

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

4811 Aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial para ampliación de uso equipamiento asistencial en parcela E-7 de la U.E. 1 del Plan Parcial Ladera (TM-5374), Churra.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2021, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial para ampliación de uso equipamiento asistencial en parcela E-7, de la U.E. 1 del Plan Parcial Ladera (TM-5374), Churra

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

De acuerdo con el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, la resolución municipal que se cita y el contenido íntegro del plan (aspectos ambientales inclusive) se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: <http://urbanismo.murcia.es/infourb/>

Por otra parte, el texto de las normas urbanísticas del referido proyecto de Plan Especial es el siguiente:

“Serán de aplicación a la parcela E-7 que constituye el ámbito del presente plan especial, calificada como TR en un ámbito TM las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General de Murcia para la zona ZT Conjuntos Terciarios, con excepción de las estaciones de servicios, cuyo uso no se contempla.

Los usos permitidos son los usos globales establecidos en el ámbito TR de las Ordenanzas del PGOU de Murcia:

- Comerciales;
- Oficinas y Servicios Profesionales;
- Restauración;
- Espectáculos y Ocio;
- Hospedaje;
- E Instalaciones Dotacionales y de Servicios Públicos, así como sus Usos Pormenorizados, especialmente el de Equipamiento Asistencial.

Se concreta de forma detallada y como uso particular el de residencia de mayores.

- Uso Hotelero.

El uso es privado

La Cédula Urbanística Vigente de la parcela objeto del presente Plan Especial:

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I

FINCA E-7

ADJUDICADA A: SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS "LADERA"



LINDEROS

NORTE	PARCELA E-6 Y B-4
SUR	PARCELA E-6
ESTE	PARCELA B-4
OESTE	PARCELA E-6 Y S.N.U.



CONDICIONES DE SUPERFICIE Y VOLUMEN (EXTRACTO DE NORMAS URBANISTICAS DE APLICACION)

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	3m ³ /m ² .
SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA	12000.00m ² .
SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE	12000.00m ² .
ALTURA MAXIMA	3 PLANTAS (10m.)
ALTURA MINIMA	1 PLANTA (4m.)
APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS	1 cada 50m ² . EDIFICADOS
SOTANOS Y SEMISOTANOS	NO SOBREPASARAN EL PERIMETRO DE LA EDIFICACION EN PLANTA BAJA

ALEMAN-SANCHEZ-ALONSO S.C. ARQUITECTOS c/Madre de Dios nº 9 Entlo. Tlf.21-35-27 Murcia 30004

ALINEACIONES

LAS MARCADAS EN EL PLAN PARCIAL Y EN EL CROQUIS ACOTADO QUE SE ADJUNTA.

LAS ALINEACIONES DE EDIFICACION SON DE 5m. A VIALES Y LINDEROS, EXCEPCION HECHA DE LA CASA PRINCIPAL DE LA FINCA (LINDERO SUR) Y LA CAPILLA DE LA MISMA, QUE PODRAN ESTAR ALINEADAS.

USOS PERMITIDOS

LOS DE LA SUBZONA IV (EQUIPAMIENTOS PARA EL OCIO Y EL DEPORTE) DE LA ZONA 9a "EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS" EXCEPTUANDO PLAZAS DE TOROS Y PARQUES ZOOLOGICOS Y LOS DE LA SUBZONA VI SOLO MOTELES.
EL USO ES PRIVADO.

ORDENANZAS DE EDIFICACION

LAS CORRESPONDIENTES A LA ZONA 9a "EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS" DEL P.G.O.U. Y LAS OO.MM. DEL P.G.O.U. DE MURCIA.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

OBSERVACIONES

LE SERA DE APLICACION LA NORMA 3.15 DEL P.P. SOBRE CONSERVACION DE LA EDIFICACION "COMO UNA OBLIGACION ESPECIFICA SE CONSERVARA Y RESTAURARA LA EDIFICACION DEL INMUEBLE CATALOGADO CON EL nº30.269 POR LA DIRECCION GENERAL DE CULTURA, CON SUJECCION A LOS SIGUIENTES EXTREMOS: LA EDIFICACION EN SU TOTALIDAD, CON INCLUSION DE LA CASA DE LA FINCA, LA CAPILLA, EL ESCUDO HERALDICO Y EL RELOJ DE SOL. CON EXCLUSION DE LA FACHADA A PATIO DE LA EDIFICACION PRINCIPAL Y LAS EDIFICACIONES ANEXAS DE CUADRAS, ESTABLOS Y ALMACENES.

