

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

7452 Aprobación definitiva del Plan Parcial Industrial Sector ZI2-M2.

Concejalía: URBANISMO SM/

Tipo Exp.: Planes Parciales (Urbanismo) (Sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada)

Interesado: Infagarro SL

Situación: SECTOR ZI2-M2, CAMPOTEJAR

N.º Expediente: 000632/2013-0717

La Corporación Plena, en sesión ordinaria celebrada el día 27/09/2021, adoptó aprobar con carácter definitivo, el Plan Parcial Industrial Sector ZI2-M2, promovido por la mercantil Infagarro SL y Otros.

El texto íntegro del acuerdo es el siguiente:

“6. Expediente 632/2013-0717: Plan Parcial Industrial del Sector ZI2-M2, promovido por Infagarro SL. Aprobación Definitiva.

Por orden de la Presidencia, la Sra. Secretaria da cuenta del dictamen contenido en el expediente núm. 632/2013-0717, de la Concejalía de Urbanismo, dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el 17 de septiembre de 2021 que, copiada literalmente, dice:

“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE FECHA 17/09/2021

Visto el expediente 000632/2013-0717 de la Concejalía de Urbanismo promovido por Infagarro SL, con domicilio a efectos de notificaciones SECTOR ZI2-M2, Campotéjar, relativo a PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZI2-M2, los informes favorables obrantes en el expediente, teniendo como base los siguientes

Hechos

Primero: Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 29 de julio de 2014 se aprobó, con carácter inicial, el Plan Parcial del Sector ZI2-M2, denominado “Abril 2014” (incluido Programa de Actuación “Junio 2014”, promovido por la mercantil PRONAMUR S.L., y otros, con las condiciones establecidas en los informes emitidos por los técnicos municipales. Con anterioridad a la aprobación definitiva deberá firmarse el Convenio suscrito por este Ayuntamiento, promotores y Mancomunidad de Canales del Taibilla. La aprobación definitiva del Plan Parcial se condiciona a la aprobación definitiva previa del Plan Especial de Infraestructuras del vial principal de acceso y a la subsanación de las posibles deficiencias previas que resulten de los informes sectoriales y tramitación ambiental. Así mismo se acordó someter el expediente a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el BORM y dos diarios de mayor difusión regional, notificar individualmente a los interesados que constan en catastro y solicitar informe a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda y a todos los Organismos que resulten afectados.

Segundo: Dicho acuerdo fue publicado en el BORM N.º 260, de 10 de noviembre de 2014, en los diarios la Opinión de Murcia y la Verdad el 24 de noviembre de 2014, y notificado a los titulares catastrales, habiéndose realizado la última notificación el día 5 de abril de 2021.

Durante el período de información pública se han recibido las siguientes alegaciones:

1- ALEGACIÓN DE D. ENRIQUE ASENSIO ALACID Y OTROS (Registro 2014025807, fecha 21/10/2014)

2- ALEGACIÓN DE D. JUAN JOSÉ GARCÍA LÓPEZ Y D. JOSÉ MANUEL LÓPEZ GARCÍA (Registro 2014026267, fecha 27/10/2014)

3- ALEGACIÓN DE D.ª PURIFICACIÓN ARNALDOS CANTERO (Registro 2014027270, fecha 07/11/2014)

4- ALEGACIÓN DE D. PABLO SABATER REX (Registro 2014027288, fecha 08/11/2014)

5- ALEGACIÓN DE D.ª ANTONIA GARCÍA SANTACRUZ (Registro 2014027566, fecha 11/11/2014)

6- ALEGACIÓN DE D. JOSÉ MANRESA GAMBÍN (Registro 2014027567, fecha 11/11/2014)

7- ALEGACIÓN DE D. FRANCISCO MONDÉJAR PALAZÓN (Registro 2014027647, fecha 12/11/2014)

8- ALEGACIÓN DE D. JOSÉ GUILLÉN GARCÍA (Registro 2014027702, fecha 13/11/2014)

9- ALEGACIÓN DE ARKADE GESTIÓN INMOBILIARIA S.L. (Registro 2014028162, fecha 18/11/2014)

10- ALEGACIÓN DE D. JUAN JOSÉ GARCÍA LÓPEZ Y OTROS (Registro 2014028477, fecha 24/11/2014)

11- ALEGACIÓN DE D. JOSÉ MANRESA GAMBÍN, (Registro 2014029646, fecha 09/12/2014)

Tercero: El Plan Parcial y el Informe de Sostenibilidad se envía a los distintos organismos públicos afectados, así como a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo que lo recibe en fecha 21/11/2014.

Realizadas las consultas se reciben los siguientes informes sectoriales:

1. ADIF (17/10/2014).
2. DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS (06/11/2014)
2. RED ELECTRICA DE ESPAÑA (02/12/2014).
3. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (21/01/2015).
4. DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES (26/01/2015).
5. DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y DROGODEPENDENCIAS (26/01/2015).
6. DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL.
 - Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental (09/09/2015).
 - Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente (19/10/2015).
 - Servicio de Información e Integración Ambiental (18/01/2015).

7. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ARQUITECTURA Y VIVIENDA (01/07/2016).

8. DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR (02/10/2018 y 22/04/2019).

Cuarto: En fecha 11 de julio de 2018 el Ingeniero de Caminos Municipal informa que, recibido Plan Parcial actualizado en mayo de 2018 y propuesta de Memoria ambiental, con los contenidos previstos en el artículo 107 de la ley 4/2009, de Evaluación Ambiental Integrada, y en cumplimiento de lo recogido en el artículo 107.2 de la Ley 4/2009, se propone remitir al órgano ambiental la propuesta de Memoria ambiental presentada, junto con el Plan Parcial actualizado, que incorpora los informes y alegaciones recibidos durante el período de exposición pública tanto del propio Plan Parcial como del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Quinto: Remitida la documentación a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, el 2 de octubre de 2018 el servicio de Información e Integración Ambiental emite informe, en el que concluye que para poder continuar el procedimiento conforme al artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril y al artículo 107,3 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, es necesario completar la información suministrada, enumerando los aspectos.

Sexto: Remitido el informe al promotor para su subsanación, el 20/11/2018 presentan nueva documentación, y el 29 de noviembre de 2018, el Ingeniero de Caminos Municipal emite el siguiente informe:

“Se presenta Propuesta de Plan Parcial firmada por los autores, incluyendo un nuevo Anexo Número 4, con la justificación de la toma en consideración de los informes emitidos por los organismos consultados en la fase de consultas del informe de sostenibilidad ambiental. Con esta nueva Propuesta de Plan Parcial quedarían subsanados los apartados b) y e) del informe recibido de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor el 3 de octubre de 2.018 (firmado con fecha 2 de octubre de 2.018).

Respecto de los apartados a subsanar de dicho informe, se informa lo siguiente:

Apartado a)

En el oficio del Ayuntamiento que se remita a la citada Dirección General, ha de quedar claro que el interesado es Infagarro S.L. y Otros, en coherencia con la documentación de la Propuesta de Plan Parcial.

En la Propuesta de Memoria Ambiental, de la que se ha presentado una nueva copia especificando la titulación del autor, aparece como promotor el Ayuntamiento de Molina de Segura. Esto es correcto porque en la Ley 4/2.009 de Protección Ambiental Integrada, que es la legislación ambiental de aplicación en este expediente, establece en su artículo 103.2 que en el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas “El órgano promotor de un plan o programa es el órgano que debe integrar los aspectos ambientales en el contenido del plan o programa, por ser competente para su elaboración y aprobación.” En este caso, a los efectos de tramitación ambiental, el órgano promotor es el Ayuntamiento de Molina de Segura. Sin embargo, a los efectos de tramitación urbanística, el promotor es el interesado que impulsa la tramitación del expediente, en este caso, Infagarro S.L. y Otros.

Apartado b)

Se aporta Propuesta de Plan Parcial firmada por los autores.

Apartado c)

La nueva Propuesta de Memoria Ambiental presentada identifica la titulación del autor. Como debe ir suscrita por el órgano promotor (Ayuntamiento de Molina de Segura), se propone que sea firmada y suscrita tanto por su autor como por este funcionario. Se procede a introducir la firma de este funcionario en el documento para que se considere suscrita por el Ayuntamiento.

Apartado d)

En el expediente consta un certificado de la fase de consultas de fecha 29 de junio de 2017. En dicho certificado falta por añadir la respuesta recibida de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias. Se hace constar que las alegaciones de personas particulares interesadas recibidas en el expediente no versan en ningún caso sobre cuestiones medioambientales.

Apartado e)

Se presenta Propuesta de Plan Parcial, incluyendo un nuevo Anexo Número 4, con la justificación de la toma en consideración de los informes emitidos por los organismos consultados en la fase de consultas del informe de sostenibilidad ambiental.”

Séptimo: Remitida la nueva documentación a la Dirección General del Medio Ambiente y Mar Menor, en fecha 22/04/2019 esa Dirección emite informe en el que concluye la necesidad de que por parte del Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Molina de Segura se emita informe con el fin de comprobar si se han incorporado convenientemente las propuestas emitidas por dicho Servicio en su informe de 2 de marzo de 2009, así como pronunciamiento en relación con la problemática ambiental del Plan.

Octavo: En fecha 19/07/2019, el Ingeniero Forestal Municipal emite informe considerando que si se han incorporado convenientemente, en el Plan Parcial, las propuestas emitidas por la Bióloga Municipal en el informe de 2/03/2009. Dicho informe es remitido a la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor el 22/07/2019

Noveno: El 20 de diciembre de 2019, la Dirección General de Medio Ambiente remite informe desfavorable de la Demarcación de Carreteras del Estado de fecha 9/10/2019, requiriendo informe por parte del Ayuntamiento de Molina de Segura, así como la elaboración de los estudios y adaptación, en su caso, del Plan Parcial, para poder continuar con el procedimiento.

Décimo: Remitido el informe al promotor y presentada nueva documentación subsanatoria, el 28 de febrero de 2020 el Ingeniero de Caminos Municipal emite informe que en lo que interesa se transcribe:

“El promotor ha aportado ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD como contestación al Primer punto del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia de fecha 9 de octubre de 2019. También ha aportado contestación al Segundo punto del citado informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia de fecha 9 de octubre de 2019. Esta documentación ha sido registrada en el Ayuntamiento con fecha 17 de febrero de 2020.

Según lo expuesto, debe remitirse la documentación aportada (ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD y resto de contestaciones contenidas en el escrito de entrada de 17 de febrero de 2020) al órgano ambiental (DG de Medio Ambiente), para continuar con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial del Sector ZI2-M2 (Exp. EAE20090031).”

Undécimo: Remitida la nueva documentación, la Dirección General de Carreteras emite informe favorable el 15/09/2020 pero estableciendo unas condiciones. De dicho informe se da traslado a la Dirección General de Medio Ambiente en fecha 22/10/2020.

Duodécimo: La Dirección General de Medio Ambiente emite Resolución el 24 de noviembre de 2020, por la que se suscribe la memoria ambiental del Plan Parcial Industrial ZI2-M2 del PGM de Molina de Segura y el Ingeniero de Caminos Municipal, en fecha 03/02/2021 emite el siguiente informe:

“Se recibe Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente, firmada con fecha 24/11/2020, por la que se suscribe la Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector ZI2-M2 del PGM de Molina de Segura (Expediente EAE20090031).

En dicha Memoria Ambiental se establecen una serie de condiciones que deben ser incorporadas al Plan Parcial para su aprobación definitiva, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 108.1 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada.

Concretamente, de acuerdo con las indicaciones recogidas en la Memoria Ambiental en su tabla 12 y en su apartado 6.3.2, deberá añadirse a la normativa y documentación del Plan Parcial los siguientes aspectos:

- La Resolución completa de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se suscribe la Memoria Ambiental, que deberá incorporarse a la Documentación del Plan Parcial como Anexo al mismo.

- Con el fin de dar cumplimiento a las aportaciones de la Dirección General de Bienes Culturales, deberá incorporarse a la normativa del Plan Parcial la obligatoriedad de realizar durante la tramitación del proyecto de urbanización del sector, y como condición para la aprobación definitiva del mismo, una prospección arqueológica intensiva en las zonas no estudiadas en la prospección realizada 2.010 por no ser accesibles en ese momento. Esta prospección deberá incluir el estudio y determinación del posible trazado del camino de la Calzada-Cañada Real, y de la conveniencia, en su caso, de conservarlo o adecuarlo como ruta cicloturística y cultural.

- Deberá incluirse en la normativa del Plan Parcial las limitaciones a la propiedad recogidas en la legislación de infraestructuras ferroviarias.

- Deberá incluirse en la normativa del Plan Parcial las condiciones establecidas por la Dirección General de Carreteras del Estado en el informe emitido con fecha 15 de septiembre de 2020. En el plano P-13 del Plan Parcial deberá reflejarse la reordenación de accesos a la autovía A-30 reflejada en el Estudio de Tráfico y Movilidad para los accesos a los sectores industriales de Campotéjar aportado al expediente, que ha sido informado favorablemente por la Dirección General de Carreteras del Estado.

- Deberá incluirse en la normativa del Plan Parcial las medidas protectoras, correctoras y compensatorias establecidas en el apartado 6.3.2 de la Memoria ambiental suscrita por la DG de Medio Ambiente (páginas 57 a 74 de la Resolución).

Por otro lado, deberán actualizarse otros aspectos en el Plan Parcial:

- En los planos en los que se refleje de manera informativa la ordenación del sector colindante ZI1-M6, deberá incluirse la ordenación resultante de la Modificación Puntual de dicho Plan Parcial, aprobada definitivamente en el Expediente 000054/2018-0717.

- Deberá incluirse explícitamente en la normativa del Plan Parcial que el Proyecto de urbanización se redactará cumpliendo escrupulosamente la última actualización del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH), y, concretamente, en lo relativo al artículo 126.ter.7 del mismo: "Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique."

Según lo expuesto, se propone remitir al promotor copia del presente informe y de la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se suscribe la Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector ZI2-M2 del PGM de Molina de Segura (Expediente EAE20090031), con el fin de que aporte una versión actualizada del Plan Parcial que incluya los extremos reflejados en el presente informe.

Además, para poder dar cumplimiento al artículo 108.2 de la Ley 4/2009, el promotor deberá aportar al expediente:

- Una declaración que resuma de qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales; cómo se han tomado en consideración el informe de sostenibilidad ambiental, los resultados de las consultas, la memoria ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso; y las razones de la elección del plan o programa aprobados, en relación con las alternativas consideradas.

- Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

- Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los dos puntos anteriores.

Una vez se aporte por el promotor esta documentación actualizada al expediente, el Plan Parcial podrá ser informado para su aprobación definitiva."

Decimotercero: Remitido al promotor, tanto la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente como el informe del Ingeniero de Caminos Municipal (03/02/2021), en fecha 22/03/2021 presentan refundido que según informe del Ingeniero de Caminos Municipal de 30/03/2021, se constata que incluye todos los documentos y condicionantes recogidos en el informe emitido el 3/02/2021, quedando integrada en el documento de planeamiento presentado, la resolución de la Dirección General de Medio Ambiente. Por tanto considera cumplidas las condiciones establecidas en el artículo 108.1 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, así como todos los trámites y condicionantes previstos en la legislación urbanística de aplicación a este expediente (TRLSRM), informando favorable la continuación con la tramitación del plan parcial para su aprobación definitiva.

Decimocuarto: En fecha 12 julio de 2021, el Ingeniero de Caminos Municipal emite el siguiente informe:

"Se registra con fecha 02/06/2021 copia actualizada del Plan Parcial (versión Marzo 2021 y firmado electrónicamente con fecha 08/06/2021), siendo válidos el Programa de Actuación y Estudio Acústico presentados con fecha 22/03/2021.

Revisada la documentación presentada, se constata que incluye todos los documentos y condicionantes recogidos en el informe emitido con fecha 03/02/2021,

tras recibir la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se suscribe la Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector ZI2-M2 del PGMO de Molina de Segura, que queda integrada en el documento de planeamiento. Además, se ha incorporado en esta última versión la posibilidad de implantar de manera justificada en la parcela de Infraestructuras SI1(2), además de infraestructuras de energía eléctrica, otros servicios infraestructurales básicos según las categorías establecidas en el art. 431 de las NNUU del PGMO, así como instalaciones de energía renovable. También se ha completado el Estudio Económico con una justificación detallada de la viabilidad económica del desarrollo urbanístico del sector.

Por tanto, considerando cumplidas las condiciones establecidas en el artículo 108.1 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, así como todos los trámites y condiciones previstos en la legislación urbanística de aplicación a este expediente (TRLSRM), se informa favorablemente, y no se encuentra inconveniente en continuar con la tramitación del expediente para su aprobación definitiva.

A instancias de los servicios jurídicos municipales, se procede a informar y aclarar varios aspectos y circunstancias del expediente administrativo.

En relación con el Convenio urbanístico a firmar entre el Ayuntamiento de Molina de Segura, la Mancomunidad de Canales del Taibilla (MCT) y los promotores del desarrollo urbanístico del sector, aprobado por acuerdo de Pleno de 26 de noviembre de 2012 dentro del Expediente 1139/2012-0716, se informa que las determinaciones de dicho Convenio relativas al planeamiento de desarrollo del sector están cumplidas en el Plan Parcial que se pretende aprobar de manera definitiva, particularmente, la delimitación de una parcela de 14.684 m² con uso cualificado de infraestructuras (SI1-1) para su destino a la ampliación de la Estación Potabilizadora de la MCT. Por otro lado, el resto de las condiciones y estipulaciones de dicho Convenio están referidas a la gestión urbanística de la unidad de actuación única delimitada por el Plan Parcial, por lo que deberán tenerse en cuenta en el Proyecto de reparcelación que se tramite una vez esté aprobado de manera definitiva este Plan Parcial.

En relación con los accesos al sector, se está tramitando el Proyecto de Modificación Puntual n.º 60 del PGMO de Molina de Segura (Adecuación de accesos a los sectores industriales de Campotéjar) (Exp. 375/2017-0715), que reemplaza al Expediente de Plan Especial de Infraestructuras de Acceso a los sectores industriales de Campotéjar (Exp. 897/2.014-0719), ya que durante la tramitación de dicho Plan Especial de Infraestructuras, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Región de Murcia emitió un informe (Exp. 83/14 planeamiento) en el que disponía que, dado que las previsiones del citado Plan Especial afectan al uso urbanístico de los espacios libres previstos en el PGMO, debe tramitarse como Modificación de Plan General. Dicha Modificación Puntual ha sido informada recientemente de manera favorable por este servicio técnico municipal para el inicio de su evaluación ambiental estratégica ordinaria. Si bien en el informe emitido por este servicio técnico municipal el 17 de julio de 2014 dentro del presente Expediente, se indicaba que debía estar aprobado definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras de Acceso para la aprobación definitiva del Plan Parcial objeto de este expediente, dado que se ha tenido que iniciar el trámite de la nueva Modificación Puntual de PGMO que sustituye al Plan Especial, que la necesidad de tener ejecutado el acceso tendrá sentido cuando estén ejecutadas las obras de urbanización del este Sector y, por tanto, pueda ser edificado para la implantación

de industrias y actividades que generarán el tráfico que requerirá de estos nuevos accesos, y en coherencia con los informes favorables emitidos por la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia dentro de los expedientes de la Modificación Puntual n.º60 del PGMO de Molina de Segura (Adecuación de accesos a los sectores industriales de Campotéjar) (Exp. 375/2017-0715), del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito PEI-M4 (Exp. 1074/2012-0719), y del presente Plan Parcial, referidos al "Estudio de Tráfico y Movilidad para el Plan Especial de infraestructuras de acceso a los sectores industriales de Campotéjar del PGMO de Molina de Segura", estableciendo unas condiciones para la conexión con la autovía A-30 del nuevo vial de acceso previsto en el Proyecto de Modificación Puntual de PGMO, al igual que se ha informado en el Expediente del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito PEI-M4 para su aprobación definitiva, la aprobación definitiva de los documentos de gestión (Proyectos de Reparcelación y de Urbanización) del ámbito ZI2-M2 estará supeditada a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 60 del PGMO de Molina de Segura (Adecuación de accesos a los sectores industriales de Campotéjar) (Exp. 375/2017-0715) y la aprobación por el Ministerio de Transportes del Proyecto de reordenación de accesos a la autovía A-30, conforme al Estudio de Tráfico y Movilidad para el Plan Especial de infraestructuras de acceso a los sectores industriales de Campotéjar del PGMO de Molina de Segura, que obra en el expediente de la citada Modificación Puntual. La recepción de las obras de urbanización del ámbito ZI2-M2 estará supeditada a que se ejecute y recepcione por parte del Ayuntamiento las obras de accesos a los polígonos industriales de Campotéjar contempladas en la Modificación Puntual n.º 60 del PGMO de Molina de Segura (Adecuación de accesos a los sectores industriales de Campotéjar) y en el Proyecto de reordenación de accesos a la autovía A-30 a aprobar por parte del Ministerio de Transportes. De esta manera, se permite continuar con la gestión urbanística de los ámbitos ZI2-M2 y PEI-M4, garantizando que los accesos estén aprobados y ejecutados en el momento en que sea necesaria su puesta en servicio.

En el Expediente hay varias alegaciones formuladas. Se procede a contestarlas:

1- ALEGACIÓN DE D. ENRIQUE ASENSIO ALACID Y OTROS (Registro 2014025807, fecha 21/10/2014)

- Manifiesta que ya no tiene propiedad porque ha vendido su parcela a Infagarro S.L.

CONTESTACIÓN.

Es un asunto meramente administrativo. Se debe notificar al nuevo propietario, que ya lo es de otras parcelas incluidas en el sector.

SE PROPONE ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

2- ALEGACIÓN DE D. JUAN JOSÉ GARCÍA LÓPEZ Y D. JOSÉ MANUEL LÓPEZ GARCÍA (Registro 2014026267, fecha 27/10/2014)

- Manifiestan que el proyecto de Plan Parcial atribuye erróneamente las parcelas catastrales n.º 96 y 403 del polígono 23 de Molina de Segura al promotor INFAGARRO S.L., cuando son propiedad de los comparecientes, y que se oponen los alegantes al desarrollo del ámbito por dificultades económicas.

CONTESTACIÓN.

El error en la propiedad de las parcelas ha sido subsanado en el Documento de Plan Parcial presentado para aprobación definitiva. Respecto a la oposición a la aprobación del Plan Parcial por razones económicas, cabe indicar que el Plan

Parcial está promovido por los propietarios que ostentan más del 50% de la propiedad de los terrenos que forman el sector, por lo que están legitimados para promover el desarrollo urbanístico del mismo por el sistema de compensación. El Plan Parcial incluye una justificación de su viabilidad y sostenibilidad económica. Las cuestiones relativas a la equidistribución de beneficios y cargas de cada propietario para el desarrollo urbanístico del sector deberán dirimirse en el proyecto de reparcelación.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

3- ALEGACIÓN DE D.^a PURIFICACIÓN ARNALDOS CANTERO (Registro 2014027270, fecha 07/11/2014)

- Manifiesta aspectos de la tramitación del expediente y que considera inviable económicamente el desarrollo del polígono industrial.

CONTESTACIÓN.

El Plan Parcial está promovido por los propietarios que ostentan más del 50% de la propiedad de los terrenos que forman el sector, por lo que están legitimados para promover el desarrollo urbanístico del mismo por el sistema de compensación. El Plan Parcial incluye una justificación de su viabilidad y sostenibilidad económica.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

4- ALEGACIÓN DE D. PABLO SABATER REX (Registro 2014027288, fecha 08/11/2014)

- Manifiesta sus reparos al desarrollo del ámbito, indicando que las estimaciones económicas son incorrectas, y que el desarrollo del sector es inviable económicamente.

CONTESTACIÓN.

