

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

5228 Aprobación definitiva Plan Especial de Ordenación Urbana del área de usos terciarios de la carretera de Cañada Morcillo.

Concejalía: Urbanismo

Tipo Exp: Plan Especial

Interesado: Talleres Luanfra S.L.

Situación: Ctra. Cañada Morcillo

N.º Expediente: 67/2018-0719

Por Acuerdo del Pleno de fecha 29 de julio de 2019 en sesión ordinaria, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana del área de usos terciarios de la carretera de Cañada Morcillo, actualizado a junio de 2019, promovido por Talleres Luanfra, S.L., lo que se publica a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con el contenido que establece el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Se pone a disposición del público en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://sedeelectronica.molinadesegura.es/>).

El acuerdo plenario es el siguiente:

“Se da cuenta de la propuesta contenida en el expediente núm. 67/2018-0719 de la Concejalía de Urbanismo, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de julio de 2019 que, copiada literalmente, dice:

“Visto el expediente 67/2018-0719 de la Concejalía de Urbanismo promovido por Talleres Luanfra, S.L., con domicilio a efectos de notificaciones Ctra Cañada Morcillo, relativo a plan especial de ordenación urbana del área de usos terciarios de la carretera de Cañada Morcillo Y Documento Ambiental Estrategico, los informes favorables obrantes en el expediente, teniendo como base los siguientes

Hechos:

Primero: En fecha 16 de enero de 2018, D. Francisco Ezequiel Riquelme García, con DNI: 29066580-P, en representación de Talleres Luanfra, S.L., con CIF: B-30029995 y domicilio en Cañada Morcillo s/n, P.I. El Tapiado de Molina de Segura, presentó proyecto de Plan Especial de Ordenación Urbana del área de usos terciarios de la Carretera de Cañada Morcillo y el Documento Ambiental Estratégico.

Segundo: En fecha 2 de abril de 2019, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria acordó:

Aprobar, con carácter inicial, el Plan Especial de Ordenación Urbana del área de usos terciarios de la carretera de Cañada Morcillo actualizado a marzo de 2019, promovido a instancia de Talleres Luanfra, S.L., con CIF: B30029995, y domicilio en Cañada Morcillo, s/n, P.I. El Tapiado, incorporando al expediente el Informe Ambiental Estratégico, abriendo un período de información pública durante un mes, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial

de Región de Murcia, y en la sede electrónica del Ayuntamiento, notificando a los titulares catastrales y requiriendo informe a la Dirección General competente en materia de urbanismo, sobre los aspectos de la legalidad y oportunidad territorial, así como a todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica, que según informe del Ingeniero de Caminos Municipal únicamente sería la Dirección General competente en materia de urbanismo.

Tercero: La aprobación inicial fue publicada en el BORM n.º 97 en fecha 29 de abril de 2019, notificada a los titulares catastrales y remitida a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda. En el período de información pública no se han presentado alegaciones.

Cuarto: En fecha 4 de junio de 2019, con entrada por registro electrónico en este Ayuntamiento el 6 de junio de 2019, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda emite informe con las siguientes observaciones para que sean tenidas en cuenta durante la tramitación del expediente.

1. El plano de ordenación debe identificar inequívocamente la norma reguladora (TC3-Cañada Morcillo) que se crea en este plan especial.

2. Se debería incorporar un apartado económico y financiero que justificara, en su caso, que el planteamiento del plan especial no conlleva repercusiones económicas y que la propuesta es sostenible y viable. Igualmente debería justificarse la innecesariedad de plan y programa de actuación, para favorecer el rigor documental del plan especial.

Quinto: Notificado el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda al promotor del expediente, en fecha 1 de julio de 2019, D. Francisco Ezequiel Riquelme García, con DNI: 29066580-P, en representación de Talleres Luanfra, S.L., con CIF: B30029995, presenta copia del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área de Usos Terciarios de la Carretera de Cañada Morcillo, actualizado a junio de 2019, incorporando las premisas y correcciones recogidas en dicho informe.

