

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

5300 Anuncio de aprobación definitiva del proyecto de Plan Especial de Protección del Bien de Interés Cultural declarado con categoría de lugar de interés etnográfico "Las Salinas Reales de Sangonera la Seca". Planeamiento. Expediente 2022/00402/000081.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2025, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial de Protección del Bien de Interés Cultural declarado con categoría de Lugar de Interés Etnográfico "Las Salinas Reales de Sangonera La Seca"

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, artículo 51.1 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, la resolución municipal que se cita, el contenido íntegro del Plan se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: <http://urbanismo.murcia.es/infourb/>.

El texto de las normas urbanísticas modificadas es el siguiente:

1.1. Zonificación de espacios

Se establece en el plano PO 01. Ordenación la superposición a las condiciones de la normativa urbanística derivada de su clasificación y calificación limitaciones de uso y edificación en dos tipologías de espacios:

1. Construcciones o elementos a proteger. Las condiciones de actuación en los mismos se establecen en la presente memoria de ordenación.

2. Área libre de edificación. Se establece el perímetro en torno a la delimitación del BIC en el que no se podrá construir ningún elemento ni instalación.

1.2. Elementos a proteger

Los elementos a proteger se encuentran delimitados y situados en el plano PO 01. Ordenación y son:

1. Edificio principal.

2.1. Almacén de sal o alfolís I

2.2. Almacén de sal o alfolís II

2.3. Almacén de sal o alfolís III

3. Balsas o recocederos

4. Molino de sal

5. Canal - Captación de agua o salmuera

6. Mina - Caseta de captación

2. Normas de uso

	USOS PERMITIDOS
1. Edificio principal	· Vivienda ligada a la explotación · Usos vinculados a las obras públicas · Equipamientos compatibles: Centros asistenciales especiales y Centros de enseñanza técnica de explotación del medio
2. Almacenes de sal o alfolís	· Almacenes e instalaciones vinculadas a la explotación
3. Balsas o recocederos	· Uso original
4. Molino de sal	· Uso original · Almacenaje
5. Mina de captación y canalización	· Uso original · Almacenaje
6. Área libre de edificación	· Los mismos usos permitidos el PGM0, salvo aquellos que implican la construcción de elementos (casetas, etc...)

3. Propuestas de intervención

Dado que el BIC a proteger se encuentra aislado en un entorno no urbanizado de carácter forestal y agropecuario, las propuestas de intervención que establece el presente Plan Especial están enfocadas a la delimitar, señalar, identificar, conservar y mejorar el ámbito como conjunto y los elementos a proteger, para poder ser visitado de acuerdo con el régimen de visitas establecido en el artículo 8 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Actuaciones generales	- Se deberá identificar físicamente el perímetro del BIC de protección mediante elementos de bajo impacto visual como bordillos de piedra o amojonamientos. - Se deberá señalar con cartelería fija especial para exteriores cada uno de los elementos a protegidos por separado. En el acceso al conjunto se situará un esquema general identificando el perímetro del BIC así como cada una de sus partes y el régimen de visitas que se establezca, en su caso. - Se deberá desescombrar todo el entorno del ámbito (restos de obra).
1. Edificio principal	Toda intervención deberá orientarse a su conservación y mejora conforme a los siguientes criterios: a) Respetando sus características constructivas esenciales, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales. b) Conservando sus características volumétricas y espaciales definidoras y las aportaciones de distintas épocas cuando no sean degradantes para el bien. Excepcionalmente podrán autorizarse modificaciones volumétricas y espaciales debidamente justificadas que serán documentadas e incorporadas al expediente de declaración correspondiente. c) Se evitará la reconstrucción total o parcial del bien (excepto si se utilizan partes originales) así como las adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. No obstante, se permitirán las reconstrucciones totales o parciales de volúmenes primitivos realizados: - A efectos de percepción de los valores culturales y del conjunto del bien (debiendo quedar suficientemente diferenciadas a fin de evitar errores de lectura e interpretación). - Para corregir los efectos del vandalismo, de las catástrofes naturales, del incumplimiento del deber de conservación o de obras ilegales.
2. Almacenes de sal	
3. Balsas	
4. Molino de sal	
5. Mina de captación	
Sistema de caminos vertebradores del conjunto	No se podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del espacio, ni perturbar la contemplación de los elementos construidos del BIC. Se prohíben las construcciones, instalaciones y los cables eléctricos, telefónicos y cualesquiera otros de carácter exterior.
Resto de espacio intersitial del ámbito	No se podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del espacio, ni perturbar la contemplación de los elementos construidos del BIC. Se prohíben las instalaciones y los cables eléctricos, telefónicos y cualesquiera otros de carácter exterior. No se podrán pavimentar, asfaltar, ni realizar tratamientos superficiales más allá de las labores de mantenimiento de los usos propios forestales y agrícolas.
Franja de protección	No se podrá edificar en este espacio ni podrán situarse instalaciones de carácter exterior.