El Plan Parcial está promovido por los propietarios que ostentan más del 50% de la propiedad de los terrenos que forman el sector, por lo que están legitimados para promover el desarrollo urbanístico del mismo por el sistema de compensación. El Plan Parcial incluye una justificación de su viabilidad y sostenibilidad económica. Este servicio técnico considera que, con independencia de que las estimaciones económicas contenidas en el planeamiento son orientativas, la repercusión de los costes de urbanización por m² de parcela están dentro de parámetros lógicos en el mercado inmobiliario actual.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

5- ALEGACIÓN DE D.^a ANTONIA GARCÍA SANTACRUZ (Registro 2014027566, fecha 11/11/2014)

- Solicita ampliación de plazo para la presentación de alegaciones.

CONTESTACIÓN.

Es un asunto meramente administrativo.

SE PROPONE ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

6- ALEGACIÓN DE D. JOSÉ MANRESA GAMBÍN (Registro 2014027567, fecha 11/11/2014)

- Solicita ampliación de plazo para la presentación de alegaciones.

CONTESTACIÓN.

Es un asunto meramente administrativo.

SE PROPONE ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

7- ALEGACIÓN DE D. FRANCISCO MONDÉJAR PALAZÓN (Registro 2014027647, fecha 12/11/2014)

- Alega el compareciente que el proyecto de Plan Parcial atribuye erróneamente las parcelas catastrales n.º 57 del polígono 23 de Molina de Segura al promotor FRUTAS ESTHER S.A., cuando es propiedad del compareciente.

CONTESTACIÓN.

Este error ha sido subsanado en el proyecto de Plan Parcial presentado para su aprobación definitiva.

SE PROPONE ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

8- ALEGACIÓN DE D. JOSÉ GUILLÉN GARCÍA (Registro 2014027702, fecha 13/11/2014)

- Solicita que se paralice la tramitación del Plan Parcial por su baja rentabilidad y por los perjuicios ambientales.

CONTESTACIÓN.

El Plan Parcial está promovido por los propietarios que ostentan más del 50% de la propiedad de los terrenos que forman el sector, por lo que están legitimados para promover el desarrollo urbanístico del mismo por el sistema de compensación. El Plan Parcial incluye una justificación de su viabilidad y sostenibilidad económica. El Plan Parcial ha sido sometido a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental que ha concluido con la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente (24/11/2020) por la que se suscribe la Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector ZI2-M2 del PGM de Molina de Segura, que queda integrada en el documento de planeamiento, donde se incluyen todas las condiciones y medidas correctoras necesarias para que la actuación urbanística no tenga impactos significativos sobre el medio ambiente.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

- Solicita que se excluya su propiedad del plan parcial.

CONTESTACIÓN.

La delimitación del sector ZI2-M2 tuvo lugar en el expediente de sectorización 1079/2008-0748, y está aprobada de manera definitiva, por lo que no se puede modificar con la tramitación del planeamiento de desarrollo de dicho sector.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

- Solicita aspectos de índole económica: no participar en los gastos de urbanización o la posibilidad de entregar terrenos a cambio de los gastos de urbanización.

CONTESTACIÓN.

La legislación urbanística contempla la posibilidad de aplicar mecanismos de compensación de manera que un propietario podría hacer frente a los gastos de urbanización aportando parte de los terrenos de su propiedad (el propio alegante lo cita en su alegación), lo que se tendrá que contemplar, en su caso, en el Proyecto de Reparcelación del sector, y no en este expediente.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

- Solicita que el núcleo de casas y terrenos colindantes con el sector ZI2-M2 denominados "Tío Paco Guillén de la Leña (Los Mellizos)" siga excluido del plan parcial y que el diseño del plan parcial minimice los impactos sobre estas viviendas y que los promotores compensen a los propietarios por los perjuicios.

CONTESTACIÓN.

Este núcleo se encuentra excluido, desde su inicio, del ámbito del Sector y se ha previsto una banda de protección alrededor del mismo de suelo de cesión, tanto destinado a zona verde como a equipamientos.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

- Solicita que se mida su parcela, por ser la superficie en títulos mayor que la catastral.

CONTESTACIÓN

Se informa que dicha medición deberá realizarse para la elaboración del Proyecto de Reparcelación del sector, y no en este expediente.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

- Solicita que los promotores garanticen la rentabilidad de la urbanización del sector ZI2-M2.

CONTESTACIÓN

Se informa que el Plan Parcial incluye una justificación de su viabilidad y sostenibilidad económica.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

9- ALEGACIÓN DE ARKADE GESTIÓN INMOBILIARIA S.L. (Registro 2014028162, fecha 18/11/2014)

- Alega la compareciente un error en la página 6 del Programa de Actuación, en el que la parcela 440 del Polígono 23 de Molina de Segura, de la que es copropietario con una cuota de 9,52%, figura a nombre de la mercantil INFAGARRO S.L.

CONTESTACIÓN.

Este error ya ha sido subsanado en el Programa de Actuación presentado junto con el Plan Parcial del Sector para su aprobación definitiva.

SE PROPONE ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

10- ALEGACIÓN DE D. JUAN JOSÉ GARCÍA LÓPEZ Y OTROS (Registro 2014028477, fecha 24/11/2014)

- Solicitan la retirada de la alegación anteriormente formulada, presentada con n.º de Registro 2014026267 en fecha 27/10/2014, y manifiestan su apoyo a la tramitación del expediente hasta la aprobación definitiva del Plan Parcial.

CONTESTACIÓN.

La alegación presentada con n.º de Registro 2014026267 en fecha 27/10/2014 ha sido contestada.

SE PROPONE ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

11- ALEGACIÓN DE D. JOSÉ MANRESA GAMBÍN, (Registro 2014029646, fecha 09/12/2014)

- Manifiesta la indebida inclusión de los terrenos de su propiedad en el ámbito del Sector ZI2-M2 y la caducidad de la cédula de urbanización, que delimitó dicho ámbito.

CONTESTACIÓN.

Según el escrito de respuesta a las alegaciones presentado por los promotores, estas cuestiones fueron objeto de la demanda contenciosa interpuesta por el compareciente y que se tramitó ante la Sala de lo Contencioso

Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del TSJ de Murcia como Procedimiento Ordinario n.º 322/2013, que finalizó con Sentencia de 8 de julio de 2016, y que DESESTIMÓ INTEGRAMENTE las pretensiones del alegante.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

- Manifiesta la inadecuada tramitación de la Evaluación Estratégica Ambiental del Plan Parcial.

CONTESTACIÓN.

El Plan Parcial ha sido sometido a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental que ha concluido con la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente (24/11/2020) por la que se suscribe la Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector ZI2-M2 del PGMO de Molina de Segura, que queda integrada en el documento de planeamiento, donde se incluyen todas las condiciones y medidas correctoras necesarias para que la actuación urbanística no tenga impactos significativos sobre el medio ambiente.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

- Manifiesta que el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial es insuficiente e inadecuado, puesto que no acredita la viabilidad económica del desarrollo urbanístico.

CONTESTACIÓN.

El Plan Parcial que pretende ser aprobado de manera definitiva incluye una justificación de su viabilidad y sostenibilidad económica.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

- Manifiesta deficiencias en el Programa de Actuación, en concreto respecto de las garantías que aseguren la ejecución de la actuación.

CONTESTACIÓN.

El Programa de Actuación establece que la afección real sobre las fincas a adjudicar en el Proyecto de Reparcelación constituye la garantía de ejecución de las obras de urbanización. Según el escrito de respuesta a las alegaciones presentado por los promotores, toda vez que el agente urbanizador será la Junta de Compensación a constituir, las garantías para el desarrollo de la unidad de actuación única, de conformidad con el propio texto legal, serán presentadas por ésta.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

-Manifiesta deficiencias relativas a la aplicación de normativa sectorial, esto es, en relación a la Confederación Hidrográfica del Segura, a la legislación ferroviaria, a Patrimonio Histórico y Cultural, a la normativa urbanística en cuanto al cómputo de las plazas de aparcamiento en el ámbito, y en cuanto a las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Territorio en materia de Suelo Industrial.

CONTESTACIÓN.

Los informes sectoriales son favorables o establecen condiciones que son cumplidas por el Plan Parcial, tal y como puede comprobarse en los informes técnicos y en la propia Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente (24/11/2020) por la que se suscribe la Memoria Ambiental del Plan Parcial.

SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.”

Fundamentos jurídicos

Legislación aplicable:

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia: Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos.

- Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia: Artículos: 105, 106, 123, 127, 140, 150 y 151

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: Artículo 22.2 c) y 70.2

Consideraciones jurídicas:

La disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia regula que los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de la presente ley se regirán, en cuanto al procedimiento y a sus determinaciones, por la legislación anterior. No obstante, su promotor podrá optar por continuar su tramitación adaptándose a esta ley en cuanto a sus determinaciones.

En este caso, es de aplicación el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, ya que la aprobación inicial se acordó por la Junta de Gobierno Local en fecha 29/07/2014, anterior a la aprobación de la actual ley de suelo.

Los Planes Parciales, como instrumentos de desarrollo, tienen por objeto la ordenación detallada del suelo urbanizable en los sectores que se delimiten en el Plan General Municipal de Ordenación o en aquellos otros que se determinen de acuerdo con los criterios que se recojan en el mismo.

Cuando el planeamiento general haya ordenado pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, podrá modificarse su ordenación a través de un Plan Parcial, sin necesidad de modificar previamente el Plan General, siempre que no se altere la estructura general establecida por éste, y se justifique adecuadamente su conveniencia y oportunidad.

Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones

a) Delimitación de su ámbito, abarcando un sector previsto en el Plan General y, en su defecto, cuando no estuviera delimitado su justificación de acuerdo con los criterios del mismo, debiendo localizar los sistemas generales y demás dotaciones previstas, incluidas las obras de conexión con las ya existentes.

b) Ordenación pormenorizada del sector, estableciendo su zonificación con la asignación de usos y tipologías edificatorias y, en su caso, la delimitación de Unidades de Actuación, con las normas establecidas en esta Ley.

c) Reglamentación del uso, aprovechamiento y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las condiciones estéticas de la edificación.

d) Justificación del aprovechamiento resultante del sector, que en ningún caso superará 1,20 m²/m², determinado de la siguiente manera:

d.1) Por aplicación del aprovechamiento de referencia determinado por el Plan General a la superficie del sector y la de los sistemas generales correspondientes, pudiendo incrementar o disminuir el aprovechamiento

resultante en una cuantía máxima de un 10 por 100, modificándose en la misma cuantía el porcentaje de cesiones y dotaciones previstos en los apartados siguientes. En ningún caso podrá reducirse la cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento que será como mínimo del 10 por 100 del aprovechamiento de referencia y que se podrá incrementar, en su caso, hasta el 10 por 100 del aprovechamiento resultante del sector.

d.2) Por determinación de la prima de aprovechamiento para vivienda de protección pública, conforme a lo que disponga en su caso el PGMO y, en su defecto, en una cuantía de hasta el 20% del porcentaje de aprovechamiento del sector que se destine a vivienda protegida, debiendo aumentar en la misma cuantía el porcentaje de cesiones y dotaciones, calificándose específicamente como residencial protegido el suelo necesario para su localización.

e) Señalamiento de las reservas de terrenos para espacios libres destinados a parques, jardines y zonas de recreo, de dominio y uso público, que habrán de establecerse con independencia de la fijada en el Plan como sistema general de espacios libres. Esta superficie no podrá ser inferior al 10 por 100 de la superficie del sector, cualquiera que sea su uso global. No obstante, en las categorías residenciales de baja y mínima densidad, podrá compensarse hasta la mitad de esta superficie por el doble de zona verde de titularidad privada de uso comunitario así calificada.

f) Fijación de las reservas para equipamientos de dominio y uso público en función del uso global del sector, en las siguientes cuantías y para los destinos que se indican, debiendo contenerse una justificación pormenorizada de las necesidades específicas:

1. Uso global residencial: reserva de suelo con destino a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, en un porcentaje mínimo de la superficie del mismo en relación a la categoría de suelo a la que se adscribe el sector por su aprovechamiento de referencia:

- Residencial de alta densidad: mínimo del 20 por 100.
- Residencial de media densidad: mínimo del 15 por 100.
- Residencial de baja densidad: mínimo del 10 por 100.
- Residencial de mínima densidad: mínimo del 5 por 100.

En el caso de que la actuación suponga la construcción de más de 4.000 unidades residenciales, la reserva de suelo para equipamientos se incrementará en cinco puntos porcentuales. Este incremento dotacional podrá ser de titularidad privada cuando así se proponga y se comprometa su ejecución.

2. Uso global de actividad económica: reserva mínima del 5 por 100 de la superficie del sector con destino a usos deportivos y sociales, en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector.

g) La edificabilidad destinada a equipamientos públicos no computará en el aprovechamiento del sector. Con independencia de estas reservas, el planeamiento parcial podrá fijar equipamientos de titularidad privada, computando su edificabilidad en el aprovechamiento del mismo.

h) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, que deberán adecuarse a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.

Asimismo, contendrán la previsión de aparcamientos públicos, en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 100 m² construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. En los planes parciales de actividades económicas se podrá reducir esta previsión en un 50%, tanto para aparcamientos públicos como privados. Los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

i) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y de aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el Plan, de conformidad con su legislación específica, justificando adecuadamente sus determinaciones y su conexión a las redes generales.

j) Evaluación económica estimativa de la ejecución de las obras de urbanización y de la implantación de los equipamientos y servicios, debiendo contener un análisis económico-financiero de sus costos para justificar su viabilidad.

k) Plan de actuación para el desarrollo de su gestión, ejecución de las obras de urbanización y plazos de edificación.

Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad, de los fines, objetivos y determinaciones, que deberá comprender: memoria informativa de las circunstancias que concurren en el sector que sean relevantes para su ordenación; memoria justificativa de sus determinaciones con relación al Plan General y a la legislación urbanística y sectorial aplicable y memoria de ordenación de los datos de superficies, aprovechamientos y cesiones que definan la ordenación.

b) Planos de información, reflejando la situación y delimitación en el Plan General, el estado físico de los terrenos, características y usos y la estructura de la propiedad.

c) Planos de ordenación, a escala mínima 1:1000, distinguiendo al menos los siguientes:

- Zonificación, señalando pormenorizadamente la calificación del suelo, dotaciones públicas y privadas, red viaria y parcelas edificables.

- Estructura viaria, definiendo sus dimensiones, alineaciones y rasantes, áreas peatonales y plazas de aparcamiento, analizando la circulación rodada.

- Esquema de infraestructura hidráulica, saneamiento y depuración de aguas, en su caso, abastecimiento, riego e hidrantes, en su caso.

- Esquema de redes de infraestructura energética, alumbrado público, distribución de energía eléctrica y gas, cuando proceda.

- Esquema de redes de infraestructuras de comunicación, telefonía y fibra óptica, cuando proceda.

- Gestión, delimitando Unidades de Actuación y fases de ejecución de las obras de urbanización.

d) Normas Urbanísticas, que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito, distinguiendo entre:

- Normas Generales, conceptos y terminología.
- Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.
- Normas de Gestión, sistemas y plazos de actuación.
- Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.
- Normas de Edificación de cada zona, señalando condiciones y estándares de calidad.

e) Plan de Actuación, relativo a la gestión del Plan, plazos de edificación y construcción de las dotaciones públicas y privadas, fases de urbanización y modo de conservación de instalaciones y servicios.

f) Estudio económico, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones cuya ejecución corresponda al promotor del Plan.

Se incluirán en la valoración, de forma separada, los costos de conexión con las infraestructuras generales o las de ampliación y refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector.

g) Los Planes Parciales de iniciativa particular irán acompañados, como documento independiente, del Programa de Actuación regulado en el capítulo 3, del título V de esta Ley.

h) En los casos señalados en esta Ley incorporarán además los Estudios de Impacto Territorial y Ambiental.

La tramitación de los Planes Parciales se sujetará a las siguientes reglas:

a) La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional.

Cuando se trate de planes de iniciativa particular el acuerdo habrá de notificarse individualmente en el Catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga.

Simultáneamente el Plan se someterá a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes.

La denegación de la aprobación inicial de los Planes de iniciativa particular sólo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística.

b) A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva.

c) El Plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la Dirección General competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

Cualquier instrumento de planeamiento 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.

Los particulares, igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística y en los Planes que la desarrollan.

Los instrumentos de planeamiento serán inmediatamente ejecutivos tras la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región.

Una vez diligenciado el documento refundido por el órgano competente para su aprobación, se remitirá en el plazo de un mes al Boletín Oficial de la Región para la publicación íntegra del texto normativo y el índice de documentos del Plan.

Los Planes Generales aprobados definitivamente serán objeto de edición, que incluirá al menos la memoria, las Normas Urbanísticas y los planos de ordenación.

Visto cuanto antecede se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable correspondiendo su aprobación al Pleno por lo dispuesto el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

ACUERDOS

1.º Desestimar las siguientes alegaciones:

- D. JUAN JOSÉ GARCÍA LÓPEZ Y D. JOSÉ MANUEL LÓPEZ GARCÍA (Registro 2014026267, fecha 27/10/2014).
- D.ª PURIFICACIÓN ARNALDOS CANTERO (Registro 2014027270, fecha 07/11/2014).
- D. PABLO SABATER REX (Registro 2014027288, fecha 08/11/2014).
- D. JOSÉ GUILLÉN GARCÍA (Registro 2014027702, fecha 13/11/2014).
- D. JOSÉ MANRESA GAMBÍN, (Registro 2014029646, fecha 09/12/2014).

Por los motivos expresados en el informe del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 12/07/2021.

2.º Estimar las siguientes alegaciones:

- D. ENRIQUE ASENSIO ALACID Y OTROS (Registro 2014025807, fecha 21/10/2014).
- D.ª ANTONIA GARCÍA SANTACRUZ (Registro 2014027566, fecha 11/11/2014).
- D. JOSÉ MANRESA GAMBÍN (Registro 2014027567, fecha 11/11/2014).
- D. FRANCISCO MONDÉJAR PALAZÓN (Registro 2014027647, fecha 12/11/2014).
- ARKADE GESTIÓN INMOBILIARIA S.L. (Registro 2014028162, fecha 18/11/2014).
- D. JUAN JOSÉ GARCÍA LÓPEZ Y OTROS (Registro 2014028477, fecha 24/11/2014).

Por los motivos expresados en el informe del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 12/07/2021

3.º Aprobar, con carácter definitivo, el Plan Parcial del Sector ZI2-M2, denominado "Marzo 2021 y firmado electrónicamente con fecha 08/06/2021" (incluido Programa de Actuación "Marzo 2021 y firmado digitalmente el 22/03/2021", promovido por la mercantil INFAGARRO, S.L. Y OTROS.

4.º Publicar el presente acuerdo, junto con el texto normativo e índice de documentos del Plan Parcial, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y en la sede electrónica del Ayuntamiento a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

5.º Remitir el Plan aprobado y copia del expediente completo, debidamente diligenciado, a la Dirección General competente, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente."

No habiendo intervenciones,, la Presidencia somete el asunto a votación, que se lleva efecto de forma ordinaria, con el resultado a su término de 22 votos a favor, correspondientes a los grupos municipales, PSOE, PP, Cs y PODEMOS-EQUO y 3 abstenciones, correspondientes al grupo municipal VOX y al concejal no adscrito don Antonio Francisco Muñoz Marín, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría, adoptó el acuerdo de aprobar el dictamen. "

La normativa urbanística del plan es la siguiente:

NORMAS URBANÍSTICAS

ORDENANZAS REGULADORAS

1.- GENERALIDADES

1.1. Normativa:

Las presentes ordenanzas se redactan teniendo en cuenta las determinaciones de obligado cumplimiento, contenidas en las siguientes normativas urbanísticas:

Ley 1/2005, del Suelo de la Región de Murcia.

Normas contenidas en el P.G.M.O de Molina de Segura, para los sectores Económico Dotacionales.

Ordenanzas municipales.

El grado de desarrollo es el preceptuado en el Art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

1.2. Ámbito de aplicación:

Estas ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividad constructora y de edificación, así como al uso de las edificaciones y espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites establecidos por el presente Plan Parcial.

1.3. Vigencia:

Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín oficial de la Región de Murcia de su aprobación definitiva y tendrán vigencia en todo momento y en toda la superficie del Plan, en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente, mediante modificación del Plan o con arreglo a Derecho.

1.4. Obligatoriedad:

Las presentes ordenanzas tendrán carácter obligatorio, a partir del momento en que sean aprobadas por la Autoridad competente, obligando su vigencia en todo el territorio del Plan Parcial, tanto a los Organismos competentes para su mantenimiento como a todas aquellas personas jurídicas o físicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos todas las edificaciones, tanto en cuanto a su destino y uso como en cuanto a su aprovechamiento.

La vigencia para el mantenimiento de estas Normas y su correcta aplicación corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración Pública.

1.5. Desarrollo:

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevé que podrán ser utilizadas las siguientes figuras de Planeamiento:

a) Proyecto de Reparcelación:

El sistema que se fija para el desarrollo del suelo es el Sistema de concertación directa, concertación indirecta o compensación, siendo por tanto los propietarios, quienes asumirán la condición de urbanizador.

b) Proyecto de Urbanización:

El presente Plan Parcial se desarrollará mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización, a redactar de acuerdo con los Artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y 159 de la Ley 1/2005, y cumpliendo las determinaciones del presente Plan Parcial y las del PGMO de Molina del Segura.

c) Estudios de Detalle:

Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 del RP y 120 del TRLSRM para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial, o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan Parcial no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel. Se respetarán en todo caso las determinaciones del Planeamiento de ámbito superior.

No podrá contener determinaciones propias del Planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

d) Modificaciones:

La modificación del presente Plan Parcial o los proyectos que lo desarrollen se atenderán a las mismas disposiciones enunciadas para su formalización.

e) Licencia de obras:

Para todas las obras que se lleven a cabo dentro de los límites del presente Plan Parcial habrá de obtenerse licencia municipal con arreglo a las normas vigentes actualmente en el municipio. Toda clase de construcciones se hará bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes y con los requisitos generales y municipales que a tal efecto rigen.

f) Entidad de conservación:

Los titulares de parcelas y/o edificaciones ejecutadas en el polígono, deberán integrarse en la correspondiente Entidad de Conservación, que será constituida una vez sean recepcionadas las obras de urbanización de forma definitiva. Dicha Entidad de Conservación será constituida por los procedimientos y con los requisitos que establece la ley, con el fin de garantizar la colaboración en el mantenimiento y conservación de las obras y servicios del futuro polígono, sin que ello suponga la eliminación de las funciones que le corresponden a la Administración Pública.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO

Se distinguen las siguientes zonas de ordenación:

Zona 1	IG	INDUSTRIAL EN GRAN PARCELA.
Zona 2	IM	INDUSTRIAL EN PARCELA MEDIANA.
Zona 3	IM (1)	INDUSTRIAL EN PARCELA MEDIANA, con limitación de usos.
Zona 4	TC	SERVICIOS TERCARIOS.
Zona 5	QB2	EQUIPAMIENTO PÚBLICO.
Zona 6	EVB	ESPACIOS LIBRES DE ÁMBITO LOCAL.
Zona 7	SI1	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

Zona 8	VIALES Y APARCAMIENTOS PROPIOS DEL SECTOR.
Zona 9	EVE ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURANTES.
Zona 10	EVS ESPACIO LIBRE SINGULAR.
Zona 11	ZVNC ZONA VERDE NO COMPUTABLE.

3. NORMAS DE EDIFICACIÓN

3.1. Zona 1 IG INDUSTRIAL EN GRAN PARCELA.

1. Concepto.

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como IG, dentro del sistema de espacios de dominio y uso privado. Es una zona destinada fundamentalmente a la formación de parcelas para la implantación de edificaciones aisladas de uso industrial.