Sexto: El día 4 de julio de 2019, el Ingeniero de Caminos Municipal emite el siguiente informe:

“Se presenta Plan Especial visado con fecha 21 de junio de 2019, en el que se subsanan las observaciones del informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de 4 de junio de 2019:

- En el plano n.º 4 “Superficies de parcelas afectadas por el Plan Especial” se identifican las parcelas con la norma reguladora “TC3-Cañada Morcillo”.

- Se añade al Plan Especial un plano n.º 5 “Zonificación y Ordenación resultante del Plan Especial”, en el que también se identifican las parcelas con la norma reguladora “TC3-Cañada Morcillo”.

- Se introduce un nuevo apartado en la memoria (7-Apartado económico y financiero), en el que se justifica que el Plan Especial no conlleva repercusiones económicas y que la propuesta es sostenible y viable.

- En el apartado 6 de la memoria (6- Documentación del Plan Especial), se justifica la innecesariedad de que el Plan Especial incluya un Plan de Actuación y un Programa de Actuación.

Según lo expuesto y considerando que se han subsanado correctamente las observaciones del informe de la citada Dirección General, se informa favorablemente el Plan Especial y no se encuentra inconveniente en continuar su tramitación hasta su aprobación definitiva.”

Fundamentos jurídicos

Legislación aplicable:

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Artículos 125 -128, 132, 143, 146, 152, 154, 155, 164, 170 - 178. Disposición Adicional Primera.
- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- El Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. [Supletoriamente, será de aplicación en todo lo que sea compatible con lo dispuesto en la citada Ley].
- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Artículos 22 y 25.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Artículo 22.2.c)

Consideraciones Jurídicas:

El Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de usos y actuaciones urbanísticas especiales en las distintas clases y categorías de suelo, en desarrollo del planeamiento general o, en el caso de no estar previsto en el mismo, cuando se justifique su procedencia.

En desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento general municipal, los Planes Especiales podrán tener por finalidad la ordenación sectorial de un territorio, la realización de actuaciones urbanísticas específicas o el establecimiento de determinadas medidas de protección, según proceda de acuerdo con su objeto. No podrán sustituir a los Planes Generales en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que, en ningún caso, podrán clasificar suelo, aunque sí introducir modificaciones y limitaciones a los usos previstos.

Con carácter meramente enunciativo, los Planes Especiales podrán tener por objeto:

- a) El desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamiento comunitario.
- b) La protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad.
- c) Planificación de infraestructuras y servicios.
- d) La ordenación y reordenación urbana.
- e) La ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.
- f) La ordenación de núcleos rurales.
- g) La adecuación urbanística y áreas de singulares características.
- h) La protección del paisaje.
- i) Ordenación de complejos e instalaciones turísticas.
- j) Cualesquiera otras finalidades análogas.

Los Planes Especiales se elaborarán con el grado de precisión correspondiente a los Planes Parciales en lo que se refiere a las determinaciones que constituyen sus fines e incorporarán la previsión de obras a realizar, la determinación del sistema de actuación, cuando la naturaleza de la obra requiera su ejecución, y la delimitación, en tal caso, de unidades de actuación.

Las determinaciones específicas serán las que dimanen de su naturaleza, del Plan General o de la aplicación de la legislación sectorial.

Los Planes Especiales señalarán el carácter indicativo de aquellas determinaciones que puedan ajustarse o alterarse mediante los instrumentos de gestión o ejecución, sin precisar de modificación.

Los Planes Especiales de ordenación o reordenación urbana podrán tener por objeto actuaciones en suelo urbano, o urbanizable ya ordenado, para la descongestión del suelo, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, reforma, renovación y rehabilitación integral de barrios, resolución de problemas de accesibilidad, circulación o de estética, mejora del medio ambiente y otros fines análogos, como calificación de suelo para vivienda protegida y aplicación de primas de aprovechamiento, conforme a lo establecido en esta ley.

El presente Plan Especial se justifica, en que la regulación que el Plan General establece para las parcelas de usos o servicios terciarios es muy limitada y ambigua, por tanto el objeto y finalidad es concretar y clarificar las condiciones de edificación y uso de tres parcelas situadas junto a la carretera de Cañada Morcillo, en una zona clasificada como suelo urbano consolidado como uso cualificado Servicios Terciarios TC-3, que se encuentra enclavada en un área de actividad económica ubicada entre los polígonos industriales de El Tapiado y La Serreta.

