

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

**3025 Anuncio de aprobación definitiva del proyecto de modificación no estructural de Plan General Municipal de Ordenación de Murcia n.º 141 para supresión de la Unidad UE-AB1, La Alberca. Expediente 2022/00402/000168.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2025, acordó aprobar definitivamente la Modificación no estructural de Plan General n.º 141 en el ámbito UE-Ab1, La Alberca.

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 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística 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:

D1. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA MPG N.º 141.

D1.1. NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGMO

Serán de completa aplicación en el ámbito del proyecto las vigentes Normas Urbanísticas del PGMO salvo aquellos artículos modificados o añadidos en el presente documento D1. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA MPG N.º 141.

Se suprime la ficha n.º 168 del PGMO del ámbito UE-Ab1.

D1.2. NORMAS DERIVADAS DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Decretada la emisión del Informe Ambiental Estratégico el día 21 de diciembre de 2023 y publicada posteriormente en el BORM n.º 13 del 17 de enero de 2024 éste concluye:

«... la modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Murcia (n.º 141) de supresión de la Unidad de Ejecución UE-Ab1 en La Alberca, no tendrá efectos negativos sobre el medio ambiente derivados de su aprobación y por lo tanto, no se considera necesario someter la modificación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria siempre y cuando tenga en consideración las medidas preventivas y correctoras establecidas en el Anexo I de este informe al objeto de controlar los posibles efectos ambientales derivados del desarrollo previsible del plan, que se centra en las actuaciones de ampliación de la zona verde del subámbito 2.»

1. Normas a considerar en las actuaciones de ampliación de la zona verde del subámbito 2

· Norma 1. La zona verde a ampliar se deberá diseñar teniendo en cuenta la Ordenanza de áreas verdes y arbolado viario. Los recursos hídricos para riego, fuentes, etc. deberán cumplir las especificaciones del artículo 7 de la Ley 6/2006,

de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Asimismo en la selección de especies se potenciarán aquellas autóctonas de bajos requerimientos hídricos y en la manera de lo posible aquellas que vienen especificadas en el informe del Servicio de Biodiversidad, Caza y Pesca fluvial. Se instalarán cajas-nido o se diseñarán espacios que potencien la biodiversidad local, teniendo especial consideración el grupo de avifauna y quirópteros. En la medida de lo posible las superficies tendrán función de sumidero y de infiltración del agua de lluvia, adoptando soluciones de drenaje urbano sostenible. En caso de que las actuaciones afecten a ejemplares de especies exóticas o invasoras, se eliminarán siguiendo los protocolos o procedimientos que dicten los organismos competentes.

- Norma 2. Se contemplarán en el desarrollo previsible de la modificación las medidas preventivas, correctoras y compensatorias señaladas en el apartado Tercero del informe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático. Estas medidas deberán incorporarse como condiciones para los proyectos definitivos de obras de edificación y demás obras que se implanten en el ámbito del Plan. Y quedarán reflejadas en las condiciones de las licencias de edificación y obras que se soliciten amparadas en la citada modificación.

- Norma 3. De acuerdo al apartado Cuarto del informe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, el Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) de la modificación que elabore el órgano promotor contendrá además la obligatoriedad de comunicar el resultado alcanzado por las medidas de compensación que se propongan. Igualmente se incorporará al PVA la memoria de actuaciones llevadas a cabo que incluya datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por las medidas implantadas.

- Norma 4. En los proyectos que se elaboren en desarrollo de la presente Modificación deberán tenerse en cuenta los mapas de peligrosidad y riesgos (zonas inundables y calados) recogidos en el documento D5.2. ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

- Norma 5. En el diseño de la zona verde prevista se deberán tener en cuenta los objetivos de calidad acústica mediante un análisis de detalle de los niveles sonoros previstos teniendo en cuenta la eliminación del vial Calle Doctor Fleming.

2. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias de adaptación y mitigación al cambio climático

- Medida 1. Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono por transformación de los suelos afectados por proyectos de edificación. El suelo contiene una considerable cantidad de CO<sub>2</sub> atrapado en forma de carbono orgánico. La vegetación, dependiendo del tipo y cobertura, tiene almacenados en su tronco, raíz y ramas principales una cantidad adicional equivalente y absorbe cada año una parte de las emisiones de CO<sub>2</sub> que contribuyen al cambio climático. Los cambios en el uso del suelo suponen pérdidas definitivas en las reservas y remociones de carbono. Por tanto, se debe minimizar al máximo el impacto sobre los sumideros de carbono y compensar la destrucción definitiva e irreversible de las reservas de carbono en suelo y vegetación. En consecuencia, debe trasladarse la obligación de compensar la pérdida definitiva e irreversible de servicios ecosistémicos de captura y almacén de carbono. Por tanto, se debe cuantificar la pérdida de reservas de carbono e incorporar el objetivo de conseguir una compensación del 100% de la pérdida de reservas de carbono.