LOS INMUEBLES QUE SE UBIQUEN EN EL ENTORNO DE LA EDIFICACION PRINCIPAL SE ADECUARAN EN VOLUMEN Y ESTETICA A LA MISMA.

EL ACCESO A LA PROPIEDAD SE PRODUCIRA A TRAVES DEL ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO Y DOMINIO PRIVADO DE E-6.

AFECCION CON CARACTER REAL, SEGUN ARTº. 178 DEL R.G.U.

PARTE PROPORCIONAL COSTOS DE URBANIZACION E INDEMNIZACIONES QUE SOPORTA LA FINCA, CON CARACTER PROVISIONAL, CONFORME ANEXO DEL PROYECTO DE COMPENSACION. TOTAL 171.879.139ptas.

CUOTA DE PARTICIPACION DE LA FINCA

LA CUOTA DE PARTICIPACION ES DE 7.9999%.

Mediante el presente Plan Especial la cédula urbanística de la Parcela E-7 queda del siguiente modo:

PROYECTO DE PLAN ESPECIAL PARA MODIFICACIÓN DE USOS EN LA PARCELA E-7 DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECIÓN I FINCA E-7

ADJUDICADA A: SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS "LADERA"



LINDEROS

NORTE	PARCELA E-6 Y B-4
SUR	PARCELA E-6
ESTE	PARCELA B-4
OESTE	PARCELA E-6 Y S.N.U

CONDICIONES DE SUPERFICIE Y VOLUMEN (EXTRACTO DE NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN)

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	3m3/m2
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	12000,00 m2
SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE	12000 m2
ALTURA MÁXIMA	3 PLANTAS (10m)
ALTURA MÍNIMA	1 PLANTA (4m)
APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS	1 cada 50 m2 EDIFICADOS
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	NO SOBREPASARÁN EL PERIMETRO DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTA BAJA

ALINEACIONES

LAS MARCADAS EN EL PLAN PARCIAL Y EN EL CROQUIS ACOTADO QUE SE ADJUNTA.

LAS ALINEACIONES DE EDIFICACIÓN SON DE 5M A VIALES Y LINDEROS, EXCEPCIÓN HECHA DE LA CASA PRINCIPAL DE LA FINCA (LINDERO SUR) Y LA CAPILLA DE LA MISMA, QUE PODRÁN ESTAR ALINEADAS.

USOS PERMITIDOS

LOS USOS GLOBALES DEFINIDOS EN EL AMBITO "TR" DE LAS ORDENANZAS DEL PGOUM DE MURCIA: COMERCIALES, OFICINAS, Y SERVICIOS PROFESIONALES; RESTAURACIÓN; ESPECTÁCULOS Y OCIO; HOSPEDAJE; E INSTALACIONES DOTACIONALES Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. ASÍ COMO SUS USOS PORMENORIZADOS ESPECIALMENTE DE EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL. SE CONCRETA DE FORMA DETALLADA Y COMO USO PARTICULAR EL DE RESIDENCIA DE MAYORES.

USO HOTELERO

EL USO ES PRIVADO

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

LAS CORRESPONDIENTES A LA ZONA "TR" USOS TERCIARIOS "ZT" DEL P.G.O.U.M DE MURCIA

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

OBSERVACIONES

LE SERA DE APLICACION LA NORMA 3.15 DEL P.P. SOBRE CONSERVACION DE LA EDIFICACION "COMO UNA OBLIGACION ESPECIFICA SE CONSERVARA Y RESTAURARA LA EDIFICACION DEL INMUEBLE CATALOGADO CON EL nº30.269 POR LA DIRECCION GENERAL DE CULTURA, CON SUJECCION A LOS SIGUIENTES EXTREMOS: LA EDIFICACION EN SU TOTALIDAD. CON INCLUSION DE LA CASA DE LA FINCA, LA CAPILLA, EL ESCUDO HERALDICO Y EL RELOJ DE SOL. CON EXCLUSION DE LA FACHADA A PATIO DE LA EDIFICACION PRINCIPAL Y LAS EDIFICACIONES ANEXAS DE CUADRAS, ESTABLOS Y ALMACENES.