2. Condiciones de Uso.

Uso característico:

- . Industrial en general.
- . Almacenaje.
- . Servicios empresariales.

Usos compatibles:

- . Hospedaje.
- . Comercial, en pequeño y mediano comercio.
- . Oficinas.
- . Servicios Terciarios Recreativos en todas sus categorías.
- . Servicios Públicos en todas sus categorías.
- . Servicios Infraestructurales.
- . Logística del transporte.

Usos prohibidos:

. Residencial. No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² en una planta, siempre que la parcela sea mayor de 3.000 m². Dicha construcción tendrá que respetar retranqueos a linderos.

3. Condiciones de la edificación.

TIPOLOGÍA:	Edificación Aislada.
PARCELA MÍNIMA:	1.000 m ² .
EDIFICABILIDAD:	0,950000 m ² /m ² .
ALINEACIONES:	Las definidas en los planos de ordenación.
RETRANQUEOS:	El retranqueo será como mínimo 7 m a vía pública (viales y zonas de aparcamiento público) y 5 m a resto de linderos.
FACHADA MÍNIMA:	20 metros.
OCUPACIÓN:	75% de la superficie de la parcela.

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas (equivalente a 9 m), esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente, sin aumentar el número de plantas ni la edificabilidad. Cuando la altura de la edificación deba superar los 16 m, deberá justificarse que no tiene una incidencia negativa en el paisaje y el retranqueo a cualquier lindero de la parte de la edificación que supere esta altura deberá ser de, al menos, 8 m.

4. Condiciones especiales.

4.1. Condiciones de parcela:

En las parcelas IG podrá redactarse ESTUDIOS DE DETALLE con el objeto de permitir la existencia de edificaciones en parcela mínima de 500 m², introduciendo viales interiores privados de 9 m de anchura mínima para sentido único de circulación o de 13 m., de anchura para doble sentido de circulación, siendo el diámetro mínimo de la parte rodada de los fondos de saco de 25 m si los hubiere. Las parcelas así obtenidas, con las condiciones urbanísticas que establezca el Estudio de Detalle, tendrán objeto de finca registral independiente.

No obstante, las parcelas IG podrán ser objeto de división en fincas registrales independiente con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal, sin necesidad de trámite de Estudio de Detalle, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Se presente un Proyecto único de Edificación, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que hayan de realizarse en los elementos comunes de la parcela.

b) La superficie mínima del local independiente sea de 250 m² en planta con un frente mínimo de fachada de 10 m.

c) Para dar acceso a edificaciones que no tengan fachada a viales públicos se realizará un vial interior privado de 9 m de anchura mínima para sentido único de circulación o de 13 m. de anchura para doble sentido de circulación, siendo el diámetro mínimo de la parte rodada de los fondos de saco de 25 m si los hubiere.

4.2. Condiciones de implantación.

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

4.3. Discotecas y salas de fiesta.

Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación en plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m² edificados con destino a la actividad principal.

4.4. Condiciones estéticas.

La Composición de la fachada y sus materiales será libre. Las parcelas podrán cercarse con muros de obra y otro material opaco hasta una altura de 1 m. medidos en el centro de la fachada y el resto hasta 3 m. con construcciones ligeras o con setos verdes.

Las franjas perimetrales creadas por los retranqueos a linderos podrán dedicarse a vías de circulación internas o aparcamientos. La franja correspondiente a la fachada principal (al margen de los accesos necesarios) podrá destinarse a aparcamiento o a zona ajardinada.

3.2. Zona 2 IM INDUSTRIAL EN PARCELA MEDIANA.

1. Concepto.

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como IM, dentro del sistema de espacios de dominio y uso privado. Es una zona destinada fundamentalmente a la formación de parcelas para la implantación de edificaciones adosadas destinadas industria (principalmente a sus categorías (4) industria artesanal, (5) talleres de automoción y (6) talleres domésticos), almacenaje y pequeños comercios.

2. Condiciones de uso.

Uso característico:

- . Industrial en general, excepto las categorías (1) industrias especiales y (2) grandes industrias.
- . Almacenaje.
- . Servicios empresariales.

Usos compatibles:

- . Hospedaje.
- . Comercial, en pequeño y mediano comercio.
- . Oficinas.
- . Servicios Terciarios Recreativos en todas sus categorías.
- . Servicios Públicos en todas sus categorías.
- . Servicios Infraestructurales.

Usos prohibidos:

- . Residencial.

3. Condiciones de la Edificación.

TIPOLOGÍA: Edificación Adosada.

PARCELA MÍNIMA: 500 m².

EDIFICABILIDAD: 0,920000 m²/m².

ALINEACIONES: Las definidas en los planos de ordenación.

RETRANQUEOS: El retranqueo será como mínimo 5 m a vía pública (viales y zonas de aparcamiento público) y 3 m. a lindero posterior. No precisa retranqueo a linderos laterales. Las parcelas en esquina solo precisan retranqueo de 5 m. a vía pública (viales y zonas de aparcamiento público).

FACHADA MÍNIMA: 12 metros.

OCUPACIÓN: La que resulte de la aplicación de los retranqueos

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas (equivalente a 9 m), esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente, sin aumentar el número de plantas ni la edificabilidad. Cuando la altura de la edificación deba superar los 16 m, deberá justificarse que no tiene una incidencia negativa en el paisaje y el retranqueo a cualquier lindero de la parte de la edificación que supere esta altura deberá ser de, al menos, 8 m.

4. Condiciones Especiales.

4.1. Condiciones de parcela:

En las parcelas IM de superficie superior de 2.000 m² será de aplicación las condiciones de parcela descritas en la zona IG.

4.2. Condiciones de implantación.

Serán las definidas para la parcela IG

4.3. Discotecas y salas de fiesta.

Serán las definidas para la parcela IG

4.4. Condiciones estéticas.

Serán las definidas para la parcela IG

3.3 Zona 3 IM (1) INDUSTRIAL EN PARCELA MEDIANA.

1. Concepto.

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como IM (1), dentro del sistema de espacios de dominio y uso privado. Es una zona destinada fundamentalmente a la formación de parcelas para la implantación de edificaciones adosadas destinadas industria (principalmente a sus categorías (4) industria artesanal, (5) talleres de automoción y (6) talleres domésticos), almacenaje y pequeños comercios.

Las parcelas grafiadas en planos se encuentran afectadas por las líneas de isorriesgo, obtenidas del estudio de Análisis Cuantitativo del Riesgo (ACR), del Edificio de Almacenamiento y Dosificación de Cloro en la ETAP "Campotéjar", elaborado por la Mancomunidad de Canales del Taibilla. El estudio limita los usos a los que se pueden destinar estas parcelas en función de los riesgos derivados de la presencia de instalaciones de almacenamiento y dosificación de cloro en la Estación de Tratamiento de Aguas Potables de Campotéjar, la cual se encuentra afectada por la legislación vigente de accidentes graves.

En las parcelas o parte de estas que quedan dentro de la curva de isorriesgo de $1 \cdot 10^{-8}$ año⁻¹, no se permitirá la instalación de elementos clasificados como vulnerables o muy vulnerables.

 $1 \cdot 10^{-6}$ año⁻¹  $1 \cdot 10^{-8}$ año⁻¹

*Excepciones: Las parcelas IM-6 e IM-4 afectadas parcialmente por la curva isorriesgo $1 \cdot 10^{-8}$ año⁻¹, no le son de aplicación ninguna de las limitaciones de uso a las que se hace referencia en esta norma justificada por la escasa superficie que incide sobre parcela resultante descontados los retranqueos a fachada y medianeras.

2. Condiciones de uso.

Uso característico:

- . Industrial en general, excepto las categorías (1) industrias especiales y (2) grandes industrias.
- . Almacenaje.
- . Servicios empresariales.

Usos incompatibles:

Los definidos en el punto 4 Condiciones Especiales, apartado 4.5 Análisis Cuantitativo del Riesgo (ACR), del Edificio de Almacenamiento y Dosificación de Cloro en la ETAP "Campotejar". Como Elementos Vulnerables y Muy Vulnerables, que se adjunta a la presente ficha.

Usos prohibidos:

- . Residencial.

3. Condiciones de la Edificación.

TIPOLOGÍA: Edificación Adosada.

PARCELA MÍNIMA: 500 m².

EDIFICABILIDAD: 0,920000 m²/m².

ALINEACIONES: Las definidas en los planos de ordenación.

RETRANQUEOS: El retranqueo será como mínimo 5 m a vía pública (viales y zonas de aparcamiento público) y 3 m. a lindero posterior. No precisa retranqueo a linderos laterales. Las parcelas en esquina solo precisan retranqueo de 5 m a vía pública (viales y zonas de aparcamiento público).

FACHADA MÍNIMA: 12 metros.

OCUPACIÓN: La que resulte de la aplicación de los retranqueos

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas (equivalente a 9 m), esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente, sin aumentar el número de plantas ni la edificabilidad. Cuando la altura de la edificación deba superar los 16 m, deberá justificarse que no tiene una incidencia negativa en el paisaje y el retranqueo a cualquier lindero de la parte de la edificación que supere esta altura deberá ser de, al menos, 8 m.

4. Condiciones especiales.

4.1. Condiciones de parcela:

En las parcelas IM de superficie superior de 2.000 m² será de aplicación las condiciones de parcela descritas en la zona IG.

4.2. Condiciones de implantación.

Serán las definidas para la parcela IG

4.3. Discotecas y salas de fiesta.

Serán las definidas para la parcela IG

4.4. Condiciones estéticas.

Serán las definidas para la parcela IG

4.5. Análisis Cuantitativo del Riesgo (ACR), del Edificio de Almacenamiento y Dosificación de Cloro en la ETAP "Campotejar"

ELEMENTOS AFECTADOS POR LOS ACCIDENTES GRAVES EN LOS QUE INTERVENGAN SUSTANCIAS PELIGROSAS.

1. Se definen como elementos muy vulnerables:

- a) Viviendas en un número igual o superior a 10. (Edificios o Urbanizaciones con un índice de edificabilidad superior a 1,5 m³/m²)
- b) Residencias de la tercera edad u otros centros de grupos críticos.
- c) Hospitales y otros centros sanitarios.
- d) Centros penitenciarios.
- e) Guarderías, escuelas y otros centros educativos para menores de 16 años.
- f) Oficinas o centro de negocios.
- g) Camping.
- h) Hoteles.
- i) Instalaciones deportivas.
- j) Centros comerciales y similares.
- k) Restaurantes, bares y lugares de ocio.
- l) Instalaciones de servicios esenciales.
- m) Otros elementos de similares características.

NOTA: En los casos i, j y k, se incluyen aquellos con más de 5.000 m² de superficie o con una capacidad superior a 1.000 personas.

2. Se definen como elementos vulnerables:

- a) Viviendas en un número inferior a 10. (edificios o urbanizaciones con un índice de edificabilidad comprendido entre 1 m³/m² y 1,5 m³/m²)
 - b) Instalaciones deportivas.
 - c) Centros comerciales y similares.
 - d) Restaurantes, bares y lugares de ocio.
 - e) Oficinas o centro de negocios.
 - f) Edificios destinados a profesar cultos religiosos u otros tipos de prácticas.
 - g) Locales de reunión (asociaciones de vecinos etc.).
 - h) Centros educativos para mayores de 16 años.
 - i) Autopistas y autovías.
 - j) Carreteras de más de 2.000 vehículos/día.
 - k) Vías de ferrocarril con transporte de pasajeros.
- Otros elementos de similares características.

NOTA: En los casos b, c y d, se incluyen aquellos no incluidos en el anterior epígrafe.

En los casos e, f, g y h, se incluyen aquellos con una superficie superior a 150 m² o con una capacidad superior a 50 personas, no considerados como muy vulnerables.

3.4 Zona 4 TC SERVICIOS TERCIARIOS.

1. Concepto.

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como TC, dentro del sistema de espacios de dominio y uso privado. Es una zona destinada fundamentalmente a la implantación de servicios terciarios, esto es, prestación de servicios al público y a las empresas, de tipo alojamiento, comercio, información, administración, etc. Todo ello si perjuicio del uso industrial.

2. Condiciones de uso.

Uso característico:

- . Hospedaje.
- . Comercial, en todas sus categorías.
- . Oficinas.
- . Servicios Terciarios Recreativos en todas sus categorías.
- . Servicios Públicos en todas sus categorías.
- . Servicios Infraestructurales.
- . Logística del transporte.

Usos compatibles:

- . Industrial en general.
- . Almacenaje.
- . Servicios empresariales.

Usos prohibidos:

. Residencial. No obstante, se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² en una planta, siempre que la parcela sea mayor de 3.000 m². Dicha construcción tendrá que respetar retranqueos a linderos.

3. Condiciones de la edificación.

TIPOLOGÍA: Edificación Aislada.

PARCELA MÍNIMA: 1.000 m².

EDIFICABILIDAD: 1,50 m²/m².

ALINEACIONES: Las definidas en los planos de ordenación.

RETRANQUEOS: El retranqueo será como mínimo 7 m a vía pública (viales y zonas de aparcamiento público) y 3 m. a resto de linderos.

FACHADA MÍNIMA: 20 metros.

OCUPACIÓN: 75% de la superficie de la parcela.

ALTURA MÁXIMA: La altura de la edificación será libre, sujeta a las necesidades de la propia actividad. Cuando la altura de la edificación deba superar los 16 m, deberá justificarse que no tiene una incidencia negativa en el paisaje y el retranqueo a cualquier lindero de la parte de la edificación que supere esta altura deberá ser de, al menos, 8 m.

4. Condiciones especiales.

En todo lo referente a las condiciones especiales de las parcelas TC será de aplicación lo descrito en la zona IG.

RESUMEN CUADRO DE SUPERFICIES

Las superficies indicadas son orientativas, deberán concretarse en los correspondientes proyectos de reparcelación.

SUPERFICIES Y VOLUMENES DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL ZI2-M2

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEFICIENTE EDIF. (m ² t/m ²)	%	EDIFICABILIDAD (m ² t)
IG-1	79.529			75.553
IG-2	42.042			39.940
IG-3	16.191			15.381
IG-4	40.804			38.764
IG-5	63.633			60.451
IG-6	19.963			18.965
IG-7	8.932			8.485
IG-8	20.450			19.428
IG-9	16.149			15.342
TOTAL IG	307.693	0,950000	36,52%	292.308
IM-1	37.643			34.632
IM-2	39.632			36.461
IM-3	38.778			35.676
IM-4	35.974			33.096
IM-5	5.840			5.373
IM-6	11.491			10.572
IM-7	2.651			2.439
IM-8	6.098			5.610
IM-9	9.230			8.492
IM(1)-1	10.919			10.045
IM(1)-2	4.941			4.546
IM(1)-3	18.505			17.025
IM(1)-4	4.313			3.968
TOTAL IM	226.015	0,920000	26,83%	207.934
TC-1-1	6.014			9.021
TC-1-2	3.003			4.505
TOTAL TC	9.017	1,500000	1,07%	13.526
SERVICIO INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (SI1)				
SI1-1	14.685			2.703
SI1-2	8.859			1.631
TOTAL SI1	23.544	0,184096	2,79%	4.334
TOTAL PARCELA INDUSTRIAL PRIVADA	566.269		67,21%	518.102

3.5 Zona 5 QB2 EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

1. Concepto y ordenación

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como QB2, dentro del sistema de espacios de dominio y uso público.

La ordenación es libre y la edificación abierta.

2. Parcela mínima

La parcela mínima es 1.000 m².

3. Máxima ocupación de parcela

La ocupación máxima de la parcela con la edificación podrá ser del 70% de su superficie neta.

4. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 11 m, medidos desde el baricentro de la planta baja hasta la cara inferior del último forjado.

5. Edificabilidad

La edificabilidad será de 2 m²/m². Dicha edificabilidad será independiente y no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad propia del sector.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela en sótano o en superficie se dispondrán aparcamientos para una plaza cada 100 m² construidos. En el caso de que pueda presuponerse concentración de personas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 25 personas.

6. Retranqueos

El retranqueo será como mínimo de 5 m. a vía pública (viales y zonas de aparcamiento público) y de 3 m. a resto de linderos.

7. Usos permitidos

Se permiten los usos cualificados deportivo y social.

Como usos compatibles, y siempre que se justifique su necesidad, se contemplan los usos educativos, docentes, culturales, sanitarios y administrativos.

3.6 Zona 6 EVB ESPACIO LIBRE DE ÁMBITO LOCAL.

1. Concepto.

Se corresponde con las parcelas destinadas a las reservas previstas por la Ley 2/2004 (art. 106.e), con destino a parques, jardines y zonas de recreo, y grafiadas como EVB en el plano correspondiente.

2. Carácter.

Estas parcelas tienen la característica de uso y dominio público. Sobre ellas se establece la edificabilidad necesaria para el fin a que se destinan, tales como: casetas para servicio municipal de parques y jardines, kioscos, templetos y demás construcciones análogas, así como las instalaciones deportivas hasta una ocupación máxima del 10%.

3. Gestión.

Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Reparcelación, al Ayuntamiento como cesión patrimonial de terrenos de uso y dominio público.

3.7 Zona 7 SI1 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS.

Tienen consideración de Servicios Infraestructurales los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, a la recogida y tratamiento de los residuos sólidos y a otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.

Se regula según lo establecido en el Artículo 431 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación, contenidas en el Documento cuarto.

SI1⁽¹⁾ Abastecimiento de agua.

1. Concepto.

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como SI1-1, dentro del sistema de espacios de dominio y uso privado. Es una zona prevista para la ampliación de la Estación Potabilizadora de Agua Potable cuya titularidad es la Mancomunidad de Canales del Taibilla, todo ello según lo acordado en convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Molina de Segura, Mancomunidad de Canales del Taibilla y los Promotores del Plan Parcial.

2. Condiciones de uso.

Uso característico:

- . Tratamiento y Depuración de Agua Potable.

3. Condiciones de la edificación.

. La tipología de edificación aislada sobre la parcela definida en el Plano de Ordenación (14.684 m².)

- . Coeficiente de edificabilidad de 0.204054 m²/m².

. Las alineaciones definidas en el plano de ordenación con establecimiento de retranqueos a fachada principal de 7 metros y de 5 metros respecto de las parcelas industriales IM(1)-3, no precisa retranqueo respecto del lindero de la actual Estación Potabilizadora.

. La ocupación de la parcela viene definida por los retranqueos establecidos y la máxima edificabilidad asignada a la parcela.

. La altura de la edificación es de 2 plantas (equivalente a 9 m), esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.

4. Gestión.

La parcela sujeta a esta zonificación se adjudicará, mediante el Proyecto de Reparcelación, a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla según convenio.

SI1⁽²⁾ Energía eléctrica.

1. Concepto.

Corresponde esta zona a la grafiada en los planos como SI1-2, dentro del sistema de espacios de dominio y uso privado. Es una zona prevista para la Implantación de una Sub-Estación Eléctrica.

La subestación eléctrica la componen maquinas, aparatos y circuitos que tienen la función de modificar los parámetros de la potencia eléctrica (tensión y corriente) y de permitir el suministro de la misma al sistema y líneas de transporte o transmisión existente o a instalar.

2. Condiciones de uso.

Uso característico:

. Energía Eléctrica. De manera justificada, también podrán implantarse en esta zona otros servicios infraestructurales básicos según las categorías

establecidas en el art. 431 de las NNUU del PGM, así como instalaciones de energía renovable.

3. Condiciones de la edificación.

. La tipología de edificación aislada sobre la parcela definida en el Plano de Ordenación (8.859 m².)

. Coeficiente de edificabilidad de 0.204054 m²/m².

. Las alineaciones definidas en el plano de ordenación con establecimiento de retranqueos a EVS-3 de 5 metros, de 15 metros respecto de las parcelas industriales IG-2, y de 15 metros respecto de la parcela EVB-2, el retranqueo respecto de la parcela industrial IM-9 hasta completar la ocupación establecida y según forma geométrica ya establecida en la ordenación.

. La ocupación de la parcela viene definida por los retranqueos establecidos y la máxima edificabilidad asignada a la parcela.

. La altura de la edificación para edificaciones destinadas a oficinas es de 2 plantas (equivalente a 9 m), esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.

. Se permitirá la construcción de oficinas en planta baja, con un máximo de 150 m². Dicha construcción tendrá que respetar retranqueos a linderos y su edificabilidad.

4. Gestión.

La parcela sujeta a esta zonificación se adjudicará, mediante el Proyecto de Reparcelación.

SI2 (CTs) Centros de Transformación

1. Concepto.

Se corresponde con las parcelas donde se ubican los Centros de Transformación. Grafiada como CTs en el plano correspondiente.

2. Carácter.

Estas parcelas tienen la característica de no edificable y sobre ella se adjudica una edificabilidad residual, correspondiente a la dotación de centro de transformación prefabricado que habrá de instalarse.

3. Condiciones de uso:

El uso fijado es el de estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico. Su titularidad será pública o privada.

Su edificabilidad será la propia del centro de transformación prefabricado que se ha de colocar, con una ocupación del 100% y altura de 3,00 m.

4. Gestión.

La parcela sujeta a esta zonificación se adjudicará, mediante el Proyecto de Reparcelación, con carácter preferente al propietario del terreno que ocupa.

DTF Línea de Ferrocarril Madrid-Cartagena:

El Plan General establece una franja de protección calificada como DTF, Transporte Ferroviario que se mantiene y respeta, quedando la citada superficie de 32.626 m², excluida del sector a todos los efectos.

Dicha franja incluye la zona de Dominio Público definida de acuerdo con la Ley 39/2.003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (LSF) y su Reglamento (RSF) de desarrollo (R.D. 2.387/2.004, de 30 de diciembre), que serán de aplicación en materia de limitación a la propiedad.

En particular se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el Capítulo III de la LSF, el Capítulo III del RSF y la Orden FOM/2.230/2.005, de 6 de julio, relativas a la zona de Dominio público, zona de protección y línea límite de edificación.

Zona de dominio público: 8 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Zona de protección: 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Se entiende por explanación, la superficie la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de ésta la intersección de talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros del sostenimiento colindantes con el terreno natural.

Línea límite de edificación: A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de interés General se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medido horizontalmente a partir de la mencionada arista.

En zona de dominio público sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio o actividad de interés general así lo requiera.

Dentro de la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario (31 de diciembre de 2004), previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Conforme al artículo 30.1 del Reglamento de la Ley del Sector Ferroviario, debe incluirse una partida de vallado de la infraestructura ferroviaria en el proyecto de urbanización a cargo del Urbanizador de acuerdo con las determinaciones que al respecto el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias establezca.

Se recuerda la obligación de solicitar autorización al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, para realizar las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del citado Reglamento.

3.8 Zona 8 VIALES Y APARCAMIENTO.

1. Concepto.

Son los terrenos restantes del Plan Parcial destinados a red viaria y/o a aparcamientos (art. 106.h).

3. Gestión.

Terrenos de uso y dominio público.

2. Carácter.

De cesión obligatoria al Ayuntamiento a través del Proyecto de Reparcelación

3.9 Zona 9 EVE ESPACIO LIBRE ESTRUCTURANTE.

1. Concepto.

Son Zonas Verdes destinadas a hacer de filtro entre Zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación, compatibles con vías de servicio para el tráfico rodado, calificadas como EVE en los planos.

2. Gestión.

Terrenos de uso y dominio Público.

3. Carácter.

De cesión obligatoria al Ayuntamiento a través del Proyecto de Reparcelación.

3.10 Zona 10 EVS ESPACIO LIBRE SINGULAR.

1. Concepto.

Son Zonas Verdes que dado su carácter de dotación especializada no se establecen condiciones para su diseño. Sus condiciones particulares se regularán por el Art. 407 del PGMO de Molina de Segura.

