existe alteración de la superficie de espacios libres, dotaciones o viales públicos.

El uso de la parcela resultante (antes RE-3 y RE-4) pasa a ser terciario, con 6.500 m² de edificabilidad, a repartir en una altura máxima de 3 plantas (12 m).

Dos.- Dicha Modificación fue aprobada inicialmente mediante Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el pasado 16 de abril de 2025, habiendo sido expuesto al público mediante publicación en el BORM n.º 117, de 23 de mayo de 2025, y en el tablón de anuncios de la sede



electrónica del Ayuntamiento de Totana durante período comprendido entre el 27/05/2025 y 27/06/2025.

No ha sido presentada alegación alguna.

Tres.- En fecha 03/06/2025 se remitió el proyecto a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para que sea evacuado el correspondiente informe sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, según dispone el artículo 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Cuatro.- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura emite informe con fecha 30 de junio de 2025, con las siguientes conclusiones:

"La modificación, conforme al art. 173 de la LOTURM, se considera no estructural.

En el punto 18 de Normas Urbanísticas se genera incertidumbre sobre los aspectos realmente modificados al realizar una transcripción parcial del título II.3, ordenanzas reguladoras del plan parcial. A su vez, se introducen algunos cambios que no aparecen explicados ni justificados en el resto del documento como los siguientes: apartados de ocupación, garajes y aparcamientos, usos prohibidos, definición de la zona 2, fachada mínima y diámetro inscrito, profundidad edificable y n.º máximo de viviendas. Algunos de estos cambios afectan a parcelas ajenas a las mencionadas en la modificación."

Cinco.- En fecha 02/10/2025 (nre. 4980) la sociedad Garunter Locales, S.L. aporta versión actualizada del proyecto de Modificación de Plan Parcial para proceder a la aprobación definitiva del documento.

Seis.- El Arquitecto Municipal, D. David Bercedo Sampedro, emite informe en fecha 07/10/2025, según el cual:

"....

Conforme a lo expresado anteriormente, se informa favorablemente el Documento, de fecha 02/10/2025, de la modificación puntual N.º 1 del Plan Parcial La Báscula, por lo que se considera pertinente su aprobación definitiva, con la siguiente condición posterior:

Necesidad de texto refundido (tras la aprobación definitiva):

Conforme al Artículo 174 LOTURM: "Cualquier instrumento de planeamiento urbanístico o de ordenación territorial que modifique parcialmente las determinaciones de otro anterior deberá complementarse de un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes tras su aprobación definitiva, diligenciándose por el órgano competente para su aprobación, que deberá invalidar simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados."

Y atendido el atendido el informe emitido al respecto por el Asesor Jurídico Municipal, D. Cándido Martínez Imbernón, en cumplimiento del deber de informar sobre la legalidad aplicable, que en lo que interesa dice: "...//..."

Primero. Legislación aplicable.- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM); R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora



de las Bases de Régimen Local; Texto Refundido aprobado por RD legislativo 781/1986, de 18 de Abril; Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de Junio de 1955, Reglamento de Planeamiento, aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio, supletoriamente, Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, y Planeamiento Municipal (Normas Subsidiarias de ámbito municipal y sus modificaciones).

Segundo.- Habiendo transcurrido el plazo de un mes para la emisión de informe preceptivo en aspectos de legalidad y oportunidad por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura, y emitido este indicación de ciertos reparos, reparos que han sido subsanados por la mercantil interesada en el expediente.

Del informe emitido por el Arquitecto Municipal, D. David Bercedo Sampedro, en fecha 07/10/2025, se desprende que todas las consideraciones han sido resueltas e incorporadas a un nuevo documento, para el que se solicita la aprobación definitiva.

