

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

6270 Aprobación definitiva del "Proyecto de modificación puntual no estructural del PGM de Molina de Segura (Mod. 74)". Rectificación publicación BORM 264 de 13 de noviembre de 2024. Exp. 2022/5592.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de septiembre de 2024, acordó aprobar, con carácter definitivo, el proyecto de Modificación Puntual no estructural del PGM de Molina de Segura (Mod. 74), firmado digitalmente el "14 de mayo de 2024", promovida por Infagarro, S.L., con CIF: B73102345, consistente en el cambio de calificación de unas parcelas clasificadas como suelo Urbano Especial Rural, cuyo uso cualificado es el residencial a suelo urbano sin consolidar con uso cualificado terciario, junto a la carretera RM-A5 (Molina de Segura - Fortuna). (Exp. 2022/5592).

De acuerdo con el art. 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, el acuerdo municipal que se cita y el contenido íntegro de la modificación se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica:

<https://sedeelectronica.molínadesegura.es/informacion-urbanística/>

El texto de las normas urbanísticas de la referida modificación y las condiciones normativas derivadas del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica es el siguiente:

"Normativa Zona "TC3-(RM-A5)"

Usos Cualificados:

Terciario, en las Clases Hospedaje, Comercial (Categorías Pequeño Comercio, Mediano Comercio y Grandes Superficies), Oficinas y Terciario Recreativo (Categorías 1, 2, 3 y 4), excepto discotecas.

Usos compatibles:

Unidades de suministro de combustibles, supeditadas al uso cualificado Comercial.

Tipología:

Edificación aislada.

Parcela mínima:

750 m².

Fachada mínima:

20 m.

Edificabilidad máxima:

0,25 m²/m² sobre parcela neta. Los espacios cubiertos no cerrados no computarán como edificabilidad. Mediante Estudio de Detalle podrá transferirse edificabilidad entre diferentes parcelas, siempre que la variación de edificabilidad no supere el 40% de la edificabilidad original de la parcela con mayor edificabilidad.

Alineaciones:

Las definidas en los planos de ordenación.

Retranqueos:

Serán obligatorios los retranqueos no inferiores a 5 m a lindero frontal y a lindero posterior y lateral, no afectando a salientes y vuelos.

La separación entre bloques edificados dentro de una misma parcela será igual o superior a 5 m, afectando a los vuelos.

Los retranqueos podrán ser ocupados por plantas bajo rasante en disposición enteramente subterránea (sótanos).

Ocupación:

Podrá ser total, dentro de la superficie edificable de la parcela.

Dotación de plazas de aparcamiento:

Se establecerá en función del uso que se implante, de acuerdo con el artículo 355 de las NNUU del PGMO.

Altura máxima:

2 plantas y 8,00 m de altura de cornisa. Por necesidades de la actividad, podrá justificarse la superación de la altura máxima, pero no del número de plantas.

Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente, así como la mitigación de la incidencia sobre el cambio climático, recogidas en el Documento ambiental estratégico tramitado.

Una vez identificadas las acciones susceptibles de producir una afección significativa sobre el medio natural, se proponen a continuación una serie de medidas cuyo objetivo es garantizar la adecuada protección del medio ambiente afectado por la actuación.

Las medidas pueden aplicarse, para el caso de las actuaciones del tipo que nos ocupa, en diferentes momentos en el desarrollo de las mismas:

- Fase de Proyecto.
- Fase de Construcción.
- Fase de Funcionamiento.

Por lo tanto, las medidas propuestas han sido estructuradas en función de dichas fases.

a) Medidas correctoras en fase de proyecto.

- Intentar definir un modelo arquitectónico que respete las características de las edificaciones de la zona, en cuanto a tonalidades, formas, materiales de construcción, etc. con la finalidad de favorecer la integración paisajística de los elementos construidos.

- Planificar en detalle las necesidades de movimientos de tierra (explanaciones, desmontes, etc.) con la finalidad de reducir al máximo las superficies de suelos alteradas y las consiguientes actuaciones de restauración posterior.

- Seleccionar para el diseño y la ejecución de la edificación empresas con sistemas de calidad ambiental.