2. Gestión.

Terrenos de uso y dominio Público.

3. Carácter.

De cesión obligatoria al Ayuntamiento a través del Proyecto de Reparcelación.

3.11 Zona 11 ZVNC ZONA VERDE NO COMPUTABLE.

1. Concepto.

Son Zonas Verdes destinadas a protección y mejora medio ambiental, dando así cumplimiento a las Directrices y Plan de Ordenación del Suelo Industrial de la Región de Murcia, que fija la obligatoriedad de alcanzar una superficie del 20% de Espacios Libres. Hacen de filtro entre Zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación, compatibles con vías de servicio para el tráfico rodado, calificadas como ZVNC en los planos.

2. Gestión.

Terrenos de uso y dominio Público.

3. Carácter.

De cesión obligatoria al Ayuntamiento a través del Proyecto de Reparcelación.

4. NORMAS DE URBANIZACION, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD

4.1.- Proyecto de Urbanización

4.1.1.- GENERALIDADES.

Los proyectos de Urbanización se atenderán a lo dispuesto en el art. 159 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento de 1978, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

El diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Unidades de Actuación y etapas de actuación, si procede.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes proyectos de Urbanización, son las recogidas en los artículos siguientes.

4.1.2.- RED VIARIA

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; como base de partida se indica la disposición de los siguientes materiales con sus espesores.

En calzadas:

- Explanada mejorada E1: 50 cm.
- Sub-base granular ZA: 25 cm.
- Base de granular ZA: 25 cm.
- Aglomerado asfáltico en tres capas: 18 cm.

El encintado de aceras se ejecutará con bordillo "bicapa" de hormigón prefabricado de 14-17x28x100 cm., sobre base de hormigón en masa HM-20/P/20/I; de forma que la arista superior del bordillo quede 17 cm. por encima de la línea de la capa de rodadura que llega al dicho bordillo. El pavimento de aceras se proyecta con solera de hormigón de HM-20/P/20/I reforzado con fibras de polipropileno (600g/m³), con un espesor de 15 cm. y súbbase de zahorra artificial compactada al 98% P.M. de 20 cm. de espesor.

No obstante los materiales reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a la ordenanza sobre redacción de proyectos de urbanización, control de las obras y recepción de las mismas en el término municipal de Molina de Segura.

4.1.3.- ALCANTARILLADO Y PLUVIALES.

Las condiciones de la red de tuberías de alcantarillado, las acometidas, los pozos de registro, las tapas de registro y demás elementos serán acordes con la normativa municipal y de la empresa municipal de aguas.

Las condiciones de la red de tuberías de aguas pluviales, las acometidas, los pozos de registro y las tapas de registro serán acordes con la normativa municipal y de la empresa municipal de aguas.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a la ordenanza sobre redacción de proyectos de urbanización, control de las obras y recepción de las mismas en el término municipal de Molina de Segura.

4.1.4.- RED DE AGUA Y RED DE RIEGO

Las condiciones de la red de tuberías de agua potable a implantar, las acometidas, las bocas de incendio, las tapas de registro, las válvulas de corte y sectorización, las ventosas y los desagües serán las establecidas por los servicios técnicos municipales y por la empresa municipal de aguas.

La red de riego será independiente. Las condiciones de instalación de la red de riego vendrán establecidas por los servicios técnicos municipales.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a la ordenanza sobre redacción de proyectos de urbanización, control de las obras y recepción de las mismas en el término municipal de Molina de Segura.

Condiciones relativas a las infraestructuras de Mancomunidad de Canales del Taibilla (MCT).

De acuerdo con el informe de MCT:

- Dicha actuación afecta a un tramo del Canal del Nuevo Canal de Murcia que discurre desde la Toma en el Canal del Trasvase hasta la depuradora de

Campotéjar, discurriendo por una franja de terreno expropiada de 10 m de anchura. Se adjunta plano de situación. Además existe un tramo de tubería de 1.000 mm que discurre desde la salida del Balsón de Seguridad al Canal Nuevo de Murcia. Para la ubicación exacta de las afecciones han de ponerse en contacto con D. Javier Gutiérrez Trias. Teléfono de contacto: 968 307 017

- Cualquier afección o reposición de las infraestructuras de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, deberá quedar reflejada en el Proyecto de Ejecución de las obras, estando las soluciones de adoptar autorizadas por los Servicios Técnicos de este Organismo y adaptándose al pliego de prescripciones técnicas de obras del mismo.

- Deberá solicitarse autorización al Director de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla para la ejecución de las obras por parte del promotor de las mismas. Dicha solicitud deberá ir acompañada de un proyecto en formato (digital con documentos en.dwg y.doc así como en papel), acompañando como mínimo una memoria explicativa, un pliego que especifique las características de los materiales a emplear y planos de ejecución de la obra con las soluciones adoptadas.

4.1.5.- REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA y ALUMBRADO PUBLICO

Energía Eléctrica.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 9.200 W/vivienda en consumo elevado y 5.750 W/vivienda en consumo básico. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.

- La Red de Media Tensión 20 KV se realizará en canalización subterránea bajo zanja normalizada. El conductor subterráneo a instalar, responde a la denominación HEPRZ1 12/20 kV. 3(1'240) K Al + H16, siendo sus principales características:

Sus especificaciones son:

Sección	240 mm ²
Naturaleza	Aluminio compacto.
Sección de la pantalla	16 mm ²
Aislamiento	Etileno Propileno alto módulo (HEPR).
Nivel de aislamiento	12/20 KV.
Cubierta exterior	Poliolefina.
Resistencia max. a 105 °C	0,169 W/Km.
Reactancia	0,105 W/Km.
Capacidad	0,453 mF/Km.
Intensidad máxima admisible	435 A.

- Los centros de transformación serán todos de Compañía tipo caseta prefabricada, modelo EHC6-2TL - La red de baja tensión será de tipo subterráneo con conductores aislados. La energía será suministrada desde las redes de media tensión por la compañía IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. a la tensión de 20 kV trifásica y frecuencia de 50 Hz, siendo la acometida a las celdas por medio de cables subterráneos del tipo HEPRZ-1 3(1'240) mm²

Al 12/20 kV. Los tipos generales de celdas a emplear serán celdas modulares RM6 de aislamiento y corte en SF6, extensibles in situ a derecha e izquierda, sin necesidad de reponer gas.

- Para la electrificación en baja tensión del plan parcial se prevé la instalación de líneas subterráneas de baja tensión de tipo anillado, con anillos a sección constante, abriendo los anillos en el punto de mínima tensión. Las líneas partirán de los cuadros de baja tensión de los diferentes centros de transformación y se procederá a la apertura del anillo en el punto de mínima tensión, que se hará coincidir con una de las C.G.P. Se utilizarán cables con aislamiento de dieléctrico seco, tipo RV, con aislamiento de Polietileno Reticulado (XLPE) y cubierta de Policloruro de Vinilo (PVC) color negro, aislamiento 0,6/1 KV., de naturaleza Aluminio, unipolares, de las secciones que se indican en cálculos y planos correspondientes. En sus extremos se dispondrán de terminales bimetálicos normalizados adecuados a las respectivas secciones, así mismo los empalmes precisos serán de los tipos normalizados.

- Todas las líneas serán siempre de cuatro conductores, tres para fase y uno para neutro. Los conductores utilizados estarán debidamente protegidos contra la corrosión que pueda provocar el terreno donde se instalen y tendrán resistencia mecánica suficiente para soportar los esfuerzos a que puedan estar sometidos. Las conexiones de los conductores subterráneos se efectuarán siguiendo métodos o sistemas que garanticen una perfecta continuidad del conductor y su aislamiento.

Canalizaciones.

Para el caso que nos ocupa los cables aislados se instalarán directamente enterrados (en zanjas) y entubados.

Directamente enterrados.

Estas canalizaciones de líneas subterráneas, se deben proyectar teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

a) La canalización discurrirá por terrenos de dominio público bajo acera, no admitiéndose su instalación bajo calzada excepto en los cruces, y evitando siempre los ángulos pronunciados. La longitud de la canalización será lo más corta posible, a no ser que se prevea la instalación futura de un nuevo suministro alimentado por la misma línea.

b) El radio de curvatura después de colocado el cable será como mínimo: 10 veces el diámetro exterior. Los radios de curvatura en operaciones de tendido serán como mínimo el doble de la indicada anteriormente en su posición definitiva.

c) Los cruces de calzada serán perpendiculares al eje de la calzada o vial, procurando evitarlos, si es posible sin perjuicio del estudio económico de la instalación en proyecto, y si el terreno lo permite. Deberán cumplir las especificaciones indicadas en el punto siguiente (Canalización entubada).

Los cables se alojarán en zanjas de 0,90 metros de profundidad mínima y una anchura que permita las operaciones de apertura y tendido, con un valor mínimo de 0,45 cm.

El lecho de la zanja debe ser liso y estar libre de aristas vivas, cantos, piedras, etc. En el mismo se colocará una capa de arena de mina o de río lavada, limpia y suelta, exenta de sustancias orgánicas, arcilla, o partículas terrosas, y e tamaño del grano estará comprendido entre 0,2 y 3 mm, de un espesor de 10

cm, sobre la que se depositaran los cables a instalar. Encima irá otra capa de arena de idénticas características con un espesor mínimo de 15 cm, y sobre esta se colocará una protección mecánica de placa cubrecables de PVC. Las dos capas de arena cubrirán la anchura total de la zanja. A continuación, se tenderá una capa de zahorra artificial de 25 cm. de espesor, apisonada por medios manuales, se cuidará que esta capa de tierra esté exenta de piedras o cascotes. Sobre esta capa de tierra, y a una distancia mínima del suelo de 10 cm. y 30 cm. de la parte superior del cable se colocará una cinta de señalización por cada línea existente, como advertencia de la presencia de cables eléctricos. Por último, se rellenará la zanja con zahorra artificial compactada y se repondrá el pavimento a las condiciones iniciales.

Canalización entubada

En estas canalizaciones el cable irá entubado en todo o gran parte de su trazado.

Estarán constituidas por tubos termoplásticos, hormigonados y debidamente enterrados en zanjas. El diámetro interior de los tubos será 1,5 veces el del cable y como mínimo de 100 mm.

En cada uno de los tubos se instalará un solo circuito. Se evitará en todo lo posible los cambios de dirección de los tubulares. En los puntos donde estos se produzcan, se dispondrán arquetas registrables o cerradas, para facilitar la manipulación.

Las canalizaciones entubadas deberán quedar debidamente selladas por sus extremos, a la entrada de la arqueta.

La zanja tendrá una anchura mínima de 0,60 m., para la colocación de un tubo recto de 160 mm. de diámetro, aumentando la anchura en función del número de tubos a instalar.

Los tubos podrán ir colocados en uno, dos ó tres planos y con una separación entre ellos de 2 cm., tanto en su proyección vertical como horizontal, la separación entre tubos y paredes de zanja será de 5 cm.

La profundidad de la zanja dependerá del número de tubos, pero será la suficiente para que los situados en el plano superior queden a una profundidad de 60 cm., tomada desde la rasante del terreno a la parte superior del tubo.

En los casos de tubos de distintos tamaños, se colocarán de forma que los de mayor diámetro ocupen el plano inferior y los laterales.

En el fondo de la zanja y en toda la extensión se colocará una solera de limpieza de 5 cm. de espesor de hormigón H-175, sobre la que se depositarán los tubos dispuestos por planos. A continuación se colocará otra capa de hormigón H-175 con un espesor de 10 cm. por encima de los tubos y envolviéndolos completamente.

Por último se procederá al relleno de la zanja y posterior reposición del pavimento a las condiciones iniciales.

Condiciones generales para cruzamientos, proximidades y paralelismo.

Las instalaciones o tendidos de cables subterráneos deberán cumplir, además de los requisitos señalados en los apartados anteriores, las condiciones que pudieran imponer otros Organismos Competentes afectados, como consecuencia de disposiciones legales, cuando sus instalaciones fueran afectadas por tendidos de cables subterráneos de B.T.

En los cruces de calzada o en cruces especiales de zanjas, serán de 0,60 m. de ancho y 1,30 m. de profundidad mínima. El número mínimo de tubos a colocar será de dos. Cuando se alojen varios cables en un cruce, será preciso disponer, como mínimo, de un tubo de reserva.

Los cruces especiales, como vías férreas, cursos de agua, otros servicios, etc., serán objeto de un cuidadoso estudio que garantice una perfecta seguridad para el cable.

La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En cualquier caso, se dará cumplimiento a la ordenanza sobre redacción de proyectos de urbanización, control de las obras y recepción de las mismas en el término municipal de Molina de Segura.

Alumbrado Público.

La iluminación de viales se realizará, orientativamente, con luminarias de 250 W V.S.A.P., sobre columnas metálicas galvanizadas.

Toda la instalación se realizará en canalización subterránea bajo tubo tipo urbanización de 110 mm. de diámetro. El tendido del conductor se realizará con conductores de cobre del tipo RV 0,6/1 KV., empleándose conductores unipolares para canalización subterránea. Las lámparas se irán conectando alternativamente entre fase y neutro de forma que la instalación quede totalmente equilibrada.

En canalización subterránea, las derivaciones desde cada arqueta al punto de luz correspondiente se efectuarán con conectores para alumbrado público de aislamiento 6.000 V. del tipo Niled modelo P-630 y conductor del tipo RV 0,6/1 KV 1x6 mm², empleándose de uno a cuatro conectores en función de los conductores a derivar.

En cumplimiento de lo previsto en el RD 1946/1.979 se instalarán equipos auxiliares de doble nivel luminoso, para ello se montará otra línea monofásica con conductor de cobre RV 0,6/1 KV. de 2'2,5 mm² de sección, que alimentará los autorreguladores de cada luminaria (reductor de flujo) que entrará en funcionamiento a partir de una hora determinada fijada en el reloj del centro de mando, para conseguir la reducción de flujo y consumo.

4.1.6.- REDES DE TELEFONÍA Y GAS

La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las proximidades del sector.

Se instalarán casetas distribuidoras en las diferentes manzanas que componen la actuación.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la Norma Técnica NT.f.1.003 "Canalizaciones Subterráneas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales".

Las condiciones de instalación de las redes de gas serán las establecidas por la compañía suministradora.

4.2.- NORMAS PARTICULARES.

4.2.1.- Ordenanza Red Viaria.

4.2.1.1.- Red Viaria

Condiciones de ocupación, edificabilidad y uso:

Estas condiciones serán las establecidas con carácter general en el municipio para el viario público.

4.2.1.2.- Condiciones de dominio

Tras la aprobación y formalización del proyecto de reparcelación, el suelo correspondiente a la red viaria pasará a ser de dominio público. Una vez ejecutadas las obras de urbanización, el ayuntamiento procederá a la recepción de dichas obras, entre las cuales se encuentra la red viaria.

4.2.1.3.- Condiciones de los accesos al sector y de ruidos, de acuerdo con el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia emitido con fecha 15 de septiembre de 2020 durante el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

A fin de asegurar el cumplimiento del artículo 36.9 de la Ley 37/2105, de 29 de septiembre, de carreteras y las siguientes condiciones:

1. Para poder ser informado/s el/los correspondiente/s Proyecto/s de Urbanización necesarios para el desarrollo de cualquiera de los Sectores Industriales de Campotéjar y en concreto este sector ZI2-M2 y consiguientemente ser aprobados y poder dar licencias de ejecución de obras, y a fin de asegurar el cumplimiento del artículo 36, en especial su apartado 9, de la Ley 37/2105, de 29 de septiembre, de carreteras, así como los artículos 7.1, 18.1, 20.1.c y 22.3.c del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, será condición inexcusable y previa que el Proyecto de reordenación de accesos, conforme al Estudio de Tráfico y Movilidad, esté debidamente tramitado y aprobado conforme al artículo 104 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre), por esta Administración.

Para poder dar licencias de ocupación o de actividad o poner en servicio cualquiera de los Sectores Industriales de Campotéjar y en concreto este sector ZI2-M2, deben estar concluidas las obras de ejecución de reordenación de accesos previstas, conforme al Proyecto necesario y al que se hace referencia en el párrafo anterior, y con la conformidad de esta Administración.

El Proyecto de reordenación de accesos deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones respecto a la glorieta proyectada en la margen derecha de la autovía A-30 de acuerdo con la Norma 3.1-ic de Trazado de la Instrucción de Carreteras:

o El vehículo patrón característico a considerar para el diseño de la glorieta será del tipo autobús rígido + turismo simultáneamente, encontrándose las circunstancias de explotación en una situación IV con intensidad significativa de vehículos pesados, existencia de autobuses y calzada anular de dos carriles.

o Se proyectará un espaciamiento uniforme de las vías que concurran en la calzada anular según lo dispuesto en el artículo 10.6.2 de la Norma.

o El eje en planta de la calzada anular deberá estar íntegramente incluido en un plano horizontal. Si no fuera posible serán admisibles planos con indicación inferior al tres por ciento. Se comprobará en el proyecto que la combinación de dicha inclinación longitudinal con la inclinación transversal no produzca acumulaciones de agua en la calzada anular o en alguna de sus vías de acceso.

o Se presentarán planos con la señalización vertical y horizontal correspondiente, justificando que la presencia y configuración de la glorieta quedan suficientemente advertidas por los usuarios de la carretera.

o El diámetro exterior de la calzada anular deberá ser tal que, con el ancho fijado para la situación de circulación supuesta, el tamaño de la isleta central y su disposición permitan cumplir las limitaciones en planta relativas a trayectoria de vehículos.

En este sentido, el diámetro de una calzada anular de dos carriles concéntricos no regulada por semáforos se procurará que este comprendido, en glorietas periurbanas e interurbanas entre cincuenta y cinco metros (55 m) y sesenta metros (60 m), siendo el proyectado actualmente de 40 metros.

o Al ancho de la calzada anular se fijará en función de la situación de circulación supuesta y de la eventual presencia de un gorjal (posible ocupación de la isleta central en circunstancias extraordinarias de explotación, que en el caso de dos carriles, según la tabla 10.4 de la Norma 3.1-IC será:

- Si se justifica adecuadamente el ancho proyectado de cuarenta metros (40 m) el ancho conjunto de una calzada anular de dos carriles y, en su caso, de su gorjal será de 7'8 metros (anchura que no se defina en la documentación presentada).

- Para diámetros comprendidos entre cincuenta y cinco metros (55 m) y sesenta metros (60 m) se estará a lo dispuesto en la tabla 10.4.

o Se dispondrán gorjales, en función de la situación de circulación supuesta, cuando las trayectorias cumplan las condiciones establecidas (tabla AD.1), no se dificulte la conservación invernal y su ancho sea como mínimo de cincuenta centímetros.

o En las glorietas interurbanas, los arcenes tendrán un ancho de cincuenta centímetros (0'50 m) y los exteriores entre cincuenta centímetros (0'50 m) y un metro y cincuenta centímetros (1'50 m). Si se disponen de gorjales no se proyectarán arcenes interiores.

o La conexión de la carretera con la calzada anular de una glorieta exigirá realizar un acuerdo entre las secciones transversales correspondientes en el que se evite la presencia de zonas de acumulación de agua en la plataforma. Este ramo de transición tendrá una longitud mayor o igual que veinticinco metros (25m), superior en cualquier caso a la de la isleta de aproximación, debiéndose realizar un estudio tridimensional que permita definir el correspondiente sistema de evacuación del agua de escorrentías.

El referido proyecto al realizar un estudio de tráfico más exhaustivo con las dimensiones reales de la glorieta a construir, estudiará la viabilidad de semaforizar el ramal que accede a la glorieta desde el P.I. La Estrella para priorizar la entrada de vehículos desde el ramal de salida de la autovía A-30 hacia la glorieta, en caso de ser necesario.

2. En todo caso se debe garantizar el cumplimiento del articulado de la citada Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y de los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20:

“1. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.

2. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.”

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público”.

4.2.2.- Ordenanza espacios libres de dominio y uso público.

Los espacios libres clasificados como sistemas generales, se asimilan a zonas verdes de nivel singular EVS, cuya ordenanza de aplicación se recoge en el artículo 407 de las normas urbanísticas del PGMO de Molina de Segura, que se reproduce a continuación:

1. Dado su carácter de dotación especializada no se establecen condiciones de diseño.

2. Se establecen los siguientes usos compatibles:

a) En las zonas verdes de nivel singular de superficie superior a 5.000 m² podrá disponerse de usos deportivo y cultural sin edificación, con un máximo del 20% de ocupación sobre la superficie total.

b) En las zonas verdes de nivel singular de superficie superior a 15.000 m² podrá disponerse de instalaciones de usos deportivo, cultural y educativo con dedicación a actividades de investigación y de instrucción a la población sobre el medio ambiente, con una ocupación máxima del 10% de su superficie total, una edificabilidad de 0,05 m²/m² y una altura máxima de 7 m, medidos a partir de la rasante del terreno.

3. En las zonas verdes de nivel singular podrán autorizarse los usos siguientes:

a) Uso terciario recreativo, con una ocupación máxima del 2% y una edificabilidad de 0,05 m²/m².

b) Uso de garaje en situación enteramente subterránea, con las condiciones descritas en el artículo 371 de las presentes Normas. En estos casos, cuando los garajes se ejecuten en régimen de concesión administrativa, podrán admitirse bajo rasante los usos que el Ayuntamiento y la entidad concesionaria convienen en aras a garantizar la viabilidad del régimen de explotación de los mismos.

4. Será necesaria la dotación de aparcamiento como uso propio de la zona verde y de los equipamientos y otros usos que en él se emplacen. Su localización se planteará preferentemente en relación con las vías de acceso más importantes.

Las zonas verdes locales se asimilan a zonas verdes de nivel básico (EVB) se regulan mediante la ordenanza recogida en el artículo 406 de las normas urbanísticas del PGMO, que se reproducen a continuación:

1. En planeamientos de desarrollo del PGMO la superficie mínima de nueva creación será de 1.000 m², admitiendo la inscripción de un círculo de 30 m de

diámetro, en suelo urbanizable; en suelo urbano la superficie mínima será de 500 m², permitiendo la inscripción de un círculo de 15 m de diámetro.

2. El diseño dará prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de personas. Existirá un tratamiento diferenciado entre las zonas de estancia y las de juego.

3. Se establecen los siguientes usos compatibles:

a) Las zonas verdes de nivel básico de superficie igual o inferior a 2.500 m² podrán disponer de instalaciones de uso deportivo y cultural sin edificación, con un máximo del 20% de ocupación sobre la superficie total.

b) Cuando la superficie de la zona verde de nivel básico sea superior a 2.500 m² podrán disponer de instalaciones de equipamiento cultural y deportivo de nivel básico, con edificación que podrá ocupar hasta un máximo del 10% de su superficie, con una edificabilidad de 0,1 m²/m² y con una altura máxima de 7 m, medidos a partir de la rasante del terreno.

4. En zonas verdes de nivel básico de superficie superior a 2.500 m² podrá autorizarse el uso de garaje en situación enteramente subterránea, con las condiciones descritas en el artículo 371 de las presentes Normas.

Condiciones de dominio.

Tras la aprobación y formalización del proyecto de reparcelación, el suelo correspondiente a los espacios libres pasará a ser de dominio público. Una vez ejecutadas las obras de urbanización, el ayuntamiento procederá a la recepción de dichas obras, entre las cuales se encuentran los espacios libres.

Condiciones ambientales.

De acuerdo con el informe emitido por la Oficina de Impulso Socioeconómico y Medio Ambiente:

- Las zonas verdes que queden incluidas dentro de la RN2000 (ZEPA), deberán dejarse en su estado actual, sin alteración o modificación alguna para la correcta preservación de los hábitats y especies de flora silvestre presentes, por lo que no se podrán realizar plantaciones, ajardinamientos ni construcciones de recreo de ningún tipo de parcelas incluidas en ZEPA.