4. Normas para proyectos de intervención en elementos

Los PROYECTOS DE INTERVENCIÓN que habrán de ejecutarse en la FASE 2 del Plan de actuación estarán condicionados por los establecido en las presentes normas así como en la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en los artículos:

- Artículo 39. Justificación de proyectos de intervención sobre bienes inmuebles de interés cultural.

- Artículo 40. Autorización de intervenciones sobre bienes inmuebles de interés cultural.

- Artículo 43. Instalaciones en los conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas, zonas paleontológicas y lugares de interés etnográfico.

- Artículo 46. Autorización de obras en los conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas, zonas paleontológicas y lugares de interés etnográfico.

- Artículo 47. Autorización de intervenciones en bienes muebles de interés cultural.

Siendo elaborado por técnico competente, el PROYECTO DE INTERVENCIÓN será el instrumento técnico normalizado para justificar, describir y planificar la propuesta de actuación en el bien cultural, constituyéndose como el conjunto ordenado de documentos en los que se determinarán las características y exigencias técnicas, las tareas científicas y operativas, y los recursos necesarios para la intervención.

El PROYECTO DE INTERVENCIÓN contendrá como mínimo los siguientes documentos que se describen a continuación:

1. MEMORIA CULTURAL sobre su valor histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, etnográfico o de cualquier otra naturaleza cultural (artículo 39).

2. DIAGNÓSTICO ACTUALIZADO de los elementos tomando como referencia el estado descrito en el apartado 7. DIAGNÓSTICO Y PROBLEMÁTICA DETECTADOS del documento D0.1. MEMORIA INFORMATIVA.

3. PROYECTO DE EDIFICACIÓN conteniendo el proyecto básico y de ejecución, tal y como establece el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Este documento habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable (artículo 4 de la LOE). El proyecto justificará, describirá y valorará económicamente la propuesta de intervención.

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA, conteniendo:

4.1. ESTUDIO DE INCIDENCIA DE LAS ACTUACIONES EN LOS VALORES CULTURALES DEL BIEN, así como el respeto al principio de intervención mínima, que supone la conservación de forma prioritaria a la restauración. Por esta razón cualquier restauración propuesta deberá ser debidamente justificada, diferenciada y reversible.

4.2. MEMORIA DE CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA (artículo 40.3), justificando que el proyecto propuesto:

a) Respetar las características constructivas esenciales del inmueble, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales.

b) Conservar las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas cuando no sean degradantes para el bien. Excepcionalmente se podrá autorizar modificaciones volumétricas y espaciales debidamente justificadas que serán documentadas e incorporadas al expediente de declaración correspondiente.

c) Evitar la reconstrucción total o parcial del bien, excepto en los casos en que se utilicen partes originales, así como las adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. No obstante, se permitirán las reconstrucciones totales o parciales de volúmenes primitivos que se realicen a efectos de percepción de los

valores culturales y del conjunto del bien, en cuyo caso quedarán suficientemente diferenciadas a fin de evitar errores de lectura e interpretación. Del mismo modo, se admitirán las reconstrucciones que se realicen para corregir los efectos del vandalismo, de las catástrofes naturales, del incumplimiento del deber de conservación o de obras ilegales.