Tercero.- A la vista del expediente tramitado, y en función del procedimiento establecido para la tramitación de los Planes parciales y Especiales, y su modificación, según vienen establecido en el artículo 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) en relación a lo dispuesto por el artículo 152 LOTURM, y los artículos 21.1.j, y artículo 22.2.c de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, procede Aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, con el quorum de la mayoría simple de sus miembros, de la que se dará cuenta a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura, mediante remisión del Plan aprobado y copia del expediente completo, debidamente diligenciado. Asimismo, se publicará su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región y en la sede electrónica de este Ayuntamiento, debiendo contener el anuncio la resolución que aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento, un extracto que incluya aspectos ambientales previstos en su legislación específica, la normativa urbanística del plan, y una dirección electrónica en la que se pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan, según viene dispuesto en el artículo 159 LOTURM.

Cuarto.- Finalmente, se redactará un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes del Plan Parcial Residencial "La Báscula" tras la modificación planteada, de manera que dicho documento será diligenciado y se invalidarán simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados, según dispone el artículo 174 LOTURM.

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, se propone que el Ayuntamiento Pleno, por acuerdo de la mayoría simple de sus miembros, y previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, emita el siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de resolución PR/2025/6203 de 20 de octubre de 2025

Primero.- Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación n.º 1 del Plan Parcial Residencial "La Báscula" en desarrollo del sector de suelo urbanizable residencial clasificado mediante las NN.SS., cuya superficie final es el resto resultante tras la Modificación N.º 13 de NN.SS., redactado por los Arquitectos Dña. M.ª Carmen Cameán Gutiérrez, y D. Antonio M. Vizuete Castillo, a instancias de la sociedad Garunter Locales, S.L. (CIF B73793325).



Segundo.- Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Tercero.- Dar traslado de la presente a la mercantil Garunter Locales, S.L. (CIF B73793325) para la redacción de un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes del Plan Parcial Residencial "La Báscula" tras la modificación planteada, de manera que dicho documento será diligenciado por el órgano competente para su aprobación, que deberá invalidar simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 174 LOTURM.

Cuarto.- Dar traslado del presente junto con un ejemplar del Plan aprobado y copia del expediente completo, debidamente diligenciados, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura para su archivo, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente".

El texto normativo de la Modificación de Plan Parcial aprobado, así como la Normativa Ambiental, son los siguientes:

18. Ordenanzas reguladoras

En todo lo no previsto en estas ordenanzas particulares del Plan Parcial, se remitirá a las NNSS, tanto en ordenanzas como en las normas de edificación en función de uso y tipología.

Capítulo 1. Uso residencial

Las Ordenanzas de uso aplicadas al área objeto de estudio son las siguientes:

- Bloque Abierto V (zona 1).
- Manzana Abierta II (zona 2).
- Manzana Ajardinada III(zona 3).

1. Bloque Abierto V (Zona 1)

Esta ordenanza es de aplicación para la parcela de uso residencial que corresponde a la Zona 1 marcada en el Plano de Zonificación.

La ordenanza afecta a una superficie de 10.784,73 m², con una edificabilidad de 51.663,05 m²e.

Solar mínimo edificable

La superficie mínima de solar edificable será de 150,00 m².

Fachada mínima y diámetro inscrito

Se fija en 10,00 m ambos valores.

ALTURA

Altura máxima, será de 5 plantas equivalentes a 16,00 m, o la indicada en planos.

Altura mínima, dos menos de la máxima.

Profundidad edificable

Será de 15,00 m.

Edificabilidad

Tanto la superficie de parcela como la edificabilidad quedan reflejadas en el siguiente cuadro:



Manzana	Superficie m ²	Edificabilidad m ² e
RE 1	737,36	3.686,80
RE 5	2.726,46	12.445,75
RE 6	804,47	4.022,35
RE 7	811,52	4.057,60
RE 8	863,00	4.315,00
RE 9	655,72	3.278,60
RE 10	2.629,91	12.075,50
RE 11	821,70	4.108,50
RE 12	734,59	3.672,95

Ocupación

La ocupación será del 100% en planta baja, y en las restantes con la limitación del fondo máximo de 15 metros de profundidad.

Posición de la edificación

La edificación se ubicará alineada a vial conformando un bloque aislado.

Garajes y aparcamientos

Todas las viviendas dispondrán de al menos una plaza de garaje particular cubierta, dentro del perímetro de la edificación.

