



RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UR-3 SECTORIZADO INDUSTRIAL T.M. DE MULA (EAE20190010).

Visto el expediente EAE20190010, en el que ha actuado como órgano sustantivo el Ayuntamiento de Mula y como promotor Baraka Renta SLU; y de conformidad con las determinaciones establecidas en el título II, capítulo I, sección 2ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (la «Ley de Evaluación Ambiental») o, abreviadamente, «LEA») el **Plan parcial del sector ur-3 sectorizado industrial t.m. de Mula**, debe someterse previamente a su aprobación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica **simplificada**, al encontrarse encuadrada entre los supuestos previstos en el artículo 6, apartado 2, letra b), correspondiente a los planes y programas mencionados en el apartado anterior, del mismo artículo de la Ley 21/2013, que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

El presente avance del Plan Parcial pretende establecer la delimitación del sector a desarrollar, en un área de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial (UR3), según el vigente Plan General Municipal (PGMO) de Mula, aprobado por pleno municipal el 28 de junio del año 2012; con toma de conocimiento por la Comunidad Autónoma de Murcia, mediante diligencia del Sr Consejero, de fecha 1 de abril del año 2015.

A través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, este órgano ambiental determina si el **Plan parcial del sector ur-3 sectorizado industrial t.m. de Mula**, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan en el Informe Ambiental Estratégico, o bien, si es preciso el sometimiento del mismo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con todo lo expuesto, se procede a emitir este **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (IAE)**, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013 y demás determinaciones establecidas en la legislación vigente en la materia, según lo enunciado anteriormente.



1. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL UR-3 SECTORIZADO INDUSTRIAL

Los datos que contiene este apartado están extraídos de la documentación aportada, concretamente la siguiente:

- Documento Ambiental Estratégico, de 3 de abril de 2019, firmado por D. Israel Aracil González, COTERPA, Consultoría de Territorio y Paisaje S.L.U..
- Avance del Plan Parcial del Sector “UR-3”, T.M. Mula, firmado por D. Diego Ángel Hernández Gil, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Según el documento ambiental estratégico, se destacan las siguientes características: El Plan General de Ordenación Urbana de Mula, delimita un área clasificada como **Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial** de 73.470 m² situada al Sur de su Casco Urbano. El ámbito del Plan Parcial, linda al sur con la carretera de tercer nivel regional RM-C415, al norte con la Avenida de la Paz, al oeste con la instalación de “Cofrusa” y al este con la Calle Senda del Olmo. La estructura de la propiedad se encuadra en el paraje de San Sebastián dentro del polígono 47 con un total de 18 parcelas con superficies variables entre un mínimo de 1.176 m² y un máximo de 14.451 m²; siendo la superficie, según levantamiento topográfico y catastro, 73.106,21 m².

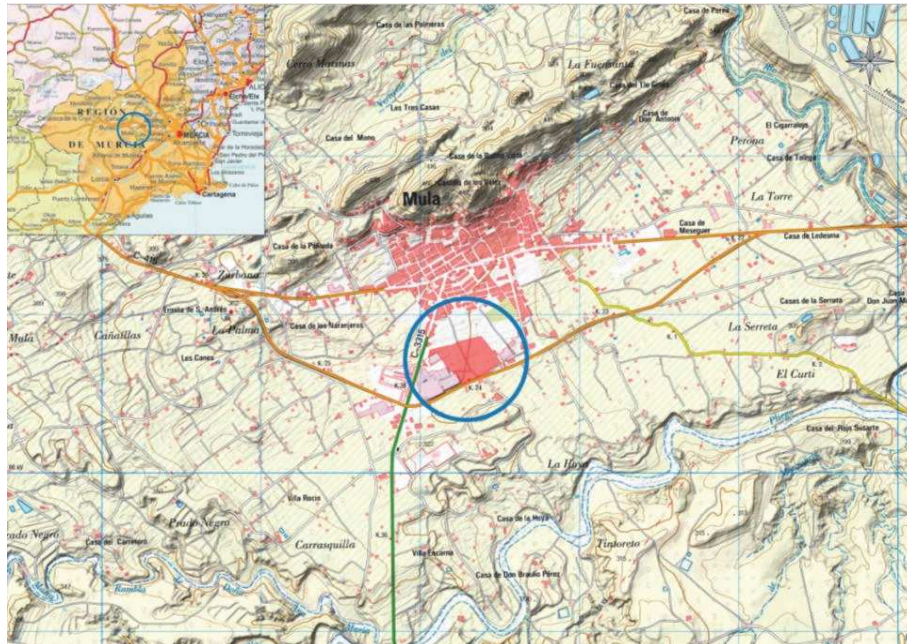


Imagen 1: Localización del T.M. de Mula y de las parcelas objeto del plan parcial. Fuente: Documento Ambiental Estratégico