5. Programa de mantenimiento: Describirá las pautas de inspección y mantenimiento periódicos de cada elemento, en orden a asegurar la vida útil del mismo a partir de la fecha de recepción de las obras. El programa deberá considerar como mínimo los siguientes parámetros:

- Sistema constructivo:
 - Estructura: Cimentación, estructura vertical (muros y pilares), estructura horizontal (forjados de piso y de cubierta) y otros.
 - Cubiertas.
 - Fachadas exteriores: Acabados, huecos (puertas, ventanas, barandillas, rejas y persianas).
 - Elementos interiores: Particiones, acabados, carpinterías, solerías, etc.
 - Instalaciones.
 - Otros.
- Instrucciones de uso
- Posibles lesiones o patologías a observar.
- Frecuencia de cada acción de inspección, mantenimiento o renovación a realizar (trimestral, anual, quinquenal, etc.).

6. Memoria de la intervención realizada: Deberá presentarse una vez finalizada la obra ante la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural conteniendo la descripción pormenorizada de la intervención ejecutada y de los tratamientos aplicados, así como documentación gráfica del proceso seguido (art. 40.5).

5. Normativa señalada en el Informe Ambiental Estratégico

Decretada la emisión del Informe Ambiental Estratégico el día 5 de enero de 2024 y publicada posteriormente en el BORM n.º 13 del 17 de enero de 2024 se presenta la normativa establecida en su anexo I que deberá ser considerada en los proyectos derivados en el ámbito del proyecto, así como las medidas previstas en el Documento Ambiental Estratégico.

a) Medidas en relación a la calidad de los suelos y la gestión de residuos

- En las obras de restauración, los proyectos específicos deberán incorporar un Estudio de Gestión de Residuos, de acuerdo con lo previsto en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En el mismo se deberá prestar atención a que los residuos peligrosos que se puedan generar (aceites usados, envases, baterías y materiales contaminados, filtros, etc) sean almacenados en recipientes y entregados a un gestor autorizado. Esta medida también será efectiva para minimizar el efecto sobre la calidad paisajística.
- Los proyectos deben considerar, en su caso, la correcta retirada de elementos ruinosos formados por fibrocemento.
- Se realizará una limpieza general de la zona afectada a la finalización de las obras, destinando los residuos a su adecuada gestión.

- En caso de producirse accidentalmente depósitos de residuos o vertidos de aceites, combustibles u otro residuo peligroso, se procederá inmediatamente a su recogida y entrega a gestor autorizado según las características del depósito o residuo.

- La maquinaria empleada se lavará en plantas de origen.

- No se permite efectuar operaciones de mantenimiento de la maquinaria ni vehículos de obra. Entre estas operaciones se incluyen los cambios de líquidos lubricantes, cambios de piezas y elementos con desgaste (filtros, neumáticos, correas, etc.) y la comprobación de niveles de los distintos líquidos lubricantes/refrigerantes.

- Se evitará los acopios, vertidos y desplazamientos de material fuera del ámbito de trabajo. En caso de producirse, deberán ser retirados de inmediato.

- Los proyectos de desarrollo 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 éste parte de los documentos contractuales de la misma.

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

- Se deberá incluir reserva de zonas bien ubicadas para la recogida de los residuos.

- Con carácter general, se estará a lo dispuesto en el 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, en su caso, a la legislación autonómica de su desarrollo y la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

b) Medidas relativas a la calidad del aire y el cambio climático

- Se dejará de manipular tierras los días especialmente ventosos, llegándose a paralizar los trabajos en proceso si a juicio de la Dirección de Obra se considera necesario.

- Los camiones que transporten áridos o cualquier otro material pulverulento cubrirán las bañeras con fundas de lona, plástico o de cualquier otro tipo, para no producir derrames o arrastres.

- La maquinaria y camiones empleados en los distintos trabajos de las obras superarán las correspondientes inspecciones obligatorias de ITV y particularmente las revisiones referentes a la emisión de gases y ruidos, prohibiéndose, en general, cualquier tipo de operaciones de mantenimiento y en particular, los cambios de aceites de la maquinaria sobre el terreno, para evitar los vertidos accidentales de aceites y carburantes, que puedan dañar tanto la calidad del suelo.

- Se deberá considerar el Plan de Mejora de la Calidad del Aire la Región de Murcia 2016-2018, aprobado mediante Resolución de 20 de enero de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Región de Murcia 2016-2018 (B.O.R.M. 12/02/2016)

- Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista con los usos existentes y próximos, al objeto de impedir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas.

c) Medidas relativas a la emisión de ruidos

- Se deberá utilizar maquinaria de construcción que cumpla las directivas CEE y en lo referente a la Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.) en cuanto a niveles de emisión de ruido.