- La zona verde que se ha constituido en la zonificación como banda de amortiguación de la ZEPA, podrá albergar los usos típicos de esa zonificación, pero teniendo como premisa que los usos más blandos queden siempre en la zona directamente colindante con el espacio RN2000. Por otro lado, en esta banda de amortiguación se utilizará exclusivamente especies autóctonas en las plantaciones que se realicen.

- Se deberá extremar la precaución durante las obras de acondicionamiento de las parcelas colindantes ante la presencia de algún ejemplar de estas especies, no pudiéndose bajo ninguna circunstancia, afectar a la vegetación forestal de la zona protegida por acopios, apertura de viales ni por ninguna otra operación auxiliar de las obras.

De acuerdo con el informe del Servicio de Información e Integración Ambiental:

- En relación a la presencia de la Rambla del Salar Gordo, se deberán tener en cuenta, tal y como se puso de manifiesto en el informe de fecha 15 de julio de 2009 emitido por este Servicio, que las ramblas que forman parte de este ámbito, deberán ser objeto de un proyecto de restauración y mejora

ambiental destinados a la recuperación de su cauce natural y su vegetación y fauna características, de manera que pueda recuperar su función como corredor ecológico en una franja que ocupe por término medio 100 m a cada lado del cauce. Este proyecto deberá formar parte del proyecto de urbanización del sector.

- Se llevarán a cabo actuaciones preventivas para la conservación de los hábitats de interés comunitario y la flora protegida.

Hábitats de interés comunitario.

De acuerdo a la mejor cartografía de hábitats de interés comunitario disponible, el Atlas de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España, el ámbito del plan incluye dos tipos de hábitats en un polígono que abarca parte de los cabezos:

- 433442 Saturejo canescentis-Cistetum albidi Rivas Goday 1954: se trata de un hábitat no raro y no prioritario, que coincide con el tomillar característico de estos territorios murciano-almerienses semiáridos. Estudiado el espacio, hay que señalar que este hábitat no está presente realmente en estos cabezos.

- 522224 Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae Rivas-Martínez & Alcaraz in Alcaraz 1984: corresponde con el espartizal termófilo, que tiene como especie directriz a *Stipa tenacissima*, planta no presente en estas pequeñas elevaciones. Además, se trata de un hábitat no incluido oficialmente en la Directiva 92/43/CEE.

Debido a la imprecisión de esta cartografía, hay que señalar que, en realidad, el hábitat presente en la zona se corresponde con el siguiente:

- 143033 Atriplici glaucae-Salsoletum genistoidis O. Bolòs (1957) 1973: se trata del escobillar o matorral de *Salsola genistoides*. Este hábitat no está incluido oficialmente en la Directiva 92/43/CEE.

Flora.

En el ámbito del Plan Parcial está presente una especie catalogada como de interés especial (*Tamarix canariensis*), según 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.

Esta especie está ampliamente extendida, siendo la especie de taray más frecuente en la Región de Murcia. Dentro del plan, se encuentran algunos ejemplares dispersos por las zonas más húmedas, como el entorno de la rambla del Salar Gordo.

Toda esta zona queda calificada como EVS, por lo que los ejemplares existentes se conservarán.

- Respecto a la regulación de usos previstos en los Sistemas Generales de Espacios Libres, se garantizará que en el ámbito de estos lugares únicamente se lleven a cabo usos relacionados con la conservación y restauración de los valores naturales de estas zonas.

5. NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

5.1.- PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO

El Proyecto de urbanización se redactará cumpliendo escrupulosamente la última actualización del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH), y, concretamente, en lo relativo al artículo 126.ter.7 del mismo: "Las nuevas

urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.”

Será de aplicación el Reglamento y/o ordenanza Municipal del servicio de alcantarillado y desagüe de las aguas residuales, y las Normas de Protección de Recursos Hidrológicos del Plan General.

De acuerdo con el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura:

- En cuanto al riego de las zonas verdes previstas, se tendrá en cuenta que para la reutilización de las aguas regeneradas en la EDAR de Campotéjar se requerirá de la Confederación Hidrográfica la correspondiente concesión para su aprovechamiento. Y que en el caso de prever la utilización de volúmenes disponibles por la Comunidad de Regantes de Campotéjar, previamente se requerirá autorización de su cambio de uso.

- En caso de prever vertidos de aguas pluviales a la rambla del Salar Gordo, se requerirá autorización previa de esta Confederación Hidrográfica, según lo establecido en los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

5.2.- PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

a) Durante la fase de construcción, tanto de las obras de urbanización, como las de las instalaciones industriales futuras, se deberá dotar a las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos.

b) Toda clase de construcciones, obras, realización de infraestructuras, medios de transporte y todo tipo de instalaciones industriales, comerciales, recreativas, musicales, de espectáculos o servicios, así como cualquier aparato, elemento, acto o comportamiento susceptible de producir ruidos o vibraciones que pueda ocasionar molestias o riesgos para la salud o que modifiquen el estado natural del ambiente circundante, cualquiera que sea su titular, promotor o responsable y lugar público o privado, abierto o cerrado en el que esté situado deberán ajustarse a la Normativa de ruidos vigente, recogida en la Ordenanza Municipal referente a protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, que regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones en el término municipal de Molina de Segura, al amparo de lo previsto en la Ley 1/95 de protección del medio ambiente en la Región de Murcia y en el Decreto 48/1.998 de protección del medio ambiente frente al ruido.

5.3.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE

a) Se acopiará la "tierra vegetal" resultante de los trabajos de explanación y/o urbanización al objeto de ser utilizada posteriormente en los ajardinamientos y zonas verdes.

b) Asimismo deberá realizarse la integración arquitectónica-cromática de las edificaciones, al objeto de favorecer la integración paisajística de la zona.

5.4.- PROTECCIÓN DE LA BIOCENOSIS

a) En la implantación de las zonas verdes previstas, se deberá de utilizar especies autóctonas. En la ejecución del ajardinamiento y/o plantación, se deberá buscar la naturalidad de ésta y los suelos más adecuados.

b) Los trabajos de movimientos de tierras, demolición de edificios y el arranque de la vegetación necesarios para iniciar las obras se realizarán fuera de cualquier época de nidificación de aves.

5.5.- PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA.

a) Las empresas y actividades que estén dentro de lo previsto en la Ley 16/2.002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, deberán obtener la autorización correspondiente.

b) Durante la fase constructiva, los caminos de tránsito de los camiones y/o palas, así como las explanaciones previstas, serán regados con la frecuencia necesaria para que no se genere polvo.

c) Será de aplicación el R.D. 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

5.6.- GESTIÓN DE RESIDUOS.

Los proyectos de desarrollo del este Plan Parcial estarán sujetos a los establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y, de acuerdo con su artículo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma.

Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el art. 4.1.a) del R.D. 105/2008.

5.7.- MEDIDAS PREVENTIVAS PARA PREVENIR Y MITIGAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, ESTABLECIDAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

De acuerdo con el informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental:

- Se incorpora la Norma 5.6 "Gestión de residuos" para asegurar el cumplimiento del R.D. 105/2.008, relativo a la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Se incorpora dentro de la Norma 5.5 "Protección de la atmósfera", que será de aplicación el R.D. 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

De acuerdo con el informe emitido por la Oficina de Impulso Socioeconómico y Medio Ambiente:

- Las zonas verdes que queden incluidas dentro de la RN2000 (ZEPA), deberán dejarse en su estado actual, sin alteración o modificación alguna para la correcta preservación de los hábitats y especies de flora silvestre presentes, por lo que no se podrán realizar plantaciones, ajardinamientos ni construcciones de recreo de ningún tipo de parcelas incluidas en ZEPA.

- La zona verde que se ha constituido en la zonificación como banda de amortiguación de la ZEPA, podrá albergar los usos típicos de esa zonificación, pero teniendo como premisa que los usos más blandos queden siempre en la

zona directamente colindante con el espacio RN2000. Por otro lado, en esta banda de amortiguación se utilizará exclusivamente especies autóctonas en las plantaciones que se realicen.

- Se deberá extremar la precaución durante las obras de acondicionamiento de las parcelas colindantes ante la presencia de algún ejemplar de estas especies, no pudiéndose bajo ninguna circunstancia, afectar a la vegetación forestal de la zona protegida por acopios, apertura de viales ni por ninguna otra operación auxiliar de las obras.

- En relación a la afección de humedales incluidos en zona RAMSAR, se debe tener en cuenta que el Salar Gordo es un criptohumedal catalogado como CR-16 en el Inventario de Humedales de la Región de Murcia. Es necesario aportar medidas de protección del régimen hidrográfico de la zona, sobre todo en relación a la creación de espacios verdes en las bandas de amortiguación de la zona Ramsar.

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se establece que:

En el ámbito del Plan Parcial se encuentra un espacio RAMSAR. Por ello, se han extremado las medidas para evitar posibles afecciones al mismo. Desde la planificación, se han establecido amplias franjas de espacios libres de protección, tanto junto a las lagunas de Campotéjar, como a lo largo de la rambla del Salar Gordo. Además, se completan las zonas verdes con una franja ubicada en la zona de La Serreta para mantener este enclave.

Entre la fauna ligada a las lagunas de Campotéjar, destacan algunas especies de aves acuáticas amenazadas y protegidas. Como medidas correctoras, para minimizar la influencia sobre estas comunidades de aves, se ha tomado las siguientes:

· El espacio RAMSAR y ZEPA incluido dentro del sector se califica como espacios libres (EVS-1 y EVS-2).

· En el borde norte, limitando con las balsas, se ha establecido una amplia franja de espacios verdes locales (EVB-1), con una longitud de unos 500 m y una anchura de 70 a 110 m. En esta superficie se realizarán plantaciones de especies autóctonas que permitan el enmascaramiento de las industrias a instalar, mejorando las condiciones de naturalidad, ya que actualmente se encuentra ocupada por cultivos intensivos.

· El diseño de las parcelas se ha hecho de forma que esta banda limitará con los trasteros de las parcelas industriales, evitando el trasiego de vehículos y personas junto a ella, promoviendo una mayor tranquilidad para la fauna que si existiese un vial.

· La iluminación de esta zona de trasteros será mucho menor que la que sería necesaria para un vial y, además, se adaptará para que no se produzca contaminación lumínica sobre el espacio.

· La banda de amortiguación anterior se continúa junto al resto del espacio RAMSAR y ZEPA por una banda de espacios libres (EVS-3), con una anchura de 20-90 m. En esta zona, el espacio RAMSAR y ZEPA no contiene elementos relevantes ni masas de agua, con una vegetación degradada y cultivos algo abandonados. La menor anchura de la banda coincide con el trazado del ferrocarril, cuya vía hace de límite de RAMSAR y ZEPA.

- Visto lo anteriormente expuesto, desde esta área de conservación se informa que, teniendo en cuenta las modificaciones efectuadas en el proyecto de sectorización que incluye la creación de bandas de amortiguación para la correcta

preservación de los valores naturales de la ZEPA "Lagunas de Campotéjar" y añadiendo las recomendaciones anteriormente mencionadas, no se prevé una afección significativa al espacio Red Natura 2000.

De acuerdo con el informe del Servicio de Información e Integración Ambiental:

- Respecto a la afección sobre la fauna se adoptarán medidas preventivas y correctoras adecuadas para evitar la electrocución de las aves en sus áreas de campeo y rutas migratorias, utilizando en caso necesario el soterramiento de las líneas eléctricas asociadas a la actuación.

Se prevé el soterramiento de todas las líneas eléctricas aéreas que cruzan la actuación y que son titularidad de particulares o de Iberdrola, tal y como establece el informe de la citada compañía distribuidora.

No se prevé el soterramiento de la línea de 400 kV El Palmar-Rocamora 1 y 2, cuyo titular es Red Eléctrica de España, ya que dicho titular no ha manifestado o solicitado que dicha línea deba ser enterrada. Respecto al posible impacto sobre la avifauna por electrocución, hay que indicar que al tratarse de un tendido de transporte de más de 100 kV, las cadenas de aisladores son tan amplias, que impiden que el ave contacte al mismo tiempo el conductor y el armado. En este sentido, se entiende que la línea cumple las especificaciones técnicas contempladas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

En la fase de funcionamiento o explotación de una línea eléctrica uno de los impactos más controvertidos a considerar sobre la fauna, y en concreto sobre la avifauna, es la muerte de aves por la colisión con los conductores o con el cable de tierra.

La colisión tiene lugar porque las aves en vuelo no ven los cables o no los detectan a tiempo o bien porque no los identifican como obstáculos insalvables (R.E.E., 2005). En estas líneas, la colisión ocurre principalmente contra el cable de tierra por tener un diámetro menor que los conductores, y por tanto ser menos visible.

La línea en cuestión tiene más de 30 años de funcionamiento, por lo que se considera que el desarrollo o no del Plan Parcial será irrelevante en lo referente a la variación en el riesgo de colisión de aves con la misma. Hasta la fecha, no se han tomado medidas correctoras por la compañía titular o la Administración Ambiental, por lo que se entiende que no existe afección significativa de la misma.

- En relación a la presencia de la Rambla del Salar Gordo, se deberán tener en cuenta, tal y como se puso de manifiesto en el informe de fecha 15 de julio de 2009 emitido por este Servicio, que las ramblas que forman parte de este ámbito, deberán ser objeto de un proyecto de restauración y mejora ambiental destinados a la recuperación de su cauce natural y su vegetación y fauna características, de manera que pueda recuperar su función como corredor ecológico en una franja que ocupe por término medio 100 m a cada lado del cauce. Este proyecto deberá formar parte del proyecto de urbanización del sector.

- Se deberá hacer un análisis exhaustivo de los efectos acumulativos y sinérgicos del Plan Parcial con otros proyectos, planes y programas de la zona de influencia. Se realiza este análisis en esta misma Ordenanza en un apartado posterior.

- Se llevarán a cabo actuaciones preventivas para la conservación de los hábitats de interés comunitario y la flora protegida.

Hábitats de interés comunitario.

De acuerdo a la mejor cartografía de hábitats de interés comunitario disponible, el Atlas de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España, el ámbito del plan incluye dos tipos de hábitats en un polígono que abarca parte de los cabezos:

- 433442 *Saturejo canescentis*-*Cistetum albidi* Rivas Goday 1954: se trata de un hábitat no raro y no prioritario, que coincide con el tomillar característico de estos territorios murciano-almerienses semiáridos. Estudiado el espacio, hay que señalar que este hábitat no está presente realmente en estos cabezos.

- 522224 *Lapiedro martinezii*-*Stipetum tenacissimae* Rivas-Martínez & Alcaraz in Alcaraz 1984: corresponde con el espartizal termófilo, que tiene como especie directriz a *Stipa tenacissima*, planta no presente en estas pequeñas elevaciones. Además, se trata de un hábitat no incluido oficialmente en la Directiva 92/43/CEE.

Debido a la imprecisión de esta cartografía, hay que señalar que, en realidad, el hábitat presente en la zona se corresponde con el siguiente:

- 143033 *Atriplici glaucae*-*Salsoletum genistoidis* O. Bolòs (1957) 1973: se trata del escobillar o matorral de *Salsola genistoides*. Este hábitat no está incluido oficialmente en la Directiva 92/43/CEE.

Flora.

En el ámbito del Plan Parcial está presente una especie catalogada como de interés especial (*Tamarix canariensis*), según 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.

Esta especie está ampliamente extendida, siendo la especie de taray más frecuente en la Región de Murcia. Dentro del plan, se encuentran algunos ejemplares dispersos por las zonas más húmedas, como el entorno de la rambla del Salar Gordo.

Toda esta zona queda calificada como EVS, por lo que los ejemplares existentes se conservarán.

- Respecto a la regulación de usos previstos en los Sistemas Generales de Espacios Libres, se garantizará que en el ámbito de estos lugares únicamente se lleven a cabo usos relacionados con la conservación y restauración de los valores naturales de estas zonas.

De acuerdo con el informe de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias.

Se deben considerar los riesgos contemplados en el Documento de Sostenibilidad ambiental, así como las normas previstas para evitar daños a las personas, bienes y medio ambiente.

Por otra parte, deberán contemplarse los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil de Molina de Segura.

Y por último, se deberán aplicar las recomendaciones del anexo III de la Directriz Básica de Planificación de protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (BOE N.º 293, de 7 de diciembre de 2013), con el fin de elaborar el plan de autoprotección.

De acuerdo con el informe del Servicio de Sanidad Ambiental.

1. Este Plan Parcial se elabora de acuerdo con las necesidades de desarrollo industrial del municipio de Molina de Segura y tiene como finalidad única la creación de una nueva zona industrial. Para ello, uno de los objetivos del plan consiste en facilitar los esquemas de las redes fundamentales de las infraestructuras de servicios.

Según la información aportada en la memoria del plan, en el sector a desarrollar no existen en la actualidad redes de agua potable (apartado 2.3.4. Agua Potable), informándose posteriormente sobre el trazado y las características previas para su creación, y sobre la previsión de dotación de estos servicios en el Estudio de Infraestructuras Generales del Ayuntamiento de Molina de Segura (apartados 4.2 y 4.8). También el ISA aporta información sobre las instalaciones previstas para este servicio (apartado 2.3.7.1.)

Relativo a ello, se le indica que la administración sanitaria competente para otorgar la autorización de setas nuevas infraestructuras radica en esta Dirección General de Salud Pública, la cual, a través de este Servicio de Sanidad Ambiental, realiza la vigilancia sanitaria y el control del agua de consumo humano y de las instalaciones que posibilitan el suministro y distribución desde la captación. Se le informa que, en el caso de las nuevas infraestructuras proyectadas, deberá contemplar lo establecido en el artículo 13 del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por lo que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua del consumo humano. De la misma forma, se observará lo dispuesto en esta norma, en el caso del control y seguimiento de las aguas que, una vez captadas, deben ser distribuidas a cada instalación del sector estudiado.

2. En relación con la calidad del aire y las instalaciones industriales previstas (apartados 2.3.8 y 2.4.1.2. del ISA) se le indica que de acuerdo con la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública (artículos 27-30), las actividades que se instalen en este sector industrial como desarrollo de este plan deberán extremar las precauciones en cuanto a la emisión de contaminantes a la atmósfera. Este aspecto deberá ser considerado como objetivo prioritario desde la fase de diseño de las infraestructuras industriales para, posteriormente durante su funcionamiento, garantizar que la salud de la población no se va a ver afectada por la actividad industrial. Se procederá al estudio de la población del entorno, identificando sus diferentes tipos y, en el caso de existencia de grupos de población vulnerables (centros educativos, centros sanitarios, centros para mayores, etc) se procederá a su caracterización.

3. Entre las actuaciones a llevar a cabo para la protección de la calidad de la atmósfera (apartado 5.5) se encuentra el riesgo de la fase constructiva de vías de accesos con tránsito de camiones y/o palas y de explanaciones. Se deberá considerar para la realización de esta tarea el origen del agua, con el fin de garantizar que la calidad de la misma es adecuada a su destino, de acuerdo con la normativa vigente. La utilización de riego, que puede generar aerosoles (aspersores, fundamentalmente), impone el seguimiento de unos criterios higiénico sanitarios, al ser instalaciones susceptibles de convertirse en focos para la propagación de legionelosis durante su funcionamiento, pruebas de servicio o mantenimiento. En su caso, estas instalaciones deberán cumplir tanto en diseño, funcionamiento como en mantenimiento en el 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.

Normativa de aplicación:

Normativa general

- Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad
- Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública
- Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local
- Ley 4/1994, de 26 de julio, de Salud de la Región de Murcia

Normativa de salud pública

AGUAS DE CONSUMO HUMANO

- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico y sus modificaciones posteriores
- Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Orden 28 de julio de 1974 (Ministerio de Obras Públicas) Abastecimiento de aguas. Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías.
- Orden de 15 de septiembre de 1986. Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de Tuberías para Saneamiento.
- Orden 1591/2005, de 30 de mayo, sobre el Sistema de Información Nacional de Agua de Consumo.
- Orden SC0/778/2009, de 17 de marzo, sobre métodos alternativos para el análisis microbiológico del agua de consumo humano.
- 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
- Orden SSI/304/2013, de 19 de febrero, sobre sustancias para el tratamiento del agua destinada para consumo humano.
- Prevención de legionelosis
- 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.
- Ver Normas-Guías complementarias.

Aguas residuales

- Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Real Decreto 2116/1998 de 2 octubre por el que modifica; Real decreto 509/1996, 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11/1995, 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Real Decreto 261 /1996, de 16 de febrero, de protección de aguas contra contaminación por nitratos de fuentes agrarias

- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas

- Decreto 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado

- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996; de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Campamentos de turismo.

- Decreto 19/1985, de 8 de marzo, de Ordenación de los Campamentos de Turismo y Decreto 108/1988, de 28 de julio, de modificación.

Productos químicos y biocidas.

- Reglamento (CE) n.º 1907/2006 relativo al registro, la evaluación, la autorización y la restricción de las sustancias y mezclas químicas (REACH).

- Reglamento (CE) n.º 1272/2008 sobre clasificación, etiquetado y envasado de sustancias y mezclas (CLP)

- Real Decreto 363/1995, de 1 O de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas

Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos

- Reglamento (UE) N.º 528/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo de 2012, relativo a la comercialización y el uso de los biocidas

- Reglamento Delegado (UE) 1062/2014 de la Comisión, de 4 de agosto de 2014, relativo al programa de trabajo para el examen sistemático de todas las sustancias activas existentes contenidas en los biocidas que se mencionan en el Reglamento (UE) 528/2012.

- Real Decreto 1054/2002 de 11 de octubre por el que se regula el proceso de evaluación para el registro, autorización y comercialización de biocidas

- Reglamento (CE) N.º 648/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 31 de marzo de 2004 sobre detergentes

- Real Decreto 770/99, de 7 de mayo, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico Sanitaria para la elaboración, circulación y comercio de detergentes y limpiadores

- Real Decreto 3360/1983 de 30 de noviembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria sobre elaboración, circulación y comercio de lejías, modificada por Real Decreto 349/1993, de s: de marzo.

- Orden SAS/1915/2009, de 8 de julio, sobre sustancias para el tratamiento del agua destinada a la producción de agua de consumo humano.

Productos fitosanitarios.

- Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

Campos electromagnéticos.

- Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).1999/519/CE. DOCE 30.7.1999. L 199/5.

- Corrección de errores de la Recomendación 1999/519/CE del Consejo, de 12 de julio de 1999 relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0Hz a 300 GHz).

- REAL DECRETO 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

- ORDEN CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de radiocomunicaciones.

Aguas recreativas y mineromedicinales

- Real Decreto 7 42/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnicos sanitarios de las piscinas.

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios.

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

- Decreto n.º 58/1992, de 28 de mayo, por el que se aprueba, el reglamento sobre condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso público, de la Región de Murcia (a fecha de esta revisión normativa, este decreto queda en vigor en todo lo que no se oponga a lo prescrito en el RD 742/2013, de 27 de septiembre)

- Decreto n.º 55/1997, de 11 de julio, sobre condiciones sanitarias de balnearios, baños termales y establecimientos de talasoterapia y de aplicación de peloides

- Real Decreto 1798/201 O, de 30 de diciembre, por el que se regula la explotación y comercialización de aguas minerales naturales y aguas de manantial envasadas para consumo humano.

- Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, sobre la gestión de la calidad de las aguas de baño.