Condiciones de mantenimiento

Cuando se desee realizar cualquier obra, modificación o reparación, se respetará el diseño, tratamiento y color del conjunto.

Usos

Uso característico: - Residencial.

Usos compatibles en planta baja: Comercial, en todas sus modalidades.

Usos incompatibles: Industrial en todas sus formas, talleres de automóviles, lavaderos y actividades afines.

Tratamiento de fachadas

Deberán tratarse como fachada todas las partes del edificio que puedan ser vistas desde la vía pública directamente o a través de otra parcela.

Otras condiciones

En esta Zona de Ordenanza se cumplirá con lo requerido en el punto 15.

Cumplimiento del reglamento de dominio público hidráulico de la presente memoria. Concretamente con el apartado 1, letras a) y b); apartado 3. Declaración Responsable y con el apartado 4. Certificado del Registro de la Propiedad.

Además, en esta Zona de Ordenanza se dará cumplimiento a todas las medidas que se contemplan en el punto **17. Normas ambientales** de esta memoria.

2. Manzana Abierta II (Zona 2)

Edificación residencial colectiva en bloque abierto o entre medianeras y/o edificación residencial unifamiliar aislada, pareada o adosada.

Esta ordenanza es de aplicación para la parcela RE-2 de uso residencial que responde a Zona 2, marcada en el plano de Zonificación.



La ordenanza afecta a una superficie de 1.567,87 m², con una edificabilidad de 1.479,20 m²e.

Solar mínimo edificable

La superficie mínima de solar edificable será de 150,00 m².

Fachada mínima, diámetro inscrito y vuelos

Se fija en 10 m ambos valores (fachada mínima y diámetro inscrito), excepto cuando se trate de vivienda unifamiliar adosada o pareada, donde la fachada mínima por vivienda se fijará en 5 metros, no permitiéndose retranqueos a viales.

Se permitirán vuelos abiertos y cerrados, conformes a las ordenanzas de planeamiento general vigentes.

Altura

Altura máxima, será de dos plantas equivalentes a 7,00 m.

Altura mínima, será de una altura equivalente a 4,00 m.

Profundidad edificable

No se fija. Edificabilidad Tanto la superficie de parcela como la edificabilidad quedan reflejadas en el siguiente cuadro:

Manzana	Superficie m ²	Edificabilidad m ² e
RE 2	1.567,87	1.479,20

Ocupación

No se fija.

Posición de la edificación

La edificación se ubicará dentro de los límites del solar sin ninguna restricción.

Garajes y aparcamientos

Todas las viviendas dispondrán de al menos una plaza de garaje particular cubierta, dentro del perímetro de la edificación.

Condiciones de mantenimiento

Cuando se desee realizar cualquier obra, modificación o reparación, se respetará el diseño, tratamiento y color del conjunto.

Usos

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles en planta baja: Comercial, en todas sus modalidades.

Usos incompatibles: Industrial en todas sus formas, talleres de automóviles, lavaderos y actividades afines.

Tratamiento de fachadas

Deberán tratarse como fachada todas las partes del edificio que puedan ser vistas desde la vía pública directamente o a través de otra parcela.

Otras condiciones

En esta Zona de Ordenanza se cumplirá con lo requerido en el punto 15.

Cumplimiento del reglamento de dominio público hidráulico de la presente memoria. Concretamente con el apartado 1, letras a) y b); apartado 3. Declaración Responsable y con el apartado 4. Certificado del Registro de la Propiedad.



Además, en esta Zona de Ordenanza se dará cumplimiento a todas las medidas que se contemplan en el punto 17. Normas ambientales de esta memoria.

3. Manzana Ajardinada III (Zona 3)

Esta ordenanza es de aplicación para la parcela de uso residencial que responde a Zona 3, marcada en el plano de Zonificación como RE-13.

La ordenanza afecta a una superficie de 9.431,46 m², con una edificabilidad de 4.400 m².

Solar mínimo edificable

La superficie mínima de solar edificable será de 300 m².

Fachada mínima, diámetro inscrito y vuelos

La fachada mínima y el diámetro mínimo inscrito por vivienda será de 5 metros.