Los Planes Especiales deberán contener los documentos necesarios para recoger las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, con el grado de precisión adecuado a sus fines, siendo de aplicación lo señalado en el artículo anterior para los planes parciales, con las siguientes particularidades:

a) La Memoria deberá justificar específicamente la conveniencia y oportunidad del Plan Especial, en relación a su objeto y finalidad.

b) Se acompañarán los estudios complementarios que resulten adecuados y deberán incorporar el estudio de impacto territorial en los supuestos previstos en esta ley y en el plan general.

En particular, cuando el Plan Especial ordene suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje.

El Plan incluirá también la documentación exigida en cada caso para su evaluación ambiental.

c) El Informe de sostenibilidad económica será exigible en aquellos casos en los que se lleven a cabo actuaciones de urbanización, de reforma o renovación urbana o de dotación. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al ámbito de actuación, solo será precisa su actualización.

El avance de planeamiento, formalizado por la Administración y los particulares legitimados para la formulación de planes, tiene por objeto definir su preordenación básica, delimitando su ámbito, estructura general y zonificación básica, con posibles alternativas, para su oportuna tramitación.

El avance de planeamiento será preceptivo para todos los instrumentos de planeamiento, excepto para los estudios de detalle.

Deberá presentarse también el avance para la solicitud de la cédula de urbanización y con la presentación de un Programa de Actuación, en su caso, así como para formular consulta previa a la dirección general competente en materia de urbanismo sobre cuestiones de su competencia.

Los ayuntamientos podrán someter a consulta previa de la Dirección General competente en materia de urbanismo el avance de cualquier instrumento de planeamiento antes de su elaboración sobre cuestiones de competencia. El plazo para la emisión del informe será de un mes.

El artículo 154.2 establece que siempre que no estén incluidos en los supuestos previstos en el apartado anterior, corresponderá al ayuntamiento, con independencia de la tramitación ambiental que proceda, la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos:

a) Modificaciones no estructurales de los Planes Generales Municipales de Ordenación.

b) Normas complementarias del Plan General Municipal de Ordenación.

c) Planes Parciales.

d) Planes Especiales.

e) Estudios de Detalle.

En cuanto al trámite de información pública, además de la documentación comprensiva de dichos planes, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión.

La información pública de los planes se realizará mediante la publicación de los anuncios en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y en la sede electrónica del órgano que la haya acordado.

El anuncio de información pública deberá contener una dirección electrónica en la que se pueda consultar el contenido íntegro del plan.

En cuanto a la tramitación se sujetará a las siguientes reglas:

a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Potestativamente, se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos.

b) La aprobación inicial, que incorporará el informe ambiental estratégico, se otorgará por el ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes.

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

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

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

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

d) El plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la dirección general competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación definitiva al Pleno por el artículo y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de lo expuesto se propone la adopción de los siguientes

Acuerdos:

Primero. Aprobar, con carácter definitivo, el Plan Especial de Ordenación Urbana del área de usos terciarios de la carretera de Cañada Morcillo actualizado a junio de 2019, promovido a instancia de Talleres Luanfra, S.L., con CIF: B30029995, y domicilio en Cañada Morcillo, s/n, P.I. El Tapiado.

Segundo. Remitir a la dirección general competente para su conocimiento y efectos oportunos, el plan aprobado debidamente diligenciado y copia del expediente completo, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

Tercero. Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica de este Ayuntamiento con el contenido establecido en el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia”.

La Presidencia somete el asunto a votación, que se lleva a efecto de forma ordinaria, con el resultado a su término de que todos los concejales votan a favor, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, adoptó el acuerdo de aprobar la propuesta que ha quedado transcrita en todos sus términos.”

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y, contra el mismo podrá interponerse -sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente- recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación

NORMATIVA URBANÍSTICA

Normativa Zona “TC3-Cañada Morcillo”

Uso Cualificado:

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

Usos compatibles:

Industrial, en las Clases Industria en General (Categorías Industria Común, Industria Artesanal y Talleres de automoción), Almacenaje y Servicios Empresariales.

Dotacional, en las Clases Servicios Públicos y Servicios Infraestructurales.