Residuos

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

Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos

- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos

- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

Ruido

- Ley 37/2003, de 27 de noviembre, del Ruido

- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 27 de noviembre, del Ruido

- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 27 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Decreto 48/98, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido

Normas/guías complementarias

LEGIONELOSIS

- Informe UNE 100030 IN de septiembre de 2005. Guía para la prevención y control de la proliferación y diseminación de legionela en instalaciones

- Guía Técnica para la prevención y control de la legionelosis en instalaciones. Ministerio de Sanidad y Consumo

Norma UNE 171210 de julio de 2008. Calidad Ambiental en interiores. Buenas prácticas en los planes de Desinfección, Desinsectación y Desratización

Medidas previstas para prevenir, reducir y contrarrestar los efectos negativos, recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

a) Depuración de aguas residuales

Las industrias que se instalen en el ámbito del Plan deberán adecuarse al reglamento municipal regulador de vertidos a la red de alcantarillado, de forma que sólo se permitirán los vertidos de las aguas residuales con sujeción a las normas y disposiciones establecidas.

De acuerdo al reglamento (art. 3), los vertidos de procesos de fabricación se clasifican en:

Clase I: Incluye actividades y/o instalaciones que viertan caudales menores de 15 m³/día sin componentes tóxicos, y con una carga orgánica menor de 8 kg de DBO5 al día.

Clase II: Aquellas actividades y/o instalaciones que viertan caudales entre 15-50 m³/día sin componentes tóxicos, o menores de 15 m³/día con componentes tóxicos, y con cargas orgánicas de 8-25 kg de DBO5 al día.

Clase III: Aquellas actividades y/o instalaciones que viertan caudales mayores de 50 m³/día sin componentes tóxicos, o mayores de 15 m³/día con componentes tóxicos, y con cargas orgánicas mayores de 25 kg de DBO5 al día.

De acuerdo al artículo 4 de este reglamento, quedan totalmente prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado, fosas sépticas, suelo o subsuelo de todos los compuestos y materias que, de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos, se señalan a continuación.

. Mezclas explosivas.

. Desechos sólidos o viscosos (entre otros, grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnaza, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal, gastaza, trozos de piedras o de mármol, trozos de metal,

vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos asfálticos, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes o similares y, en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones).

. Materiales coloreados (líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales den coloraciones que no se eliminen en el proceso de tratamiento empleado en las Estaciones Depuradoras Municipales, tales como, lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.).

- . Residuos corrosivos.
- . Desechos radiactivos.
- . Materias nocivas y sustancias tóxicas.

. Vertidos que requieren tratamiento previo: la relación que se indica a continuación contiene un listado de productos que es el preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles en el artículo 5.

Lodo de fabricación de hormigón (y sus vertidos derivados).

Lodos de fabricación de cemento.

Lodo galvanización conteniendo cianuro.

Lodos de galvanización conteniendo Cromo VI

Lodos de galvanización conteniendo Cromo III

Lodos de galvanización conteniendo cobre.

Lodos de galvanización conteniendo zinc.

Lodos de galvanización conteniendo cadmio.

Lodos de galvanización conteniendo níquel.

Oxido de zinc.

Sales de curtir.

Residuos de baños de sales.

Sales de Bario.

Sales de baño de temple conteniendo cianuro.

Sales de Cobre.

Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos.

Lejías, mezclas de lejías, lejías corrosivas (básicas).

Hipoclorito alcalina (lejía sucia).

Concentrados conteniendo Cromo VI.

Concentrados conteniendo cianuro.

Concentrados conteniendo sales metálicas.

Aguas des lavado y aclarado conteniendo cianuro.

Semiconcentrados conteniendo Cromo VI.

Semiconcentrados conteniendo cianuro.

Baños de revelado.

Soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes).

Gasóleo y fuel-oil.

Residuos de fabricación de productos farmacéuticos.

Neceliso de hongos (fabricación de antibióticos).
Residuos ácidos de aceite (mineral).
Combustibles sucios (carburantes sucios). Aceites viejos (mineral).
Aceites (petróleos) de calefacción sucios.
Lodos especiales de coquerías y fábricas de gas.
Materias frigoríficas (hidrocarburos de flúor y similares).
Tetrahidrocarburo de flúor (tetra).
Tricloetano.
Tricloroetileno (tri).
Limpiadores en seco conteniendo halógenos.
Benceno y derivados.
Residuos de barnizar.
Materias colorantes.
Restos de tintas de imprentas, artes gráficas o litografías.
Residuos de colas y artículos de pegar.
Resinas intercambiadoras de iones, con mezclas específicas de proceso.
Lodo de industria de tenidos textil.
Lodo de lavandería.
Restos de productos químicos de laboratorio.
Azúcares y derivados.

En el anexo II columna A (art. 5.1), de dicho reglamento se incluyen las limitaciones específicas de las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos no domésticos a colectores municipales.

PARÁMETRO		COLECTOR MUNICIPAL (A)
pH (unidades)		6 - 9
Temperatura (°C)		Incremento entre la del vertido y la del colector general de admisión: Menor de 3 °C
Conductividad (µS/cm)		3000
Materia orgánica	Sólidos suspendidos (mg/l)	500
	DBO5 (mg/l)	500
	DQO (mg/l)	1000
Materia sedimentable (ml/l)		4
Oxígeno disuelto (mg/l)		Mayor de 4,0
Aceites y grasas (mg/l)		50
Nitrógeno amoniacal (mg/l)		20
Nitrógeno Total Kjeldhall (mg/l)		50
Sulfuros totales (mg/l)		5
Fósforo Total (mg/l)		30
Detergentes (mg/l) de lauril sulfato		10
Cianuros (mg/l)		3
Fenoles (mg/l)		2

PARÁMETRO		COLECTOR MUNICIPAL (A)
Metales (mg/l)	Boro	3
	Antimonio	0,2
	Cromo VI *	1
	Hierro	30
	Cobre *	3
	Cinc *	5
	Cadmio *	0,2
	Níquel *	5
	Estaño	2
	Selenio	1
	Mercurio *	0,1
	Arsénico	1
	Plomo *	1
Suma de fracciones Concentración real/Límite exigible de los metales con *	Menor de 3	
Toxicidad Equitox. m ³	25	

Esta normativa es compatible con cualquier acuerdo especial que pudiera establecerse entre el Ayuntamiento y cualquier usuario de la red de saneamiento, cuando las circunstancias que concurren lo aconsejen.

Según el artículo 9, en los casos en que sea exigible una determinada instalación de pretratamiento de los vertidos, el usuario deberá presentar el proyecto de la misma al Ayuntamiento e información complementaria al respecto, para su revisión y aprobación previa, sin que puedan alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto presentado sin el visto bueno de la empresa de vertidos. A su vez, el usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones que hubiere lugar, con objeto de cumplir las exigencias del reglamento.

b) Control de la contaminación atmosférica

La Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera define las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera a las incluidas en su anexo IV.

Sin perjuicio de las demás autorizaciones y licencias exigibles por otras disposiciones, quedan sometidas a procedimiento de autorización administrativa de las comunidades autónomas y en los términos que estas determinen, la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial, de aquellas instalaciones en las que se desarrollen alguna de las actividades incluidas en el catálogo recogido en el anexo IV de esta ley y que figuran en dicho anexo como pertenecientes a los grupos A y B.

Las actividades incluidas en el grupo A estarán sujetas a unos requisitos de control de emisiones más exigentes que aquellas incluidas en el grupo B. Estas autorizaciones, se concederán por un tiempo determinado que en ningún caso será superior a ocho años pasado el cual, podrán ser renovadas por periodos sucesivos.

En el municipio de Molina de Segura, la normativa de aplicación en cuanto a contaminación atmosférica se remite a la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de "Protección del ambiente atmosférico", el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la citada ley y la Orden de 18 de octubre de 1976, de "Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica de Origen Industrial", incluyendo como deber del ayuntamiento la identificación de los lugares con ambientes atmosféricos degradados, estableciendo los pertinentes controles y medidas correctoras para cada caso, en los focos industriales o extractivos.

La principal medida correctora debe ser el cumplimiento y control de las empresas que se instalen. En concreto deberán atender a las obligaciones impuestas por la normativa vigente en cuanto a:

- Declaración Anual de Medio Ambiente, que refleje las principales características cuantitativas y cualitativas de los flujos de contaminantes (gaseosos en este caso), generados en el ejercicio de la actividad.
- Actividades que se encuentren dentro del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera: solicitud de autorización al Órgano Ambiental.

c) Ruido

Los valores sonoros actuales se encuentran por debajo de los valores máximos permitidos, teniendo en cuenta los distintos tipos de suelo existentes en la planificación. Por lo tanto, no será necesaria la adopción de medidas correctoras específicas.

En cuanto a los niveles de emisión, las industrias que se implanten deberán adaptar sus procesos o establecer medidas correctoras oportunas para no superar los niveles permitidos en ambientes de trabajo interior o la emisión al exterior.

Como medida preventiva, se han situado algunos espacios verdes en la zona más cercana a los residenciales ubicados al sureste. De la misma forma, se ha situado una banda de amortiguación al norte, sobre las lagunas de Campotéjar.

d) Gestión de los residuos generados

De acuerdo con lo que se establece en el P.G.M.O. de Molina de Segura, los proyectos de obras determinarán la tipología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, así como el destino final de los mismos o su gestión por operador autorizado para realizar estas actividades.

Con el objetivo de preservar el medio ambiente sin distorsionar el mercado interior comunitario, en la estrategia de la Unión Europea en materia de residuos se aplicarán los siguientes principios:

- Principio de prevención. La producción de residuos tiene que reducirse y, en la medida de lo posible, evitarse.
- La responsabilidad del productor; quien contamina, paga. Quienes producen residuos o contaminan el medio ambiente deben pagar todos los costes de sus acciones.
- Principio de precaución. Deben anticiparse todos los problemas potenciales. Se exige que las medidas protectoras se tomen antes de que el daño medioambiental se haya producido realmente.
- Principio de proximidad. Los residuos deben eliminarse lo más cerca posible de su origen.

Puesto que los vertidos a la red de alcantarillado han sido tratados anteriormente, en este apartado se trata exclusivamente de los residuos contemplados en el capítulo 22 del P.G.M.O. de Molina de Segura.

En dicho capítulo se pretenden regular los mecanismos que permitan una adecuada recogida y tratamiento de los residuos inertes, así como en su medida la reutilización de este tipo de residuos. Son residuos de la construcción inertes aquellos relacionados de acuerdo con el catálogo europeo de residuo (CER) publicado en el BOE el 8 de enero de 1999 (hoy sustituidos por el Catálogo

Europeo de Residuos CER, aprobado por la Decisión 2000/532/CE, de 3 de mayo, modificada por la Decisión 2001-118, de 16 de enero, Decisión 2001-119, de 22 de enero, y Decisión 573-2001, de 23 de julio).

CÓDIGO	RESIDUO
170101	Hormigón
170102	Ladrillos
170103	Tejas y materiales cerámicos
170104	Materiales de construcción derivados del yeso
170105	Materiales de construcción derivados del amianto
170201	Madera
170202	Vidrio
170203	Plástico
170301	Asfalto que contiene alquitrán
170302	Asfalto que no contiene alquitrán
170303	Alquitrán y productos alquitranados
170401	Cobre, bronce, latón
170402	Aluminio
170403	Plomo
170404	Zinc
170405	Hierro y acero
170406	Estaño
170407	Metales mezclados
170408	Cables
170501	Suelos y piedras
170502	Lodos de drenaje
170602	Otros materiales de aislamiento
170701	Residuos de la construcción y demolición mezclados

Deberán considerarse incluidos en esta categoría los siguientes materiales: tierras procedentes de excavaciones, desmontes, movimientos de tierra, etc.; rocas procedentes de los procesos anteriores, y áridos.

Son residuos de la construcción peligrosos aquellos que originados en las actividades citadas figuran en la lista de residuos peligrosos, aprobada en el Real Decreto 952/1997 así como los recipientes y envases que los hayan contenido. Serán los siguientes residuos dados según el catálogo CER.

CÓDIGO	RESIDUO
080000	Residuos de la formulación, fabricación, distribución y utilización de revestimientos (pinturas, barnices y esmaltes vitreos), pegamentos y sellantes
130000	Aceites usados
140000	Residuos de sustancias orgánicas utilizadas como disolventes
160000	Residuos no especificados en otra categoría del catálogo
170601	Materiales de construcción derivados del amianto

Al productor y poseedor de residuos de la construcción y demolición se le atribuyen las siguientes obligaciones:

- Tendrán que entregarlos a gestores autorizados para su valorización y/o eliminación y abonarle, en su caso, los gastos de gestión.
- Facilitar a las administraciones competentes en la materia toda la información que se les solicite y las actuaciones de inspección que éstas ordenen.
- Depositar la fianza señalada por el ayuntamiento para garantizar, en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, los costes previstos de gestión de los residuos de la construcción y demolición, salvo en el caso de que este afianzamiento sea aportado por el gestor del residuo.
- Los residuos peligrosos generados se separarán en la propia obra del resto de residuos y entregados a gestor autorizado, así como los envases y residuos de envases.

La principal medida correctora debe ser el cumplimiento y control de las empresas que se instalen. En concreto deberán atender a las obligaciones impuestas por la normativa vigente en cuanto a:

- Declaración Anual de Medio Ambiente, que refleje las principales características cuantitativas y cualitativas de los flujos de contaminantes (líquidos, sólidos, gaseosos), generados en el ejercicio de la actividad.
- Certificación emitida por Entidad Colaboradora con la Administración en materia de calidad ambiental (ECA).

En el desarrollo de las actividades deberán tenerse en cuenta especialmente los Manuales de Buenas Prácticas editados por el Servicio de Calidad Ambiental de la Región de Murcia.

e) Restauración de los terrenos afectados

Todos los terrenos afectados serán objeto del proyecto de urbanización, por lo que no quedarán superficies donde sea necesario restaurar.

Se pondrá especial atención en el diseño y ejecución de los espacios verdes que sirvan de amortiguación respecto al espacio RAMSAR y ZEPA Lagunas de Campotéjar.

f) Ahorro de agua potable

El agua potable es un bien escaso merecedor de gran atención, siendo necesaria la adopción de todas las medidas que puedan disminuir el consumo y optimizar su uso. Entre las medidas preventivas que se pueden adoptar en el desarrollo del Plan Parcial se pueden citar las siguientes:

- Adoptar si es posible un sistema de recogida de agua de lluvia cuando se pueda prever su utilización para riego, limpieza u otros usos.
- Aprovechamiento de las aguas grises para usos no potables (lavado, WC y jardines).
- Elegir especies adaptadas al lugar, con bajos requisitos de mantenimiento y de agua y contribuidoras a la biodiversidad florística y faunística del lugar.
- Reducir la densidad de plantación para reducir necesidades de agua.
- Mantener el sistema de riego en condiciones para evitar el despilfarro de agua.
- Usar compost para mejorar la estructura del suelo.
- Instalar contadores de agua y electricidad en las acometidas de obra para conocer los consumos y corregir las pérdidas de agua y el exceso de consumo de energía eléctrica en las instalaciones.
- Correcto mantenimiento preventivo de las redes de agua (abastecimiento y recogida).

En el caso de las actividades industriales que se instalen se pueden adoptar medidas que igualmente promuevan el ahorro de agua, como son:

- Colocar contadores de agua (general y para los usos más significativos) para conocer y controlar el consumo de agua.
- Separar las aguas residuales en función de sus orígenes para reducir el volumen de aguas a depurar.
- Instalar válvulas de cierre automático y condicionar los caudales de agua para enfriamiento a termostatos y para limpieza de pieza a conductividad.
- Limpieza de los suelos con sistema de alta presión y bajo caudal.
- Favorecer los circuitos cerrados.
- Usar el agua contaminada para tareas que necesitan agua de menos calidad.

g) Conservación de los espacios naturales y especies protegidas, montes, riberas y vías pecuarias

En el ámbito del Plan Parcial se encuentra un espacio RAMSAR. Por ello, se han extremado las medidas para evitar posibles afecciones al mismo. Desde la planificación, se han establecido amplias franjas de espacios libres de protección, tanto junto a las lagunas de Campotéjar, como a lo largo de la rambla del Salar Gordo. Además, se completan las zonas verdes con una franja ubicada en la zona de La Serreta para mantener este enclave.

Entre la fauna ligada a las lagunas de Campotéjar, destacan algunas especies de aves acuáticas amenazadas y protegidas. Como medidas correctoras, para minimizar la influencia sobre estas comunidades de aves, se ha tomado las siguientes:

- el espacio RAMSAR y ZEPA incluido dentro del sector se califica como espacios libres (EVS-1 y EVS-2).

- en el borde norte, limitando con las balsas, se ha establecido una amplia franja de espacios verdes locales (EVB-1), con una longitud de unos 500 m y una anchura de 70 a 110 m. En esta superficie se realizarán plantaciones de especies autóctonas que permitan el enmascaramiento de las industrias a instalar, mejorando las condiciones de naturalidad, ya que actualmente se encuentra ocupada por cultivos intensivos.

- el diseño de las parcelas se ha hecho de forma que esta banda limitará con los trasteros de las parcelas industriales, evitando el trasiego de vehículos y personas junto a ella, promoviendo una mayor tranquilidad para la fauna que si existiese un vial.

- la iluminación de esta zona de trasteros será mucho menor que la que sería necesaria para un vial y, además, se adaptará para que no se produzca contaminación lumínica sobre el espacio.

- la banda de amortiguación anterior se continúa junto al resto del espacio RAMSAR y ZEPA por una banda de espacios libres (EVS-3), con una anchura de 20-90 m. En esta zona, el espacio RAMSAR y ZEPA no contiene elementos relevantes ni masas de agua, con una vegetación degradada y cultivos algo abandonados. La menor anchura de la banda coincide con el trazado del ferrocarril, cuya vía hace de límite de RAMSAR y ZEPA.

Dentro del ámbito de estudio ha sido inventariada una especie de flora incluidas en el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, como de interés especial, *Tamarix canariensis*.

En el interior del sector no existen montes catalogados ni vías pecuarias.

h) Intervención restrictiva en espacios afectados por riesgos naturales o tecnológicos

En cuanto a los riesgos naturales o tecnológicos, la zona de estudio se ve afectada por riesgos de inundación, sismotectónicos y los de subsidencias-colapsos.

Para el primero, se deberán tomar medidas en aquellas parcelas del Plan Parcial afectadas por riesgo de inundación, con usos dotacional e industrial, ya que en la franja de espacios verdes este riesgo es asumible.

Para evitar los posibles efectos del riesgo sismotectónico, las edificaciones deberán adoptar en sus proyectos constructivos las convenientes normas (Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma

de construcción sismorresistente o normativa que la sustituya. Este riesgo no tiene implicaciones en la restricción de espacios, ya que afecta a regiones completas.

En cuanto a la subsidencia y colapso, la zona se ha considerado como de riesgo bajo, con riesgo de asentamientos a largo plazo. No existe, por lo tanto, intervención restrictiva en espacios determinados.

En cuanto a los riesgos tecnológicos, el ámbito del Plan Parcial se encuentra fuera del área de influencia del PLANQUIAL (Plan de Emergencia Exterior del Sector Químico de Alcantarilla), que tiene un radio de 5 km alrededor del complejo.

En cualquier caso, el Polígono Industrial que se desarrolle en el sector deberá contar con el correspondiente Plan de Emergencia y Evacuación que contemple la posibilidad de accidente en el mismo.

i) Fomento de la movilidad sostenible

Se define como accesibilidad la capacidad de llegar en condiciones adecuadas a los lugares de residencia, trabajo, formación, asistencia sanitaria, interés social, prestación de servicios u ocio, desde el punto de vista de la calidad y disponibilidad de las infraestructuras, redes de movilidad y servicios de transporte.

La movilidad sostenible englobaría un conjunto de procesos y acciones orientados para conseguir como objetivo final un uso racional de los medios de transporte por parte tanto de los particulares como de los profesionales. Se trata de reducir el número de vehículos que circulan por las vías, disminuyendo la contaminación producida por los automóviles y los niveles de ruido, y promoviendo el ahorro energético.

En el municipio de Molina de Segura, la Agenda 21 Local incluye (en su Plan de Acción) un programa de movilidad sostenible, aunque no afecta en la actualidad a la zona del plan.

j) Riesgos

Sismicidad.

La sismicidad de la zona objeto de estudio, Categoría IIIa según RISMUR, no se considera importante, aunque los datos de sismicidad, indicados en el informe, deberán tenerse en cuenta en la construcción, así como el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación NCSR-02.

Transporte de mercancías peligrosas.

El Plan TRANSMUR inventarió en una banda de 1.000 m los elementos vulnerables existentes en los alrededores de las vías de comunicación de la Región por las cuales se transporta el mayor número de mercancías peligrosas, sobre la que se estableció la vulnerabilidad de los tramos de carretera y ferrocarril en combinación con el mapa de flujos.

Los distintos elementos vulnerables se dividieron en tres clases de prioridad de protección:

1.ª clase: elementos en los cuales es muy probable la presencia de personas y en el caso de que se produzcan accidentes en sus cercanías, habría que tomar medidas de protección a la población.

2.^a clase: elementos en los que la probabilidad de que se produzcan daños personales es baja, pero se pueden producir daños económicos y medio ambientales importantes.

3.^a clase: elementos en los cuales no hay riesgo para las personas y su importancia económica o medio ambiental no es elevada.

Este Plan constituye el instrumento organizativo general de respuesta ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril. Para ello se configura como un conjunto de normas y procedimientos de actuación con la finalidad de obtener la máxima protección para las personas, sus bienes, el medio ambiente y el patrimonio colectivo afectado por dichas emergencias para conseguir evitar, reducir o minimizar los efectos del riesgo, asegurando la adopción de las medidas necesarias en el momento oportuno. En este sentido pretende, hacer cumplir, tal y como queda establecido en el Plan Territorial de Protección Civil de la Región de Murcia (PLATEMUR), las funciones básicas de Protección Civil.

El desarrollo de este Plan puede considerarse como una medida correctora en caso de accidente.

k) Medio Natural

El Plan Parcial no produce efectos de fragmentación y aislamiento de las poblaciones de especies y tipos de hábitats comunitarios, no siendo necesaria la adopción de medidas correctoras al respecto.

El valor de las comunidades faunísticas del interior del Plan Parcial en su conjunto es escaso, debido al estado actual de ocupación y afección antrópica. Por ello, no se esperan grandes repercusiones sobre la conservación de la diversidad biológica, fragmentación de los hábitats, efectos acumulativos, sinergias, etc.

Sin embargo, es de destacar la presencia de las lagunas de Campotéjar en el extremo norte, con las que comparte límite. Este sistema lagunar artificial incluye algunas especies de aves acuáticas catalogadas en peligro de extinción. Como medidas correctoras en este sentido, habría que repetir las mismas que las del anterior apartado de Conservación de los espacios naturales y especies protegidas, montes, riberas y vías pecuarias.

Se evitará la introducción de especies alóctonas que puedan tener incidencia en el medio natural. Se evitará el empleo en jardines de las especies incluidas en el Listado de plantas alóctonas invasoras reales y potenciales en España (Sanz Elorza, 2001; Lazaroa 22: 121-13) y se prohíbe el empleo de las incluidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.

l) Patrimonio cultural

No existen yacimientos arqueológicos o Bienes de Interés Cultural catalogados en el ámbito del Plan Parcial.

La prospección arqueológica preventiva con carácter sistemático que se ha realizado puede considerarse como la principal medida preventiva en este aspecto.

Sólo se han localizado dos aljibes destinado al almacenamiento de agua y asociados a la Casa del Mellizo, actualmente totalmente remodelada. El valor de estas estructuras es muy escaso. A pesar de ello, se incluyen como Edificios y Espacios Catalogados, con la denominación Elementos Singulares: Aljibe Casa del Mellizo.

m) Aguas

Las redes actuales son suficientes para cubrir la demanda del sector de nuevo desarrollo en esa zona. Por lo tanto, sólo deberán dimensionarse las infraestructuras concretas necesarias para dotar de abastecimiento y saneamiento la iniciativa propuesta.

