IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

566 Aprobación definitiva del proyecto de Modificación n.º 3 del Plan Parcial del Sector ZB-SD-CH7, Nueva Condomina, Churra.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2023, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación n.º 3 del Plan Parcial del sector ZB-SD-Ch7, Nueva Condomina, Churra.

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.

De acuerdo con el artículo 159, 164.c) y 173 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y según artículo 51.1 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada y demás normativa sectorial de aplicación, la resolución municipal que se cita, el contenido íntegro de la modificación (aspectos ambientales inclusive), el Programa de Vigilancia Ambiental y el listado de comprobación se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: <http://urbanismo.murcia.es/infourb/>.

El texto de las normas urbanísticas de la referida Modificación n.º 3 del Plan Parcial es el siguiente:

“3.10. Modificación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

La aprobación de la Ley 13/2015 de Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia no afecta a las normas urbanísticas ni a las ordenanzas, por lo que siguen vigentes las aprobadas.

3.11. Normativa y recomendaciones incorporadas en el procedimiento de la Evaluación Estratégica Ambiental simplificada.

En el presente apartado se incorporan las indicaciones contenidas en el Decreto del Concejal de Urbanismo y Transición ecológica. Según dicho decreto, la Modificación Pormenorizada n.º 3 “no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación, siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental incluidas en el presente Informe Ambiental Estratégico, recogidas en el anexo I, junto con las medidas establecidas por las administraciones públicas consultadas y las incluidas en el Documento Ambiental Estratégico”.

Durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación que se desarrollen dentro del marco de esta modificación (ver apartado 2.2 de la memoria informativa ÁMBITO TERRITORIAL Y MARCO DE LA MODIFICACIÓN) se estará a lo dispuesto en todas las disposiciones legales vigentes para evitar daños a personas, bienes y medio ambiente, para lo que deberán cumplir lo establecido en la normativa sectorial sobre atmósfera y calidad del aire, residuos, protección de suelos y suelos contaminados y vertidos de cualquier tipo y a cualquier elemento.

3.11.1. Normativa para obras de edificación y urbanización.

ATMOSFERA

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 periodos 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.

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.

Para evitar que se produzca un incremento de la contaminación lumínica como consecuencia del nuevo uso, los efectos del resplandor luminoso nocturno y las molestias de la luz intrusa, las nuevas instalaciones de alumbrado exterior, los dispositivos luminotécnicos de alumbrados exteriores nuevos, públicos y privados, se ajustarán a los requisitos establecidos en 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 ITC-EA-01 a ITC-EA-07.

Se atenderá a dicha circunstancia en los proyectos que se desarrollen a nivel de edificación y del campo de golf, así como los que correspondan a los viales sin ejecutar. Los aspectos concretos a este respecto se materializarán en los proyectos de iluminación asociados al desarrollo concreto del planeamiento.

En la ejecución de los proyectos de desarrollo del planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, de 27 de noviembre de 2014.

Se atenderá también a lo establecido en la ordenanza de contaminación lumínica.

RUIDO Y VIBRACIONES

Antes del inicio de las obras toda la maquinaria se someterá a revisión con el fin de asegurar su buen funcionamiento y minimizar los niveles de ruido emitidos. La maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y normativa que lo complementa o sustituya (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

Para las nuevas construcciones **próximas a carreteras del Estado**, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se podrán realizar en festivos, y en el resto de días en los siguientes horarios: de lunes a viernes, entre las 22 y las 7 horas y sábados entre las 22 y las 9 horas, salvo por razones de urgencia debida a razones de seguridad o peligro. Si por necesidades técnicas o de movilidad no pudieran realizarse durante el día, podrá autorizarse previamente su realización durante los citados horarios, determinándose expresamente el periodo horario y el plazo durante el que se permitirán los trabajos nocturnos, siguiendo el artículo 53 Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

Las operaciones de carga/descarga de materiales de construcción, contenedores, etc. deberá realizarse en la franja horaria de 7 a 23 horas, salvo por motivos de seguridad y peligro, previa autorización municipal. (artículo 54 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

RESIDUOS

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

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.

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.

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.

Los proyectos de desarrollo del planeamiento contendrán sus correspondientes Estudios de Gestión de Residuos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008 de gestión de residuos de la construcción y demolición, fomentando medidas para la minimización de los residuos, su reutilización y reciclaje frente al depósito en vertedero.

