

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Jumilla

2360 Aprobación definitiva del Plan Parcial y del Programa de Actuación del sector de suelo urbanizable sectorizado de actividades económicas y servicios sector UES/AES de Jumilla. Expediente n.º 511678P.

El Pleno del Ayuntamiento de Jumilla, en sesión celebrada por este órgano el día 27 de abril de 2026, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial y el Programa de Actuación, del sector de suelo urbanizable sectorizado de actividades económicas y servicios, UES/AES del Plan General Municipal de Ordenación de Jumilla, promovido por la mercantil Vera Candela, S.L., D. Fernando Sánchez-Cerezo Roch y D. José Martínez Martínez y otros.

Se incorpora al expediente resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de 26 de abril de 2024, dictada en el expte. EAE20210027, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico, concluyendo que el Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable sectorizado, destinado a actividades económicas y servicios, AES, del PGMO de Jumilla, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho informe, y por tanto, no debe ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, realizándose publicación en el BORM n.º 107, de 10 de mayo de 2024.

El expediente del Plan Parcial y Programa de Actuación n.º 511678P, se podrá consultar en el Servicio de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jumilla sito en C/Cánovas del Castillo n.º 31, de Jumilla, así como en el tablón de anuncios de las sede electrónica del Ayuntamiento de Jumilla <https://jumilla.sedipualba.es/tablondeanuncios/>.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local y en el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se realiza la siguiente publicación, se incorpora al presente anuncio el texto de las normas urbanísticas del Plan Parcial:

NORMAS URBANÍSTICAS PLAN PARCIAL UES/AES

ÍNDICE

10.- NORMAS URBANÍSTICAS.

10.1. NORMAS GENERALES: CONCEPTO Y TERMINOLOGÍA.

10.1.1. Generalidades.

10.2. NORMAS DE GESTIÓN, DE SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.

10.2.1. Calificación del suelo. Usos característicos.

10.2.2. Sistema de Actuación.

10.2.3. Plan de Etapas. Plazos.

10.2.4. Estudios Detalle.

10.2.5. Parcelaciones y reparcelaciones

10.3. NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES.

10.3.1. PARA LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

10.3.1.1. MEDIDAS PARA INCLUIR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.
artículo 117.1 I) y n).de la presente ley:

10.3.1.1.a Compensación por la pérdida de reservas de carbono por transformación de suelos que pasen de suelos agrícolas o naturales a viales, edificios y aparcamientos.

10.3.1.1.b Cálculo y compensación de emisiones de directa responsabilidad del promotor por las obras de urbanización en fase de obras de urbanización.

10.3.1.1.c Contribución a la automovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de un 10% de las plazas de aparcamiento.

10.3.1.1.d Incorporación de un carril bici.

10.3.1.1.e Cálculo de la movilidad generada por la urbanización con vehículos de combustibles fósiles y redacción de un Plan de movilidad sostenible.

10.3.1.1.f Cobertura mediante energías alternativas el consumo de electricidad de los elementos comunes del nuevo espacio urbano.

10.3.1.1.g Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales.

10.3.1.1.h Incorporación vegetación arbórea de hoja caduca.

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

10.3.1.1.j Documentación necesaria a incorporar a la terminación de las obras de urbanización.

10.3.2. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 117.1 n). arbolado:

10.3.3. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR LO QUE, DE OTRO MODO, PODRÍA HABER SIDO EFECTOS ADVERSOS SIGNIFICATIVOS PARA EL MEDIO AMBIENTE CONFORME AL ANEXO I INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXPTE. EAE20210027 de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor de La Región de Murcia.

A) GENERALES.

A).1. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

A).1.1. Medidas correctoras en fase de proyecto.

A).1.2. Medidas correctoras en fase de construcción.

A).1.3. Medidas correctoras en fase de funcionamiento.

A).2. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

B) MEDIDAS DERIVADAS DE LA FASE DE CONSULTA EN RELACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

B).1. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA.

B).2. D.G. PATRIMONIO CULTURAL.

B).3. D.G. SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS.

B).4. D.G. MEDIO NATURAL - Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático.

B).5. D.G. MEDIO NATURAL - Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático Medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se propone incorporar. Consideraciones relativas a la concepción y aprobación de los Proyectos de Obras de Urbanización.

10.3.4. Condiciones Ambientales específicas del PP.

10.4. NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD.

10.5. NORMAS DE ACCESIBILIDAD.

10.6. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

10.6.1. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

10.6.2. Condiciones generales de edificación volumen y uso.

10.6.3. Normas urbanísticas de edificación.

Norma urbanística 1.- Edificación usos terciarios, equipamientos y servicios.

Norma urbanística 2.- Equipamientos de dominio público.

Norma urbanística 3.- Sistema general de espacios libres públicos.

Norma urbanística 4.- Viario.

Norma urbanística 5.- Centros de transformación.

10. NORMAS URBANÍSTICAS.

U/aes ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE SERVICIOS

Ámbito

Corresponde esta zona al ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el del Plan Parcial del que forman parte, el Sector AES del Plan General de Jumilla, Murcia. Los terrenos están delimitados por los siguientes elementos:

- Al Noroeste, rotonda del camionero J. Soriano
- Al Suroeste, rotonda Jumilla
- Al Este: carretera de entrada a la Terminal de camiones
- Al Sur: camino
- Al Oeste: camino

10.1. NORMAS GENERALES: CONCEPTO Y TERMINOLOGÍA.

10.1.1. Generalidades.

Las presentes normas urbanísticas determinan por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial las condiciones a que han de sujetarse las futuras parcelaciones, en los siguientes aspectos:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).

Usos permitidos.

Vuelos.

Aparcamientos.

Condiciones estéticas.

Parcela mínima.

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las asimismo a las Normas Urbanísticas del P.G.M. Ordenación de Jumilla. (Otorgamiento de licencias, forma de medir altura y volumen...), salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.

En todos aquellos aspectos no definidos con detalle en estas normas se estará a lo que determinen las del P.G.M.O. de Jumilla.

También serán de aplicación con carácter general las Normas de Protección, Gestión y Urbanización del PGM.O.

Se estará a lo dispuesto en la legislación estatal Ley 37/2003 del ruido, así como de su normativa de desarrollo RD 1367/2007, RD 1513/2005, Y autonómica vigente sobre ruido Decreto 48/98 sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial estarán sujetos a lo establecido al RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y 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 este 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 RD 105/2008.

Los nuevos proyectos que se deriven del desarrollo de este Plan Parcial deberán someterse al trámite ambiental que les corresponda.

10.2. NORMAS DE GESTIÓN DE SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.

10.2.1. Calificación del suelo: Usos pormenorizados.

Uso global:

Actividades Económicas y de Servicios.

Usos característicos:

Se incluye en esta calificación las Parcelas edificables para equipamientos denominados terciarios, o sea los que tienen signo comercial: Centros comerciales, tiendas, bares, almacenes de venta, centros de negocios y oficinas, bancos, servicios inmobiliarios, servicios de hospedaje, servicios de ocio y tiempo libre, discotecas y salas de baile, garajes y aparcamientos de vehículos, servicios administrativos, centros de ferias y congresos, asesoramientos, centros logísticos, salas de reuniones equipamientos deportivos y servicios de interés público y social, espacios libres de dominios y uso público, viales y aparcamientos, usos a desarrollar en las ordenanzas.

10.2.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación será el de **COMPENSACIÓN**, para la única Unidad de Actuación del Plan Parcial. En el sistema de Compensación los propietarios asumirán el papel de urbanizador, constituidos en Junta de Compensación en cuyos órganos plenarios y de dirección estará representado el Ayuntamiento de Jumilla.

Las determinaciones sobre la Junta de Compensación vienen establecidas en los artículos 206 a 211 ambos incluidos de la Ley del Suelo de Ordenación Territorial de la Región de Murcia LOTURM

10.2.3. PLAN DE ETAPAS. PLAZOS.

La totalidad del suelo incluido dentro de la delimitación del Sector UES/AES constituye una única Unidad de Actuación a efectos de lo previsto en la LOTURM, por lo que solo hay Una etapa en los siguientes términos:

La totalidad del ámbito de actuación del sector AES se desarrollará mediante un único Proyecto de Urbanización.

Los terrenos se urbanizarán en un plazo máximo de 4 años y el plazo de edificación y construcción de dotaciones públicas y privadas en un plazo máximo de 4 años, desde la aprobación definitiva del Proyecto de urbanización.

Los terrenos no podrán ser edificados antes de la aprobación y ejecución efectiva del Proyecto de Urbanización correspondiente.

No obstante, según el artículo 99 Régimen de edificación en suelo urbanizable ya ordenado de la LOTURM Aprobada su ordenación pormenorizada, el suelo urbanizable podrá edificarse una vez se haya urbanizado o de forma simultánea con su urbanización, con arreglo a las prescripciones del planeamiento correspondiente, con las condiciones y excepciones establecidas en esta ley para el suelo urbano, aun no pudiendo ser utilizadas hasta la terminación de la urbanización.

10.2.4. ESTUDIOS DE DETALLE.

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los estudios de detalle, regulados por el Art. Art. 139 de LOTURM Ley del Suelo de Ordenación Territorial de la Región de Murcia y 65 del Reglamento de Planeamiento solamente podrán desarrollarse con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones, y completar en

su caso la red de comunicaciones definida en los planes Parciales con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en los Estudios de Detalle.

Todo ello siempre que no se aumente la edificabilidad, y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.

En este sentido podrá subdividirse, mediante vías peatonales de acceso, una manzana en dos o más parcelas.

10.2.5. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones de la de LOTURM en sus artículos 201 y concordantes, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial.

Derechos de los propietarios de parcelas y edificios

1.- Ejercer sus facultades dominicales sobre las parcelas y naves de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las leyes, en el planeamiento vigente y en esta ordenanza y demás normas municipales que les sean de aplicación.

2.- Usar y disfrutar de las instalaciones y servicios comunes del AES, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan en las normas de régimen interior.

3.- Ser informados puntualmente de los acuerdos adoptados por la Junta de Compensación, a través de sus representantes.

4.- Los demás que resulten de las presentes Normas y demás regulaciones que resulten de aplicación.

Obligaciones de los propietarios de parcelas y edificios

1.- Haber obtenido las preceptivas licencias administrativas para la ocupación de parcelas y naves, así como para el ejercicio de las actividades que en ellas se desarrollen.

2.- Cumplir las presentes Normas y los acuerdos para el uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes.

3.- Comunicar al Ayuntamiento de Jumilla la transmisión de las naves o parcelas, subrogándose el adquirente en los derechos y obligaciones, debiendo además indicar el régimen de explotación de la actividad (arrendamiento, por cuenta propia, cuenta ajena, etc.)

4.- Reparar a su cargo y por su cuenta aquellos desperfectos o alteraciones que directa o indirectamente se hubieran producido por su causa en las zonas de uso común.

5.- Comunicar al Ayuntamiento de Jumilla un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzca en el mismo, y en el supuesto de transmisión de la propiedad notificarán, dentro del plazo de los quince días siguientes, el nombre y apellidos, DNI, CIF o NIE, y domicilio del adquirente.

6.- Utilizar las naves y parcelas para los fines exclusivamente autorizados.

7.- Suscribir una póliza de seguros de responsabilidad civil para cubrir los daños y responsabilidades que se deriven de las actividades que se desarrollen en las naves o parcelas.

8.- Colaborar con el Ayuntamiento de Jumilla en las labores de mantenimiento de la limpieza en las zonas colindantes a sus establecimientos

10.3. NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS CONSECUENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

En este apartado de la memoria se recogen todas las medidas de protección que se han incluido en el documento ambiental estratégico.

Nos remitimos a las normas del P.G.O.U. de Jumilla, (artículos 46 a 82)

Se cumplirán con carácter general las normas establecidas en el Capítulo 5. Protección ambiental de las NORMAS URBANÍSTICAS DEL Plan General de Ordenación de Jumilla.

Se estará a lo dispuesto en la legislación estatal Ley 37/2003 del ruido, así como de su normativa de desarrollo RO 1367/2007, RO 1513/2005, y autonómica y local vigente sobre ruido Artículo 47.6. Ruidos y vibraciones de las normas del P.G.O.U. de Jumilla.

- Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido (BORM N.º 180 de 06/ 08/98) sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

- Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente al ruido, vibraciones y radiaciones de 21 de febrero de 2.001.