La cuantificación y compensación de estas pérdidas de carbono se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.). Para la cuantificación se utilizarán los criterios y métodos señalados en (Documentación de apoyo para el cálculo de reservas de carbono en el procedimiento de evaluación ambiental):

[http://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=9665&IDTIPO=100&RASTRO=c866\\$m](http://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=9665&IDTIPO=100&RASTRO=c866$m)

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación (ver apartado CUARTO del presente informe), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

· Medida 2. Cálculo y compensación de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono), por proyectos de edificación resultantes en su caso, en la fase de obras. Se deben contemplar medidas y modos de construcción que aporten menos emisiones en la fase de construcción (obras) y, si lo anterior no es viable, al menos compensar las emisiones que no se han podido reducir. Por tanto, debe trasladarse la obligación de cuantificar la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras de edificación, así como la obligación de compensación del 37,7% de las citadas emisiones. La cuantificación y compensación de estas emisiones se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.). Para las estimaciones relativas a la huella de carbono se deberían utilizar los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico). La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación, salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

· Medida 3. Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia. En la toma de decisiones municipales, relativas a la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la creciente preocupación por la escasez futura en la disponibilidad de agua y por las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua a los nuevos desarrollos urbanos. A tal efecto se adoptará el objetivo de extender la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia caída sobre las zonas impermeables y de reutilizar las aguas grises de los proyectos constructivos que soliciten licencia de edificación. Cada metro cúbico de agua de lluvia aprovechada evita el consumo de agua suministrada y, en consecuencia, las emisiones necesarias para su potabilización y distribución. La recogida de aguas pluviales contribuye, además, a cumplir el objetivo de "reducir la escorrentía torrencial, en la medida en que una parte de la precipitación es retenida y recogida en depósitos. El agua recuperada puede utilizarse, además de para aquellos usos domésticos que lo permitan, para reverdecer (pequeños jardines setos, etc.) y generar sombra. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO2 y contribuir a su compensación.

Para la obtención de las licencias de edificación, los proyectos, salvo inviabilidad técnica demostrada, habrán de incorporar medidas que permitan la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios, aparcamiento y demás zonas impermeabilizadas incluidas en el proyecto. La recogida de pluviales debe permitir su almacenamiento y su aprovechamiento y facilitar el objetivo de que la red general de pluviales vierta en condiciones normales la menor cantidad de agua de lluvia directamente a la red general de alcantarillado municipal. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y, en consecuencia, la licencia de edificación quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto con el nombre de anejo de contribución a la adaptación al cambio climático mediante Captura y aprovechamiento el agua de lluvia.

· Medida 4. 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. De acuerdo con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, todos los edificios nuevos de titularidad privada habrán de incluir en su proyecto los elementos que permitan demostrar que se ha proyectado para ser “edificios de consumo de energía casi nulo”. Esta obligación de “consumo de energía casi nulo” es, desde el 24 de septiembre de 2020, exigible a cualquier nueva construcción de edificios e intervenciones en los existentes que requieran licencia de obras. La exigencia de “edificio de consumo casi nulo” solo alcanza a la fase de funcionamiento o vida útil del edificio una vez construido. Sin embargo, se deberían contemplar medidas y modos de construcción que aporten menos emisiones en la fase de construcción (obras) y, si lo anterior no es viable, al menos compensar las emisiones que no se han podido reducir, conforme a lo señalado en la medida 2 del presente informe técnico. Igualmente, se deben contemplar medidas para la adaptación y resiliencia al cambio climático.

En relación con el consumo energético, se deben impulsar medidas de eficiencia energética (iluminación, climatización, equipos, etc.), potenciando el uso de energías renovables y minimizando los consumos energéticos. Por tanto, se propone que el proyecto de edificación incorpore, salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada, la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el ámbito del proyecto que permita el autoconsumo de energía. Se deberán primar aquellas opciones que no consuman suelo, como por ejemplo la instalación en las cubiertas de edificios o pérgolas para aparcamiento y sombreado en el ámbito del proyecto de edificación, que permitan disminuir el gasto energético.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, se propone que el proyecto incluya los aspectos señalados en relación con la producción y consumo de energía renovable en un anejo específico (con el nombre de Generación y consumo de energías renovables más allá de la exigida para compensar emisiones).

· Medida 5. Los proyectos de edificación deberán implantar infraestructuras para facilitar la electromovilidad. En relación a la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la necesidad de contribuir a facilitar la electromovilidad mediante, entre otros, la obligación de la implantación de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos en los nuevos edificios y

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

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

- En los edificios de uso residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para el 100% de las plazas de aparcamiento.

- En los edificios de uso distinto al residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento, debiendo instalarse siempre, como mínimo, una estación de recarga.

En los edificios de uso distinto al residencial privado que sean centros de atracción de viajes, la dotación será mayor que la establecida con carácter general, debiéndose instalar una estación de recarga por cada 10 plazas de aparcamiento y siempre, como mínimo, una estación de recarga. Las obligaciones anteriores les serán de aplicación a proyectos que afecten a edificios existentes siempre que se trate de cambios de uso característico del edificio o reformas que incluyan intervenciones en el aparcamiento o en las que se renueve más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

En aparcamientos o estacionamientos de nueva construcción o sujetos a reformas importantes no ubicados en un edificio ni adyacentes al mismo, con la exclusión de aquellos aparcamientos no permanentes, preparados para eventos de pocos días de duración, tales como fiestas, verbenas, acontecimientos deportivos o similares, se deberá instalar como mínimo un punto de recarga por cada 40 plazas de estacionamiento.

### D1.3. NORMAS POR AFECCIÓN DE ZONA INUNDABLE PARA PERIODO DE RETORNO T=500 AÑOS

Referente a las cuestiones de su competencia el informe emitido por Confederación Hidrográfica del Segura tras el periodo de consultas e información pública del Documento de avance y Documento Ambiental Estratégico de fecha 14 de diciembre de 2023 establece que por afección por zona inundable para la avenida de periodo de retorno a 500 años las parcelas catastrales que se listan a continuación y que quedarán sujetas a las limitaciones de uso establecidas en el artículo 14 bis del RDPH.

- 3313015XH6031S
- 3313016XH6031S
- 3313022XH6031S
- 3313031XH6031S

Encontrándose el ámbito en suelo con situación básica de suelo urbanizado, se resumen los aspectos de aplicación relativos al artículo 14 bis del RDPH:

1. Podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo 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, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán 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. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

3. Además de lo establecido en el apartado anterior, 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 inundable.

Murcia, 12 de junio de 2025.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.