Tanto el equipo seleccionado para el diseño y elaboración del proyecto de edificación, como la empresa constructora encargada de la ejecución de la obra, es conveniente que dispongan de algún tipo de certificado de sistemas de calidad ambiental, con el fin de disponer de una garantía de que dicha empresa incorpora criterios ambientales en su funcionamiento habitual.

La elección de empresas que dispongan de certificados de calidad ambiental, garantiza que éstas incorporarán en su funcionamiento criterios y procesos respetuosos con el medio ambiente, con lo que se garantiza que en el proceso de diseño y ejecución de las obras de edificación se tendrán en cuenta la incorporación de mejoras de eficiencia ambiental.

- Tener en consideración desde el inicio el espacio y la gestión de la actividad de carga y descarga de mercancías.

La carga y descarga debe ser tenida en cuenta desde las primeras fases de diseño con el fin de garantizar su operatividad y su funcionamiento en convivencia con los otros usos de la vía pública.

La racionalización y ordenación de la distribución urbana de mercancías supone promover un uso más eficiente del espacio urbano, minimizando el impacto en el entorno urbano que supone esta actividad (emisión de gases, generación de impacto acústico, degradación del paisaje urbano). La consideración de posibles alternativas desde la fase de planeamiento y diseño permitirá adoptar estrategias posteriores de gestión de esta actividad.

- Se garantizará que los proyectos en los cuales en su caso puedan materializarse las previsiones de la Modificación del Plan, cumplan como proceda en su caso la siguiente normativa:

- Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios:

1. A más tardar el 31 de diciembre de 2020, los edificios nuevos serán edificios de consumo de energía casi nulo, definidos en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.

- Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifican el Documento Básico DB-HE «Ahorro de energía» y el Documento Básico DB-HS «Salubridad», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

b) Medidas correctoras en fase de ejecución

CALIDAD DEL AIRE

- Regar las superficies expuestas para evitar la emisión de partículas en suspensión, incrementando los riegos en días calurosos y/o con mucho viento.

- Cubrir con lonas los remolques de los camiones que lleven tierra o escombros, para evitar la emisión de partículas.

- Regar los accesos a la zona de obra para evitar el levantamiento de polvo por el tránsito de vehículos.

- Mantener la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos. La maquinaria debe pasar periódicamente las inspecciones técnicas que requiera.

- Realizar una adecuada ordenación del territorio en la zona para evitar la proximidad de zonas de vertido a núcleos habitados.

RUIDO

- Zonificar los usos, de tal modo que se asegure el cumplimiento de las determinaciones del Decreto regional sobre ruidos, tanto en cuanto a las emisiones, como en cuanto a las inmisiones.

- Mantener la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos.

GEOLOGÍA Y MORFOLOGÍA

- Minimizar los movimientos de tierra y desmontes mediante una adecuada planificación y zonificación de las distintas acciones vinculadas al proyecto.

- Diseño de la actuación urbanística acorde a la geomorfología de la zona.

- Vigilar el tránsito de maquinaria pesada (tanto que se desarrolle en las zonas establecidas a tal fin, como que se establezca la velocidad, tapado de los materiales remolcados en caso de ser necesario, etc.).

- Evitar el relleno de las zonas colindantes a la parcela o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras de edificación.

- Localizar tanto los acopios de materiales como las zonas de aparcamiento de la maquinaria, en lugares que no afecten al medio natural, y provistos de las medidas necesarias para evitar la afectación de los suelos por posibles vertidos.

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

- Evitar las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de obra, etc., debiendo ser retirados a un vertedero autorizado. Otros residuos como chatarras, baterías usadas, envases y embalajes desechados, deberán ser entregados a gestores autorizados.

SUELO

- Impedir el tránsito de maquinaria o aparcamiento de la misma fuera de la zona de obras, y en su caso, de la zona delimitada para su movimiento.

- Gestionar las escombreras, evitando la creación de vertederos ilegales.

- En caso de ser necesario realizar un mantenimiento de la maquinaria, se acondicionará una zona a tal fin (correctamente señalado e impermeabilizado), de modo que se eviten posibles vertidos de aceites, líquidos refrigerantes, etc. Que puedan contaminar el suelo de la zona. Asimismo, se deberá contactar con un gestor autorizado para que se ocupe del tratamiento de los residuos generados durante el ya comentado mantenimiento.