- Orden de 16 de diciembre de 1.998, por la que se regula el control metrológico del estado sobre los instrumentos destinados a medir niveles de sonido audible. (BOE n.º 311, de 29/12/98).

- La Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

- Decreto n.º 177/2024, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad Universal de la Región de Murcia, de aplicación a partir del 17 de marzo de 2.025.

10.3.1. PARA LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

A continuación, se transcriben y explicitan todas las medidas que el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la Dirección General de Medio Natural, ha incluido en su informe con las prescripciones que a continuación se van a describir para que sean tenidas en cuenta en los futuros proyectos de urbanización y edificación a desarrollar en el Sector.

10.3.1.1. MEDIDAS PARA INCLUIR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. artículo 117.1 I) y n).de la presente ley:

10.3.1.1.a Compensación por la pérdida de reservas de carbono por transformación de suelos que pasen de suelos agrícolas o naturales a viales, edificios y aparcamientos.

Son las medidas necesarias para compensar las pérdidas en las reservas y en la capacidad de remoción de CO₂ a consecuencia de la sustitución de zonas agrícolas por edificios y viales que tendrán unas reservas de carbono en suelo y vegetación nulos.

Se deberá calcular la pérdida de carbono se utilizarán los datos concretos del suelo objeto de transformación, restándole el correspondiente a las parcelas de sistemas de espacios libres que no sufrirán el sellado y destrucción del suelo, y los coeficientes de reducción que correspondan.

COMPENSACIÓN: Se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria de compensación de la pérdida de reservas de carbono, con detalle de proyecto ejecutivo, con el fin de compensar la pérdida de reservas de carbono antes mencionadas. Esa compensación de toneladas de CO₂ se deberá hacer preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas en el ámbito del Plan.

La compensación del 100% de la capacidad de sumidero destruida se realizará desde el inicio de las obras hasta los 10 años posteriores al citado inicio, compensando un 10% anual durante 10 años.

La compensación se hará preferentemente con energía solar fotovoltaica en el ámbito del plan, considerando que cada metro cuadrado de panel produce cada año 195 kWh y compensa cada año aproximadamente 0,06435 toneladas de CO₂, si bien podrán utilizarse otros sistemas con mejor rendimiento, justificando debidamente la reducción de emisiones de CO₂ del sistema utilizado.

10.3.1.1.b Cálculo y compensación de emisiones de directa responsabilidad del promotor por las obras de urbanización en fase de obras de urbanización.

Conforme a las determinaciones del informe emitido por Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la Comunidad Autónoma, se obliga a compensar el 26% de las emisiones GEI por las obras de urbanización.

Para valorar las emisiones de la ejecución material de las obras de urbanización en toneladas de CO₂, con el fin de determinar la cantidad a compensar, se utilizarán 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).

COMPENSACIÓN: Se incorporará en el proyecto/s de urbanización el cálculo de la huella de carbono de las obras de urbanización proyectadas. Igualmente se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria de compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras de urbanización. Estos anejos cumplirán con el fin de compensar el 26% de las emisiones de alcance 1 ocasionadas por las obras de urbanización, y constarán en su caso de memoria, planos y presupuesto, con detalle de proyecto constructivo.

La compensación del 26% del alcance 1 de la huella de carbono por las obras de urbanización se podrá repartir desde el inicio de las obras hasta los 10 años posteriores al inicio, compensando un 10% anual durante 10 años. Supondrá un 2,6% anual del 26% total.

La compensación se hará mediante energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de energías renovables en el ámbito de la actuación urbanística proyectada que permita el autoconsumo de energía.

10.3.1.1.c Contribución a la automovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de un 10% de las plazas de aparcamiento.

Se deberá contemplar en anejo específico del proyecto de obras de urbanización la obligatoriedad de que al menos un 10% de las plazas de aparcamiento estén dotadas de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

Salvo imposibilidad técnica que habrá de justificarse, el suministro de energía eléctrica para que las plazas de aparcamiento estén dotadas con puntos de recarga para vehículos eléctricos, será de energía solar fotovoltaica generada en el interior del Sector para la compensación de emisiones.

10.3.1.1.d Incorporación de un carril bici.

El Plan Parcial no prevé carril bici. Se estará a lo que mande el Ayuntamiento fuera del ámbito.

10.3.1.1.e Cálculo de la movilidad generada por la urbanización con vehículos de combustibles fósiles y redacción de un Plan de movilidad sostenible.

Deberá redactarse un estudio de movilidad y de las emisiones generadas, así como un Plan de movilidad sostenible que reduzca la movilidad obligada y aporte alternativas al transporte basado en el vehículo privado. Para ello será necesario que se compense la "Diferencia entre la movilidad obligada suponiendo que el nuevo espacio urbano forma parte del núcleo principal de Jumilla y la movilidad obligada que supondrá el área de actividad generada por esta actuación".

Así pues, se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria que incluya el cálculo de las emisiones por la movilidad generada. Plan de movilidad sostenible y compensación de la diferencia entre la movilidad obligada suponiendo que el nuevo espacio urbano forma parte del núcleo principal de Jumilla y la movilidad obligada que supondrá el área de actividad generada por esta actuación.

COMPENSACIÓN: Se llevará a cabo mediante emisiones evitables a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el interior del ámbito del Sector UEs/AES.

10.3.1.1.f Cobertura mediante energías alternativas el consumo de electricidad de los elementos comunes del nuevo espacio urbano.

La urbanización deberá cumplir que el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización (bombas de impulsión de agua para riego, etc) sea aportada por energías alternativas en el ámbito del Sector UEs/AES, de forma que permita el 100% de autogeneración energética y autoconsumo. Para ello se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria que justifique el cumplimiento del 100% de energía renovable para usos comunes.

10.3.1.1.g Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales.

Se deberán aprovechar las aguas pluviales mediante zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes en aceras, viales y demás espacios comunes para recuperación y utilización del agua de lluvia.

Se incorporará en el proyecto/s de urbanización las medidas adoptadas para capturar el agua de lluvia, con el fin de conseguir que tras la urbanización sea posible el aprovechamiento del agua de lluvia no capturado por los edificios futuros. Tal y como ya se ha previsto en el avance de planeamiento y en el Plan Parcial que lo desarrolla, la red de captura y aprovechamiento del agua de lluvia contendrá la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, contando con depósitos y demás elementos necesarios. La recogida de aguas 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 Sector UEs/AES.

El anejo de obras de urbanización que se corresponda con el cumplimiento de estos objetivos, de los cuales ya en el presente Plan Parcial se especifica que existe red separativa y que vierte sus aguas a dónde diga aguas de Jumilla, tanto en memoria como esquema de la misma en planos, deberá incluir las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento del agua recogida, las características de la permeabilidad de las aceras, viales, aparcamientos en viales y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá el objetivo de capturar el máximo de agua posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo.

10.3.1.1.h Incorporación vegetación arbórea de hoja caduca.

Se incorporará en el proyecto/s de urbanización anejo de memoria la ubicación de árboles de hoja caduca en aceras, aparcamientos, carril bici, etc, en las zonas en que técnicamente sea posible, ya sea creando hileras o islotes, alcorques, con el fin de termorregular las zonas urbanas, evitando las "islas de calor" que pueden suponer las zonas urbanas como consecuencias del asfaltado de calles y pavimentado de aceras, construcción de edificios, etc.

Este arbolado servirá para compensar parte del CO₂ que es emitido por la fase de obras o por la fase de puesta en uso de este suelo de actividad residencial.

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

Se deberán incluir en el proyecto/s de urbanización la evaluación económica de las medidas preventivas correctoras y compensatorias propuestas en relación al cambio climático, debiendo formar 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 refiere la ley 13/2015.

10.3.1.1.j Documentación necesaria a incorporar a la terminación de las obras de urbanización.

A la finalización de las obras de urbanización de cada fase de ejecución, habrá de redactarse y presentarse una memoria que incluya los datos cuantificativos sobre la eficacia alcanzada por la red de aguas pluviales separada del alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento de agua pluvial, 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 de sellado del suelo.

Igualmente se aportará información fotográfica sobre la incorporación de vegetación árboles de hoja caduca en aceras y demás infraestructuras, elementos de captura de agua, carril bici, aparcamientos dotados de electromovilidad, instalaciones para suministro de energía renovable y demás elementos para posibilitar la compensación de emisiones y en definitiva todo aquello que permita visualizar la incorporación de las medidas incluidas en el proyecto de obras de urbanización ejecutado.

10.3.1.2. MEDIDAS PARA INCLUIR EN LA NORMATIVA QUE AFECTARÁ A LA REDACCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS PRIVADOS DE OBRAS.

10.3.1.2.a Medidas para compensar el 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) por las obras de los futuros edificios.

Todos los proyectos de edificación que requieran licencia de obras deberán compensar el 26% de las emisiones producidas por metro cuadrado

de edificación, tomando como cifra media la de 0,03 toneladas de CO₂/m² de alcance 1, derivada de los cálculos de huella de carbono realizados por otros sometidos a evaluación ambiental.

Así pues, se deberá incorporar a los futuros proyectos de edificación, como medida compensatoria, la obligación de conseguir una compensación de 0,0078 toneladas de CO₂/m² edificado (26% del especificado en el párrafo anterior). La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta los 10 años siguientes.

En los futuros proyectos de edificación se incluirá un anejo denominado "*compensación por las emisiones de alcance 1 por construcción*" con detalle de proyecto ejecutivo.

Esta compensación se puede concretar mediante instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro sistema de energía renovable que permita el autoconsumo de energía.

10.3.1.2.b Captura, almacenamiento y aprovechamiento de las aguas grises y de las aguas pluviales de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios, aparcamientos y demás zonas impermeabilizadas para reverdecimiento, sombreado y otros usos permitidos.

Los proyectos de construcción de edificios deberán posibilitar la recuperación de buena parte del agua de lluvia caída sobre las zonas impermeabilizadas de la parcela.

El agua recuperada puede utilizarse para reverdecer pequeños jardines, setos, arbolado interior de parcela, etc. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO₂ y contribuir a la compensación señalada en la anterior medida.

En consecuencia, en los proyectos de edificación deberán detallarse los elementos que permitan capturar y aprovechar las aguas pluviales recibidas en las cubiertas de los edificios y demás zonas impermeabilizadas de las parcelas, así como las aguas grises.

En los futuros proyectos de edificación se incluirá un anejo denominado "*captura y aprovechamiento del agua de lluvia y aguas grises*" con detalle de proyecto ejecutivo.

10.3.1.2.c Obligación de que todos los edificios que se proyecten y edifiquen en el ámbito del Sector UEs/AES sean de consumo de energía casi nulo.

En el ámbito de la lucha contra el cambio climático, los edificios constituyen un sector importante en cuanto a emisiones asociadas a su funcionamiento, como consecuencia del uso de combustibles fósiles, principalmente en calefacción, como por el uso de energía eléctrica cuyas emisiones se generan y contabilizan en las centrales de producción de energía eléctrica.

El Real Decreto 235/2013 de 5 de abril establece en su disposición adicional segunda: "*Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación*"

Es por tanto que todos los edificios proyectados en el ámbito del UEs/AES, deberán cumplir con esa obligación, mediante el uso de energías renovables, mediante instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro sistema de energía renovable que permita el cumplimiento de la Norma y la reducción de emisión de gases de efecto invernadero.

10.3.1.2.d Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos a incluir en los proyectos de edificación que soliciten licencia de obras municipal.

En cumplimiento de las determinaciones del Real Decreto 1053/2014 de 12 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales, Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, se ha de incluir en los proyectos de edificación en el ámbito de Sector UEs/AES los requerimientos que a continuación se exponen.

a) En aparcamientos o estacionamientos de flotas privadas, cooperativas o de empresa, o los de oficinas, para su propio personal o asociados, o depósitos municipales de vehículos, las instalaciones necesarias para suministrar a una estación de recarga por cada 40 plazas.

b) En aparcamientos o estacionamientos públicos permanentes, las instalaciones necesarias para suministrar a una estación de recarga por cada 40 plazas.

10.3.3. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 117.1 n). arbolado:

En aceras se ha previsto la colocación de 191 árboles con sus correspondientes alcorques -salvo causa de fuerza mayor- y el proyecto de urbanización contemplará el riego por goteo y la recogida de aguas pluviales.

10.3.4. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR LO QUE, DE OTRO MODO, PODRÍA HABER SIDO EFECTOS ADVERSOS SIGNIFICATIVOS PARA EL MEDIO AMBIENTE CONFORME AL ANEXO I INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXPTE. EAE20210027 de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor de La Región de Murcia.