Se permitirán vuelos abiertos y cerrados, conformes a las ordenanzas de planeamiento general vigentes.

Altura

Altura máxima, será de tres plantas equivalentes a 10 m.

Altura mínima, será de dos plantas equivalentes a 7 m.

Profundidad edificable

No se fija.

Edificabilidad

Tanto la superficie de parcela como la edificabilidad quedan reflejadas en el siguiente cuadro:

Manzana	Superficie m ²	Edificabilidad m ² e
RE 13	9.431,46	4.400,00

Ocupación

No se fija.

Posición de la edificación

La edificación se ubicará dentro de los límites del solar, sin retranqueo obligatorio a viales.

Se fijará un retranqueo de 3 metros a linderos en viviendas unifamiliares aisladas, y para cada uno de los bloques de edificación en las edificaciones pareadas y en las adosadas.

Garajes y aparcamientos

Todas las viviendas dispondrán de al menos una plaza de garaje particular cubierta, dentro de la superficie de la parcela

Usos

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles en planta baja: Comercial, en todas sus modalidades.

Usos incompatibles: Industrial en todas sus formas, talleres de automóviles, lavaderos y actividades afines.



Tratamiento de fachadas

Deberán tratarse como fachada todas las partes del edificio que puedan ser vistas desde la vía pública directamente o a través de otra parcela.

Otras condiciones

Se dará cumplimiento a todas las medidas que se contemplan en el punto I7. Normas ambientales de esta memoria.

Capítulo 2. Uso de equipamientos

Esta ordenanza es de aplicación en las parcelas designadas con las siglas DE en el plano de zonificación, superficies y volúmenes.

Esta ordenanza afecta a 17.923,00 m².

Sus condiciones de edificación serán las establecidas en la NN.SS. de Totana.

Capítulo 3. Uso de zonas verdes

Esta ordenanza es de aplicación en las parcelas designadas con las siglas EV en el plano de zonificación, superficies y volúmenes.

Esta ordenanza afecta a 8.979,91 m², además de una superficie de 6.500,00 m² de Sistema General adscrito y que también se destina a Zona Verde.

Sus condiciones de edificación serán las establecidas en las NNSS de Totana.

Capítulo 4. Uso terciario

Zona de ordenanza

Esta ordenanza es de aplicación para la parcela T 3.4 de uso Terciario situada en la Zona 1 y marcada en el Plano de Zonificación.

La ordenanza afecta a una superficie de 4.540,67 m², con una edificabilidad de 6.500,00 m²e.

Tipología

Edificación aislada.

Usos

Uso dominante. Terciario: Comercial, Oficinas y Despachos Profesionales, Hospedaje, Uso Hostelero, Servicios Recreativos y Aparcamientos.

Uso exclusivamente complementario al dominante: Residencial:

Usos prohibidos: El resto de los no mencionados.

Parcelación

Parcela mínima: 500,00 m².

Frente mínimo: 15,00 m.

Retranqueos: Fachada: Libre.

Linderos: Libre.

A edificios colindantes dentro de la parcela: Libre.

Volumen

Edificabilidad: La que le corresponde a la parcela T 3.4 dentro de la zona de ordenanza, que según el siguiente cuadro asciende a:

Manzana	Superficie m ²	Edificabilidad m ² e
T 3.4	4.540,67	6.500,00



Ocupación: Bajo rasante: 100,00%.

Sobre rasante: 100,00%.

Altura máxima: 12,00 m, 3 plantas. Siendo libre la altura de cada planta para poder adaptarse a las necesidades de los operadores.

Altura mínima: Libre.

Sótano: SI.

Bajo cubierta / Ático: NO.

Otras condiciones

En esta Zona de Ordenanza se cumplirá con lo requerido en el punto 15.

Cumplimiento del reglamento de dominio público hidráulico de la presente memoria. Concretamente con el apartado 1, letras a) y b); apartado 3. Declaración Responsable y con el apartado 4. Certificado del Registro de la Propiedad.

Además, en esta Zona de Ordenanza se dará cumplimiento a todas las medidas que se contemplan en el punto 17. Normas ambientales de esta memoria.