El tratamiento de las aguas residuales que se generarán como consecuencia del desarrollo del nuevo Plan Parcial se adecuará igualmente a lo contemplado en el reglamento sobre vertido de aguas residuales al alcantarillado.

No se verá afectado el dominio público hidráulico, concretamente la rambla del Salar Gordo, ya que la ordenación contempló como medida preventiva el alejamiento de las parcelas industriales del mismo, situando en la zona más cercana al DPH espacios verdes.

n) Medidas preventivas, correctoras y compensatorias contempladas en el P.G.M.O. de Molina de Segura

Debido a que las actuaciones se enmarcan en un Plan General que ha sido previamente sometido a una Evaluación Ambiental, se seguirán las medidas preventivas, correctoras y compensatorias contempladas en el mismo.

En cuanto que normativa de obligado cumplimiento, el presente Plan Parcial y las actividades que se desarrollen a partir de él deberán asumir esas medidas correctoras.

Análisis exhaustivo de los efectos acumulativos y sinérgicos del Plan Parcial con otros proyectos, planes y programas de la zona de influencia.

Introducción

La evaluación de los efectos acumulativos y sinérgicos tiene una base claramente territorial y un enfoque de planificación de rango superior, puesto que el equipo redactor de una actividad o proyecto no conoce suficientemente otras actividades que puedan presentarse en el entorno.

Este hecho implica la necesidad de una evaluación ambiental integrada en la fase de planificación territorial, incluyendo además la toma de decisiones al más alto nivel, siendo claramente responsabilidad de la Administración, concedora de todas las actividades que puedan concurrir en un lugar.

En definitiva, las administraciones promotoras de planes (Ayuntamiento en el caso del plan general de ordenación urbana o la Consejería competente en materia industrial en el caso de los planos territoriales de ordenación industrial) son las que deben llevar a cabo una evaluación ambiental estratégica en sus ámbitos competenciales. Y ello porque son las que tienen todo el conocimiento sobre el conjunto de planes de rango inferior, proyectos y actividades que deben considerarse en un territorio para la evaluación de los efectos acumulativos o sinérgicos.

El P.G.M.O. de Molina de Segura establece una serie de zonas de suelo urbanizable en el entorno del núcleo urbano principal y de sus pedanías más próximas. Ese plan sectoriza una gran parte del suelo urbanizable, sobre todo los situados en aquellas zonas que por su proximidad a la vías de comunicación ya operativas, o por su colindancia al suelo urbano, están destinadas a atender en el primer momento la demanda de suelo que se produce. Una gran parte de estos sectores tiene como uso global el residencial, y el resto se está destinando a atender la demanda de usos económicos y terciarios.

El P.G.M.O. clasifica suelo industrial para la consolidación de pequeñas industrias en la cabecera de las pedanías del campo norte situada en El Fenazar, propuestas de actuaciones diseminadas en el sistema de comunicaciones de Campotéjar Baja y La Albarda, así como la creación de un sector de suelo urbanizable importante en la carretera RM-A5, de Molina a Fortuna, cercano a una amplia entidad de urbanizaciones, que llega hasta la carretera RM-411.

Por resolución de fecha 14 de noviembre de 2005, se otorga Declaración de Impacto Ambiental (DIA) favorable a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Molina de Segura.

En este contexto, se produjo la tramitación del Documento de Transformación urbanística de un sector a delimitar en suelo clasificado como urbanizable sin sectorizar (ZSS) en la zona de Campotéjar, aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 12 de febrero de 2013. Se prevé un área urbanizable de uso industrial de 1.077.573 m², denominada ZI2-M2, siguiendo los criterios lógicos establecidos en las fichas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación (P.G.M.O.) de Molina de Segura.

Por otro lado, el Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia contenla entre sus propuestas los Complejos de Actividades Económicas, Rotacionales e Industriales (CAEDI). El área incluida en el sector se encuentra dentro o junto al CAEDI denominado Lorquí-La Serreta, que incluye tres de los polígonos de Molina de Segura (La Serreta, El Tapiado y La Estrella) y los de Lorquí (Base 2000 y P.I. Lorquí).

Ninguno de estos instrumentos de planificación prevé efectos acumulativos o sinérgicos para los sectores implicados.

Evaluación

Los posibles efectos acumulativos y sinérgicos se producirían en relación al aumento de la superficie dedicada a uso industrial por el cercano polígono industrial Base 2000, en el municipio de Lorquí.

Los valores ambientales que podrían ser afectados acumulativa o sinérgicamente serían la fauna y la población circundante, en ambos casos fuera del ámbito del plan parcial. Adicionalmente, de forma más global se podría afectar al componente atmosférico.

En este último caso, ni en el polígono industrial Base 2000 ni previsiblemente en el aquí analizado existirán industrias que produzcan una contaminación significativa del aire, ya que ese tipo de industrial se localizan de forma aislada, fuera de polígonos y alejadas suficientemente de la población.

En cuanto a la fauna, señalar que los únicos valores relevantes se presentan fuera del ámbito, en las lagunas de Campotéjar, lugar donde ha sido constatada la presencia de varias especies catalogadas "en peligro de extinción" o "vulnerables" en los catálogos nacional o regional, algunas de ellas reproductoras. Entre las más significativas en el ámbito nacional se encuentra la malvasía cabeciblanca. Todas estas aves acuáticas están ligadas a las balsas que conforman las lagunas, no haciendo uso de los terrenos destinados a las parcelas industriales. Por lo tanto, las únicas afecciones que podrían esperarse son de tipo indirecto, principalmente las molestias que pueden suponer la construcción de las naves y su funcionamiento.

De forma amplia, toda el área ya presenta una constante actividad humana, con elementos como las vías de comunicación y el polígono industrial Base 2000,

así como una actividad agrícola que rodea las balsas. Por ello, se supone una adaptación de estas especies a la presencia humana. Incluso, algunas de ellas fueron vistas por primera vez allí después de la puesta en funcionamiento de la mencionada zona industrial; por ejemplo, la malvasía cabeciblanca a partir de 2004, de lo que podría inferirse una nula interacción entre la presencia del polígono y la colonización y posterior reproducción en las lagunas de esa especie.

Por lo tanto, no podría hablarse de efectos acumulativos o sinérgicos, si no de nuevas afecciones potenciales. Con las medidas preventivas adoptadas (bandas de protección y amortiguación, usos blandos en las zonas más cercanas, revegetación) estas molestias pueden ser evitadas de forma muy efectiva.

En lo referente a la población, no se encuentran en las inmediaciones de estos polígonos existentes o previstos núcleos de población de entidad, aunque sí urbanizaciones de baja densidad con segundas residencias.

Las más cercanas al ámbito de plan se encuentra muy alejada y alejada del polígono industrial Base 2000, por lo que en este caso tampoco se puede hablar de efectos acumulativos o sinérgicos, si no de efectos simples.

Las afecciones durante la fase de obras serán de escasa magnitud y de tipo temporal. Durante la fase de funcionamiento deberán vigilarse (de acuerdo a normativa) la generación de ruidos y emisiones a la atmósfera.

El aumento del tráfico no tendrá un efecto significativo en la población, ya que existe un plan de infraestructura que mejora el acceso a la zona.

5.8.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS ESTABLECIDAS EN EL APARTADO 6.3.2 DE LA MEMORIA AMBIENTAL APROBADA POR RESOLUCIÓN DE LA DG DE MEDIO AMBIENTE.

Medidas protectoras, correctoras y compensatorias

A los planes y programas derivados de este Plan, así como sus modificaciones, le será de aplicación lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El planeamiento de desarrollo, en su caso, así como las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas que se deriven del desarrollo de este Plan, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda y que podrá fijar medidas adicionales.

Con carácter general, se tendrán en cuenta las medidas puestas de manifiesto por las distintas Administraciones públicas afectadas.

Todas las medidas siguientes se deberán incorporar a las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.

Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas para incluir en el Plan son:

1. Medidas generales:

a. Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas del plan tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en la presente memoria ambiental 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 deberá justificar si éstas requerirían de iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

b. En la normativa urbanística y de edificación de este Plan Parcial se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el informe de sostenibilidad ambiental, así como las indicadas en esta Memoria Ambiental.

c. En la ejecución de las obras que deriven de este Plan Parcial se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación, así como a lo que se disponga por el Ayuntamiento de Molina de Segura para las autorizaciones de implantación de actividades industriales.

d. En la ejecución de las obras que deriven de este Plan Parcial se excluirán como zona de acopio de cualquier tipo de materiales o equipos los cauces, las zonas más próximas a los mismos, así como también aquellas que puedan drenar hacia ellos.

2. Depuración de aguas residuales:

a. Los instrumentos de desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc.) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.

b. Las zonas industriales que se instalen en el ámbito del Plan deberán adecuarse a los reglamentos municipales sobre alcantarillado y desagüe de las aguas residuales, de forma que sólo se permitirán los vertidos de las aguas residuales, tanto domésticas como otras, con sujeción a las normas y disposiciones establecidas.³

3. Control de la contaminación atmosférica

3.1. Se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de ambiente atmosférico, en particular la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, y la Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.

a. Fase de obras

i. Detención de los movimientos de tierras en días de situaciones climatológicas adversas, como son los momentos con vientos superiores a 60 km/h.

ii. Riego periódico de los caminos de acceso a la obra, a instalaciones auxiliares y a parques de maquinaria.

iii. El transporte de tierras se realizará bajo una cubierta de lona, al objeto de evitar la producción de polvo.

iv. La carga y descarga del material debe realizarse a menos de 1 m de altura desde el punto de descarga al punto de carga.

v. Una alta velocidad de circulación de los vehículos de transporte produce un mayor deterioro de los caminos, con el consiguiente aumento de la producción de polvo. En todo el trayecto recorrido por pistas de tierra se reducirá la velocidad a un máximo de 40 km/h.

vi. Control de los niveles de emisión de gases por los equipos móviles accionados por motores de combustión.

b. Fase de funcionamiento

i. Cumplimiento de la normativa existente en cuanto a contaminación atmosférica se refiere, en particular el Plan de Mejora de la Calidad del Aire para la Región de Murcia 2016-2018.

ii. Para evitar el riesgo de contaminación biológica de la atmósfera y su posible repercusión en la salud de los ciudadanos, la instalación de sistemas de refrigeración en edificios de usos colectivos o industrial se hará como norma general mediante equipos de climatización con circuito cerrado, o mediante aquellas otras tecnologías que no emitan aerosoles a la atmósfera.

iii. La ventilación en las industrias o actividades que puedan producir olores molestos durante su funcionamiento, deberá ser forzada y la extracción del aire enrarecido se hará a través de chimenea independiente, construida de acuerdo a normativa.

iv. El Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio de Molina de Segura preverá las medidas precisas para la disminución de los niveles de tráfico. En cualquier caso, el Ayuntamiento promoverá el acceso y disponibilidad de transporte público con la frecuencia adecuada.

v. Se promoverá y facilitará el uso de los carriles-bici previstos por el Plan Parcial. Por parte del Ayuntamiento se facilitará la conexión de estos carriles-bici con el exterior.

4. Prevención de la contaminación lumínica

a. Las luminarias usadas en las instalaciones de alumbrado exterior serán las más adecuadas a cada situación, primándose aquellas que minimicen la contaminación lumínica.

b. Se emplearán las lámparas de mayor eficacia luminosa (lm/w), de espectro menos contaminante y más bajo consumo en las instalaciones.

c. La distribución de las luminarias en la calle será lo más uniforme posible con el fin de evitar iluminaciones puntuales intensas que provocan fuertes contrastes y hacen precisa la instalación de más puntos de luz.

d. Las luminarias serán lo más cerradas posible, para que el polvo y la suciedad que con el tiempo van apareciendo en los elementos ópticos no provoquen opacidad y pérdida de reflexión.

e. En la iluminación ornamental de edificios y jardines, así como en la iluminación de carteles comerciales y publicitarios, el flujo luminoso se dirigirá siempre que sea posible de arriba hacia abajo. Debe evitarse el envío de luz fuera de la zona a iluminar, así como impedir la visión directa de las fuentes de luz. Si fuera preciso se instalarán viseras, para lúmenes, deflectores o aletas externas que garanticen el control de luz fuera de la zona de actuación.

f. En el alumbrado de áreas de equipamiento y servicios, se usarán proyectores sin inclinación -vidrio paralelo al suelo- y cuyo haz principal vertical sea asimétrico (proyectores tipo asimétrico).

5. Ruido

a. Se deberá atender las previsiones contenidas en la 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.

b. Se deberá atender las prescripciones del Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección de Medio Ambiente frente al ruido en la Región de Murcia, o normativa vigente que lo sustituya, así como en la Ordenanza Municipal correspondiente.

c. En los proyectos derivados de este Plan parcial, se tendrá que tener en cuenta que la maquinaria utilizada al aire libre tiene que estar ajustada 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 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 las normas complementarias.

d. Los usos pormenorizados propuestos cumplen con los niveles de ruido establecidos en la legislación vigente más restrictiva, así como los objetivos de calidad acústica para cada área, de acuerdo al Real Decreto 1367/2007.

e. Las industrias que se implanten deberán adaptar sus procesos o establecer medidas correctoras oportunas para no superar los niveles permitidos en ambientes de trabajo interior o la emisión al exterior.

f. Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

6. Gestión de los residuos generados.

a. 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.

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. Por otro lado, todo residuo potencialmente reciclable o valorizable deberá ser destinado a estos fines, evitando en la medida de lo posible, su eliminación de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. En consecuencia, deberán ser almacenados y entregados en las condiciones adecuadas de higiene y seguridad y de separación por materiales para su correcta valorización.

d. 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.

e. Se estará a lo dispuesto 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.

f. Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del R.D. 105/2008.

g. Los proyectos de obras determinarán la tipología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, así como el destino final de los mismos o su gestión por operador autorizado para realizar estas actividades.

7. Ahorro de agua potable

a. Adoptar si es posible un sistema de recogida de agua de lluvia cuando se pueda prever su utilización para riego, limpieza u otros usos.

b. Aprovechamiento de las aguas grises para usos no potables (lavado, WC y jardines).

c. En jardines, elegir especies adaptadas al lugar, con bajos requisitos de mantenimiento y de agua y contribuidoras a la biodiversidad florística y faunística del lugar. Reducir la densidad de plantación para reducir necesidades de agua. Mantener el sistema de riego en condiciones para evitar el despilfarro de agua. Usar compost para mejorar la estructura del suelo.

d. Instalar contadores de agua en las acometidas de obra para conocer los consumos y corregir las pérdidas de agua en las instalaciones.

e. Correcto mantenimiento preventivo de las redes de agua (abastecimiento y recogida).

f. En el caso de las actividades industriales que se instalen se pueden adoptar medidas que igualmente promuevan el ahorro de agua, como son:

- Colocar contadores de agua (general y para los usos más significativos) para conocer y controlar el consumo de agua.

- Separar las aguas residuales en función de sus orígenes para reducir el volumen de aguas a depurar.

- Instalar válvulas de cierre automático y condicionar los caudales de agua para enfriamiento a termostatos y para limpieza de pieza a conductividad.

- Limpieza de los suelos con sistema de alta presión y bajo caudal.

- Favorecer los circuitos cerrados.

- Usar el agua contaminada para tareas que necesitan agua de menos calidad.

8. Intervención restrictiva en espacios afectados por riesgos naturales o tecnológicos.

a. Para evitar los posibles efectos del riesgo sismo tectónico, las edificaciones deberán adoptar en sus proyectos constructivos las convenientes normas vigentes en el momento. Este riesgo no tiene implicaciones en la restricción de espacios, ya que afecta a regiones completas.

b. Se ha elaborado un Estudio de Análisis Cuantitativo del Riesgo (ACR), del Edificio de Almacenamiento y Dosificación de cloro en la ETAP "Campotéjar" que ha permitido determinar y/o definir las curvas de isorriesgo que limitan la zona de exclusión de elementos tanto vulnerables como muy vulnerables, estas parcelas se denominan IM (1), y sus usos quedan regulados en su correspondiente ficha urbanística.

c. El Polígono Industrial que se desarrolle deberá contar con el correspondiente Plan de Emergencia y Evacuación que contemple la posibilidad de accidente en el mismo.

d. Se deben considerar los riesgos asociados a incendios forestales, riesgos sísmicos, riesgos por inundaciones, riesgos por transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril, riesgo químico, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

e. Se deben contemplar los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil de Molina de Segura.

f. Se deben aplicar las recomendaciones del anexo III de la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales con el fin de elaborar el plan de autoprotección.

9. Conservación de espacios naturales, especies protegidas y riberas

a. El espacio RAMSAR incluido dentro del sector se califica como espacios libres (EVS-1 y EVS-2).

b. En el borde norte, limitando con las balsas, se ha establecido una amplia franja de espacios verdes locales (EVB-1), con una longitud de unos 500 m y una anchura de 70 a 110 m. En esta superficie se realizarán plantaciones de especies autóctonas que permitan el enmascaramiento de las industrias a instalar, mejorando las condiciones de naturalidad, ya que actualmente se encuentra ocupada por cultivos intensivos.

c. El diseño de las parcelas se ha hecho de forma que esta banda limitará con los trasteros de las parcelas industriales, evitando el trasiego de vehículos y personas junto a ella, promoviendo una mayor tranquilidad para la fauna que si existiese un vial.

d. La iluminación de esta zona de trasteros será mucho menor que la que sería necesaria para un vial y, además, se adaptará para que no se produzca contaminación lumínica sobre el espacio.

e. La banda de amortiguación anterior se continúa junto al resto del espacio RAMSAR por una banda de espacios libres (EVS-3), con una anchura de 20-90 m. En esta zona, el espacio RAMSAR no contiene elementos relevantes ni masas de agua, con una vegetación degradada y cultivos algo abandonados. La menor anchura de la banda coincide con el trazado del ferrocarril, cuya vía hace de límite de RAMSAR.

f. Se evitará la introducción de especies alóctonas que puedan tener incidencia en el medio natural.

g. Las zonas verdes que queden incluidas dentro de la RN2000 (ZEPA), deberán dejarse en su estado actual, sin alteración o modificación alguna para la correcta preservación de los hábitats y especies de flora silvestre presentes, por lo que no se podrán realizar plantaciones, ajardinamientos ni construcciones de recreo de ningún tipo en las parcelas incluidas en la ZEPA.

h. La zona verde que se ha constituido en la zonificación como banda de amortiguación de la ZEPA, podrá albergar los usos típicos de esa zonificación, pero teniendo como premisa que los usos más blandos queden siempre en la zona directamente colindante con el espacio RN2000.

i. Se deberá extremar la precaución durante las obras de acondicionamiento de las parcelas colindantes ante la presencia de algún ejemplar de estas especies,

no pudiéndose bajo ninguna circunstancia, afectar a la vegetación forestal de la zona protegida por acopios, apertura de viales ni por ninguna otra operación auxiliar de las obras.

j. Es necesario aportar medidas de protección del régimen hidrográfico de la zona, sobre todo en relación a la creación de espacios verdes en la banda de amortiguación de la zona Ramsar.

k. Respecto a la afección sobre la fauna se adoptarán medidas preventivas y correctoras adecuadas para evitar la electrocución de las aves en sus áreas de campeo y rutas migratorias, utilizando en caso necesario el soterramiento de las líneas eléctricas asociadas a la actuación.

l. Las ramblas que forman parte de este Plan Parcial deberán ser objeto de un proyecto de restauración y mejora ambiental destinado a la recuperación de su cauce natural y su vegetación y fauna características, de manera que pueda recuperar su función como corredor ecológico en una franja que ocupe por término medio 100 m a cada lado del cauce.

m. Se llevarán a cabo actuaciones preventivas para la conservación de los hábitats de interés comunitario y la flora protegida.

n. Respecto a la regulación de usos previstos en los Sistemas Generales de Espacios Libres, la normativa urbanística deberá garantizar que en el ámbito de estos lugares únicamente se lleven a cabo usos relacionados con la conservación y restauración de los valores naturales de estas zonas.

o. Se deberá garantizar la conservación de los cabezos paralelos a la vía del ferrocarril sin que se transformen urbanísticamente, de la forma que estime el órgano promotor (Ayuntamiento de Molina de Segura), siendo la solución más óptima la integración en los EVS (Sistemas Generales de Espacios Libres).

p. Se deberá redefinir la delimitación del Sector ZI2-M2 excluyendo del mismo la superficie de Sistemas Generales de Espacios Libres incluida en la ZEPA.

10. Patrimonio cultural.

a. Detención de las obras y comunicación a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la aparición de restos no descubiertos en el estudio arqueológico.

b. Conservación de los dos aljibes de la Casa del Mellizo. Se incluyen como Edificios Catalogados, con la denominación Aljibes entorno Casa del Mellizo.

c. Finalización del estudio arqueológico en las zonas que no han podido ser prospectadas.

d. Conveniencia de conservación del camino de la Calzada–Cañada Real.

e. Adoptar las medidas para la futura protección en planeamiento de la Casa de la Estrella y garantizar su conservación en el arco de la ejecución de los accesos al Polígono Industrial.

11. Fomento de la movilidad sostenible.

a. Se aplicará en el futuro el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio de Molina de Segura que se apruebe.

12. Aguas y cauces.

a. Como medida correctora se realizó la adaptación de la ordenación final a la realidad del Dominio Público.

b. Como medida preventiva, se prevén bandas de protección adscritas a zonas verdes y espacios libres en la rambla del Salar Gordo.

c. El tratamiento de las aguas residuales que se generarán como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial se adecuará a lo contemplado en el reglamento sobre vertido de aguas residuales al alcantarillado.

13. Riego de zonas verdes.

a. Para la reutilización de las aguas regeneradas en la EDAR de Campotéjar se requerirá de la Confederación Hidrográfica del Segura la correspondiente concesión para su aprovechamiento.

b. En el caso de prever la utilización de volúmenes disponibles por la Comunidad de Regantes de Campotéjar, previamente se requerirá autorización de cambio de uso.

14. Salud pública.

a. Se deberá cumplir la normativa existente, con especial atención al Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

b. Cumplimiento de la normativa vigente referente a saneamiento y depuración de aguas residuales.

c. Cumplimiento de las normativas referidas a la salud humana, algunas mencionadas con anterioridad, como las de calidad atmosférica y ruidos, y además las referidas a campos electromagnéticos.

15. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias contempladas en el P.G.M.O. de Molina de Segura. Como normativa de obligado cumplimiento, el desarrollo del Plan Parcial y las actividades que en él se desarrollen deberán asumir estas medidas correctoras.

16. Cambio climático.

a. Medidas para incluir en la normativa del plan que condicionan el proyecto de obras de urbanización:

1. Calcular la pérdida de carbono que se producirá e incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan y como medida compensatoria, la obligación de conseguir una compensación (preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas en el ámbito territorial del plan) del 100% de la pérdida de reservas de carbono.

La compensación se concretará mediante la incorporación, en el proyecto de obras de urbanización resultante de este plan parcial, de un anejo específico (con el nombre de anejo n.º 1: compensación de la pérdida de reservas de carbono) con detalle de proyecto ejecutivo.

2. Incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan, como medida compensatoria, la obligación de presentar un apartado de compensación de emisiones que formará parte del proyecto de obras de urbanización. El apartado de compensación con detalle de proyecto (memoria, planos y presupuesto) tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras de urbanización.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto de obras de urbanización resultante de este plan parcial quedará condicionada a que se incluyan, con detalle de proyecto constructivo la compensación señalada.

El proyecto de obras contendrá un anejo específico (con el nombre de anejo n.º 2: cálculo de la huella de carbono de las obras proyectadas).

3. Igualmente, se incorporará al proyecto, otro anejo específico destinado a la compensación de esas emisiones calculadas (con el nombre de anejo n.º 3: compensación de emisiones generadas para dar lugar a las obras), con detalle de proyecto (memoria, planos y presupuesto), tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras.