Se admitirán los usos compatibles sin estar supeditados a usos cualificados, siempre que se justifique su integración en el entorno.

Tipología:

Edificación adosada.

Parcela mínima:

500 m².

Fachada mínima:

12 m.

Edificabilidad máxima:

1,5 m²/m² sobre parcela neta.

Alineaciones:

Las definidas en los planos de ordenación.

Dotación de plazas de aparcamiento:

Mínimo 1 plaza por cada 100 m² edificados. Podrán disponerse en espacios no edificados al aire libre o bajo marquesinas. También podrán disponerse en espacios edificados en planta baja o bajo rasante, o en planta de piso o azoteas siempre que los vehículos no sean visibles desde la vía pública.

Ocupación:

Podrá ser total, excepto los espacios no edificados reservados a plazas de aparcamiento, si éstas se disponen al aire libre, en cuyo caso, el retranqueo será de, al menos, 5 metros.

Altura máxima:

4 plantas y 13,50 m de altura de cornisa, para los usos de hospedaje y oficinas.

2 plantas (equivalente 9 m), para el resto de usos. Esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.

Condiciones de implantación.

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

Discotecas y salas de fiesta.

Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m.

Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 para cada 50 m² edificados con destino a la actividad principal.

Incorporación de las medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente, recogidas en el Documento Ambiental Estratégico.

Medidas en la 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 donde sea procedente, considerando la implantación de cobertura vegetal de especies autóctonas adecuadas, y como norma general, se evitará la introducción de especies exóticas.

Medidas en la fase de construcción

Calidad del aire y paisaje.

- Se evitará cualquier emisión de gases que perjudiquen la atmósfera. Se procurará, en todas las fases del proyecto, el uso de combustibles por parte de la maquinaria de obra, con bajo contenido en azufre o plomo.

Asimismo, se evitarán incineraciones de material de cualquier tipo.

- Se estabilizarán las pistas de acceso a las instalaciones, los viales de obra, las zonas de movimiento de tierras, las áreas de trabajo, y las de acopio de tierra, mediante compactación u otro método, con la finalidad de evitar el levantamiento de polvo. En particular, los caminos de tránsito de los camiones y/o palas, así como las explanaciones previstas, serán regados con la frecuencia necesaria para que no se genere polvo.

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

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

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

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

Ruido.

- Las maquinas sonoras serán dotadas de los medios necesarios para disminuir las emisiones sonoras y vibraciones a la atmósfera, en particular las que pudieran ocasionar molestias a la fauna.

- 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.

- Toda clase de construcciones, obras, realización de infraestructuras o medios de transporte, así como cualquier aparato, elemento, acto o comportamiento susceptible de producir ruidos o vibraciones que pueda ocasionar molestias o riesgos para la salud o que modifiquen el estado natural del ambiente circundante, cualquiera que sea su titular, promotor o responsable y lugar público o privado, abierto o cerrado en el que esté situado deberán ajustarse a la Normativa de ruidos vigente, recogida en la Ordenanza Municipal referente a protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, que regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones en el término municipal de Molina de Segura, al amparo de lo previsto en la Ley 4/2009, de protección ambiental integrada de la Región de Murcia y en el decreto 48/98 de protección del medio ambiente frente al ruido.

Geología y geomorfología.

- Deberá jalonarse previamente al desbroce la zona de ocupación estricta, incluyendo los caminos de acceso e instalaciones auxiliares (parques de maquinaria, oficinas y vestuarios, áreas de acopios de materiales y tierra vegetal), con el objeto de minimizar la ocupación del suelo, la afección a la vegetación existente y para que la circulación de personal y maquinaria se restrinja a la

zona acotada, evitando afecciones innecesarias al entorno como consecuencia del movimiento de tierras y paso de la maquinaria. Además, se deberá aprovechar al máximo las pistas, caminos y rodadas existentes.

- Deberá vigilarse 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 al sector o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras de implantación de los servicios urbanos.

- Deberá localizarse 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.

- Se evitará el vertido al suelo o al agua de sustancias contaminantes. No se permiten vertidos de escombros, hormigones, ni otras acciones que puedan causar deterioro del medio físico.