Normas ambientales

Se deberán cumplir todas las medidas preventivas y correctoras contempladas en el Informe Ambiental Estratégico, y que concretamente son las siguientes:

A) generales

1. Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación N.^º 1 del Plan Parcial IV "La Báscula", T.M. de Totana (Murcia), tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente Informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento de Totana analizará si éstas requerirían iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

2. En la Normativa Urbanística y de edificación de esta Modificación N.^º 1 del Plan Parcial IV "La Báscula", se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las indicadas en este Informe.

3. En la ejecución de las obras que deriven de la aprobación de la Modificación N.^º 1 del Plan Parcial IV "La Báscula", se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación.

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

B) medidas de protección de la calidad ambiental

5. 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.



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

7. Deberá tenerse en cuenta las posibles afecciones por polvo y ruido durante la fase de ejecución de las obras.

C) Protección frente a ruidos, vibraciones y contaminación lumínica

8. En los proyectos que se desarrollen, se adoptarán medidas que permitan prevenir la contaminación lumínica y sus efectos a la fauna existente, se restringirá al grado mínimo necesario para la seguridad de las personas e instalaciones, tanto en potencia como en número de puntos de luz.

9. En el medio ambiente exterior, no se permitirá el funcionamiento de actividades, máquinas o instalaciones cuyo nivel sonoro sobrepase los niveles establecidos en la normativa ambiental vigente de aplicación. De igual forma no se permitirá el funcionamiento de actividades, máquinas o instalaciones que generen un nivel sonoro en el interior de edificios colindantes o receptores superior al establecido igualmente en la normativa ambiental vigente de aplicación.

10. De acuerdo con el art. 42 de la Ordenanza municipal del Ayto. de Totana, en el caso de que se produzcan posibles molestias por ruido que por efectos indirectos pueda ocasionar la actividad, se establecerán las medidas preventivas y/o correctoras posibles para evitarlas o disminuirlas.

11. En el caso de que varíen las condiciones de ocupación de parcela o superficie de ésta, las actuaciones deberán desarrollarse cumpliendo con los niveles de ruido máximos establecidos en la citada normativa vigente, ejecutando en su caso las medidas preventivas o correctoras necesarias.

D) Residuos

12. Con carácter general, la Modificación N.º 1 del Plan Parcial IV "La Báscula" está sujeta a los requisitos establecidos en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases, 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.

13. Los residuos generados en las obras asociadas a la Modificación del Plan Parcial 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.



14. Los proyectos de desarrollo de esta Modificación del Plan Parcial, estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su artículo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma. Se incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del R.D. 105/2008.

15. Así mismo, todos los residuos generados en las obras asociadas a la Modificación del Plan Parcial:

a. 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).

b. 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.

c. Las condiciones para la identificación, clasificación y caracterización, en su caso, etiquetado y almacenamiento darán cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, el Reglamento (UE) N.º 1357/2014 de la Comisión y la decisión de la Comisión 2014/955/UE, ambas de 18 de diciembre de 2014.

d. 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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, 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:

- 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.

- 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 27.1 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.

16. 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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y además en los proyectos que se deriven de la aplicación de la Modificación Puntual del Plan Parcial:

- 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.

17. Los proyectos de desarrollo observarán 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.

E) Patrimonio natural

El Servicio de Biodiversidad, Caza y Pesca Fluvial de la DGNAC, emite en su informe de fecha 31/10/2024, las siguientes medidas, que serán de aplicación a los proyectos que desarrollen la presente modificación del Plan Parcial:

18. En caso de la fauna, será preceptivo una prospección, tanto previamente como durante las actuaciones, de los terrenos antes de iniciar los movimientos de tierra para la detección de fauna. En caso de detectar algún ejemplar, se seguirá el protocolo de depositarlo en caja temporal y avisar a un agente medioambiental (Medios de aviso al CECOFOR: Teléfono 968 177500; correo electrónico:



cecofor@car.m.es) para su reubicación en un lugar alejado de la zona de trabajo, pero con características ambientales adecuadas, recomendándose ubicarlo (esta tarea corresponderá al agente medioambiental) en hábitat adecuado.