- Durante las obras, se deberá evitar en la medida de lo posible la realización simultánea de dos o más actuaciones especialmente ruidosas.

- En el caso de que alguna edificación rehabilitada sea destinada a la implantación de actividades compatibles con sus valores culturales, ésta deberá considerar lo dictado en la normativa municipal de ruido, en el Decreto regional n.º 48/1998, la Ordenanza Municipal y en el 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, y demás las condiciones impuestas en la licencia de actividad, en su caso.

- El documento a presentar para la aprobación inicial deberá incluir la zonificación acústica del ámbito del Plan Especial.

d) Medidas relativas a la vegetación y la fauna

- Como medida general a todos los proyectos, se respetarán los árboles y arbustos presentes en el entorno, en especial los ejemplares de palmera datilera.

- En los respectivos proyectos, se realizarán actuaciones de control y eliminación de especies presentes en el catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. En concreto se podría actuar eliminando la *Nicotiana glauca*.

- Supresión de vegetación incipiente y elementos invasivos de carácter faunístico crecidos o aparecidos sobre los propios elementos, bajo supervisión técnica especializada en todos los casos.

- Los proyectos de obra de restauración de los edificios incluirán medidas constructivas que favorezcan la implantación de colonias de vencejos o murciélagos o nidos para rapaces diurnas o nocturnas.

- Los proyectos de obra de restauración del entorno cuando conlleven revegetaciones se hará exclusivamente con especies autóctonas que se integren en el paisaje.

e) Medidas relativas al patrimonio histórico y cultural

- Se estará dispuesto a lo dictado por la Administración competente.

- Cualquier actuación sobre los edificios y elementos deberán realizarse bajo supervisión arqueológica.

f) Medidas relativas al paisaje

- Se tendrán en consideración las medidas incorporadas para evitar las afecciones sobre el suelo, la generación de residuos, la reducción de ruidos y de contaminantes a la atmósfera en fase de restauración y/o contención.

g) Otras medidas

- En los proyectos o actuaciones futuros se deberá tener en cuenta el Plan SISMIMUR y los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil del municipio.

6. Normativa en actuaciones por afección del dominio público hidráulico y zona de policía

Afección a cauces que forman parte del dominio público hidráulico. Afección al régimen de corrientes e inundabilidad

1. La Rambla de las Salinas no dispone de delimitación del DPH en el marco del SNCZI en el ámbito de este Plan Especial, no obstante, se observa que las actuaciones previstas afectan al DPH y a la zona de policía de este cauce público.

2. En base al artículo 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas:

- No se contemplará actuación alguna en DPH salvo las contempladas en el artículo 126 del RDPH, y en su zona de servidumbre se tendrán en cuenta las limitaciones de uso establecidas en el vigente RDPH.

- El promotor deberá presentar para autorizar cualquier actuación en DPH la solicitud ante la CHS, según modelo disponible en la página web de C.H.S., Autorizaciones en zona de dominio público hidráulico, donde se indica la documentación necesaria a aportar y los condicionantes específicos a cumplir.

3. De conformidad con lo indicado en el artículo 9 y 78 del RDPH:

- Cualquier obra o trabajo situada en zona de policía de cauces, precisará autorización administrativa o declaración responsable previa de la CHS, justificándose que en todo caso queda expedita la zona de servidumbre, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

4. En relación con actuaciones en zonas inundables definidas en el artículo 14 del RDPH, los usos a prever en estas zonas estarán sujetos a las limitaciones establecidas en el artículo 14. bis de este mismo texto normativo

5. En caso de que el suelo esté afectado por la zona de flujo preferente definida en el artículo 9 del RDPH se tendrán en cuenta las limitaciones establecidas para esta zona en el apartado 9.bis.

Disponibilidad de recursos hídricos y afección a las masas de agua

1. Cualquier actuación futura que tenga relación con este punto, en el ámbito del presente plan, requerirá de un pronunciamiento específico.

7. Normas del Plan de Actuación

Tendrán carácter normativo los aspectos señalados en el documento D1. PLAN DE ACTUACIÓN contenido en el presente proyecto en los términos que éste determine.

Murcia, 28 de octubre de 2025.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.