- Tras la ejecución de los proyectos y obras, se procederá a retirar los escombros y materiales sobrantes o restos de las zonas de obra y alrededores. Se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.

PAISAJE

- Emplear en la medida de lo posible materiales autóctonos.
- Imitar la distribución natural de la vegetación del entorno dentro de la parcela.

CAMBIO CLIMÁTICO

- Seleccionar materiales reciclables a su fin de vida El uso de materiales reciclables permite una disminución del consumo de materias primas y de la ocupación del suelo por uso de vertederos.

- Seleccionar materiales locales y de baja energía incorporada.

La reducción de la energía incorporada en los materiales supone evidentemente un menor consumo de combustibles, y por ello evita o minimiza los impactos ambientales típicamente asociados a ellos: reduce la emisión de contaminantes a la atmósfera (como los NOx y las partículas respirables), minimiza el efecto invernadero, la lluvia ácida, la eutrofización de las aguas, etc. A la vez los materiales locales reducen las necesidades de movimiento de mercaderías, evitan el incremento de las redes de transporte, la ocupación de suelo por infraestructuras, los impactos sobre la salud humana (ruido, contaminación, etc.), la pérdida de biodiversidad y de ecosistemas, etc.

- Apostar por la utilización de materiales y productos de construcción con bajo contenido en compuestos orgánicos volátiles (COV).

Es preferible la utilización de productos sin disolventes orgánicos, ya que durante el secado de los materiales estos se evaporan y son liberados a la atmósfera. Generalmente los compuestos orgánicos volátiles (tolueno, fenoles, formaldehído, etc.) son nocivos para la salud y tienen graves impactos ambientales. Sería conveniente utilizar productos en base acuosa en vez de los que contienen disolventes orgánicos para productos como pinturas, barnices, sellantes y adhesivos.

Los disolventes orgánicos pueden generar emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) que suponen un impacto sobre la atmosfera debido a su implicación en la formación de ozono troposférico. El contenido de COV en dichos productos debe ser reducido o eliminado, siempre que sea técnica y económicamente viable, con el fin de evitar dichos impactos.

c) Medidas correctoras en fase de funcionamiento.

En primer lugar, se procederá a realizar un seguimiento de la efectividad de las medidas protectoras y correctoras aplicadas introduciendo, en su caso, las modificaciones en detalle que sean necesarias para garantizar el éxito de las acciones recomendadas.

RUIDO

- Controlar las emisiones y adecuarlas a la legislación local de la zona.

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

- Realizar un correcto dimensionado del sistema de saneamiento de la parcela para que pueda atender las necesidades de la actuación urbanística.
- Prever y realizar un correcto seguimiento y mantenimiento del funcionamiento del sistema de saneamiento de la parcela.
- Prever y realizar un correcto dimensionado y mantenimiento de las instalaciones de abastecimiento y distribución de agua, atendiendo especialmente a las pérdidas de la misma.

SUELO

- Impedir el tránsito de personas y vehículos en zonas colindantes para evitar la compactación del suelo.
- Diseñar un correcto sistema de recogida de RSU, incorporando instalaciones y servicios para la recogida selectiva de residuos.

ILUMINACIÓN

- Las luminarias usadas en las instalaciones de alumbrado exterior de la parcela serán las más adecuadas a cada situación, primándose aquellas que minimicen la contaminación lumínica.
- Se emplearán las lámparas de mayor eficacia luminosa (lm/w), de espectro menos contaminante y más bajo consumo en las instalaciones.
- En la iluminación ornamental de edificios y zonas exteriores de la parcela, 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, paralúmenes, deflectores o aletas externas que garanticen el control de luz fuera de la zona de actuación.

CAMBIO CLIMÁTICO

- Utilizar fuentes de energía renovables para alimentar elementos con consumo eléctrico.

Para los elementos del edificio o instalación que tiene consumo eléctrico sería conveniente escoger productos que integren sistemas de energías renovables o instalar sistemas de energía renovable en el edificio o instalación para satisfacer su demanda.

La instalación de energías renovables permite consumir energías más limpias, inagotables y sin los graves impactos asociados a las energías convencionales, como el cambio climático, las emisiones a la atmosfera, el agotamiento de recursos, la acidificación del agua, etc.

Medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se propone incorporar recogidas en el informe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático (Dirección General de Medio Natural).

Con objeto de prevenir, corregir o compensar la contribución al cambio climático de las obras amparadas por la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO, se proponen a continuación una serie de consideraciones o condiciones específicas para su aplicación a los aspectos y actuaciones pendientes de ejecutar y, en concreto, como un apartado específico u Ordenanza para posibilitar la integración del cambio climático en la ejecución del Plan Modificado.

3.1. CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA CONCEPCIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Medida 1. Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono por transformación de los suelos afectados por proyectos de edificación resultantes en su caso.

El suelo contiene una considerable cantidad de CO₂ atrapado en forma de carbono orgánico. La vegetación, dependiendo del tipo y cobertura, tiene almacenados en su tronco, raíz y ramas principales una cantidad adicional equivalente y absorbe cada año una parte de las emisiones de CO₂ que contribuyen al cambio climático. Los cambios en el uso del suelo suponen

pérdidas definitivas en las reservas y remociones de carbono. Por tanto, debe trasladarse la obligación de compensar la pérdida definitiva e irreversible de servicios ecosistémicos de captura y almacén de carbono. En consecuencia, se debe minimizar al máximo el impacto sobre los sumideros de carbono y compensar la destrucción definitiva e irreversible de las reservas de carbono en suelo y vegetación. Por tanto, se debe cuantificar la pérdida de reservas de carbono e incorporar el objetivo de conseguir una compensación del 100% de la pérdida de reservas de carbono.

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

http://cambioclimaticomurcia.carm.es/index.php?option=com_k2&view=item&id=313:calculode-las-reservas-de-carbono&Itemid=303

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

Medida 2. Cálculo y compensación del 26% de las emisiones de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) del promotor, por proyectos de edificación resultantes en su caso, en la fase de obras.

Debe trasladarse la obligación de cuantificar la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras de edificación, así como la obligación de compensación del 26% de las citadas emisiones.

La cuantificación y compensación de estas emisiones se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.). Para las estimaciones relativas a la huella de carbono se deberían utilizar los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

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

Medida 3. Captura, almacenamiento y aprovechamiento de las aguas pluviales, como elemento de adaptación al cambio climático, en las cubiertas y fuera de ellas mediante zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes en aceras, viales y demás espacios comunes para posibilitar la recuperación, almacenamiento y utilización del agua de lluvia.

El incremento del consumo de agua relacionado con los nuevos desarrollos y los problemas de disponibilidad asociados a su escasez por el cambio climático hacen imprescindible poner en marcha medidas que permitan recuperar la mayor parte del agua de lluvia. Además, hay que tener en cuenta que el incremento de la urbanización y de la impermeabilidad del suelo provoca una reducción de la capacidad de absorción del agua caída y un aumento de la velocidad. Esta

reducción, junto con los previstos aumentos de los episodios de lluvia torrencial, por efecto del cambio climático, aumenta los daños por escorrentía en los nuevos desarrollos urbanos y en su entorno. Por tanto, se debe prestar especial atención a la capacidad recuperación y aprovechamiento del agua. Este objetivo se consigue limitando el sellado del suelo, puesto que es un proceso prácticamente irreversible, y corrigiendo su impacto mediante técnicas de urbanización que compensen las zonas impermeabilizadas por la edificación y las infraestructuras con zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes que permitan capturar y aprovechar el agua de lluvia.

Los proyectos de obras de urbanización contemplarán el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo. En consecuencia, incluirá 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, aparcamientos en 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. La recogida de pluviales debe permitir su almacenamiento y su aprovechamiento y facilitar el objetivo de que la red general de pluviales vierta en condiciones normales la menor cantidad de agua de lluvia directamente a la red general de alcantarillado municipal. Todo ello debe quedar recogido en el proyecto de obras de urbanización como anejo específico denominado Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales.

Medida 4. Incorporar un carril bici a los proyectos de urbanización.

El proyecto de obras de urbanización incorporará, siempre que sea posible, el o los carriles bici y áreas de aparcamiento de bicicletas señalizadas, accesibles e iluminadas, que pudieran conectar las zonas proyectadas con otras zonas de la ciudad o los puntos de actividad cercanos. Lo anterior se concretará mediante la incorporación, en el proyecto de obras de urbanización, de un anejo específico denominado Carril y aparcamientos bici, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).