LOS INMUEBLES QUE SE UBICAN EN EL ENTORNO DE LA EDIFICACION PRINCIPAL SE ADECUARAN EN VOLUMEN Y ESTETICA A LA MISMA.

EL ACCESO A LA PROPIEDAD SE PRODUCIRA A TRAVES DEL ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO Y DOMINIO PRIVADO DE E-6.

AFECCIÓN CON CARÁCTER REAL, SEGÚN ARTº. 178 DEL R.G.U

PORTE PROPORCIONAL COSTOS DE URBANIZACION E INDEMNIZACIONES QUE SOPORTA LA FINCA, CON CARACTER PROVISIONAL, CONFORME ANEXO DEL PROYECTO DE COMPENSACION. TOTAL 171.879.139ptas.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN

LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN ES DE 7,9999%

Se concretan las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias como normas urbanísticas de urbanización, protección ambiental y edificación:

1.- Se establece el objetivo de conseguir una compensación (preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas en el ámbito territorial del plan) del 100% de la pérdida de reservas de carbono acumulado en el suelo que es destruido o transformado. La compensación se concretará mediante anejo denominado "Anejo nº 1: compensación de la pérdida de reservas de carbono" de la separata de obras de urbanización (ya interiores de la parcela, ya exteriores -caso de existir-) del Proyecto de Obra de Edificación.

2.- Se presentará un apartado de compensación de emisiones que formará parte de la separata de obras de urbanización (ya interiores de la parcela, ya exteriores -caso de existir-) del Proyecto de Obra de Edificación. El apartado de compensación con detalle de proyecto (memoria, planos y presupuesto) tendrá

como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras de urbanización (ya interiores de la parcela, ya exteriores -caso de existir-) y se materializará en dos anejos que deberán denominarse: "Anejo nº 2: cálculo de la huella de carbono de las obras proyectadas" y "Anejo nº 3: compensación de emisiones generadas para dar lugar a obras".

3.- Se establece el objetivo de 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.) ya interiores de la parcela, ya exteriores -caso de existir-, se alimenten con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial de la actuación proyectada. Esta obligación deberá justificarse en la separata de obras de urbanización (ya interiores de la parcela, ya exteriores -caso de existir-) del Proyecto de Obra de Edificación mediante anejo denominado: "Anejo 4: 100% energía renovable para usos comunes".

4.- Deberán incluirse medidas para capturar el agua de lluvia, consiguiendo que tras la urbanización (ya interior de la parcela, ya exterior -caso de existir-) sea posible el aprovechamiento del agua de lluvia no capturada por los edificios futuros. La red de captura y aprovechamiento del agua de lluvia contendrá la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado y los depósitos y demás elementos necesarios. La separata de obras de urbanización (ya interiores de la parcela, ya exteriores -caso de existir-) del Proyecto de Obra de Edificación deberá incluir un anejo justificativo denominado: "Anejo nº 5: captura y aprovechamiento de las aguas pluviales".

5.- Se incorporará vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras de la separata de obras de urbanización (ya interiores de la parcela, ya exteriores -caso de existir-) del Proyecto de Obra de Edificación que será necesario justificar mediante un anejo específico denominado: "Anejo nº 6: incorporación vegetación arbórea de hoja caduca".

6.- Se presentará, una vez terminadas las obras de urbanización (ya interiores de la parcela, ya exteriores -caso de existir-), una memoria que incluya datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento de agua, la permeabilidad de viales, aceras y demás elementos ejecutados con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo.

7.- La separata de obras de urbanización (ya interiores de la parcela, ya exteriores -caso de existir-) del Proyecto de Obra de Edificación deberá incluir la determinación de los costes de urbanización en donde deberá incorporarse la valoración de las medidas preventivas correctoras y compensatorias propuestas en relación al cambio climático.

Estos costes se tomarán como base para calcular y constituir, en su caso, las garantías que se precisen de conformidad a la ley 13/2015.