Imagen 2: Vista aérea del ámbito del Plan Parcial. 1:2000. Fuente: Documento Ambiental Estratégico

El Sector se caracteriza por poseer dos zonas diferenciadas y separadas por el Camino público de San Sebastián; la zona oeste o zona de campa o almacenaje de la empresa Cofrusa, y la zona este caracterizada principalmente por ser zonas de cultivos de cítricos abandonados o en explotación, además de la instalación de un supermercado (Cash Direct) con licencia provisional en el sector.



Imagen 3: Detalle de la delimitación zonas de cultivos de cítricos dentro del sector. Superficies de cultivo actual aproximadamente 2.153 m² y 6.195 m². Fuente: Documento Ambiental Estratégico





Según la información del documento ambiental estratégico, el plan parcial definirá un uso terciario de naturaleza comercial, de modo que las instalaciones serán el actual Cash Direct y una nueva superficie comercial.

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR "UR-3".		
(1)	Superficie LIMITE UR-3:	73.106,03 m ²
(2)	Superficie Dominio Público:	2.376,95 m ²
(3)=(1)-(2)	Superficie del Ámbito que genera edificabilidad:	70.729,07 m ²
(4)	Superficie Sistema General de Espacios Libres:	3.937,95 m ²
(5)=(3)-(4)	Superficie del Sector Neta:(Descontando Sistemas Generales)	66.791,12 m ²
	Aprovechamiento de Referencia (m ² *t/m ²)	0,80
(6)=(3)*0,8	Edificabilidad (m ² techo): (3)*0,80	56.583,26 m ²

PARCELA INDUSTRIAL PRIVADA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
MANZANA P1	9.229,15 m ²	13.219 m ² t
MANZANA P2	5.637,91 m ²	8.075 m ² t
MANZANA P3	8.340,10 m ²	11.945 m ² t
MANZANA P4	16.298,63 m ²	23.344 m ² t
PARCELA INDUSTRIAL PRIVADA	39.505,78 m²	55,86%
Coefficiente edificabilidad por parcela neta (m² *techo/m² parcela neta)	1,43	

VERDE LOCAL Y ESPACIOS LIBRES (EVB)

EV-1	4.834,70 m ²	9,44%
EV-2	1.844,58 m ²	
TOTAL	6.679,28 m²	
Minimo (10% superficie del sector neta)=0,10*(5)	6.679,11 m²	
Minimo (10% edificabilidad)=0,10*(6)	6.658,33 m²	

ESPACIOS VERDES MEJORA AMBIENTAL (EVMA)

EVMA-1	224,30 m ²	4,11%
EVMA-2	70,63 m ²	
EVMA-3	478,55 m ²	
EVMA-4	359,90 m ²	
EVMA-5	510,09 m ²	
EVMA-6	82,28 m ²	
EVMA-7	28,27 m ²	
EVMA-8	475,97 m ²	
EVMA-9	204,53 m ²	
EVMA-10	475,20 m ²	
TOTAL EVMA	2.909,72 m²	
TOTAL EVMA+SGEL	6.847,67 m²	
Minimo (10% superficie sector neto)=0,10*(5)	6.679,11 m²	

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

SGEL-1	3.937,95 m ²	5,57%
TOTAL	3.937,95 m²	

EQUIPAMIENTO LOCAL(5% aprovechamiento)