Medida 5. Aplicación del objetivo de cubrir mediante energías alternativas el consumo de electricidad de los elementos comunes del nuevo espacio urbano a los proyectos de urbanización.

El proyecto de obras de urbanización contendrá los elementos necesarios que permitan 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 de la actuación proyectada. Lo anterior se concretará mediante la incorporación, en el proyecto de obras de urbanización, de un anejo específico denominado 100% energía renovable para usos comunes, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).

Medida 6. Incorporar vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras a los proyectos de urbanización.

El fenómeno por el que la temperatura en un entorno edificado es superior al medio rural es conocido como "isla de calor urbano". Este fenómeno es consecuencia de la acumulación de calor local, debido al uso masivo de materiales absorbentes como el hormigón y, especialmente, el asfalto con su color negro. Los espacios exteriores sombreados y, en especial, la aportación de la evapotranspiración del arbolado de hoja caduca, contribuyen a reducir

dicho efecto, mejorando de este modo el microclima del emplazamiento. El uso de elementos naturales para reducir el mencionado fenómeno, además del efecto termorregulador, contribuye a establecer un entorno más agradable. Estos elementos naturales permiten, además, compensar parte del CO₂ que es emitido por la fase de obras o por la fase de funcionamiento de los nuevos desarrollos urbanos. Por lo tanto, el proyecto de obras de urbanización resultante debe incorporar la vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras que permitan reducir el efecto de isla de calor urbano, y todo ello quedará concretada en un anejo específico denominado Incorporación vegetación arbórea de hoja caduca.

Medida 7. Inclusión de los costes de las medidas para mitigación y adaptación al Cambio Climático en los costes de urbanización.

La evaluación económica de las medidas preventivas correctoras y compensatorias propuestas, en relación con el cambio climático, formarán parte de los costes de urbanización que se tomarán como base para calcular y constituir la garantía 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.

3.2. CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN.

Medida 1. Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono por transformación de los suelos afectados por proyectos de edificación resultantes en su caso.

El suelo contiene una considerable cantidad de CO₂ atrapado en forma de carbono orgánico. La vegetación, dependiendo del tipo y cobertura, tiene almacenados en su tronco, raíz y ramas principales una cantidad adicional equivalente y absorbe cada año una parte de las emisiones de CO₂ que contribuyen al cambio climático. Los cambios en el uso del suelo suponen pérdidas definitivas en las reservas y remociones de carbono. Por tanto, debe trasladarse la obligación de compensar la pérdida definitiva e irreversible de servicios ecosistémicos de captura y almacén de carbono. En consecuencia, se debe minimizar al máximo el impacto sobre los sumideros de carbono y compensar la destrucción definitiva e irreversible de las reservas de carbono en suelo y vegetación. Por tanto, se debe cuantificar la pérdida de reservas de carbono e incorporar el objetivo de conseguir una compensación del 100% de la pérdida de reservas de carbono.

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

http://cambioclimaticomurcia.carm.es/index.php?option=com_k2&view=item&id=313:calculo-de-las-reservas-de-carbono&Itemid=303

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

Medida 2. Cálculo y compensación del 26% de las emisiones de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) del promotor, por proyectos de edificación resultantes en su caso, en la fase de obras.

Debe trasladarse la obligación de cuantificar la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras de edificación, así como la obligación de compensación del 26% de las citadas emisiones.

La cuantificación y compensación de estas emisiones se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.). Para las estimaciones relativas a la huella de carbono se deberían utilizar los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

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

Medida 3. Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia.

En la toma de decisiones municipales, relativas a la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la creciente preocupación por la escasez futura en la disponibilidad de agua y por las emisiones de GEI derivadas de los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua a los nuevos desarrollos urbanos. A tal efecto se adoptará el objetivo de extender la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia caída sobre las zonas impermeables y de reutilizar las aguas grises de los proyectos constructivos que soliciten licencia de edificación.