8.- Las futuras solicitudes para autorizar las construcciones y actividades que pretendan implantarse en el ámbito, incluirán la siguiente documentación:

- "Anejo nº 1: compensación por las emisiones": Se deberá justificar la compensación del 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) de las obras de los futuros edificios, construcciones, infraestructuras y, en su caso, actividades a implantar en el ámbito.
- "Anejo nº 2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia".

9.- El proyecto de edificación contendrá un apartado específico que detalle, justifique y pormenore el cumplimiento de la legislación, normativa y ordenanzas de protección ambiental, residuos y reducción del consumo de agua.

Igualmente se tendrán en cuenta las medias ambientales referidas en el Decreto del Teniente de Alcalde de Desarrollo Sostenible y Huerta de 25 de noviembre de 2020 de Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial Parcela E7 U.E. I Plan Parcial La Ladera T.M-5374, Murcia (BORM número 286 de 11/12/2020) y que se concretan en:

A) MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL.

A.1. Serán de aplicación las medidas señaladas en el Documento Ambiental Estratégico que sirve para el trámite de evaluación ambiental, así como sus anexos posteriores, redactados por el técnico del proyecto.

Se deberá tener en cuenta las prescripciones recogidas en el Estudio de Impacto Acústico presentado y redactado a fecha enero de 2.020.

A.2. Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas, incluidos los proyectos de obras de urbanización y los de actividades que se deriven de este plan, deberán someterse al trámite ambiental que les corresponda de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada, incluyendo en su caso las comunicaciones previas o autorizaciones administrativas previas requeridas por la legislación sectorial en materia de medio ambiente (Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.).

A.3. Se estará a lo dispuesto en la normativa ambiental vigente aplicable en las siguientes materias:

- **Atmósfera:** Específicamente: Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera, así como aquellas que le sean de aplicación. Ordenanza de Protección de la Atmósfera (BORM 05/11/2011).

- **Ruido y Vibraciones:** Específicamente Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en sus normas de desarrollo, Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y Real Decreto 1397/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Ordenanza sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 09/12/2014), así como aquellas que le sean de aplicación.

- **Residuos:** Específicamente Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (el productor de los residuos generados en la construcción y/o demolición deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el, y en su caso, acreditar

la separación en fracciones en la misma obra que establece su artículo 5.5. El productor deberá estar en posesión de la documentación que acredite que los residuos de la construcción y demolición producidos en la obra han sido correctamente gestionados conforme a su normativa de aplicación, en la cual se hará constar al menos, la identificación del poseedor y del productor, número de licencia de la obra, cantidad de residuos y su codificación según normativa vigente y la identificación del gestor de las operaciones de destino. En obras sujetas a licencia urbanística, la presentación de dicha documentación será requisito imprescindible para la devolución del aval o fianza que garantice el cumplimiento de tales obligaciones, conforme a dicho Real Decreto y demás normativa vigente en la materia).

Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron (se planificarán los movimientos de tierra a los estrictamente necesarios, evitando en la manera de lo posible el transporte de tierras limpias a vertedero y fomentando la reutilización en la misma obra o en otras obras distintas).

Ordenanza municipal por la que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición (BORM 14/05/2011), así como aquellas que le sean de aplicación.

- Agua: El promotor deberá cumplir las condiciones impuestas por el Organismo de Cuenca para poder disponer de los recursos hídricos necesarios para el desarrollo del Plan Especial.

Las zonas verdes se diseñarán conforme a la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Se deberán cumplir las prescripciones dispuestas en la Ley 6/2006 sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la región de Murcia.

En caso de realizar vertidos al dominio público hidráulico se deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura.

- Medio Natural: Específicamente Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad. Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, Decreto 50/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales, Decreto 89/2012, por el que se establecen normas adicionales aplicables a las instalaciones eléctricas aéreas de alta tensión con objeto de proteger la avifauna y atenuar los impactos ambientales, así como aquellos que le sean de aplicación.

Se han identificado en el ámbito de la actuación 16 palmeras datileras (*Phoenix dactylifera*).

La especie *Phoenix dactylifera* está incluida en el Anexo II del Catálogo de Especies Protegidas de la flora silvestre de la Región de Murcia (Orden de 17 de febrero de 1989) y artículo 9.3.4. *Alcance de la protección de la flora silvestre* de las NNUU del PGOU de Murcia.