EQ-1	2.829,30 m ²	4,00%
------	-------------------------	--------------





TOTAL		2.829,30 m ²	
EQ (Mínimo 5% aprovechamiento)		2.829,16 m ²	
SERVICIO INFRAESTRUCTURAS BASICAS			
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN			0,13%
CT1/CT2/Centro seccionamiento (30 m2/infraestructura)	90,00		
TOTAL		90,00	
JUSTIFICACION APARCAMIENTOS			
Nº APARCAMIENTOS	275		
MINUSVALIDOS (2%)	6		
TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO		281	
Mínimo (1 plaza/100 m2 construídos reduciendo a la mitad por ser un sector industrial)=0,5*(6)		283	
VIARIO		14.777,05	20,89%
SUPERFICIE ÁMBITO (de hecho Restando Dominios Públicos) :		70.729,07	100,00%



Imagen 4: Ordenación de la alternativa elegida. Fuente: Documento Ambiental Estratégico

2. TRÁMITE Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

El promotor, Baraka, S.L., presentó el 11.04.2019, con registro general de entrada núm. 2399 en el Ayuntamiento de Mula, instancia a modo de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Avance del Plan Parcial UR-3 Sectorizado Industrial.

El Excmo. Ayuntamiento de Mula, actuando como órgano sustantivo, envía la documentación a esta Dirección General, con fecha de entrada en el Registro de la CARM,





de 22 de mayo de 2019, para la tramitación de informe ambiental estratégico sobre el *Avance Plan Parcial del Sector UR-3 Sectorizado Industrial* del término municipal de Mula.

Se remitió:

- Notificación de solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial del Sector UR-3 Sectorizado Industrial de Mula, de fecha 15 de mayo de 2019.
- Documento Ambiental Estratégico, de 3 de abril de 2019, firmado por D. Israel Aracil González, COTERPA, Consultoría de Territorio y Paisaje S.L.U..
- Avance del Plan Parcial del Sector "UR-3", T.M. Mula, firmado por D. Diego Ángel Hernández Gil, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
- Justificante del pago de la tasa (Código Questor S1H02B), de 02.05.2019

Considerada la documentación aportada, se le envió al Ayuntamiento de Mula, escrito del Director General de Medio Ambiente, con fecha de 22 de julio de 2019, indicando la necesidad de completar la información suministrada del documento ambiental estratégico. El 10 de octubre de 2019 se recibe, del Ayuntamiento de Mula, la subsanación de las deficiencias manifestadas.

Con fecha 29 de noviembre de 2019, se remite oficio al Ayuntamiento de Mula con el fin de que este órgano sustantivo, valore si el proyecto ejecutado en el ámbito del Plan Parcial, construcción con actividad de supermercado (Cash Direct), queda encuadrado en el supuesto establecido en el artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental, y si le resulta de aplicación el artículo 9 de dicha ley.

Con fecha de 15 de enero de 2020, se recibe en el Servicio de Información e Integración Ambiental informe del Ayuntamiento de Mula, en cual remite documentación y se indica que dicha actuación se llevó a cabo amparada en el régimen transitorio del suelo urbanizable que marca el PGMO de Mula, dando por finalizada la petición formulada.

Una vez revisada la documentación aportada, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se remitió la solicitud de informe a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que se indican en la siguiente tabla; a la vista del informe emitido por el Servicio de Información e Integración





Ambiental de fecha 6 de febrero de 2020, poniendo a su disposición la documentación que obra en el expediente.

En fecha 04 de diciembre de 2020, se recibe en las dependencias del Servicio de Información e Integración Ambiental:

- Instancia presentado por Baraka ,S.L. a modo de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada Avance del Plan Parcia UR-3 Sectorizado Industrial, con registro de entrada núm. 2399 en el Ayuntamiento de Mula, de 11.04.2019.
- Certificado de la junta de Gobierno Local de licencia de usos y obras de carácter provisional para para la realización de obras de movimiento de tierras en la parcela P1 de su propiedad del Plan Parcial UR-3., con fecha 22.09.2020

ORGANISMO	FECHA NOTIFICACIÓN	RESPUESTA
<i>Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)</i>	21-02-2020	05-05-2020 21-10-2020
<i>D. G. Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda (Consejería de Fomento e Infraestructuras)</i>	21-02-2020	06-05-2020
<i>D.G. Carreteras de la Región de Murcia (Consejería de Fomento e Infraestructuras)</i>	21-02-2020	30-03-2020
<i>D. G. Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Presidencia)</i>	21-02-2020	30-03-2020
<i>D.G. Medio Natural (Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente)</i>	21-02-2020	18-06-2020 24-06-2020
<i>D.G. Salud Pública y Adicciones (Consejería de Salud)</i>	21-02-2020	14-05-2020
<i>D.G. Bienes Culturales (Consejería de Educación y Cultura)</i>	21-02-2020	16-04-2020 10-09-2020
<i>Ayuntamiento de Mula</i>	24-02-2020	05-05-2020
<i>Ecologistas en Acción de la Región Murciana</i>	24-02-2020	---
<i>ANSE (Murcia)</i>	24-02-2020	---