A) GENERALES.

En la redacción -fase de Proyecto- del presente "Plan Parcial del sector de suelo urbanizable sectorizado, destinado a actividades económicas y servicios, AES, del Plan General Municipal de Ordenación de Jumilla" **NO SE PRODUCEN MODIFICACIONES**, se realiza tal y como están descritas en la documentación aportada, y se ajustan a lo establecido en el informe y condicionado. **En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento analizará si éstas requirieran iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.**

A continuación, se recogen las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el documento ambiental estratégico, así como las indicadas en este Informe, incluidas las que se especifican en los apartados siguientes derivadas de la fase de consulta en relación a otras Administraciones Públicas afectadas.

A).1. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

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.

En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento analizará si éstas requirieran iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

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

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).1.1. Medidas correctoras en fase de proyecto.

- 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.

- Planificar en detalle la restauración de las áreas afectadas por movimientos de tierra, considerando la implantación de cobertura vegetal de especies autóctonas adecuadas, y como norma general, se evitará la introducción de especies exóticas.

A).1.2. Medidas correctoras en fase de construcción.

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 zona de actuación o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras.
- 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

- Minimizar la escorrentía mediante implantación de vegetación adecuada en taludes si los hubiere.
- 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

- Retirar y almacenar la capa de suelo en las zonas que vayan a ocuparse. Reutilizar la capa superior del suelo para labores de revegetación y restauración del suelo.
- Usar, en la medida de lo posible, maquinaria ligera para evitar la compactación del 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.

VEGETACIÓN

- Emplear, en los proyectos de paisajismo y jardinería (si los hubiera), plantas procedentes de viveros autorizados que garanticen el origen tanto de las plantas como de las semillas.

FAUNA

- Evitar a toda costa la introducción/liberación de especies alóctonas o domésticas de fauna.

PAISAJE

- Emplear en la medida de lo posible materiales autóctonos.

A).1.3. 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.

SUELO

- Impedir el tránsito de personas y vehículos en zonas colindantes para evitar la compactación del suelo.

ILUMINACIÓN

• Para evitar la contaminación lumínica provocada por la iluminación del territorio urbanizado, deberá recurrir a un tipo de alumbrado que contenga lámparas poco contaminantes como las de Vapor de Sodio a Baja Presión, las cuales, emiten prácticamente sólo en una estrecha zona del espectro, dejando limpio el resto. Su luz es amarillenta y monocromática. Se utilizará dicha lámpara ya que es la recomendable para alumbrados fuera de núcleos urbanos. Son las más eficientes del mercado y carecen de residuos tóxicos y peligrosos.

• Impedir que la luz se emita por encima de la horizontal y dirigirla sólo allí donde es necesaria.

• Emplear luminarias apantalladas en las que la lámpara esté instalada en posición horizontal y el flujo luminoso se dirija únicamente hacia abajo.

• No iluminar más que las áreas que necesiten ser iluminadas, de modo que la luz no escape fuera de estas zonas y hacerlo exclusivamente de arriba hacia abajo.

• Prohibir los cañones de luz o láser, y cualquier proyector que dirija la luz hacia el cielo.

• Reducir el consumo en horas de menor actividad, de madrugada, mediante el apagado selectivo de luminarias. Apagar totalmente las luminarias que no sean necesarias.

Finalmente, y como medida general, se estará a lo dispuesto en las **Normas Urbanísticas** desarrolladas para la regulación de la actividad de edificación y uso del suelo en el ámbito del PGMOU y el establecimiento de las condiciones que han de tenerse en cuenta para su cumplimiento en las futuras reparcelaciones y edificaciones, concretamente en los aspectos relacionados con la **protección de valores culturales y ambientales**.

A).2. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Se establece con él un sistema que trata de **garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el presente Documento Ambiental Estratégico**. Además, mediante el seguimiento y control propuestos, se podrán comprobar los efectos reales de ciertos impactos de difícil predicción. Esto permitirá tomar medidas que corrijan el impacto que se genere en el transcurso del tiempo.

Los principales objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental serán los siguientes:

- Constatar el estado preoperacional, concretando en detalle aquellos factores afectados por la actuación proyectada y sobre cuyas afecciones se realizará el seguimiento.
- Proporcionar resultados específicos acerca de los valores de impacto alcanzados por los indicadores ambientales preseleccionados respecto a los previstos.
- Controlar la correcta ejecución y eficacia de cada una de las medidas correctoras y compensatorias previstas en el presente Documento Ambiental Estratégico, realizando un seguimiento de su evolución en el tiempo. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer las medidas adecuadas.
- Detectar impactos no previstos en el Documento Ambiental Estratégico y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
- Informar sobre los aspectos objeto de vigilancia y ofrecer un método sistemático, lo más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia de una forma eficaz.

A continuación, se detallan las acciones de vigilancia propuestas para asegurar el cumplimiento de las medidas mitigatorias anteriormente expuestas, sobre los diferentes factores del medio susceptibles de verse afectados:

- En primer lugar, y como medida general, si la autoridad competente lo estima oportuno, se informará, con aporte fotográfico, de la evolución de las obras, con indicación de las incidencias, desviaciones respecto a previsiones y causas.

SUELO

Las tareas que pueden afectar los suelos son, sobre todo, las labores de acondicionamiento o nivelación de los terrenos y el despeje y desbroce de las superficies necesarias para la ejecución de las obras, con el fin de controlar estos aspectos, se realizarán visitas periódicas, para tomar datos mediante inspecciones visuales, sobre el cumplimiento de las medidas establecidas para minimizar el impacto.

Durante las visitas se observará:

- Vigilancia en el desbroce inicial, desmontes y cualquier otro movimiento de tierra para minimizar el fenómeno de la erosión y evitar la posible inestabilidad de los terrenos.
- Comprobar el uso de un área delimitada del terreno para llevar a cabo las operaciones de mantenimiento de equipos y maquinaria, acopio de materiales y otros servicios auxiliares para el personal.

- Se realizarán observaciones en las zonas limítrofes con el área de actuación, con el fin de detectar cambios o alteraciones no tenidas en cuenta en el presente Documento Ambiental Estratégico. Estos posibles cambios se registrarán y analizarán para adoptar en cada caso las medidas correctoras necesarias.

- Comprobar la existencia de contratos con gestores autorizados por la Comunidad Autónoma para la retirada de los residuos peligrosos que se puedan producir durante esta fase, así como que estas retiradas se efectúan como mínimo cada 6 meses y cumplimentándose correctamente la documentación asociada al traslado de residuos peligrosos.

CALIDAD DEL AIRE

Para el seguimiento de las emisiones de polvo, producidas en su mayor parte por la maquinaria que trabaje en las obras, se realizarán visitas periódicas a todas las zonas donde se localicen las fuentes emisoras. En estas visitas se observará si se cumplen las medidas adoptadas como son:

- Regar las superficies donde potencialmente puede haber una cantidad superior de polvo.
- Limitación de la velocidad de la maquinaria y vehículos por las pistas.
- Control de la maquinaria y vehículos motores para minimizar las emisiones de gases por combustión.

La toma de datos se realizará mediante inspecciones visuales periódicas, durante las horas del día en que las emisiones se consideren altas, en las que se estimará el nivel de polvo existente en la atmósfera y la dirección predominante del viento estableciendo cuáles son los lugares afectados.

Como norma general, la primera inspección se realizará antes del comienzo de las actividades para tener un conocimiento de la situación previa y poder realizar comparaciones posteriores.

FLORA Y FAUNA:

- En caso de detectarse alguna afección a la vegetación o fauna del entorno, se procederá al estudio de la misma y a la adopción de cuantas medidas correctoras sean necesarias para intentar paliar los problemas.

B) MEDIDAS DERIVADAS DE LA FASE DE CONSULTA EN RELACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

B).1. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA.

B).1.1. De preverse la realización de algún vertido, directa o indirectamente al DPH, se deberá recabar previamente la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 101 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y 245 y siguientes del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

En caso de ser así se recabará autorización

B).1.2. Respecto de la disponibilidad de recursos hídricos, se deberá comunicar a este Organismo cualquier modificación sustancial en la previsión de demanda de recursos hídricos respecto a la inicialmente prevista e informada. La modificación sustancial al alza de la previsión inicialmente informada requerirá nuevo informe favorable de este Organismo. Este extremo deberá ser verificado por los servicios técnicos municipales.

No se prevé ninguna modificación.



INUNMUR. Calados T-500 años. Alta probabilidad inundación fluvial.

B).2. D.G. PATRIMONIO CULTURAL.

B).2.1. El documento ambiental del proyecto deberá incorporar copia de la Resolución de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, de fecha 20 de junio de 2008, en que consta la realización de un estudio y prospección previa arqueológica (expediente 1412/2007 / EXC 115/2007) como testimonio de que en su momento fue ejecutado un estudio de impacto sobre el patrimonio cultural que concluyó la ausencia de afecciones a dicho patrimonio en la zona del Plan Parcial sector de suelo urbanizable sectorizado de actividades económicas y servicios AES del Plan General Municipal de Ordenación de Jumilla.

Se incorpora el Informe en el documento Ambiental

B).3. D.G. SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS.

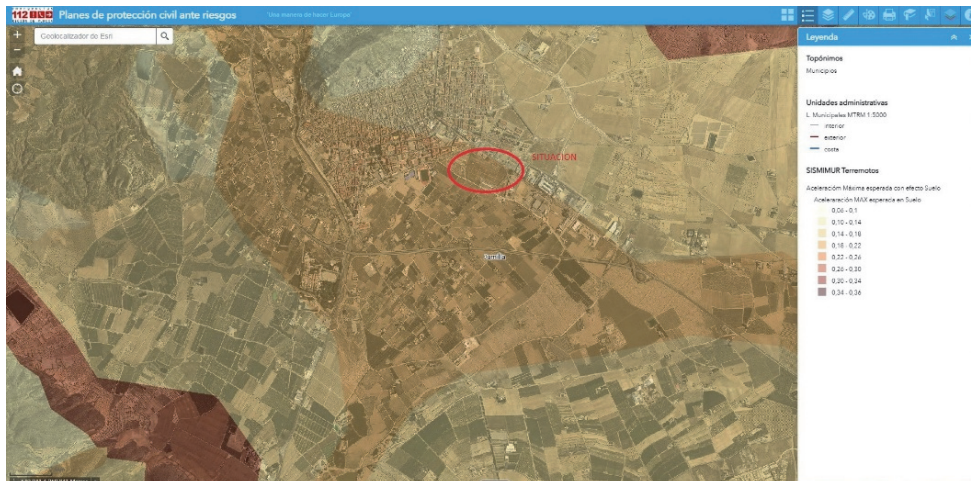
B).3.1. De acuerdo a los planes SISMIMUR y TRANSMUR, se deberán considerar los valores PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,22 g en suelo duro y de 0,14 g en roca de esta zona sismogénica, junto con la vulnerabilidad de esta zona ante un posible accidente de mercancías peligrosas.

Por otra parte, puesto que es el término municipal es el de Jumilla, deberán contemplarse los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil de ese ayuntamiento.

Se aconseja utilizar los mapas de riesgo actualizados y que pueden encontrar en el visor cartográfico:

<https://idearm.imida.es/planesriesgos112pruebas/>

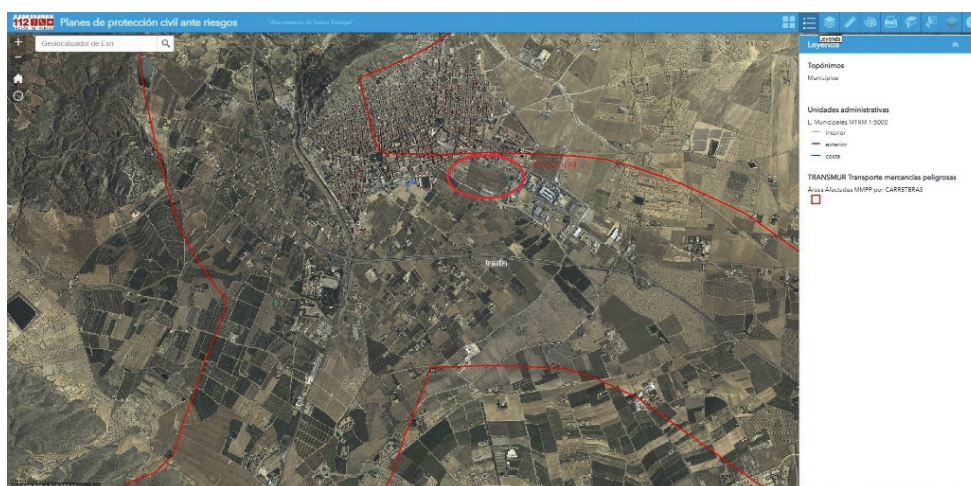
Toda esta información puede ser consultada en los distintos planes de emergencia o en la dirección de Internet: <https://www.112murcia.es/>.