De conformidad a lo dispuesto en el Documento Ambiental Estratégico, de las especies arbóreas identificadas se conservarán las especies de *Phoenix dactylifera* y *Ficus carica*, o bien serán trasplantadas/eliminadas de acuerdo al

proyecto urbanístico futuro, previa autorización del Servicio de Sanidad Vegetal de la Comunidad Autónoma de Murcia y de acuerdo al artículo 9.3.2. del PGOU de Murcia artículo 9.3.2. en el que se indica:

"4. Queda prohibida la tala o extracción de palmeras Phoenix canariensis y Phoenix dactylifera para su venta o comercialización. Cuando sea necesaria la extracción de ejemplares de las especies citadas deberán trasplantarse dentro del término municipal de Murcia"

- Patrimonio Cultural y Paisaje: En los casos que disponga la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, con carácter previo a la aprobación definitiva, se incluirá un estudio de paisaje.

Medidas para la seguridad y Protección frente a riesgos: Deberán considerarse los valores PGA de la zona sísmica según el plan SISMIMUR y la vulnerabilidad ante un posible accidente de mercancías peligrosas, según el plan TRANSMUR. Además, deberá contemplarse los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil de ese Ayuntamiento y las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

Medidas relacionadas con el Cambio Climático: en posteriores desarrollos se considerará lo siguiente:

- Las construcciones se diseñarán con criterios de consumo racional de materiales y recursos, así como de eficiencia energética.

- Se establecerán medidas para reducir los consumos de agua.

- Se minimizará la producción de residuos.

- En general, se estará a las recomendaciones a este respecto, que para el sector en concreto de la construcción, se emitan en los organismos oficiales y acreditados.

- Los proyectos de obras de urbanización y de edificación derivados, estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su artículo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando 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. 5i4.1.a) del R.D. 105/2008.

- Se habilitará un área de trabajo dedicado para la realización de labores de mantenimiento de equipos y maquinarias, asimismo para el acopio de materiales seleccionando, en la medida de lo posible, aquellas zonas que tengan menor riesgo de formación de polvo y con menor visibilidad.

- El lugar designado para dichas actividades deberá ser habilitado convenientemente a fin de evitar el vertido accidental de líquidos como aceites usados, que puedan contaminar el suelo. Asimismo, estas sustancias deberán ser almacenadas de forma adecuada en contenedores de polietileno rígido u otro material resistente para evitar deformaciones estructurales.

- Todos los residuos generados deberán ser gestionados adecuadamente mediante su entrega a gestores autorizados.

- Se deberá garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc.) a las aguas subterráneas.

Medidas relativas al consumo de agua:

En cumplimiento de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se tendrán en cuenta las medidas que en ella se proponen, en concreto para medidas en locales de nueva construcción.

B) OTRAS MEDIDAS.

DE CARÁCTER GENERAL

B.1. En la ejecución de las obras que deriven de los informes arqueológicos u otros que afecten a los inmuebles catalogados se deberá cumplir con lo establecido en la normativa municipal vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados, zonas verdes, contaminación lumínica y vertidos.

B.2. En la ejecución de las obras que deriven del Plan Especial se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación así como a lo que se disponga por la normativa aplicable para las autorizaciones de implantación de actividades industriales o de otros usos.

ATMÓSFERA

B.3. Se establecerán las medidas necesarias para garantizar que, durante los trabajos de obra así como de los proyectos derivados de la misma, se adopten las medidas necesarias al objeto de evitar la incidencia en la calidad del aire, especial atención merecerá la prevención de la emisión de material particulado. En aquellos trabajos que generen polvo (explanaciones, tránsito de maquinaria y vehículos o descarga de materiales) se efectuarán riegos con la frecuencia necesaria para mitigar el polvo en suspensión. Los acopios de material pulverulento de fácil dispersión se realizará en zonas protegidas que impidan su dispersión. Se procederá a estabilizar los depósitos o acopios de materiales que deban conservarse determinados periodos de tiempo para ser utilizados posteriormente, a fin de aminorar la dispersión de partículas sólidas. Los vehículos que transporten tierra, escombros o cualquier otro material pulverulento tomarán las medidas necesarias para que no se produzcan derrames o voladuras, como por ejemplo la colocación de una lona adecuada al tipo de material transportado.