- No se realizarán vertidos de tierras ni de aguas negras o contaminadas así como tampoco de otro elemento o residuo sólido o líquido (gasoil, aceites, etc.) procedentes de las obras en el entorno de la zona de obras u otro lugar sin la pertinente autorización para ello. Los aceites usados procedentes de la maquinaria utilizada se entregarán a gestores autorizados, evitándose su mezcla con agua u otros residuos. Siempre que sea posible el cambio de aceite se hará en taller acondicionado para ello.

- Se excluirán como zona de acopio de cualquier tipo de materiales o equipos los cauces o las zonas más próximas a los mismos así como también aquellas que puedan drenar hacia ellos.

- Se minimizará la escorrentía mediante la implantación de vegetación adecuada.

- Deberá garantizarse la ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas, así como un destino adecuado para el efluente depurado.

- Deberán ejecutarse por separado las redes de saneamiento y abastecimiento.

Suelo.

- Deberá retirarse y almacenarse la capa de suelo en las zonas que vayan a ocuparse. Se reutilizará posteriormente, la capa superior del suelo para labores de revegetación y restauración del suelo.

- Deberá usarse, en la medida de lo posible, maquinaria ligera para evitar la compactación del suelo.

- Deberá de gestionarse correctamente los residuos de construcción (si los hubiera en la zona), evitando la creación de vertederos ilegales.

- 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.

- Deberá priorizarse y potenciar la conservación de la vegetación autóctona y en particular de ejemplares o especies notables.

Fauna.

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

- Los trabajos de movimientos de tierras y el arranque de la vegetación necesarios para iniciar las obras se realizarán fuera de cualquier época de nidificación de aves.

Medidas en la fase de funcionamiento

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

Ruido.

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

Hidrología superficial y subterránea.

- Comprobar la capacidad de la depuradora municipal para que pueda atender los nuevos vertidos procedentes de las nuevas actividades económicas a implantar.

- Prever y realizar un correcto seguimiento y mantenimiento de funcionamiento de la depuradora. - Prever y realizar un correcto mantenimiento de las instalaciones de saneamiento, atendiendo especialmente a las pérdidas de la misma.

- Prever y realizar un correcto mantenimiento de las instalaciones de abastecimiento y distribución de agua, atendiendo especialmente a las pérdidas de la misma.

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

Suelo.

- Prever y realizar un correcto mantenimiento de las instalaciones de saneamiento, atendiendo especialmente a las pérdidas de la misma.

- Prever y realizar un correcto mantenimiento de las instalaciones de abastecimiento y distribución de agua, atendiendo especialmente a las pérdidas de la misma.

Medidas preventivas, correctoras y compensatorias relacionadas con la contaminación atmosférica, aguas pluviales, ruidos y riesgos de contaminación, incluyendo un listado de la normativa de aplicación.

Se enumera a continuación aquella legislación que se tendrá en cuenta para la construcción y funcionamiento de la modificación propuesta:

Contaminación atmosférica:

. Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Aguas pluviales:

. Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado

por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

Ruidos:

. Ordenanza reguladora de la emisión de ruidos y vibraciones. Ayuntamiento de Molina de Segura.

. Decreto 48/1998, de 30 de Julio, sobre protección del medio ambiente frente al ruido.

. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Riesgos de contaminación:

. Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

. Aprobación definitiva de la ordenanza de residuos de la construcción y demolición. Ayuntamiento de Molina de Segura.

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

Además, con objeto de cumplir la normativa anterior se enumera a continuación aquellas medidas preventivas de la contaminación que debe implantar el promotor:

- Se elaborará un Estudio sobre el Impacto Acústico Ambiental.
- Se elaborará un plan de gestión de residuos de obra y construcción a incluir en el proyecto constructivo.
- Respecto a los escombros que se generen, se propone lo siguiente:
 - o Almacenar y utilizar los materiales con cuidado para no romper piezas innecesarias.
 - o No realizar vertidos incontrolados, fuera de la zona delimitada para ello.
- 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, y en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y adecuada gestión de los residuos no asimilables a inertes, tales como neumáticos, maderas, plásticos, etc.
- Que se garantice la protección de la salud humana, la defensa del medio ambiente y la preservación de los recursos naturales por sí mismo o mediante cesión de los residuos tóxicos y peligrosos a un gestor.
- Separar adecuadamente y no mezclar los residuos tóxicos y peligrosos evitando particularmente aquellas mezclas que supongan un aumento de la peligrosidad de los residuos o de la dificultad para su gestión.
- Envasar y etiquetar los recipientes que contengan residuos tóxicos y peligrosos en la forma que reglamentariamente se determine.
- Llevar un registro de los residuos tóxicos y peligrosos producidos y destino de los mismos.
- Suministrar a las empresas autorizadas para llevar a cabo la gestión de residuos, la información necesaria para su adecuado tratamiento y eliminación.