SISMIMUR. Terremotos. Aceleración máxima esperada con efecto suelo.



SISMIMUR. Terremotos. Aceleración máxima esperada en roca.



TRANSMUR. Transporte mercancías peligrosas. Áreas Afectadas MMPP por carreteras.

En Jumilla el $ag=0,07$ y la Carretera Nacional N-344 es travesía de competencia municipal donde está prohibida la circulación de productos peligrosos y la circunvalación se encuentra más de 100 m de la circunvalación.

B).4. D.G. MEDIO NATURAL - Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático.

B).4.1. Si bien se trata de una zona urbana muy antropizada de escaso valor ambiental, antes de iniciar los movimientos de tierra se prospectarán los terrenos por si pudieran afectar a especies de la flora protegida. Estas especies de flora protegida deberán ser respetadas, y en el caso de que esto no fuera posible deberá solicitarse su trasplante o restitución, según lo establecido en el artículo 5 del citado Decreto n.º 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.

B).4.2. Previo al inicio de los trabajos se prospectarán los terrenos para adoptar medidas de protección a la fauna en caso de la existencia de puntos de cría y/o nidos. Las actuaciones de desbroce y movimientos de tierra deben ajustarse fuera del periodo comprendido entre marzo y julio, ambos inclusive, en caso de detectarse en el terreno donde se prevé la actuación la presencia y comportamiento reproductor de especies que nidifican en el suelo o arbustos.

B).4.3. En las tareas de ajardinamiento se emplearán plantas procedentes de viveros autorizados que garanticen el origen tanto de las plantas como de las semillas.

B).4.4. Se prohíbe la introducción/liberación de especies exóticas o alóctonas de flora y fauna.

B).4.5. Se debe evitar la contaminación lumínica empleando luminarias ajustadas a las necesidades y apantalladas para que el flujo luminoso se dirija únicamente hacia abajo.

B).4.6. Por la posible afección a las aves de las líneas aéreas de alta tensión existentes, o la que puedan desarrollarse con el Plan Parcial, sería recomendable la eliminación de los trazados aéreos actuales que van al interior de la parcela y que las líneas dentro del Plan Parcial vayan soterradas

Se seguirán todas las indicaciones de este apartado en la fase que corresponda.

B).5. D.G. MEDIO NATURAL - Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático.

Medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se propone incorporar.

Consideraciones relativas a la concepción y aprobación de los Proyectos de Obras de Urbanización.

B).5.1. Se propone la cuantificación de la pérdida de reservas de carbono y la incorporación del 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 obras de urbanización**, de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).

Para la cuantificación se utilizarán los criterios y métodos señalados en (Documentación de apoyo para el cálculo de reservas de carbono en el procedimiento de evaluación ambiental):

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

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación (ver apartado CUARTO del informe de 22/08/2022 del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y el Cambio Climático), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

B).5.2. Se propone que se obligue a cuantificar la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras de urbanización, 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 obras de urbanización, 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 informe de 22/08/2022 del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y el Cambio Climático), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

B).5.3. Se propone que **los proyectos de obras contemplarán el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible**, capturada o no por los edificios, 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 como anejo específico denominado Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales.

B).5.4. Se propone que 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.).

B).5.5. Se propone que **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.).

B).5.6. Se propone que el proyecto de obras de urbanización resultante incorporará 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 concretado en un anejo específico denominado Incorporación vegetación arbórea de hoja caduca.

B).5.7. Se propone que 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.

Consideraciones relativas a la concesión de Licencias de Edificación Resultantes en su caso

B).5.8. Se propone la cuantificación de la pérdida de reservas de carbono y la incorporación del 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 obras de urbanización, de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).

Para la cuantificación se utilizarán los criterios y métodos señalados en (Documentación de apoyo para el cálculo de reservas de carbono en el procedimiento de evaluación ambiental):

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

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación (ver apartado CUARTO del informe de 22/08/2022 del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y el Cambio Climático), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

B).5.9. Se propone que se obligue a cuantificar la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras de urbanización, 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 obras de urbanización, 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 informe de 22/08/2022 del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y el Cambio Climático), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

B).5.10. Se propone que, **para la obtención de las licencias de edificación, los proyectos, salvo inviabilidad técnica demostrada, habrán de incorporar medidas que permitan la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios, aparcamiento y demás zonas impermeabilizadas incluidas en el proyecto. La recogida de pluviales debe permitir su almacenamiento y su aprovechamiento y facilitar el objetivo de que la red general de pluviales vierta en condiciones normales la menor cantidad de agua de lluvia directamente a la red general de alcantarillado municipal.** Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y, en consecuencia, la licencia de edificación quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto con el nombre de Anejo de contribución a la adaptación al cambio climático mediante Captura y aprovechamiento del agua de lluvia.

B).5.11. 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.

B).5.12. Se propone que **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 recarga de vehículos eléctricos en los nuevos edificios y aquellos de los existentes sometidos a intervenciones que requieran licencia de obras.

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

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

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

En los edificios de uso distinto al residencial privado que sean centros de atracción de viajes, la dotación será mayor que la establecida con carácter general, debiéndose instalar **una estación de recarga por cada 10 plazas de aparcamiento** y siempre, como mínimo, una estación de recarga.

Las obligaciones anteriores les serán de aplicación a proyectos que afecten a edificios existentes siempre que se trate de cambios de uso característico del edificio o reformas que incluyan intervenciones en el aparcamiento o en las que se renueve más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

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

Consideraciones relativas a la concesión de licencias para obras y/o actividades no contempladas anteriormente.

B).5.13. Se propone que, en la toma de decisiones municipales, **se tomará en consideración el consumo de suelo**, a través de los siguientes objetivos:

- Limitar al máximo la ocupación de terrenos agrícolas o naturales para transformarlos en suelos sellados (viales, aceras, aparcamientos, edificios).
- Reutilizar suelos que fueron ocupados en el pasado.
- Compensar la destrucción de la capacidad de sumidero del suelo y la vegetación finalmente transformados.

En los proyectos sometidos a la consideración municipal se incorporarán las medidas que permitan compensar el carbono destruido del total del stock de carbono contenido en el suelo y la vegetación, que ha quedado ocupado o transformado. La compensación **se debe concretar mediante la incorporación de un anejo específico en el proyecto de obras para la licencia de obras, o en el proyecto de actividad para licencias de actividad.**

Las obligaciones anteriores no se aplicarán a aquellos proyectos que ocupen o se instalen sobre terrenos ya utilizados en el pasado o bien recuperen terrenos industriales degradados.

B).5.14. Se propone que, en la toma de decisiones municipales, se tomará en consideración el objetivo de reducción o compensación del 26% las emisiones de directa responsabilidad o alcance 1 que se generen durante las obras y su posterior funcionamiento en su caso (licencia de obras y licencia de actividad).

En los proyectos sometidos a la consideración municipal se incorporarán las medidas para compensar las emisiones en los términos señalados. La compensación se debe concretar mediante la incorporación de un anejo específico en el proyecto de obras para la licencia de obras, o en el proyecto de actividad para licencias de actividad.

B).5.15. Se propone que, en la toma de decisiones municipales, se tomará en consideración el sellado o impermeabilización del suelo implicado y la necesidad de que se capture y aproveche el agua de lluvia incidente, a través de los siguientes objetivos:

- Reducir el sellado del suelo, manteniendo espacios para la vegetación de hoja caduca que contribuya mediante la evapotranspiración y el sombreado a reducir el efecto de isla de calor urbana.

- Limitar la impermeabilidad del suelo y contribuir a reducir los daños por la torrencialidad de las precipitaciones.

- Aumentar la captura y utilización del agua de lluvia, tanto a nivel de proyectos (captura del agua de lluvia sobre las cubiertas de los edificios industriales, comerciales y residenciales), como a nivel de planes. En el caso del planeamiento urbanístico, además de la captura de agua en edificios, es necesario contemplar sistemas de drenaje sostenible (como señala el Real Decreto 638/2016) y medidas basadas en la naturaleza que permitan capturar y utilizar la mayor cantidad posible del agua de lluvia de viales, aceras y aparcamientos, como es el caso de jardines de agua o zonas de infiltración forzada para captura y aprovechamiento del agua.

Para cumplir con los objetivos señalados en este artículo, **los proyectos incluirán la red de aguas pluviales separada** de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada y los depósitos de almacenamiento del agua recogida. Asimismo, contendrán las características de 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 no capturada por los edificios, así como el de reducir los efectos negativos de torrencialidad e inundación derivados del sellado del suelo. La recogida de pluviales debe permitir el riego del arbolado de hoja caduca que reducirá el efecto de isla de calor urbana. Para este riego no se podrá utilizar agua potable procedente de la red municipal.

B).5.16. Se propone que, en la toma de decisiones municipales, se tomará en consideración la necesidad de limitar el tráfico urbano. El Ayuntamiento, en la medida de sus posibilidades, impulsará y apoyará los modos de transporte con menores emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando los desplazamientos a pie, el desarrollo de planes empresariales de movilidad sostenible y el apoyo al vehículo eléctrico y al uso de la bicicleta, a través de medidas de discriminación positiva.

A los efectos de cumplir con los objetivos señalados, las actividades que soliciten licencia de actividad o licencia de ampliación de actividad, definidas como "centros de atracción de viajes o áreas generadoras de alta movilidad", estarán obligadas a:

- Incorporar un Plan de movilidad sostenible, que reduzca la movilidad obligada y aporte alternativas al transporte basado en el vehículo privado de combustibles fósiles.

- Incorporar en los aparcamientos equipamiento para la electromovilidad en al menos una de cada 10 plazas.

El Plan de movilidad sostenible formará parte de la memoria que deberá presentarse para solicitar la licencia o el cambio en la licencia de actividad o de obras como anejo específico con el nombre de Plan de movilidad sostenible.

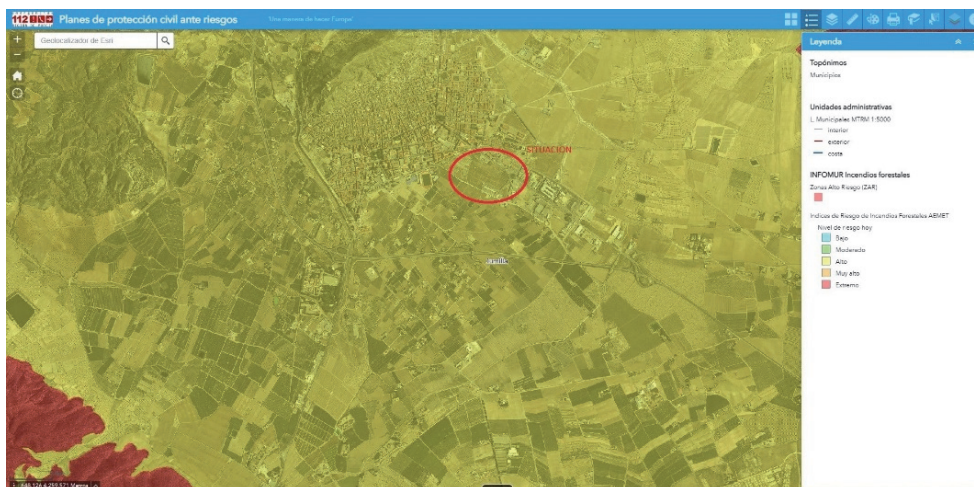
Igualmente, el equipamiento para la electromovilidad formará parte del proyecto presentado para obtener la licencia municipal como anejo específico con el nombre de equipamiento para la electromovilidad.

Será obligatoria la formulación de un plan de movilidad específico entre otros en los siguientes casos:

- Centros logísticos basados en modos de transporte motorizados.
- Centros comerciales de 5.000 m² o más de superficie comercial en los municipios de menos de 50.000 habitantes y 10.000 m² en los de más de 50.000 habitantes.
- Áreas residenciales de más de 200 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas o pareadas.
- Áreas o instalaciones destinadas a la actividad productiva en donde se prevean más de 250 puestos de trabajo.