19. Con carácter general se colocarán sistemas de protección en zanjas y fosos para evitar caída de animales y/o se habilitarán rampas u otros sistemas que permitan la salida de animales que puedan caer accidentalmente en estos. En caso de detectar algún ejemplar de alguna especie de fauna terrestre atrapado en zanjas, se seguirá el protocolo de depositarlo en caja temporal y avisar a un agente medioambiental para su reubicación en un lugar alejado de la zona de trabajo, pero con características ambientales adecuadas.

20. En relación a las zonas verdes proyectadas con especies autóctonas, éstas estarán relacionadas con los hábitats del entorno. Esta información se puede obtener de fuentes bibliográficas como el Manual de interpretación de los Hábitats Naturales y Seminaturales de la Región de Murcia (Alcaraz et. al, 2008). Las plantas utilizadas en las plantaciones deberán proceder de la región "E-* -36 Subbética murciana", tal y como establece el Real Decreto 289/2003, de 7 de marzo, sobre comercialización de los materiales forestales de reproducción, y se encontrarán en buen estado sanitario. En caso de seleccionar especies catalogadas en el Decreto n.º 50/2003, se deberá atender a la solicitud de actuación sobre flora protegida regulada en el procedimiento administrativo n.º 1759, relacionado con "Autorizaciones relacionadas con las especies de flora silvestre protegida del Anexo I del Decreto 50/2003". Queda prohibido la introducción de especies exóticas (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras) en las zonas ajardinadas.

21. No se afectará a ninguna especie de flora protegida recogida en el Decreto 50/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales. En el caso de constatar la presencia de alguna especie de flora protegida se procederá a la solicitud de autorización a través del procedimiento n.º 1759 de la Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática.

22. Se informará a los Agentes medioambientales de la zona a través del Jefe de Comarca (CECOFOR, telf.: 968 177500) del inicio y finalización de los trabajos que se realicen, al menos con 72 horas de antelación. En la ejecución se atenderá a las recomendaciones expresadas por los Agentes Medioambientales.

F) Medidas de protección de la GEA e Hidrología.

23. En cuanto a la inundabilidad de la zona, la actuación se emplaza en zona inundable asociada a la Rambla de la Pera para la avenida de periodo de retorno de 500 años, alcanzándose calados en torno a 0,20 m. Sin embargo, de forma puntual se alcanzan calados de hasta 0,50 m en la parcela RE 4 y de 1,20 m en el SGEL. En este sentido, la actuación quedaría sujeta a las limitaciones y condicionantes de uso establecidas en el artículo 14 bis del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

24. Los recursos hídricos aprobados corresponden a los 161.196 m³/año (valor máximo en 2033), propuestos en la Evolución de la Dotación Hídrica en el horizonte del 2033. El desarrollo del Plan, más allá del 2033, requerirá nuevo informe favorable por parte de Confederación Hidrográfica del Segura.



25. En relación a los vertidos a la red de saneamiento municipal, en su caso, se estará a lo dispuesto en el Decreto 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado y el Reglamento municipal del Servicio de Alcantarillado y desagüe de las aguas residuales.

26. Para los vertidos directos o indirectos al Dominio Público Hidráulico, se deberá recabar previamente la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 101 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y según lo previsto en los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

G) Medidas relacionadas con el cambio climático

27. El Servicio del Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, de la Dirección General del Medio Natural, en su informe de 28/05/2024 en materia de cambio climático, propone establecer las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias:

a. Compensación del 100% de la pérdida de reservas de carbono por la realización de la Modificación del Plan Parcial. La cuantificación y compensación de estas pérdidas de carbono se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anexo específico denominado "Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono", con detalle suficiente para su desarrollo (memoria, planos, presupuesto, etc.).

b. Compensación del 37,7% de la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras de edificación. La cuantificación y compensación de estas emisiones se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anexo específico denominado "Cálculo y compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras", con detalle suficiente para su desarrollo (memoria, planos, presupuesto, etc.).