B.4. El promotor presentará, con carácter previo a la aprobación definitiva de la ejecución del Plan Especial, un estudio detallado de la posible influencia que el desarrollo de la misma pueda tener para la calidad del aire. El resultado de la evaluación y las medidas que en su caso se dispongan deberán ser recogidas con carácter previo a la aprobación definitiva.

B.5. Se garantizará que la maquinaria que trabaje en las obras haya superado las inspecciones técnicas que en su caso le sean de aplicación, y en particular en lo referente a la emisión de los gases de escape.

B.6. En el diseño de viales y organización del tráfico se deberán aplicar medidas encaminadas a evitar puntos de acumulación y retención de tráfico, al objeto de minimizar y/o evitar zonas de episodios puntuales de contaminación.

B.7. Se establecerán medidas que puedan fomentar la movilidad sostenible de parte de los usuarios de la zona, como por ejemplo carril bici, líneas de transporte público, espacios de recarga de vehículos eco eficientes, etc., al objeto de contribuir a disminuir las emisiones asociadas al tráfico. A estos efectos, se deberá prever en los equipamientos de nueva construcción una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas (art. 3.6.8.4 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia).

RUIDO Y VIBRACIONES:

B.8. Antes del inicio de las obras toda la maquinaria se someterá a revisión con el fin de asegurar su buen funcionamiento y minimizar los niveles de ruido emitidos. La maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre*, y normativa que lo complemente o sustituya (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

B.9. Se considerará la adopción de medidas correctoras adicionales que permitan minimizar el impacto acústico cuando se ubiquen en zonas acústicamente sensibles (uso residencial, sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica) (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

B.10. Las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se podrán realizar en festivos, y en el resto de días en los siguientes horarios: de lunes a viernes, entre las 22 y las 7 horas y sábados entre las 22 y las 9 horas, salvo por razones de urgencia debida a razones de seguridad o peligro. Si por necesidades técnicas o de movilidad no pudieran realizarse durante el día, podrá autorizarse previamente su realización durante los citados horarios, determinándose expresamente el periodo horario y el plazo durante el que se permitirán los trabajos nocturnos, siguiendo el artículo 53 Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones

B.11. Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica y demás servicios e instalaciones de los edificios, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión de ruidos y vibraciones no superior a los límites máximos autorizados en la Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, tanto hacia el exterior como al interior del edificio (artículo 26.2 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

B.12. Las operaciones de carga/descarga de materiales de construcción, contenedores, etc. deberá realizarse en la franja horaria de 7 a 23 horas, salvo por motivos de seguridad y peligro, previa autorización municipal (artículo 54

de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

B.13. Se adoptarán las medidas correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico que garanticen los objetivos de calidad acústica respecto al uso pormenorizado para sectores de territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural respecto al foco emisor (autovía A-7) en período noche: Se estudiarán, proyectarán y ejecutarán las medidas de apantallamiento acústico necesarias que reduzcan los niveles de ruido hasta los objetivos exigidos por el uso correspondiente, resultando obligatorios los apantallamientos para el uso de equipamiento asistencial (residencia de mayores). Además, se incluirán en el proyecto de urbanización las medidas necesarias de protección acústica que garanticen el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos, tal como indican los criterios del anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; en la Ordenanza Municipal vigente de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones; en el Decreto 48/98, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido; y en el artículo 9.11.2. *Máximos niveles de ruidos permitidos en el exterior* de las NNUU del PGOU de Murcia.

RESIDUOS:

B.14. Los residuos sólidos y líquidos que se generen durante la explotación y el mantenimiento, no podrán verterse sobre el terreno ni en cauces, debiendo ser destinados a su adecuada gestión conforme a su naturaleza y características.

B.15. Los residuos generados, previa identificación, clasificación, y caracterización, serán segregados en origen, no se mezclarán entre sí y serán depositados en envases seguros y etiquetados. Su gestión se llevará a cabo de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados.