Los planes de movilidad referentes a las implantaciones señaladas en el punto anterior evaluarán la demanda asociada a la nueva implantación e indicarán las soluciones en orden a atenderlas debidamente bajo los principios de la economía baja en carbono y la ecoeficiencia. En todo caso, constarán de una conexión peatonal-ciclista con los núcleos urbanos y centros de actividad próximos y otras alternativas al conjunto de modos motorizados. Las propuestas del plan correrán por cuenta del promotor de la nueva implantación. Para ello, se podrán utilizar los procedimientos de depósito, garantía, aval, u otro que se estime adecuado. En caso de incumplimiento por parte del promotor del plan o de la resolución que lo apruebe, el Ayuntamiento aplicará tales cantidades a la ejecución de las obras previstas en dicho plan.

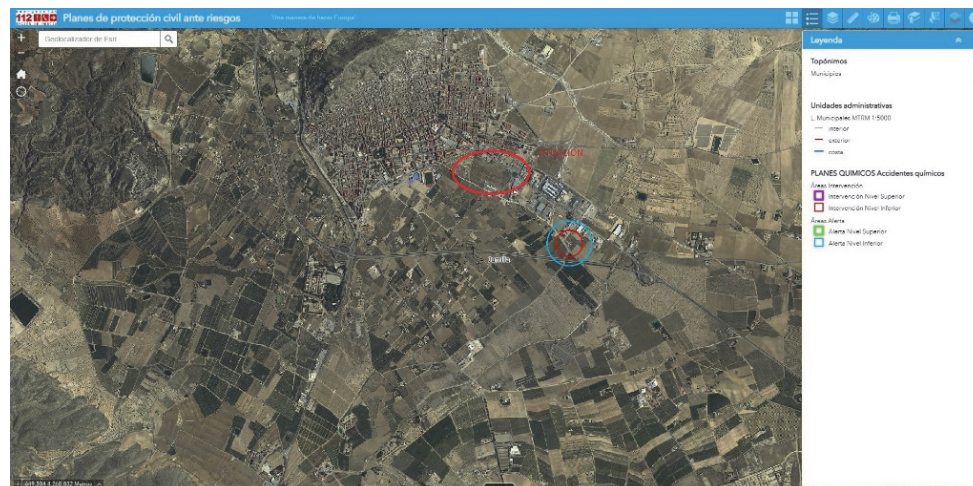
B).5.17. Se propone que se incorpore al Programa de Vigilancia Ambiental la obligatoriedad de comunicar el resultado alcanzado por la compensación. Igualmente, formará parte del Programa de Vigilancia Ambiental la memoria de actuaciones (medidas y en su caso obras) llevadas a cabo que incluya datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por las medidas implantadas.



INFORMUR. Incendios forestales.



NEVADAS.



PLANES QUIMICOS. Accidentes químicos.

10.3.4. CONDICIONES AMBIENTALES ESPECÍFICAS DEL PP.

Se cumplirá con la RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En el apartado 10.3.1.y 10.3.2, están las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático, a incluir en los proyectos de urbanización y *cumplen* las determinaciones establecidas en los artículos 117, 124 y 128 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

NO OBSTANTE, ABUNDANDO EN EL TEMA MANIFESTAMOS PAVIMENTACIÓN

El pavimento permeable es el más apropiado para áreas peatonales y para áreas de vehículos de muy bajo volumen y baja velocidad, como áreas de estacionamiento con empozamientos, entradas residenciales, callejones y puestos de estacionamiento, en el Sector UEs/AES solo es conveniente en aceras alcorques, ya que la naturaleza porosa del material permite el paso del agua

de agua de lluvia, lo que reduce la escorrentía y evita encharcamiento. Esto ayuda a aliviar la presión sobre los sistemas de drenaje y minimiza el riesgo de inundaciones durante períodos de fuertes lluvias.

Un camino de acceso de asfalto permeable requerirá un mantenimiento regular para evitar que sus poros se obstruyan y mantener la superficie permeable y en la zona es posible que se trate de circulación pesada de gran volumen.

ESTABLECIMIENTO DE SISTEMAS DE REUTILIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES (ECONOMÍA CIRCULAR).

- Establecimiento de sistemas de reutilización de aguas pluviales (economía circular).

Aguas de Jumilla en la zona tiene redes de aguas pluviales y residuales, será la encargada de la recuperación y reutilización de dichas aguas como economía circular.

Líneas de actuación a tener en cuenta en Economía Circular:

- **Producción:** desde la concepción de los productos, su diseño, hasta su fabricación, se puede facilitar que sean más fácilmente reparables, con mayor vida útil, actualizables, y que, cuando éstos lleguen al final de su vida útil, generen menos residuos o, en su caso, sean fácilmente reciclables y, por supuesto, no contengan sustancias peligrosas. (Un claro ejemplo serían los teléfonos móviles)

- **Consumo:** invertir la tendencia actual de consumo exacerbado de productos a un modelo de consumo responsable.

- **Gestión de residuos:** debe darse un paso adelante en materia de recuperación y reciclado.

- **Materias primas secundarias:** el uso de materias primas secundarias permitirá hacer un uso más sostenible de los recursos naturales, así como crear confianza en los consumidores hacia formas de consumo responsables.

- **Depuración y reutilización del agua:** se incorpora debido a la importancia que tiene el agua en España. Siendo un elemento esencial, se ha decidido darle un tratamiento específico, más allá de la obtención de materias primas secundarias, por su especial incidencia en la economía española y por la posición de liderazgo de nuestro país en reutilización de agua.

Sectores prioritarios de actuación

Los sectores contemplados en la estrategia para la economía circular en este sector son: la construcción y el turismo.

La construcción representa el 6,5% del PIB de nuestro país, el 40% de los recursos **y genera el 40% de los residuos.**

Turismo. El uso del recurso agua, la elevada generación de residuos en zonas turísticas, junto con la dificultad de gestión de residuos debido a una menor separación en origen, **aconseja aplicar criterios de circularidad en este sector básico para la economía española.**

Políticas para el cambio. Agua

El impacto sobre el recurso agua consecuencia del **cambio climático va a provocar serios problemas de escasez en el futuro a corto plazo. El proyecto Impressions de la UE pronostica una fuerte disminución de la precipitación, al menos, en la mitad sur Península Ibérica como consecuencia del cambio climático.**

Esta nueva repercusión en el ciclo hidrológico **produce un aumento de las temperaturas** lo que supone un **incremento de la evaporación, la evapotranspiración** y disminución la humedad del suelo, todo ello incidiendo en la disminución de la disponibilidad del agua, que se ve agravada por las variaciones de la demanda procedentes de la acción antrópica, pudiendo quedar mermada la disponibilidad del recurso hídrico en cantidad y calidad suficiente, fenómeno que se agrava en los países con clima mediterráneo como España.

La reutilización del agua para riego agrícola puede ayudar a promover la economía circular al recuperarse nutrientes de las aguas.

Gran parte de la circularidad en el agua se logra a través de las mejoras en la depuración de las aguas residuales, lo que permite, simultáneamente, la recuperación de agua regenerada para nuevos usos. La recuperación de materiales en forma de materia orgánica y nutrientes en los procesos de deshidratación de los fangos digeridos procedentes de las EDAR para su posible posterior utilización como enmienda orgánica.

Teniendo en cuenta la importancia de la depuración de las aguas residuales para poder cerrar el ciclo del agua, se hace necesario **continuar con los trabajos de desarrollo del Plan Nacional de Depuración, Saneamiento, Eficiencia, Ahorro y Reutilización (Plan DSEAR).**

Potenciar el consumo de agua potable "de grifo", frente al agua embotellada. El uso de agua para consumo urbano ofrece hoy un alto grado de seguridad para la salud humana. Con las disposiciones normativas en marcha, el agua del grifo ofrece garantías de seguridad en la práctica totalidad del territorio español en los lugares públicos, permitiendo de este modo la **reducción del empleo de botellas de plástico.**

En el campo de la **adaptación al cambio climático** se proponen una serie de actuaciones **en materia de abastecimiento y saneamiento.**

Abastecimiento:

1. Mejora de las captaciones. Implantar las mejoras tecnológicas que sean posibles en las distintas captaciones (toma superficial y sondeos) para que sean más eficientes. Auditoria periódica de su estado.
2. Auditoría del sistema de potabilización. Optimización de las líneas de tratamiento.
3. Mejora en la red de distribución. Programa de identificación de las posibles fugas y su reparación.
4. Sustitución paulatina de la red de abastecimiento en mal estado para evitar fugas.
5. Instalar en los hogares de sistemas de ahorro de agua (p.e. perlizadores).
6. Riego de jardines. Instalar sistemas eficientes de riego nocturno (menor evaporación). Reducir al máximo las plantaciones grandes consumidoras de agua (reducir al máximo la superficie de césped de la parcela, plantearse su eliminación). Resto de la parcela, plantas poco consumidoras de agua con riego por goteo.
7. Baldeo de calles regulado y con control. Si es posible con agua reciclada.
8. Campañas permanentes de sensibilización ciudadana.
9. Medidas económicas y tarifarias de ayuda a los más desfavorecidos. El que más consume que más pague.

Saneamiento y la depuración:

1. Inspección y mejora de las redes de saneamiento. Sustitución periódica de las conducciones deterioradas.

2. Auditoría del sistema de depuración de aguas residuales. Optimización de las líneas de tratamiento. Hay que recordar que la disminución de precipitaciones obligará a incrementar el rendimiento de las depuradoras para alcanzar el buen estado de las masas de agua de acuerdo con la Directiva Marco.

3. Recuperación al máximo de biogás para su utilización en la producción de energía eléctrica, calor y, en su caso, biogás de automoción. Hidrógeno verde.

4. Utilización de los fangos de depuración como enmienda orgánica y en la recuperación de suelos. Este sería un material muy útil para reducir la desertificación.

5. Instalación de tratamientos terciarios y desinfección en las grandes depuradoras (mayores de 100.000 habitantes) de forma que se pueda reutilizar el agua.

Reutilización

Desde 2007 España tiene normativa específica para la reutilización de las aguas depuradas. Según las Comunidades el agua regenerada se utiliza más en agricultura como C. Valenciana, Murcia y el levante andaluz, o riego de parques y jardines, baldeo de calles como Madrid, aunque también se utiliza en el litoral Mediterráneo en riego de parques y jardines y baldeo de calles.

Uno de los objetivos de la estrategia de la economía circular es mejorar un 10% la eficiencia en el uso del agua.

Como línea de actuación de la estrategia de la economía circular se establece la depuración y reutilización del agua. Se incorpora debido a la importancia que tiene el agua en España. Siendo un elemento esencial, se ha decidido darle un tratamiento específico, más allá de la obtención de materias primas secundarias, por su especial incidencia en la economía española y por la posición de liderazgo de nuestro país en reutilización de agua.

En el plan de adaptación al cambio climático se debe auditar todo el ciclo urbano: captación, transporte, potabilización, distribución, saneamiento, depuración y reutilización para aumentar la eficiencia del citado ciclo. Las auditorias deberán ser la base de los planes de mejora de las distintas fases del ciclo urbano.

- Implantación de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) en los modelos de urbanización.

Las soluciones basadas en la naturaleza (SBN) representan acciones tendientes a la mitigación y adaptación al cambio climático que poseen un enfoque ecosistémico basado en la comprensión científica del ciclo del carbono y la sustentabilidad de los recursos naturales, enfoques, acciones o procesos que utilizan los principios de la naturaleza para dar solución a distintos problemas relacionados con la gestión territorial y urbana como la adaptación al cambio climático, la gestión de los recursos, del agua, la seguridad alimentaria.

¿Qué soluciones se han planteado para salvar la naturaleza?

El planeta Tierra está en peligro y necesita nuestra ayuda. La contaminación, la deforestación y la pérdida de biodiversidad han aumentado excesivamente.

- Cultiva tus propios alimentos...

- Planta árboles...
- Ahorrar agua...
- Separa la basura...
- Reutiliza todo lo que puedas...
- Conecta con la naturaleza.

– *Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible para aquellos suelos de especiales escorrentías (SUDs).*

Los SUDS son elementos previos al sistema de saneamiento: Debido a que los SUDS no degradan e incluso restauran la calidad del agua que gestionan, es recomendable que estas aguas así tratadas no viertan al sistema de saneamiento, solo en caso de reboses y cuando no haya otro posible destino, se contemplará su vertido a la red de saneamiento. Por ello, los SUDS son sistemas que, según las características y condicionantes de su emplazamiento, pueden estar desconectados o semi desconectados del sistema de saneamiento.