Transcurrido el plazo de consulta y realizadas las oportunas reiteraciones que son relevantes para este plan, se han recibido los pronunciamientos de las entidades

25/01/2021 14:47:09
 MARIN ARNALDOS, FRANCISCO
 Esto es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a76e3985-5f13-2808-9960-005056946280





consultadas en las fechas que aparecen en la tabla anterior, cuyas propuestas y medidas se recogen en el anexo I, apartado B de este informe.

En la respuesta a la consulta, la **Dirección General de Bienes Culturales**, en su informe de fecha 14 de abril de 2020 comunica la necesidad de *“... redactar un Estudio de Impacto sobre el Patrimonio Cultural que incorpore los resultados de una prospección previa y exhaustiva del área afectada por el proyecto de referencia, que permita descartar la presencia de otros bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico, y que evalúe, en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos o los ya conocidos y las vías de corrección y minoración de impactos. Dicho Estudio sobre el Patrimonio Cultural debe realizarse con antelación a la aprobación definitiva del Estudio Ambiental de manera que en éste se puedan incorporar sus resultados y las medidas de corrección de impactos que se estimen necesarios. La actuación arqueológica citada deberá ser autorizada por la Dirección General de Bienes Culturales a favor del técnico arqueólogo que sea propuesto por los interesados en el proyecto...”*

Con fecha de firma de 23 de julio de 2020 se hace entrega del informe de la Dirección General de Bienes Culturales al órgano sustantivo Excmo. Ayuntamiento de Mula y al promotor.

Con fecha 31 de julio de 2020, el Ayuntamiento de Mula, traslada a este centro directivo, Informe de Prospección Arqueológica. Con fecha de 19 de agosto de 2020, el promotor, hace entrega a través del registro de la CARM (nº registro 2020900003009788) de la Resolución firmada el 10 de agosto de 2020, de la Dirección General de Bienes Culturales, relativa a la autorización, desde el punto de vista arqueológico, del proyecto de Plan Parcial del Sector UR-3 Sectorizado Industrial de Mula.

En respuesta a la consulta realizada, la Confederación Hidrográfica del Segura en su informe de fecha 02 de mayo de 2020, comunica la necesidad de *“...Para poder informar sobre la disponibilidad de recursos hídricos se debe presentar la documentación correspondiente en la que se justifiquen las necesidades hídricas del Plan Parcial del asunto año a año hasta un horizonte temporal de al menos 9 años, indicando su procedencia...”*

Con fecha de 26 de mayo de 2020 se hace entrega del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura al órgano sustantivo, el Excmo. Ayuntamiento de Mula y al





promotor. Con fecha de 17 de julio 2020, dicho Organismo comunica en su informe que *“...existen recursos disponibles con origen en los propios de la MCT para atender la demanda prevista por el Proyecto de Avance del Plan Parcial Sector U-3 de Mula en un horizonte de al menos nueve años. Esta disponibilidad se ha estimado en función de los datos reales de consumo, las previsiones de demanda de la propia MCT, y las tendencias observadas. Más allá de dicho horizonte deberá revisarse la situación real de demandas consolidadas y la capacidad de producción disponible...”*

Con fecha de 30 de junio de 2020, se presentó ante el órgano sustantivo, la alegación de un particular, que atiende a una cuestión de ordenación urbanística y no a los efectos significativos que pueda tener sobre el medio ambiente.

Con fecha 09 de noviembre de 2020, se realizó visita a la zona por parte del personal del Servicio de Información e Integración Ambiental con el fin de comprobar las características del terreno. En la visita de comprobación, se pudo corroborar la existencia de cultivos de cítricos abandonados y en producción, infraestructuras viarias ejecutadas cercanas al sector, un supermercado y varias naves. En dicha visita también se observó que en la zona este del ámbito del Plan Parcial, se han realizado movimientos de tierras y compactación del terreno en la que se ha eliminado toda vegetación; dichos movimientos de tierra se han realizado bajo la concesión de una licencia provisional por parte del Excmo. Ayuntamiento de Mula, de fecha de 22 de septiembre de 2020.