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

d. Los proyectos de edificación deberán diseñarse para que los edificios sean de consumo de energía casi nulo, conforme con el código técnico de la edificación, y completar esta obligación más allá de la fase de funcionamiento. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, se propone que el proyecto incluya los aspectos señalados con detalle suficiente en relación con la producción y consumo de energía renovable en un anexo específico con el nombre de "Generación y consumo de energías renovables más allá de la exigencia para compensar emisiones".

e. Los proyectos de edificación deberán implantar infraestructuras para facilitar la electro movilidad.

H) Medidas de protección del patrimonio cultural y de otros bienes materiales.

28. El Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible – Dirección General del Sector Ferroviario, emite, en su informe de fecha 11/06/2024, las siguientes medidas:



a. De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a esta, el contenido del proyecto al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible para que por este se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico. No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o ejecución de la ordenación territorial y urbanística, que contravengan lo establecido en un estudio informativo aprobado definitivamente. El incumplimiento de dicha prohibición comportará la nulidad de pleno derecho exclusivamente de las determinaciones que lo contravengan.

b. La omisión de la petición del informe preceptivo establecido en el punto anterior, o la aprobación de los instrumentos correspondientes antes de que transcurra el plazo para evacuarlo y en ausencia del mismo, comportará la nulidad de pleno derecho de las determinaciones de los citados instrumentos que menoscaben, alteren o perjudiquen la adecuada explotación de la Red Ferroviaria de Interés General.

I) Medidas para la seguridad y protección frente a accidentes

29. La D.G. de Seguridad Ciudadana y Emergencias indica en su informe de fecha 01/07/2024 las siguientes medidas:

a. Referente al plan SISMIMUR (Plan especial de protección civil ante el riesgo sísmico), que este analiza el riesgo sísmico en la Región de Murcia, estudiando la peligrosidad sísmica incluyendo el efecto local, muestra para esta zona de actuación, un valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,30 g en suelo duro y de 0,24 g en roca.

b. Entre las aceleraciones referidas en el plan SISMIMUR y la norma de construcción sismo resistente, se aplicarán aquellas que estén más del lado de la seguridad.

c. Estos valores de PGA han de ser contemplados en los requisitos constructivos de las distintas obras y edificaciones que se realicen.

d. Esta información puede ser consultada en los mapas de riesgo del visor cartográfico de la Dirección General: <https://idearm.imida.es/planesriesgos12/>

J) Seguimiento y vigilancia ambiental

30. Deberá realizarse un plan de seguimiento por parte del órgano sustantivo, en este caso el Ayuntamiento de Totana, del presente informe y las medidas registradas conforme al artículo 51.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

31. El programa de vigilancia previsto en el Documento Ambiental, debe completarse con los aspectos adicionales que se incorporan mediante este Anexo. El objetivo del citado programa en sus distintas fases es garantizar el cumplimiento de la totalidad de las medidas preventivas y correctoras descritas, a través de un seguimiento de la eficacia de dichas medidas y sus criterios de aplicación, que se consagrará en los correspondientes informes de vigilancia.



32. El Programa de Vigilancia Ambiental y Control periódico de las actuaciones estará a lo dispuesto en la documentación presentada, en las condiciones municipales fijadas, en las ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Totana y demás legislación sectorial vigente de aplicación.

33. Desde el Ayuntamiento de Totana se llevarán a cabo actuaciones de control y seguimiento de los diferentes aspectos con incidencia en el medio ambiente:

a. Seguimiento de residuos generados: Registros de gestión de residuos, programa de reducción en su caso, reutilización y reciclaje u otras formas de valorización, etc.

b. Seguimiento de los niveles de ruido: Valoración de los niveles en las fases de ejecución y desarrollo.

c. Seguimiento del cumplimiento de otros aspectos con incidencia ambiental".

El contenido íntegro de la Modificación del Plan Parcial se encuentra a disposición del público en la siguiente dirección de la sede electrónica del Ayuntamiento: <https://www.totana.es/ppbascula1.asp>

Contra el presente acuerdo, en aplicación del artículo 112,3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Totana, 1 de febrero de 2026.—El Alcalde-Presidente, Juan Pagán Sánchez.