– *Adopción de medidas de economía circular, reciclaje de residuos de la construcción y eficiencia energética en todas las instalaciones urbanas.*

La economía circular es un sistema que busca aprovechar los recursos para rediseñar, reducir, reparar, renovar, recuperar y reciclar reducir, reciclar y reutilizar todo aquello que se desecha y darle una segunda vida. Un gran número de empresas están desarrollando sus negocios en torno a un modelo productivo que ha llegado para quedarse.

“España Circular 2030” marca objetivos para esta década que permitirán, entre otros, reducir en un 30% el consumo nacional de materiales, mejorar un 10% la eficiencia en el uso del agua y recortar un 15% la generación de residuos respecto a 2010, lo que posibilitará situar las emisiones de gases de efecto invernadero

¿Cómo se aplica en la construcción? La economía circular representa un cambio fundamental desde la tradicional economía lineal. En la construcción, este modelo se enfoca en la reutilización de materiales, minimización de residuos, y eficiencia en el uso de recursos.

¿Qué es la economía circular de los residuos?

La economía circular es un modelo centrado en maximizar los recursos disponibles para que estos permanezcan el mayor tiempo posible en el ciclo productivo. El objetivo es reducir todo lo posible la generación de residuos y a aprovechar al máximo aquellos cuya generación no se pueda evitar

¿Qué es la economía circular en la edificación?

Se trata de diseñar edificios que puedan adaptarse, reconstruirse y deconstruirse para prolongar su vida útil y que permitan recuperar componentes y materiales para su reutilización o reciclaje.

¿Qué tipos de economía circular existen?

- Reciclaje de plástico para fabricar nuevos productos....
- **Economía** colaborativa....
- Compostaje de residuos orgánicos....
- Alargamiento de la vida útil de productos....
- Diseño para la durabilidad y la reparación....

- Energías renovables y sistemas energéticos descentralizados....
- Envases reutilizables y retornables.

¿Cuál es la diferencia entre reciclaje y economía circular?

Para entender estos conceptos en su totalidad, es fundamental definirlos primero. Mientras que el reciclaje es la acción o proceso de convertir los residuos en productos reutilizables, la economía circular va más allá y engloba todos los procesos que se llevan a cabo para garantizar que los residuos se reduzcan al mínimo y, de ser posible, se eliminen.

¿Cómo pueden los ingenieros contribuir a una economía circular?

Los ingenieros de materiales desarrollan nuevos materiales renovables, reciclables y biodegradables, al tiempo que diseñan productos que son fáciles de desmontar y reciclar. Los ingenieros industriales optimizan los procesos de producción para minimizar los residuos y promover la reutilización de materiales.

EN CONCRETO

Todas las calles previstas en el Plan Parcial se dotarán de arbolado. Las especies a escoger estarán especialmente adaptadas al clima y características edafológicas de Jumilla, minimizando igualmente los costes de conservación y poda, en total se han previsto 191 árboles, siempre que no afecten a la accesibilidad.

Los residuos urbanos y asimilables a los mismos deberán depositarse en los contenedores dispuestos al efecto y en el horario establecido.

Las empresas dispondrán de contenedores privados situados en el interior de las naves que deberán sacar al exterior en el horario que se establezca por la empresa de gestión de residuos o el Ayuntamiento de Jumilla para su recogida.

En todo caso, los poseedores de residuos urbanos estarán obligados a entregarlos a los gestores autorizados por el Ayuntamiento de Jumilla, o en los lugares que estas designen, en las condiciones previstas, quedando exentos de responsabilidad por los daños que puedan causar, siempre que en su entrega se haya observado la normativa aplicable.

La limpieza de los terrenos de uso público corresponderá al Ayuntamiento de Jumilla, una vez entregada y aprobada la urbanización. Los terrenos de titularidad privada deberán de mantenerse en adecuadas condiciones de limpieza y ornato por los propietarios de los mismos.

Queda prohibido usar los espacios libres, como depósito de materiales, vertido de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.

En el proceso constructivo se favorecerá la utilización de materiales de bajo coste energético y reducido efecto contaminante en su proceso de extracción, elaboración industrial y de puesta en obra, así como la de aquellos que sean reutilizables o reciclables, de forma que agotada su vida útil generen un mínimo de residuos.

Se utilizarán materiales de aislamiento que no contengan CFC ni HCFC. Los materiales sintéticos más recomendables son polietileno y polipropileno-copolímero (PE y PPC) o el poliestireno expandido (EPS).

Se promoverá el uso de áridos reciclados, procedentes de los escombros de derribo, después de su tratamiento adecuado. En su defecto serán de canteras autorizadas.

Utilizar pinturas o barnices que cumplan normas de criterios ecológicos (norma UNE 48.300-94, pinturas y barnices de interior con ecoetiquetado). Se evitarán las pinturas con disolventes.

Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes.

Las zonas de servicios comunes deberán concentrarse en áreas que no requieran un nivel alto de exigencias acústicas.

Prever la instalación de toldos exteriores, porches, umbráculos, pérgolas y otros, en las fachadas orientadas a poniente.

Los espacios con menos exigencias de confort térmico se utilizarán como barrera de protección del resto de habitaciones.

Se favorecerá la recogida selectiva facilitando espacio suficiente para la ubicación de los diferentes recipientes.

Dado el efecto termorregulador de la vegetación, debe favorecerse la plantación de arbolado en las zonas verdes en aceras, es conveniente el arbolado de hoja caduca que permita pasar la radiación solar en invierno y la tamicen, refrescando el ambiente, en verano.

Utilización de carpinterías de baja permeabilidad y alta estanqueidad al aire, con doble acristalamiento o doble ventana.

Es preferible la utilización de lámparas de alumbrado de bajo consumo, especialmente en espacios comunitarios y espacios exteriores con largos periodos de encendido. Así mismo es conveniente la utilización de lámparas led de exterior.

10.4. NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD.

No existen elementos especiales a proteger dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector Ues/ AES

En los proyectos de urbanización correspondientes a las etapas de actuación en que se divide el sector que desarrolla el PP, se tendrán en cuenta los requisitos fijados por el Artículo 101 de la normativa urbanística del PGOU de Jumilla dice Artículo 183 de la LOTURM y concordantes del Reglamento de Planeamiento y la RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial estarán sujetos a lo establecido al RO 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y 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 este 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 RO 105/2008 y el RD por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, B.O.E.: 8 de julio de 2020, la Ley de residuos y suelos contaminados para una economía circular Ley 7/2022, de 8 de abril, de la Jefatura del Estado. B.O.E.: 9 de abril de 2022 y el RD de envases y residuos de envases Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. B.O.E.: 28 de diciembre de 2022

Con el fin de mejorar la protección del medio ambiente mediante un uso eficiente y racional de la energía consumida y la reducción de la contaminación lumínica, el alumbrado exterior previsto en los proyectos de desarrollo del Plan Parcial, así como en el Proyecto de Obras de Urbanización, se deberá adecuar a la Eficiencia Energética y Prevención de la Contaminación Lumínica del Alumbrado Exterior.

En las obras de nueva urbanización o pavimentación y cuando sólo se instale una conducción por un margen de la calle, deberán dejarse previstos los cruces necesarios para que la ejecución de nuevas acometidas no afecte a la calzada.

La nueva instalación o sustitución de ampliación de redes de servicios urbanos, en todas clases de suelo, se efectuará siempre mediante canalización subterránea.

No podrán otorgarse Licencias de Edificación sin la aprobación previa o simultánea de un solo Proyecto de Urbanización.

Deberán cumplir los requisitos mínimos establecidos en las condiciones técnicas de la Memoria del Plan y demostrar que quedan reservadas las plazas de aparcamiento vinculadas a la red viaria que establece el Plan.

REDES

- Abastecimiento:

Se estará a lo que indique el Ayuntamiento de Jumilla y empresa municipal "Agua de Jumilla"

- Caudal = 4 litros/m² edificable y día, consumidos en 8 horas/día.
- Velocidad máxima = 1,2 m./seg.
- Velocidad mínima = 0,5 m./seg.
- Presión máxima = 60 m.c.a.
- Tubería: Presión nominal = 20 atm.
- Presión de servicio = 10 atm.

Los hidrantes para riego e incendio están localizados en el plano número 20, aunque el Proyecto de Urbanización podrá variar su número y localización según el tipo de plantaciones.

Siempre que sea posible se dispondrán las tuberías bajo las aceras y espacios libres públicos a una profundidad mínima de 0,60 m. Cuando estén sometidas a cargas de tráfico, o en cruces de calzada, la red estará reforzada.

Las conducciones de agua potable se situarán en un plano superior a las de saneamiento en los casos en que vayan por una misma zanja, a una distancia mínima de 0,50 m.

Red Saneamiento:

Se estará a lo que indique el Ayuntamiento de Jumilla y empresa municipal "Agua de Jumilla"

- La red será separativa para pluviales y fecales.
- Todas las condiciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres, llevando el agua de lluvia PARA RIEGO.
- Pendiente mínima = 2/1.000.
- Velocidad máxima = 4 m./seg.- / Velocidad mínima = 0,5 m./seg.

- Recogida de pluviales:

Se realizará una red separativa que recogerá el Agua de las calles y los Jardines del sector AES.

Se colocarán sumideros sifónicos para el saneamiento de todas las superficies. La recogida de agua de los tejados se verterá canalizadamente a esta red.

Dimensionamiento según la NTE

Jumilla Zona Y Coeficiente K=1.5

La red será de PVC

La red de la calle 1	9.2 ha x 1.5 = 13.80 Con una pendiente de 6 0/00 el tubo de recogida será mayor de 80 cm.
La red de las calles transversales	Mayor de 350 cm.

- Red de Electricidad:

- Potencia instalada por habitante = 0,6 KW.

- Locales comerciales = 100 vatios/m².

- Equipamientos = 100 vatios/m².

- Alumbrado:

- Niveles de iluminación:

- Calles A, B y C..... 10 lux

- Calle 1..... 10 lux

- Plaza b..... 8 lux

- Las conducciones serán subterráneas.

Se escogerán unos sistemas de alumbrado público atractivos, cuidando la elección de báculos, farolas y demás sistemas.

Puesta a tierra

Para evitar accidentes de electrocución todas las farolas y báculos tendrán su correspondiente puesta a tierra y un desconectador diferencial independientes.

Centros de Transformación

Desde la toma la red discurre por el sector en alta hasta llegar a los nueve centros de transformación, colocados para dotar de electricidad independientemente a cada manzana.

Manzana	N de CT	Potencia
1	2	400 Kw y 250 Kw
2	1	630 Kw
3	1	400 Kw
4	1	630 Kw
5	4	630 Kw

Telecomunicaciones

Los proyectos de Urbanización cumplirán con lo establecido en el Real Decreto-Ley 1/1.998, de 27 de febrero, sobre "infraestructuras comunes para el

acceso a los servicios de telecomunicación” y Real Decreto 279/ 1.999, de 22 de febrero, por el que se aprueba el “Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones”.

Infraestructura común de los servicios de telecomunicaciones

El proyecto de Urbanización deberá garantizar la dotación de los siguientes servicios:

- a) Radiodifusión sonora y televisión terrenal.
- b) Radiodifusión sonora y televisión por satélite.
- c) Telefonía básica y RDSI
- d) Telecomunicaciones por cable.

Red de telefonía.

La Red de telefonía seguirá el esquema marcado en el plano número 22 y seguirá la normativa de la compañía suministradora.

Cableado aéreo.

No se autorizará la dotación de servicios de comunicaciones mediante cableado aéreo grapado por las fachadas. A tal fin las Compañías suministradoras deberán justificar el entubado y enterramiento de todos sus cableados.

Red de gas natural.

Los Proyectos de urbanización deberán prever la canalización para la futura red de gas natural de Jumilla en función de las necesidades de consumo y de las Normas de la compañía suministradora.

El abastecimiento de gas natural seguirá el esquema marcado en el Plano número 21 y seguirá las Normas de la Empresa suministradora.

Mobiliario Urbano.

Los criterios de disposición del mobiliario urbano en relación con el viario serán:

- Ningún elemento deberá obstaculizar la acera, dejando siempre libre un paso de 1,20 m.
- Los kioscos, casetas, puestos y terrazas no podrán obstaculizar el paso de las personas ni interferir perspectivas de interés, la visibilidad del viario o la señalización. Mantendrán en todo caso un ancho de acera libre de 1,20 m.
- Los bancos se fijarán al suelo y se construirán con materiales duraderos que optimicen su conservación.