4. Incorporar en las Normas Urbanísticas de este plan, la obligación de que los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad en al menos una de cada diez plazas de aparcamiento.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluyan (anejo específico n.º 4: contribución a la electromovilidad) los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.

5. Incorporar un carril bici y áreas de aparcamiento de bicicletas en el futuro plan parcial, al menos en la vía principal, que pudiera conectar las zonas industriales con la ciudad de Molina de Segura y núcleos del entorno con futuros carriles desde la ciudad o los puntos de actividad cercanos. El carril bici y las áreas de aparcamiento de bicicletas (señalizadas, accesibles e iluminadas) deben ser incorporados al proyecto de obras de urbanización resultante del plan parcial.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluyan (anejo específico n.º 5: carril y aparcamientos bici) los aspectos señalados en relación con la incorporación de los desplazamientos en bicicleta.

6. Incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan la necesidad de que se redacte un estudio de movilidad y de las emisiones generadas y un Plan de movilidad sostenible que reduzca la movilidad obligada y aporte alternativas al transporte basado en el vehículo privado.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluya el estudio de movilidad y de las emisiones generadas (anejo específico n.º 6: cálculo de las emisiones por la movilidad generada y Plan de movilidad sostenible).

7. Incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan la obligatoriedad de alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización (bombas de impulsión de agua para riego, etc.) con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial del plan.

El estudio de energías alternativas y el Plan de Medidas que ejecutar que permita el 100% de autogeneración energética y autoconsumo debe ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización resultante de este plan parcial. (anejo específico n.º 7: 100% energía renovable para usos comunes).

8. Incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan la obligación de que en el proyecto de obras de urbanización resultante de este plan parcial se incluyan medidas para capturar el agua de lluvia, consiguiendo que tras la urbanización sea posible el aprovechamiento, del agua de lluvia no capturada por los edificios industriales futuros. La red de captura y aprovechamiento del agua de lluvia contendrá la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado y los depósitos y demás elementos necesarios. La recogida de pluviales debe permitir el riego del arbolado que se propone en el punto siguiente para los que no se podrá utilizar agua potable procedente de la red ni aguas externas al ámbito del plan parcial.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la aprobación del proyecto de obras de urbanización resultante de este plan parcial quedará condicionada a que se incluya la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento del agua recogida, las características de la permeabilidad de aceras, viales y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo (anejo específico n.º 8: captura y aprovechamiento de las aguas pluviales).

9. Incorporar vegetación arbórea en las aceras y demás infraestructuras.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la aprobación del proyecto de obras de urbanización resultante de este plan parcial quedará condicionada a que se incluya la incorporación de vegetación arbórea en las aceras y demás infraestructuras. (anejo específico n.º 9: incorporación vegetación arbórea de hoja caduca) del proyecto de obras de urbanización.

10. Incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan la obligación de la evaluación económica de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en relación al cambio climático, formarán parte de los costes de urbanización que se tomarán como base para calcular y constituir la garantía del 10% con objeto de asegurar el deber de urbanización a que se refiere el artículo 186 de la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

11. Incorporar a las Normas Urbanísticas del Plan la obligación de presentar una memoria que incluya datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento de agua, la permeabilidad de rotondas, aceras, viales y demás elementos ejecutados con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo.

Presentar información fotográfica sobre la incorporación de vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras, elementos de captura de agua, carril bici, aparcamientos dotados para la electromovilidad, instalaciones para suministro de energía renovable, elementos para posibilitar la compensación de emisiones y en definitiva todo aquello que permita visualizar la incorporación de las medidas incluidas en proyecto de obras de urbanización resultante del plan parcial.

Para garantizar la ejecución de estas medidas de suministro de información, la devolución de la fianza por obras de urbanización quedará condicionada a que se remita para su conocimiento al Ayuntamiento y al Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la Comunidad Autónoma la información señalada una vez terminadas las obras o en su caso una vez haya entrado en funcionamiento la urbanización y permita suministrar la información requerida.

a) Medidas para incluir en la normativa del plan que afectará a la redacción y ejecución de los proyectos privados de obras de actividades referidas al ámbito del Plan:

1) Obligación de conseguir una compensación de 0,0078 toneladas de CO₂/m² edificado (26% de 0,03 toneladas de CO₂e /m² de alcance 1) que repartidas en 11 años hasta 2030 resultarán en una compensación de 0,7 kg de CO₂ /m² edificado al año.

La compensación se concretará mediante la incorporación en el proyecto de edificación (con el nombre de anejo n.º 1: compensación por las emisiones, de alcance 1 por construcción) con detalle de proyecto ejecutivo.

Se propone que la compensación se lleve a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el ámbito del proyecto que permita el autoconsumo de energía. Se concretará mediante la presentación de un anejo específico que se incorporará al proyecto de obras.

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

2) Se propone incorporar a la ordenanza urbanística del Plan Parcial la obligación de que en el proyecto se detallen los elementos que permitan capturar y aprovechar el agua de lluvia recibidas sobre las cubiertas y demás zonas impermeabilizadas de los edificios.

3) Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras y de actividad quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto (con el nombre de anejo n.º 2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia).

4) Incorporar en las Normas Urbanísticas de este plan, la obligación de que los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad en al menos una de cada diez plazas de aparcamiento.

5) Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación los proyectos de obras que vayan a implantarse en el ámbito del plan quedará condicionada a que se incluyan los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.

6) Incorporación en los proyectos de obras de actividades que vayan a desarrollarse en el ámbito del plan vegetación arbórea y de forma complementaria otros elementos de sombra que permitan reducir la radiación incidente.

7) Inclusión de los costes de las medidas para mitigación y adaptación al cambio Climático en el proyecto de edificación.

17. Carreteras.

1. Para poder ser informado/s el/los correspondiente/s Proyecto/s de Urbanización necesarios para el desarrollo de cualquiera de los Sectores Industriales de Campotéjar y en concreto este sector ZI2-M2 y consiguientemente ser aprobados y poder dar licencias de ejecución de obras, y a fin de asegurar el cumplimiento del artículo 36, en especial su apartado 9, de la Ley 37/2105, de 29 de septiembre, de carreteras, así como los artículos 7.1, 18.1, 20.1.c y 22.3.c del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, será condición inexcusable y previa que el Proyecto de reordenación de accesos, conforme al Estudio de Tráfico y Movilidad, esté debidamente tramitado y aprobado conforme al artículo 104 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre), por esta Administración.

Para poder dar licencias de ocupación o de actividad o poner en servicio cualquiera de los Sectores Industriales de Campotéjar y en concreto este sector ZI2-M2, deben estar concluidas las obras de ejecución de reordenación de

accesos previstas, conforme al Proyecto necesario y al que se hace referencia en el párrafo anterior, y con la conformidad de esta Administración.

El Proyecto de reordenación de accesos deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones respecto a la glorieta proyectada en la margen derecha de la autovía A-30 de acuerdo con la Norma 3.1-ic de Trazado de la Instrucción de Carreteras:

- El vehículo patrón característico a considerar para el diseño de la glorieta será del tipo autobús rígido + turismo simultáneamente, encontrándose las circunstancias de explotación en una situación IV con intensidad significativa de vehículos pesados, existencia de autobuses y calzada anular de dos carriles.

- Se proyectará un espaciamiento uniforme de las vías que concurran en la calzada anular según lo dispuesto en el artículo 10.6.2 de la Norma.

- El eje en planta de la calzada anular deberá estar íntegramente incluido en un plano horizontal. Si no fuera posible serán admisibles planos con indicación inferior al tres por ciento. Se comprobará en el proyecto que la combinación de dicha inclinación longitudinal con la inclinación transversal no produzca acumulaciones de agua en la calzada anular o en alguna de sus vías de acceso.

- Se presentarán planos con la señalización vertical y horizontal correspondiente, justificando que la presencia y configuración de la glorieta quedan suficientemente advertidas por los usuarios de la carretera.

- El diámetro exterior de la calzada anular deberá ser tal que, con el ancho fijado para la situación de circulación supuesta, el tamaño de la isleta central y su disposición permitan cumplir las limitaciones en planta relativas a trayectoria de vehículos.

- En este sentido, el diámetro de una calzada anular de dos carriles concéntricos no regulada por semáforos se procurará que este comprendido, en glorietas periurbanas e interurbanas entre cincuenta y cinco metros (55 m) y sesenta metros (60 m), siendo el proyectado actualmente de 40 metros.

- Al ancho de la calzada anular se fijará en función de la situación de circulación supuesta y de la eventual presencia de un gorjal (posible ocupación de la isleta central en circunstancias extraordinarias de explotación, que en el caso de dos carriles, según la tabla 10.4 de la Norma 3.1-IC será:

- Si se justifica adecuadamente el ancho proyectado de cuarenta metros (40 m) el ancho conjunto de una calzada anular de dos carriles y, en su caso, de su gorjal será de 7'8 metros (anchura que no se defina en la documentación presentada).

- Para diámetros comprendidos entre cincuenta y cinco metros (55 m) y sesenta metros (60 m) se estará a lo dispuesto en la tabla 10.4.

- o Se dispondrán gorjales, en función de la situación de circulación supuesta, cuando las trayectorias cumplan las condiciones establecidas (tabla AD.1), no se dificulte la conservación invernal y su ancho sea como mínimo de cincuenta centímetros.

- o En las glorietas interurbanas, los arcenes tendrán un ancho de cincuenta centímetros (0'50 m) y los exteriores entre cincuenta centímetros (0'50 m) y un metro y cincuenta centímetros (1'50 m). Si se disponen de gorjales no se proyectarán arcenes interiores.

- o La conexión de una carretera con la calzada anular de una glorieta exigirá realizar un acuerdo entre las secciones transversales correspondientes en el que

se evite la presencia de zonas de acumulación de agua en la plataforma. Este ramo de transición tendrá una longitud mayor o igual que veinticinco metros (25 m), superior en cualquier caso a la de la isleta de aproximación, debiéndose realizar un estudio tridimensional que permita definir el correspondiente sistema de evacuación del agua de escorrentías.

El referido proyecto al realizar un estudio de tráfico más exhaustivo con las dimensiones reales de la glorieta a construir, estudiará la viabilidad de semaforizar el ramal que accede a la glorieta desde el P.I. La Estrella para priorizar la entrada de vehículos desde el ramal de salida de la autovía A-30 hacia la glorieta, en caso de ser necesario.

18. Protección del medio físico (Suelos).

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

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

- 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.

- Los materiales necesarios para el desarrollo de la obra procederán de canteras o plantas de hormigón legalmente autorizadas.

6. EDIFICIOS Y ESPACIOS CATALOGADOS

En el ámbito que se desarrolla se han detectado edificios y/o elementos singulares a proteger que se deberán incluir en el Catalogo de Protección, documento quinto del Plan General Municipal de Ordenación.

Lindando al sector se encuentra el Humedal Las Lagunas de Campotéjar incluido en convenio Ramsar como humedal de importancia internacional y en especial como hábitat de aves acuáticas, la delimitación del mismo afecta a terrenos incluidos en el presente desarrollo urbanístico al ser incluidos estos en los límites Ramsar, por tanto se detalla el mismo para su inclusión como elemento protegido.

Desde el punto de vista del patrimonio etnográfico, hemos de señalar que se han localizado dos únicos elementos de tipo etnográfico, relacionado con el abastecimiento de agua de las casas rurales de la zona. Se trata de dos aljibes asociado a la casa del Mellizo, recientemente remodelada en su totalidad y en uso actual. Dichos aljibes serán objeto de conservación e integración en el planeamiento.

Edificios y Espacios Catalogados:

Elementos Singulares: Aljibes en la Casa del Mellizo.

Espacio Natural Protegido: Humedal Las Lagunas de Campotéjar.

ELEMENTOS SINGULARES:

1.- NORMATIVA DE ACTUACIONES SOBRE BIENES CATALOGADOS.

Las fichas del catálogo contienen el grado de protección correspondiente a cada uno de los edificios, conjuntos y elementos singulares catalogados, además

de las actuaciones permitidas en cada uno de ellos. Serán las directrices que establezcan las condiciones de actuación en cada inmueble, las que prevalezcan sobre la normativa de carácter general.

Obras a realizar en los edificios o elementos catalogados:

1. Conservación.
2. Restauración.
3. Consolidación.
4. Rehabilitación.
5. Reestructuración.
6. Obra nueva.

1.- Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

Así mismo, se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias...) y estrictas obras de mantenimiento, como Reparación de solados, pinturas, etc.

2.- Son obras de restauración aquellas con las que se pretende restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso la sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

3.- Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de escaleras, patios de parcela, número de viviendas...) aunque haya aportaciones de nuevo diseño.

4.- Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de uso, manteniendo en todo caso las características estructurales.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos que no afecten a la estructura portante.

5.- Son obras de reestructuración o de remodelación las de adecuación o transformación del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates.

6.- Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las normas de este Plan.

Definición y condiciones particulares de la Protección integral: GRADO 1.

El nivel de protección integral es el asignado a los elementos urbanos o arquitectónicos que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.

Las obras en estos edificios son las de excavación, en su caso, restauración y conservación, siempre que no provoquen la pérdida o el daño en alguna de las características que motivaron la protección integral.

No se permitirá aumento de volumen ni mayor aprovechamiento del volumen original, aunque se pueda autorizar cambios de usos y funciones que respeten su carácter siempre que no atente contra los valores de inmueble.

**Definición y condiciones particulares de la Protección parcial:
GRADO 2**

Los elementos urbanos o arquitectónicos incluidos en este grado de catalogación son aquellos que presentan interés en sus elementos estructurales fundamentales, y por sus distribuciones y configuraciones espaciales.

Las obras permitidas son las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

También se permiten obras de reestructuración con soluciones alternativas a la conservación el edificio, que respeten los valores definidos en su correspondiente ficha.

Cualquier situación en esos inmuebles debe preservar y valorar sus estructuras fundamentales: tanto desde el punto compositivo o formal, como sustentante. Aunque se puedan permitir reformas tendentes a mejorar o actualizar el uso del edificio, éstas no conllevarán la destrucción total de la estructura interior, respetándose siempre la fachada así como sus tratamientos superficiales, proporciones, alturas libres, cornisas, así como las técnicas constructivas.

**Definición y condiciones particulares de la Protección parcial:
GRADO 3.**

El nivel de protección parcial es el asignado a los edificios que contienen elementos arquitectónicos de interés definidos en su correspondiente ficha, tales como fachadas, remates, cubiertas, zaguanes o elementos decorativos en el interior.

Las obras permitidas en este nivel de protección son las de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, siempre que respeten los valores de sus correspondientes fichas.

**2.- JUSTIFICACIÓN DE LOS GRADOS DE PROTECCIÓN EN EL
CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE MOLINA DE SEGURA.**

La aplicación de los grados de protección, definidos por el Servicio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, viene dado por el estudio de cada uno de los elementos recogidos en el, en el caso que se estudia este no se encuentra incluido en dicho catálogo.

A los conjuntos y elementos, teniendo en cuenta la especificidad de los mismos; como es el caso que nos ocupa se incluyen como bienes unitarios, tipo balsas, aljibes, galerías, pozos, chimeneas, cuevas, yesares, palomares o mojones, en los que no caben otras posibilidades que no sean las de consolidación o restauración, considerando una protección integral de Grado 1, que nos lleve a un estudio detallado a la hora de realizar cualquier actuación en ellos.

Grado de Protección: 1.

Denominación: Aljibes. Aljibes de la Casa del Mellizo, E-1 y E-2.

Ubicación: Campotéjar Baja, Paraje de la Estrella.

N.º Catálogo Ayto. De Molina de Segura: a catalogar.

N.º Catálogo Patrimonio C.A.R.M.: No consta.

Uso: Antiguo aljibe, actualmente en desuso.

Estado de Conservación: Bueno.

Hoja U.T.M.: 912-8-3.

Coordenadas UTM ETRS89.:

E-1: X: 656.033.487. Y: 4.219.051.973 Z: 135.996

E-2: X: 656.042.156. Y: 4.219.030.213 Z: 136.774

Fecha de Construcción: Siglo-XIX.

Entorno: Junto a la Casa del Mellizo.

Descripción: Depósito de agua, de estructura cuadrada cubierto por un tejadillo a cuatro aguas.

Polígono: 23.

Parcela: 84.

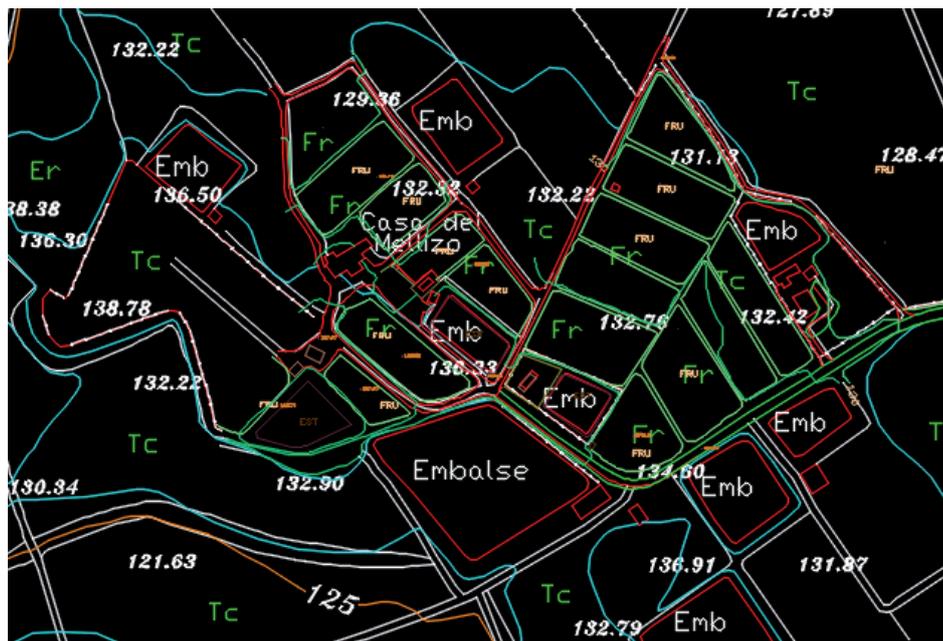
Actuaciones Permitidas: El nivel de protección integral es el asignado a los elementos arquitectónicos que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.

- Las obras en estos edificios son las de excavación, restauración y conservación, y siempre que no provoquen la pérdida o el daño en alguna de las características que motivaron la protección integral.

- No se permitirá aumento de volumen ni mayor aprovechamiento del volumen original, aunque se pueda autorizar cambios de usos y funciones que respeten su carácter siempre que no atente contra los valores de inmueble.

Elementos Distorsionantes:

Es necesario cuidar el entorno por lo que se integra en EVB Espacio Verde del desarrollo industrial.





ESPACIO NATURAL PROTEGIDO:

Humedal Ramsar, lagunas de Campotéjar:

El Humedal las Lagunas de Campotéjar han sido incluidas en la lista del Convenio de Ramsar (2 de febrero de 1971), según la resolución de 25 de enero de 2011, de la Dirección General de Medio Natural y Política Forestal, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 7 de Enero de 2011, por el que se autoriza la inclusión en la lista Ramsar.

Las zonas húmedas españolas que se incluyen en la citada resolución son:

Ría de Villaviciosa, Lagunas de Campotéjar, Lagunas de las Moreras, Saladas de Sastago-Bujaraloz y Tremedales de Orihuela.

Lo anteriormente expuesto ha sido publicado en el BOE de fecha 4 de febrero de 2011, numero 30, Sec. I. Pág. De la 12144 hasta la 12154.

A continuación se detalla la ficha sintética para la declaración humedal Ramsar.

Ficha sintética

1. Nombre del sitio Ramsar:

Lagunas de Campotéjar.

2. Municipios:

Molina de Segura y Lorquí.

3. Provincia:

Murcia.

4. Comunidad Autónoma:

Región de Murcia.

5. Superficie:

61,140 ha.

6. Coordenadas geográficas centrales:

38.º 06' 35" N/01.º 13' 11" W.

7. Límites:

Los límites del espacio son de tipo físico, coinciden con los terrenos propiedad del ayuntamiento de Molina de Segura donde se sitúan las lagunas, el tramo del cauce de la Rambla del Salar Gordo afectado por el Dominio Público Hidráulico,

limitando en su margen derecha con el polígono industrial "Base 2000" y en su margen izquierda, con la vía férrea Madrid-Cartagena hasta la autovía N-301.

Los límites del sitio Ramsar son los que se detallan en el mapa adjunto.

8. Descripción resumida del humedal:

El humedal Lagunas de Campotéjar se localiza en el sureste de la Península Ibérica (Comunidad Autónoma de la Región de Murcia), en los términos municipales de Molina de Segura y Lorquí, y abarca una extensión total de algo más de 61 ha. El espacio ocupa una depresión margosa con suelos altamente salinos que es atravesada por la rambla del Salar Gordo.

Este espacio integra en sus límites la cabecera de la rambla del Salar Gordo y cinco balsas artificiales. Dichas balsas fueron construidas inicialmente para la depuración del agua residual de Molina de Segura, pero actualmente almacenan agua para uso agrícola, agua que es previamente tratada (fangos activos, de doble etapa y tratamiento terciario). Este complejo lagunar se encuentra muy naturalizado por el desarrollo de un cinturón perilagunar de carrizo que ocupa gran parte de sus orillas.

En la zona de rambla se han inventariado diversos hábitat de interés comunitario (anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE), con formaciones vegetales características de saladar húmedo, así como con numerosas especies de aves asociadas a ambientes salinos de interior.

En conjunto se trata de un sitio muy importante para la invernada, migración y reproducción de numerosas especies de aves acuáticas, entre las que destacan por su elevado grado de amenaza mundial la población nidificante de malvasía cabeciblanca (*Oxyura leucocephala*), los pasos migratorios de cerceta pardilla (*Marmaronetta angustirostris*) y la invernada del porrón pardo (*Aythya nyroca*).

Perímetro Ramsar sobre fotografía aérea.



OTRAS DISPOSICIONES, DE ACUERDO CON EL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES

El área afectada por el Plan Parcial fue objeto de un estudio de impacto sobre el patrimonio cultural y prospección sobre el terreno en 2.010, y se emitió una Resolución con fecha 29 de julio de 2.010 que aprobaba las obras a realizar en el Sector delimitado con los siguientes condicionantes:

- Se conservarán e integrarán en el futuro planeamiento a desarrollar los dos aljibes asociados a la Casa del Mellizo.

- Por otro lado, las áreas valladas que no han podido ser prospectadas en esta fase (plano 3), deberán ser prospectadas en el futuro cuando se tenga acceso a dichas propiedades para descartar cualquier afección sobre el patrimonio cultural.

Por tanto, se establece la obligatoriedad de realizar durante la tramitación del proyecto de urbanización del sector, y como condición para la aprobación definitiva del mismo, una prospección arqueológica intensiva en las zonas no estudiadas en la prospección realizada 2.010 por no ser accesibles en ese momento. Esta prospección deberá incluir el estudio y determinación del posible trazado del camino de la Calzada-Cañada Real, y de la conveniencia, en su caso, de conservarlo o adecuarlo como ruta cicloturística y cultural.

Dicha aprobación definitiva se somete a información pública en el BORM y el contenido íntegro del plan se encuentra disponible en la siguiente dirección de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento:

https://sedeelectronica.molinadesegura.es/index.php?option=com_phocadownload&view=category&id=695:plan-parcial-industrial-zi2-m2-promovido-por-infagarro-sl-expte-632-2013-0717&Itemid=610

Molina de Segura.—El Alcalde, P.D. (Decreto 11/02/2021), la Concejala de Urbanismo, Julia Rosario Fernández Castro.