Los proyectos de edificación establecerán las condiciones necesarias para fomentar el uso de materiales reciclados y que en su producción supongan ventajas medioambientales (reducción de materias primas, uso de materiales con alto grado de reciclabilidad...), siempre que sea técnica y materialmente viable dicha opción.

PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (SUELOS)

Se realizará una limpieza general de la zona afectada a la finalización de las obras, destinando los residuos a su adecuada gestión.

En el caso de que se produjesen derrames accidentales de aceites, combustible, lubricantes u otros productos contaminantes, se confinará inmediatamente el derrame y las tierras contaminadas y el resto de los residuos, se entregarán a un gestor autorizado de residuos

Tanto los acopios de materiales, como las zonas de aparcamiento de la maquinaria estarán provistas de las medidas necesarias para evitar la afección de los suelos.

El desarrollo del planeamiento implementará las medidas necesarias en la fase de explotación para evitar la contaminación de los acuíferos, siendo la zona vulnerable a la contaminación por nitratos. Específicamente la explotación del campo de golf establecerá los mecanismos necesarios para evitar el riesgo de contaminación, para lo cual se desarrollarán los correspondientes planes de gestión y abonado.

OBRAS DE EN ZONA DE POLICÍA DE CAUCES PÚBLICOS

Las obras en zona de policía de cauces públicos están sujetas a autorización por el Organismo de Cuenca. Lo que resta de urbanización se estará a lo dispuesto sobre inundabilidad por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Plan Hidrológico de la Cuenca del Segura o el Decreto municipal relativo a la aplicación al municipio de Murcia del régimen especial previsto en el RDPH (IAE e informe 070/22).

VERTIDOS/CONSUMOS DE AGUA

Se deberán establecer los medios adecuados para que durante las obras no se produzcan vertidos de ningún tipo sobre el terreno. En caso de que se produzcan se tomarán las medidas oportunas para evitar cualquier contaminación al suelo o aguas subterráneas, y se comunicará al órgano sustantivo como medida de seguimiento ambiental del Plan.

SOBRE PAISAJE

En los proyectos de desarrollo del campo de golf y las edificaciones, se optimizarán los balances de los movimientos de tierras para conservar la morfología alomada de las zonas, especialmente en el ámbito norte.

Los proyectos de desarrollo de edificaciones se adecuarán a la naturaleza del paisaje existente. Se realizarán infraestructuras y edificaciones integradas en el paisaje.

En cualquier aspecto que modifique el paisaje se estará a lo establecido en los objetivos de la unidad de paisaje en la que se enmarca el ámbito de actuación (Huerta de Murcia-Nuevos regadíos septentrionales) en orden a cumplir los objetivos planteados para dicha unidad conforme a lo establecido en el Portal del Paisaje para la Región de Murcia.

3.11.2. Normativa para las nuevas zonas verdes.

La ejecución de nuevas zonas verdes que se deriven de la presente modificación del Plan Parcial se efectuará de la siguiente forma: incluyendo técnicas de restauración de sistemas forestales con corrección hidrológica y paisajista que resulten congruentes con la Ordenanza municipal de zonas verdes y Arbolado viario; e implementando sistemas de drenaje urbano sostenible como se estableció el acuerdo de pleno de 24/02/2022 para todos los espacios libres urbanos del municipio de Murcia.

Las zonas verdes y sistemas generales mantendrán la vegetación natural presente que sea de interés y siempre que sea posible.

Para el acondicionamiento de zonas verdes que deban realizarse en el proceso de desarrollo del planeamiento, y que no se encuentren ya desarrolladas, se priorizará el uso de especies vegetales mediterráneas, autóctonas y xerófilas.

Se conservarán, en la medida de lo posible, los elementos vegetales ya instaurados en las zonas ajardinadas, de forma que no se produzca eliminación de la cubierta vegetal ya instalada, máxime teniendo en cuenta que en los bordes de rambla los jardines están ocupados por especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Protegidas (*Tamarix canariensis* y *Chamaerops humilis*).

Cualquier actuación sobre especies incluidas en catálogos regionales de protección está sujeta a autorización previa, y se potenciará su trasplante siempre que sea viable para la especie, en caso contrario se compensará su eliminación mediante plantación en una relación 1 ejemplar eliminado/3 nuevos ejemplares plantados.