Cada metro cúbico de agua de lluvia aprovechada evita el consumo de agua suministrada y, en consecuencia, las emisiones necesarias para su potabilización y distribución. La recogida de aguas pluviales contribuye, además, a cumplir el objetivo de "reducir la escorrentía torrencial, en la medida en que una parte de la precipitación es retenida y recogida en depósitos. El agua recuperada puede utilizarse, además de para aquellos usos domésticos que lo permitan, para reverdecer (pequeños jardines setos, etc.) y generar sombra. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO2 y contribuir a su compensación.

Para la obtención de las licencias de edificación, los proyectos, salvo inviabilidad técnica demostrada, habrán de incorporar medidas que permitan la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios, aparcamiento y demás zonas impermeabilizadas incluidas en el proyecto. La recogida de pluviales debe permitir su almacenamiento y su aprovechamiento y facilitar el objetivo de que la red general de pluviales vierta en condiciones normales la menor cantidad de agua de lluvia directamente a la red general de alcantarillado municipal. Lo anterior se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado con el nombre de anejo de Contribución a la adaptación al cambio climático mediante captura y aprovechamiento del agua de lluvia.

Medida 4. Los proyectos de edificación deberán diseñarse para que los edificios sean de consumo de energía casi nulo, conforme con el código técnico de la edificación, y completar esta obligación más allá de la fase de funcionamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, todos los edificios nuevos de titularidad privada habrán de incluir en su proyecto los elementos que permitan demostrar que se ha proyectado para ser "edificios de consumo de energía casi nulo". Esta obligación de "consumo de energía casi nulo" es, desde el 24 de septiembre de 2020, exigible a cualquier nueva construcción de edificios e intervenciones en los existentes que requieran licencia de obras.

La exigencia de "edificio de consumo casi nulo" solo alcanza a la fase de funcionamiento o vida útil del edificio una vez construido. Sin embargo, se deberían contemplar medidas y modos de construcción que aporten menos emisiones en la fase de construcción (obras) y, si lo anterior no es viable, al menos compensar las emisiones que no se han podido reducir. Igualmente, se deben contemplar medidas para la adaptación y resiliencia al cambio climático.

Medida 5. Los proyectos de edificación deberán implantar infraestructuras para facilitar la electromovilidad.

En relación a la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la necesidad de contribuir a facilitar la electromovilidad mediante, entre otros, la obligación de la implantación de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos en los nuevos edificios y aquellos de los existentes sometidos a intervenciones que requieran licencia de obras. Se adopta, así, como objetivo el recogido en la Directiva de eficiencia energética en los edificios y en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) remitido por España a la Comisión Europea, que contempla el impulso de la movilidad eléctrica como medida para reducir el consumo de energía y las emisiones del parque automovilístico.

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

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

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

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

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

En cualquier caso, no se pretende alterar la ordenación vigente fuera del ámbito de la Modificación.”.

FICHA DE PLANEAMIENTO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1:



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO SEXTO

MOLINA DE SEGURA
FICHAS URBANÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN		FICHAS URBANÍSTICAS	
Denominación:	UAT-ER1 Unidad de Actuación Terciario El Romeral 1		
Ámbito:	El Romeral	CODIGO UAT-ER1	
Clase de suelo:	Urbano		
Figura de desarrollo:			
Uso cualificado:	Terciario		
Objetivos:	Permitir la implantación de actividades terciarias junto al nudo de la carretera RM-A5 a la altura de La Alcayna		
Criterios:	Actuación por iniciativa privada. Aplicar la Norma Zonal TC3-(RM-A5)		

CONDICIONES	
Superficie de S.G. adscritos m²:	3.939
Resto de superficie m²:	19.033
Superficie Total del ámbito m²:	22.973
Coefficiente de edificabilidad m²/m²:	0,19
Edificabilidad propia m²:	4.347
Parámetro de referencia:	

USOS DEL SUELO DE LOS S.G.	
Espacios libres m²:	
Equipamientos m²:	
Viario m²:	3.939
Otros m²:	

RESERVA MINIMA PARA DOTACIONES	
Espacios libres m²:	274
Equipamientos m²:	226
Viario m²:	
Otros m²:	



Lo que se hace público de conformidad con el art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre y 70,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de acuerdo con lo establecido en el art. 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Molina de Segura, a 15 de noviembre de 2024.—El Alcalde, P.D. (Decreto 22/06/2023), la Concejala de Urbanismo, María de la Paloma Blanco Bravo.