Urbanización de los espacios libres.

Para el tratamiento de los jardines y espacios libres, el Proyecto de Urbanización aportará un Anexo de Jardinería en el que se especificará lo siguiente:

- Especies vegetales a utilizar
- Tipo de riego y abono
- Mantenimiento y poda.
- Elementos de mobiliario urbano como fuentes, bancos, etc.

Conservación de los solares sin edificar.

1.- Los propietarios de solares y parcelas sin edificar deberán mantenerlos libres de desechos y residuos, y en las debidas condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato público.

2.- La prescripción anterior incluye la exigencia de la desratización y desinfección de los solares y parcelas.

3.- Los solares y parcelas sin edificar deberán estar necesariamente cerrados con una valla que reúna las condiciones de seguridad adecuadas.

4.- El Ayuntamiento de Jumilla podrá permitir la ausencia de vallado en los casos en que, transitoriamente, los solares se destinen a funciones de interés público.

Intervención municipal.

1.- En caso de ausencia de los propietarios y cuando existen razones de interés público, derivados de las condiciones de insalubridad de los terrenos, el Ayuntamiento de Jumilla podrá acceder a la parcela o solar para su limpieza, previo cumplimiento de los trámites legalmente establecidos.

2.- Los servicios municipales imputarán a los propietarios los costes de las operaciones que fueran necesarias, así como las que se deriven de la devolución a su estado inicial y la sanción correspondiente por incumplimiento y abandono.

VIARIO PÚBLICO.

Calzadas

Para dimensionar el firme de calzada se tendrán en cuenta los materiales en las capas que la componen, el carácter y nivel de tráfico previsto y las características resistentes del suelo y explanada. La pavimentación se realizará con el material adecuado al clima de Jumilla, salvo que el carácter restringido de algunas calles recomiende para las mismas otras soluciones en la fase de Proyecto de Urbanización.

Aceras

Se realizarán con baldosas especiales antideslizantes o adoquines, permeables y fáciles de conservación. Los encintados se realizarán con bordillos de granito, piedra local u hormigón prefabricado. En los pasos de peatones se salvará el desnivel entre acera y calzada, dando a la acera la forma de badén, quedando un escalón de altura máxima de 3 centímetros; este badén tendrá una anchura mínima de 1,80 m.

Contenedores de basura.

El Plan Parcial sitúa la localización de los contenedores de basura de cada manzana, en el plano 24 de forma que no obstruyan el tráfico y cuenten con espacios asignados. Teniendo en cuenta que los contenedores serán soterrados.

Para el tratamiento de los residuos sólidos hemos establecido los siguientes criterios:

- Clasificar los residuos según la normativa europea en papel, plásticos, vidrio y orgánicos.
- Proporcionar un lugar a los contenedores que no pueda ser invadido por los automóviles. Se sitúan en la banda de aparcamiento y serán soterrados.
- Facilitar un punto de recogida por manzana para los camiones municipales.
- Para el cálculo del número de contenedores:

El sistema de cálculo de la NTE ISB (Basuras) ha quedado obsoleto debido al cambio del sistema de recogida de residuos, a la clasificación y al aumento del volumen por el incremento de los envases. El cálculo lo efectuaremos para toda el área con una hipótesis.

Según la normativa de Jumilla:**Para basura reciclada 1 contenedor cada 500 habitantes**

En la superficie de 62.490,36 m² construidos de uso terciario suponemos que se necesitan 3 contenedores.

En el plano número 24 aparecen 9 contenedores, tres de papel, tres de vidrio y tres de plásticos.

Para basura orgánica consideramos 30l, por empresa pequeña, utilizando contenedores de 800 litros, serán necesarios 11 contenedores

Se aumenta este número teniendo en cuenta que la distancia entre cualquier punto y el contenedor más próximo no debe ser excesiva y que cada manzana cuenta con un paquete de contenedores.

En el plano número 24 aparecen 15 contenedores agrupados de tres en tres.

Tapas de arquetas y registros.

Se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán de forma que no resalten sobre el mismo. Las rejillas de ventilación de redes y otros elementos subterráneos no deberán suponer riesgo de caída por enganches de tacones de calzado.

Alcorques.

Los alcorques para árboles se enrasarán junto al bordillo de la acera y tendrán una dimensión mínima de 0,80 m. x 0,80 m. Contarán con una rejilla de protección metálica de hierro fundido protegida contra la corrosión o cualquier otro sistema que permita el paso del agua sin dificultar el paso de los peatones.

Señales verticales

Se situarán en la parte exterior de la acera y siempre que el disco esté situado a más de 2,20 m en su límite inferior.

10.5. NORMAS DE ACCESIBILIDAD.

En la redacción de los Proyectos de Urbanización se cumplirán los preceptos de la siguiente normativa: La accesibilidad en el sector U/AES se basará en la siguiente normativa:

- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, vigente desde el 2 de enero de 2022 el cual describe y

Su Objeto y principios rectores son:

1. Este documento técnico desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Dichas condiciones básicas derivan de la aplicación de los principios de autonomía individual, no discriminación, **accesibilidad universal y diseño universal** o diseño para todas las personas, tomando especialmente en consideración las necesidades de las personas con discapacidad, así como las vinculadas al uso de productos y servicios de apoyo.

2. Las condiciones básicas referidas en el apartado anterior garantizarán unos espacios públicos urbanizados comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible, en los términos establecidos por este documento técnico y con el fin de hacer efectiva la accesibilidad universal y el derecho a la igualdad de oportunidades y de trato.

En el Plan Parcial se prevé lo necesario para que se cumpla y el resto corresponde al proyecto de urbanización

Ley 4/2017, de Accesibilidad Universal de la Región de Murcia «BOE» núm. 189, de 9 de agosto de 2017, páginas 79520 a 79545 (26 págs.), que, entre otros, dice:

Hasta que no se produzca el desarrollo reglamentario, mantienen su vigencia, en los aspectos de contenido técnico, las disposiciones previstas en la Ley 5/1995, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promociones de la accesibilidad general de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el Decreto 39/1987, sobre supresión de barreras arquitectónicas y la Orden de 15 de octubre de 1991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación, así como el resto de normativa regional en vigor a la entrada de la presente ley, siempre que no sean contrarias a las previsiones recogidas en la misma.

Decreto n.º 177/2024, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad Universal de la Región de Murcia. En vigor a los seis meses desde su publicación en el BORM, publicado el 17 de septiembre de 2024 N.º 217. Es decir que en todas las construcciones que se realicen desde el 7 de marzo de 2.025 es de obligado cumplimiento.

Se tendrán en cuenta los requisitos fijados por el Art. 183 de la LOTURM y concordantes del Reglamento de Planeamiento. Así mismo, se tendrá en cuenta Ley 4/2017, de Accesibilidad Universal de la Región de Murcia, el CTE (DB SUA). Seguridad de Utilización y Accesibilidad, que le sea de aplicación.

10.6. NORMAS DE EDIFICACIÓN:

10.6.1. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas:

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.

10.6.2. Condiciones generales de edificación volumen y uso:

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Jumilla, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Normas Urbanísticas particulares del presente Plan Parcial.

10.6.3. Normas urbanísticas de edificación:

- 1: Enclaves terciarios económicas y servicios.
- 2: Parcelas de dotaciones: Equipamientos públicos
- 3: Parcelas de dotaciones: Espacios libres públicos.
- 4: Viario.

Norma urbanística 1.- Edificación usos terciarios, equipamientos y servicios:

1.1. Normas de edificabilidad:

Comprende las parcelas denominadas de Aprovechamiento Lucrativo y Comercial.

La superficie y edificabilidad es la definida en el siguiente cuadro para cada una de las manzanas.

MANZANAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y COMERCIAL					
N	Superficie		Uso	SUPERFICIE COMERCIAL	
1	9.235,69	m2	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE SERVICIO	12.402,93	m2
2	7.505,54	m2	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE SERVICIO	10.079,46	m2
3	5.877,98	m2	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE SERVICIO	7.893,75	m2
6	23.951,40	m2	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE SERVICIO	32.165,18	m2
	46.570,61	m2	TOTAL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PRIVADO	62.541,32	m2
PARCELA CON 10% APROVECHAMIENTO MUNICIPAL LUCRATIVO Y COMERCIAL					
5c	5.176,53	m2	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE SERVICIO	6.949,04	m2
	51.747,14	m2	TOTAL EDIFICABILIDAD PLAN PARCIAL SECTOR UES/AES.	69.490,36	m2

En cualquier caso, el Proyecto de Reparcelación fijará la edificabilidad exacta pudiendo tener una variabilidad de 0,8 a 0,2 respecto a la asignada aquí, siempre que la suma de las edificabilidades de las manzanas no supere la total del Sector y se cumplan los restantes parámetros, retranqueos, etc...

No obstante, al ser muy variables e indeterminadas las condiciones que, a la vez varios propietarios puedan surgir del proyecto de REPARCELACIÓN, se establece EXPRESAMENTE que la EDIFICABILIDAD fijada para cada una de las MANZANAS

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Parcela mínima: 1.000 m2

Altura máxima: 3 plantas, 13 m. Bajo rasante 6 m.

Altura: Libre (la precisa en función del uso concreto), y como mínimo las alturas mínimas señaladas en los usos del capítulo 4 de uso de servicio terciarios de las normas urbanísticas del Plan General de ordenación urbana de Jumilla.

Edificación aislada con separación a linderos y viales de la mitad de la altura de la edificación y un mínimo de 5 m, salvo CT necesarios que se pueden situar junto al cerramiento de parcela.

Los aparcamientos serán los indicados en cada uso particular a que se destinen las parcelas contenidas en el Plan General de Jumilla.

1.2. Usos permitidos:

Eliminado el uso industrial y residencial, para este Sector, dadas las características preponderantes de carácter lúdico - comercial de la principal instalación, parece conveniente fundir en una sola Ordenanza los usos, que cumplirán el TITULO 6. Normas de uso, artículos 177, 178 1.c) y d), del 179 al 187 inclusive.

Uso global:

Actividades Económicas y de Servicios

Se incluye en esta calificación los equipamientos denominados terciarios, es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, Seguros, etc. o sea los que tienen signo comercial: tiendas, bares, almacenes de venta, oficinas, bancos, hoteles, discotecas y salas de baile, garajes, y anejos

USOS TERCIARIOS

Usos prohibidos:

- Uso Industrial
- Usos Residenciales.

No obstante, se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150 m² construidos en naves de, al menos, 1.000 m² edificados en planta.

Usos característicos

- Comercial (se define en Servicios).
- Instalaciones que requieran grandes locales: Exposición, taller y venta de automóviles, embarcaciones, etc...
- Oficinas y Servicios profesionales (se define en Servicios).
- Restauración, Espectáculo y Ocio (se define en Servicios).
- Hospedaje (se define en Servicios).
- Almacenaje: Centros logísticos
- Equipamientos (se define en Equipamientos).

Gasolinera y áreas de servicio:

a) Establecimientos específicamente dedicados al despacho de carburantes y afines. Pueden incorporar en la misma unidad funcional una pequeña superficie destinada a la venta minorista de productos de abastecimiento personal de carácter general, así como los usos accesorios al principal.

b) Su localización se admite en toda clase de suelos, de acuerdo a la regulación específica que en su caso se establezca. En suelo urbano no se implantarán en zonas de uso característico residencial y de equipamientos.

c) Áreas de servicios a las personas y a los vehículos, anexas a la red de carreteras. Pueden contar con gasolinera, taller de reparación de vehículos, playa de estacionamiento, área de descanso y recreo, restauración, hostelería y tienda de abastecimiento.

d) No se admite su localización en suelo de uso característico residencial.

USOS SERVICIOS.

Generales:

1. Comprende los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, a las familias y a las empresas, tales como abastecimiento comercial, restauración, alojamiento, esparcimiento y recreo, finanzas, seguros, servicios técnicos y profesionales, y similares.