- Informar inmediatamente a la Administración Pública competente en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos tóxicos y peligrosos.

- Los residuos peligrosos generados no permanecerán almacenados más de seis meses en las instalaciones.

- Se reducirán al mínimo las tierras de relleno y retirar los sobrantes a un vertedero controlado. No depositar ni acumular ningún tipo de residuo sólido en los emplazamientos ni en los terrenos adyacentes no afectados por la obra.

- Como medida preventiva para minimizar los efectos sonoros en el entorno, se realizará un correcto mantenimiento de la maquinaria y equipos.

- Para corregir la transmisión de vibraciones deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- o Todo elemento con órganos móviles se mantendrá en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico o estático, así como la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rodadura.

- o Durante la fase de construcción, se dotará las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos (tales como silent blocks).

- o Las fases constructivas más ruidosas se acometerán durante el periodo diurno, coincidiendo con el horario laboral ordinario con la finalidad de minimizar molestias.

- o La maquinaria asociada a la contará con las pertinentes revisiones ITV, con objeto de garantizar la adecuada sonoridad de los sistemas de escape.

- Se elaborará un manual de buenas prácticas ambientales en cuanto a actividades generadoras de polvo, uso de las mejores técnicas disponibles según los documentos de referencia pertinentes, etc.

- Se limitará la velocidad de los vehículos, a destacar en aquellas zonas con firme no estabilizado mediante asfalto y en accesos, a fin de evitar el levantamiento de polvo.

- Se procurará el uso de combustibles, por parte de la maquinaria de obra, con bajo contenido en azufre o plomo.

- Durante la fase de obras, se adoptarán las medidas necesarias para evitar la emisión de polvo a la atmósfera, consecuencia de los movimientos de tierra y la circulación de vehículos por los viales de servicio de la obra. Se regará lo suficiente para disminuir así la liberación de partículas en suspensión a la atmósfera.

Se estabilizarán las áreas de trabajo y caminos mediante compactado de superficie.

- Bajo ningún concepto se producirán vertidos de tierras ni de ningún otro elemento o residuo sólido o líquido procedente de las obras en el entorno inmediato u otro lugar sin la pertinente autorización para ello.

- Se habilitará un área de trabajo donde realizar las labores de mantenimiento de equipos y maquinaria, acopio de materiales y otros servicios auxiliares para el personal, o para la gestión de la obra. Finalizadas las obras, se retirarán los elementos de ese emplazamiento y restaurar el terreno.

- Para los caminos de acceso, se establecerán cunetas a ambos lados de los accesos y drenajes transversales para canalizar adecuadamente el agua de escorrentía y se evitará en todo momento el tránsito de vehículos y el acopio de material alguno fuera de la propia zona de proyecto.



- Se impedirá el arrastre de materiales por escorrentía o erosión, así como lixiviación de cualquier tipo a causa de la obra.

- Durante las obras, se recogerán las aguas residuales en un tanque estanco de capacidad suficiente. El contenido se retirará de forma periódica para su posterior vertido a un sistema general de saneamiento previa autorización por el órgano competente.

- El promotor deberá reparar y restituir todo flujo de acuífero o afloramiento de aguas libres (si es que se alterasen durante el desarrollo de la actividad).

- Evitar el empleo de pinturas cuya composición incluya plomo, así como el uso de pastillas de frenos que incluyan asbestos.

Molina de Segura, 5 de agosto de 2019.—La Alcaldesa, P.D. (Decreto 28/06/2019), la Concejala de Urbanismo, Julia Rosario Fernández Castro.