En los proyectos de desarrollo futuros del planeamiento se potenciarán, en las zonas ajardinadas, la implementación de especies del género *Limonium* sp., tales como *L. insigne* y *L. delicatulum* siempre que las condiciones de los suelos lo permitan y favorezcan.

En cualquier transformación de la vegetación existente que deba realizarse se atenderá a lo establecido en el Capítulo 3. Protección de la Vegetación y la Flora del PGMO de Murcia.

Si se identificase potencial afección sobre el arbolado durante las obras de desarrollo del planeamiento, la empresa por cuya cuenta se realicen obras protegerá con pantallas aquellos árboles que por su proximidad pudieran recibir perjuicio en su integridad o desarrollo. Se completarán las medidas de preservación a estos efectos, rodeando con fuertes maderos los troncos de todos los árboles, sean cuales fueran su edad y tamaño.

3.11.3. Medidas para la prevención y control de legionelosis y para el control y vigilancia del mosquito tigre.

- Prevención y control de la legionelosis.

Se deberán tener en consideración los posibles sistemas de riego por aspersión en zonas verdes, campos de golf, fuentes ornamentales, y demás instalaciones tal y como se encuentra recogido en el punto 2 del artículo 2 del 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, para establecer medidas preventivas respecto de la proliferación y transmisión de la Legionela, así como cumplir los demás condicionantes señalados en esta norma.

- Control y vigilancia del Mosquito tigre Mosquito Tigre.

En relación con el mosquito tigre asiático, vector de enfermedades como el dengue, el chikungunya o el zika, y que está presente en este municipio, deben tomarse las medidas adecuadas en la fase de diseño de las infraestructuras para evitar su proliferación.

Los imbornales del sistema separativo de recolección de aguas pluviales, que están diseñados para acumular agua, son uno de los principales criaderos de mosquitos tigre en nuestro ámbito, por lo que se debe dar preferencia a imbornales que no acumulen agua o prever el tratamiento de los mismos. En el caso de la urbanización, el sistema de saneamiento es unitario, y casi toda la red viaria está ejecutada.

También se deben tener en cuenta los sistemas de riego en zonas verdes, y otras instalaciones como arquetas de telecomunicaciones, cuando puedan producir acumulaciones de agua que duren más de una semana.

En relación con las balsas de recogidas de pluviales se debe disponer de un plan para evitar la proliferación de mosquitos, haciendo uso preferentemente de las opciones de prevención y/o tratamientos biológicos.

3.11.4 Ordenanza de integración del cambio climático en la ejecución de la Modificación del Plan.

El Plan Parcial Nueva Condomina fue aprobado en 2003 y se encuentra parcialmente ejecutado. Las obras pendientes de ejecutar se encuentran en su casi totalidad fuera del ámbito de esta modificación en tramitación, por lo que no resultaría coherente introducir un condicionado que no se puede aplicar al territorio ordenado.

Durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación que se desarrollen dentro del marco de esta modificación (ver apartado 2.2 de la memoria informativa ÁMBITO TERRITORIAL Y MARCO DE LA MODIFICACIÓN) se estará a lo dispuesto en todas las disposiciones legales vigentes para evitar daños al medio ambiente.

En el anejo 8 se señalan, en cada una de las catorce modificaciones propuestas (ver apartado 3.1 de la MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN), si se ha de tramitar planeamiento de desarrollo, proyectos de obras (urbanización, edificación u otro) o de actividad para la ejecución de sus previsiones. Con objeto de prevenir, corregir o compensar la contribución al cambio climático de las obras de infraestructura y de edificación pendientes de ejecutar y que sean consecuencia de la presente modificación, se proponen en ese anexo una serie de medidas conteniendo consideraciones específicas para su posible aplicación en cada uno de los supuestos.

3.11.5 Artículo 124 de la LOTURM.

Para la parte no urbanizada del ámbito de actuación del plan parcial (ver apartado 2.2 de la memoria informativa), se tendrá en cuenta el artículo 124 de la LOTURM. Concretamente el apartado m de introducción de parámetros de ecoeficiencia, señalados en el apartado i del artículo 117.1 de la presente ley; y el apartado n para el arbolado.

Todo ello, teniendo en cuenta los condicionantes que existen, es decir, siempre que sean compatibles con la urbanización ya ejecutada (por ejemplo, la red unitaria de saneamiento está ejecutada y recepcionada)."

Murcia, 17 de enero de 2024.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.