Específicos:

2. Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Comercio: Es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares.

b) Oficinas y Servicios profesionales: Es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades

principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente.

c) Restauración: Es aquel servicio destinado a ventas de comidas y bebidas para consumo directo en el local.

d) Espectáculos y Ocio: Es aquel destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como discotecas, salas de fiesta, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

e) Hospedaje: Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

f) Almacenaje: Centros logísticos: La logística de distribución incluye la gestión de los flujos físicos hoy conocida como DFI y DFN (Distribución Física Internacional) y (distribución física nacional), como base para las empresas que determinen el tipo o sistema más conveniente para el flujo dinámico de su inventario, de información y administrativos

3. Condiciones particulares del Uso Comercial.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

a) Grandes establecimientos: Son aquellos de gran dimensión dedicados al abastecimiento general o especializado a las familias y hogares, que operan bajo una misma firma comercial. La organización y articulación interna de su espacio tiene carácter privado. Tienen una superficie de venta de más de 1.500 m².

b) Comercio local: Establecimientos comerciales de carácter general o especializado con superficie de venta al público inferior a 1.500 m².

3.1. Superficies de venta:

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupaciones locales.

Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenes no visitables por el público, zonas de carga, descarga y aparcamiento de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

3.2. Aparcamientos:

1. En el caso de autoservicios de más de 150 metros se dispondrá un mínimo de cuatro plazas de aparcamiento más una por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de ocho plazas más una por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

2. Para los comercios de la categoría b) se dispondrán cincuenta plazas de aparcamiento más una por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie construida.

Cuando la superficie de venta alcance los mil quinientos (1.500) metros cuadrados se dispondrá, dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos sesenta (360) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500), las dársenas tendrán de dimensiones mínimas siete (7) metros de longitud

y cuatro (4) de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

4. Condiciones particulares de las Oficinas y Servicios profesionales.

Comprende los usos desarrollados en oficinas de servicios diversos, los que en atención al mercado que sirven y a los condicionamientos ambientales y urbanísticos de implantación que se derivan del mismo se han de diferenciar en:

a) Oficinas y despachos colectivos de Servicios personales y generales:

b) Comprende actividades de servicios a las personas, familias y empresas que suponen amplia frecuentación de público, y requieren por tanto favorables condiciones de accesibilidad (Agencias de viajes, oficinas bancarias, agencias inmobiliarias, registros, academias y centros de formación técnica, asesores internos y externos en las distintas materias que requiere la empresa: fiscal, laboral, jurídico, contabilidad, servicios para empresas de nueva constitución, servicios inmobiliarios: Alquiler de despachos y salas de reuniones, Instalación informática en red o independiente, Líneas telefónicas RDSI y ADSL, WIFI,

Accesos rápidos y potentes a Internet, Secretaria, Fax, Fotocopias, Correo electrónico, Atención de llamadas y visitas, Envío y recepción de correo, pequeña paquetería, etc.

Alquiler de salas de juntas equipadas con TV y vídeo, pizarra, conexión a Internet para videoconferencia, teléfono y soporte administrativo y de secretaría, agentes comerciales, mediadores, profesionales, delegaciones de empresas. Igualmente puede prestar los siguientes servicios: Centro de encuentros, Recinto de exposiciones Centro de divulgación tecnológica y laboratorios etc y similares).

Centros de ferias y congresos

Centros de tipo medio que permitan los contactos comerciales periódicos en los aspectos en que Jumilla es competitiva.

Cuando las empresas tienen necesidad de ampliar su mercado comercial o demandan nuevas soluciones tecnológicas o están buscando oportunidades de inversión es el momento de acudir a un centro de negocios o de convenciones para poder cerrar acuerdos, conocer ofertas, realizar contactos y participar de las últimas novedades en innovación que se están produciendo.

Se han de localizar en bajos o primera planta, excepto que lo hagan en edificios destinados, como uso exclusivo o dominante a oficinas. No podrán establecerse en sótanos o semisótanos. Se ajustarán a lo exigido en los artículos 205, 206, o dos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público tendrán una anchura de, al menos ciento treinta (130) centímetros.

La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de novecientos (900) milímetros.

5. Usos de Restauración, Espectáculo y Ocio.

a) Comprende salas de reunión (actividades de relación, acompañada en ocasiones de espectáculo, cafés, salas de fiesta y baile, juegos recreativos, bingos y otros juegos de azar); bares y establecimientos para consumo de bebidas y comidas; y para el desarrollo de actividades de espectáculo (Multicines, cines, teatros,...), gimnasios y centros de ocio de varios tipos.

b) Las instalaciones cumplirán el Reglamento de Espectáculos Públicos en vigor; a excepción de aquellos locales que no excedan de un aforo de 100 personas en cuyo caso lo exigido en el citado Reglamento se reducirá al 50% en relación al número de aseos. Cumplirán las Condiciones de Protección contra Incendios,

3. Las Actividades que figuran en el Anexo IV «Establecimientos Públicos» del citado Reglamento deberán tener una altura mínima libre de 3'20 metros

6. Usos de Hospedaje.

Le será de aplicación todo lo determinado en la normativa sectorial sobre turismo.

Comprende los usos propios de la provisión de alojamiento mediante pago, para estancias cortas o de temporada, en hoteles, apartahoteles, moteles y posadas; así como también los servicios asociados al hotel (restaurante, centros de celebraciones al servicio de la comarca. salas de conferencia, y similares).

Cuando el aprovechamiento urbanístico se determine por aplicación de índices de edificabilidad, se establece un 30% de prima de aprovechamiento para uso hotelero, que se calculará en función de la edificabilidad que se destine a dicho uso.

7. Uso Almacenaje:

Centros logísticos, como base para las empresas que determinen el tipo o sistema más conveniente para el flujo dinámico de su inventario, de información y administrativos siguientes:

La previsión de la actividad de los centros logísticos, El almacenamiento, El costo, la caducidad y la calidad de las mercancías, El traslado de mercancías de un lugar a otro del almacén con los recursos y equipos necesarios, La preparación de los pedidos o la ejecución de cross docking (tránsito), Algunas veces, la realización de pequeñas actividades de transformación del producto (kitting, etiquetado...), El transporte de distribución hasta el cliente.

El flujo correcto de los bienes para que se pueda realizar la relación costo/beneficio.

8. USOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Ámbitos y usos

Comprende esta categoría los suelos de carácter dotacional -que proporcionan a la ciudad espacios o edificios que posibilitan la educación, la adquisición de cultura, la celebración de cultos religiosos, la salud y el bienestar general de los ciudadanos.

adm: Administrativo, destinados a una dotación donde desarrollan las tareas de la gestión de la Administración ya sea local autonómica o nacional

cul: Cultural, destinados a auditorios, teatros, salas de exposiciones, museos, bibliotecas, y todo aquello que tengan que ver con la transmisión y conservación del conocimiento.

dep: deportivo, destinados a la práctica del deporte, ya sea como ocio y recreo o como complemento de educación y la salud. formación Cultural, destinados a auditorios, teatros, salas de exposiciones, museos, bibliotecas, y todo aquello que tengan que ver con la transmisión y conservación del conocimiento.

doc: Docente, destinados a la formación de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel, desde guarderías hasta la investigación

rel: Religioso, destinados a la celebración de diferentes cultos.

san: Sanitario, Asistencial, destinados a la prestación de asistencia médica y servicios asistenciales a ancianos y disminuidos

Norma urbanística 2.- Equipamientos dotacional público.

Condiciones de parcelación:

La parcela corresponderá al espacio destinado a este fin en el desarrollo del planeamiento.

Ámbito y usos:

Comprende esta categoría los suelos de carácter dotacional que proporcionan a la ciudad espacios o edificios que posibilitan la educación, la adquisición de cultura, la celebración de cultos religiosos, la salud y el bienestar general de los ciudadanos. Incluye las siguientes clases de Equipamientos

2.1. USOS:

1. Es uso de Equipamientos el que sirve para proveer a los ciudadanos de dotaciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud, su bienestar y a proporcionar los servicios propios de la vida en ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

2. El Plan Parcial reserva la parcela la 5 b de Equipamiento y uso público la parcela **5b de 4.632,69 m²**

3. Comprende esta categoría los suelos de carácter dotacional -que proporcionan a la ciudad espacios o edificios que posibilitan la educación, la adquisición de cultura, la celebración de cultos religiosos, la salud y el bienestar general de los ciudadanos.

adm: Administrativo, destinados a una dotación donde desarrollan las tareas de la gestión de la Administración ya sea local autonómica o nacional

cul: Cultural, destinados a auditorios, teatros, salas de exposiciones, museos, bibliotecas, y todo aquello que tengan que ver con la transmisión y conservación del conocimiento.

dep: deportivo, destinados a la práctica del deporte, ya sea como ocio y recreo o como complemento de educación y la salud. formación Cultural, destinados a auditorios, teatros, salas de exposiciones, museos, bibliotecas, y todo aquello que tengan que ver con la transmisión y conservación del conocimiento.

doc: Docente, destinados a la formación de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel, desde guarderías hasta la investigación

rel: Religioso, destinados a la celebración de diferentes cultos.

san: Sanitario, Asistencial, destinados a la prestación de asistencia médica y servicios asistenciales a ancianos y disminuidos

Los nuevos equipamientos, fruto del planeamiento, serán los reservados a aquellos usos que estén acordes con las necesidades de toda la población y que no hayan sido cubiertos suficientemente

2.2. EDIFICABILIDAD:

Será la necesaria en función de su correcto funcionamiento y la normativa sectorial de aplicación.

2.3. OTROS PARÁMETROS:

El resto de los parámetros son los generales de la Normativa urbanística de edificación

2.4. CONDICIONES DE DOMINIO:

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la zona de Equipamiento de Uso público será considerada de dominio público.

Norma urbanística 3.- Sistema general de espacios libres públicos.

Ámbito y usos:

1. Corresponde esta categoría a jardines, parques y zonas verdes públicas, situadas dentro del suelo urbano o urbanizable sectorizado.

2. Los espacios así calificados tendrán la función de espacios libres, de uso público y serán ajardinados y debidamente urbanizados si no lo estuvieren.

El Plan Parcial asigna este uso a las siguientes zonas:

- Una gran rotonda central, con un radio de 22 m. de zona verde neta, y una superficie de 1.512,82 m².

- La manzana 4 con una superficie de 5.869,49 m²

- La parte sur de la manzana 5a con una superficie 2.108,98 m²

- Los parterres de amortiguación de ruidos al este y el oeste con una superficie total de 3.441.03 m²

3. En estos espacios se permite la instalación de elementos urbanos, como cabinas telefónicas, quioscos e instalaciones recreativas o culturales, siempre que tengan carácter público y cumplan las siguientes condiciones:

- Máxima ocupación con instalación o construcción: 2%.

- Máxima altura: 7 metros.

- Podrá albergar el tanque de tormenta en el subsuelo, tratando debidamente su superficie como espacio peatonal y diseño adecuado al entorno

4. Plantaciones:

Se tenderá a especies autóctonas o asimiladas, adaptadas a las condiciones hídricas de sequía.

Norma urbanística 4.- Viario.

Se proyecta una red viaria rodada se apoya en dos ejes transversales, en direcciones Norte-Sur y Este-Oeste, que articulan el tráfico del sector y lo canalizan hacia las calles periféricas. La avenida Norte Sur es prolongación de la calle Sorolla, como indica el Plan General. Los anchos de calles, entre alineaciones de parcela, oscilan entre 11,00 m y 21,30 m. Las calles tienen aparcamientos públicos.

Se proyecta el tráfico de peatones se desarrollará en las amplias aceras previstas, con un ancho comprendido entre 2,00 y 2,50 metros. Todas las aceras estarán arboladas para proteger del calor y mejorar el medio ambiente. En todas ellas se seguirá la Norma de Accesibilidad de la Comunidad Autónoma de Murcia, el artículo 187 de la Normativa urbanística del Plan General de Jumilla.

Deberán adecuarse a esta Norma todos aquellos proyectos de obras de urbanización o de edificación, presentados ante el Ayuntamiento para la obtención de licencia municipal de Obras e Instalaciones, en la fecha de aprobación de la misma, tanto si trate de proyectos realizados a iniciativa pública como privada.



Y será también obligatorio Artículo 185. Anuncios, letreros y luminosos visibles desde la vía pública de la Normativa urbanística del Plan General de Jumilla.

Norma urbanística 5.- Centros de transformación:

Los Centros de Transformación tendrán una altura máxima de 3,50 m. Todas las entradas y salidas de cableado serán subterráneas, se podrán situar junto al vallado, en las zonas de retranqueo a fachada de la edificación de la edificación.

La superficie total será de 25 m² y el tratamiento de fachadas será noble y acorde con el entorno en que se situé.

El entorno se tratará con arbolado o en su defecto jardinería y rocalla.

En Jumilla, a 5 de mayo de 2026.—La Alcaldesa, Severa González López.