B.16. Durante los trabajos de construcción, se evitarán las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de la construcción. Estos residuos, como otros que se puedan generar de carácter peligroso o no (aceites usados procedentes de la maquinaria, chatarras, etc.), serán gestionados de modo adecuado, conforme a la normativa vigente.

B.17. En relación con los materiales de construcción, se seleccionarán materiales duraderos cuyo proceso implique el menor impacto ambiental posible y que se hallen disponibles en el entorno o sean transportados al menor coste ambiental. Se recomienda utilizar materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción.

PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (SUELOS):

B.18. Se realizará una limpieza general de la zona afectada a la finalización de las obras, destinando los residuos a su adecuada gestión.

B.19. Se evitará la formación de montañas o promontorios excesivamente elevados en los acopios temporales.

B.20. En el caso de que se produjesen derrames accidentales de aceites, combustible, lubricantes u otros productos contaminantes, se confinará inmediatamente el derrame y las tierras contaminadas y el resto de residuos, se entregarán a un gestor autorizado de residuos.

B.21. Tanto los acopios de materiales, como las zonas de aparcamiento de la maquinaria estarán provistas de las medidas necesarias para evitar la afección de los suelos.

VERTIDOS/CONSUMO DE AGUA:

B.22. Se deberán establecer los medios adecuados para que durante las obras no se produzcan vertidos de ningún tipo sobre el terreno. En caso de que se produzcan se tomarán las medidas oportunas para evitar cualquier contaminación al suelo o aguas subterráneas y se comunicará al órgano sustantivo como medida de seguimiento ambiental del Plan Especial.

B.23. Las redes de saneamiento y pluviales serán separativas.

B.24. En caso de que se pretenda el riego de las zonas verdes con aguas procedentes de una captación subterránea, se deberá aportar a la Confederación Hidrográfica del Segura la documentación necesaria para la definición de dicha captación.

B.25. En los diseños de las zonas verdes y ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas particulares de la zona, con tendencia a las especies xerófilas y de bajo consumo hídrico y se podrá emplear cubiertas de suelo (mulching) a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, etc. o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas.

B.26. En la ejecución de las obras que deriven de este Plan Especial se excluirán como zona de acopio de cualquier tipo de materiales o equipos los cauces, las zonas más próximas a los mismos así como también aquellas que puedan drenar hacia ellos. Se tendrá en cuenta por parte de las administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo la posible escorrentía superficial, debiendo adoptar, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.

PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE:

B.27. Se procurará que la urbanización, las edificaciones e instalaciones de las parcelas en el ámbito del Plan Especial integren soluciones arquitectónicas y de diseño que mantengan coherencia con las características paisajísticas del entorno donde se encuentran.

C) MEDIDAS DE CARÁCTER URBANÍSTICO.

Sobre las consideraciones de carácter urbanístico, deberá tenerse en cuenta la siguiente normativa:

- El planeamiento general en vigor del municipio, la orden de aprobación y las modificaciones aprobadas que, en su caso, le afecten.
- El cumplimiento de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM); y el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. Asimismo, deberá considerarse el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, 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.
- Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº 10/2006, de 8 de junio; y, si encuentran en su ámbito de aplicación, las Directrices y Plan de Ordenación del

Litoral de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº 57/2004, de 18 de junio.

- En el ámbito del paisaje, el Convenio Europeo del Paisaje, ratificado por España el 26 de noviembre de 2.007 y en vigor en nuestro país desde el 1 de marzo de 2.008, cuyo desarrollo se concreta en los artículos 45,46 y 47 de la LOTURM. En los supuestos señalados en la ley, se incluirá un estudio de paisaje.

- En el supuesto de que el ámbito del plan esté afectado por riesgo de inundación, conforme al Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, las disposiciones sobre la materia contenidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y solicitar informe al Organismo de Cuenca.

D) MEDIDAS DE PROTECCIÓN CULTURAL.

El proyecto de remodelación del inmueble conocido como finca Lo de Casas, clasificado como bien integrante del patrimonio cultural de la Región de Murcia con la categoría de bien catalogado por su relevancia cultural, deberá ser informado y autorizado por la Dirección General de Bienes Culturales ya que posee un escudo que está declarado Bien de Interés Cultural según la Disposición Transitoria 1.º de la Ley 4/2007 del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.”

Murcia, 24 de junio de 2021.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.