Imagen 5: Zona Este ámbito del Plan Parcial. Foto: Servicio de Información e Integración Ambiental (09.11.2020)





3. APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DEL ANEXO V PARA DETERMINAR SU POSIBLE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, especialmente el documento ambiental estratégico, el avance del plan parcial y el estudio de paisaje, y teniendo en cuenta el art.16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que exige la capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se realiza el siguiente análisis, conforme a los criterios establecidos en el Anexo V de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental para determinar la necesidad o no de sometimiento del plan parcial al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria previsto en dicha Ley.

El análisis de este expediente se basa en la documentación aportada por el órgano sustantivo y el promotor.

3.1. Características del Plan Parcial del Sector UR-3 Sectorizado Industrial de Mula

Tal y como se indica en la documentación aportada, el Plan General de Ordenación Urbana de Mula delimita un área clasificada como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial en el sur del casco urbano del municipio de Mula.

El Plan Parcial definirá un uso terciario de naturaleza comercial basado en las directrices del Plan General de Ordenación Urbana vigente. Las instalaciones serán la actual infraestructura presente (Cash Direct) y una nueva superficie comercial, además de 281 plazas de aparcamiento. Según se indica en el documento en la memoria del avance del Plan Parcial, se propone, entre otros, una ordenación del sector así como facilitar los esquemas de las redes fundamentales de infraestructuras de servicios. No obstante, las actuaciones que posteriormente se desarrollen precisarán, según cada caso, el trámite ambiental que les corresponda.

El avance de Plan Parcial propuesto se adapta al Plan General de Ordenación Municipal de Mula, aprobado por pleno municipal el 28 de junio del año 2012; y se encuentra incluido en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, no encontrándose afectada por actuaciones previstas o recomendadas, por lo que no es previsible que haya influencia sobre otros planes sectoriales y/o territoriales.





El avance del Plan Parcial planteado no afecta a terrenos incluidos en los límites de la Red Natura 2000, encontrándose fuera de las figuras de protección de la Red Natura 2000; tal y como se indica tanto en el DAE, como en el informe cartográfico de afecciones emitido por la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático, de fecha 19 de mayo de 2020, el cual establece que la zona de actuación está a unos 875 metros de distancia del espacio protegido más próximo, el LIC "Río Mula y Pliego". Asimismo se constata en dicho informe, que no se han detectado elementos del medio natural que puedan verse afectados por la actuación.

Las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, propuestas en el DAE, contribuyen a que los efectos ambientales previsibles se vean reducidos.

No obstante, a fin de promover el desarrollo sostenible, el informe emitido por la Subdirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, de fecha de 16 de junio de 2020, contempla una serie de medidas a incorporar en la normativa regulatoria de este Plan Parcial que deben condicionar el futuro proyecto de obras de urbanización.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras quedará condicionada a que se incluya la información solicitada, en anejos específicos del proyecto, tal y como se dicta en el informe de la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático, del que se extrae la información siguiente:

"...Se hace necesario compensar esta pérdida de la capacidad de sumidero....Se propone incorporar en las normas del Plan Parcial y como medida compensatoria, la obligación de conseguir una compensación del 100% de la pérdida de reservas de carbono acumulado en el suelo..."

"...Se propone incorporar en las Normas Urbanísticas que se incluirán entre las determinaciones del Plan Parcial, como medida compensatoria, la obligación de presentar un apartado de compensación de emisiones que formará parte del proyecto de obras de urbanización... tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras de urbanización.... conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras..."

"...El Real Decreto 1053/20147 obliga a disponer de una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento... se propone incorporar la obligación de que los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electro movilidad. ..."





“...Se propone incorporar un carril bici y áreas de aparcamiento de bicicletas en el futuro plan parcial...”

“...Se propone incorporar en las normas del Plan Parcial la obligatoriedad de alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización (bombas de impulsión de agua para riego, etc.) con energías alternativas...que permita el 100% de autogeneración energética y autoconsumo...”

“... Se propone incorporar en las normas del Plan Parcial la obligación de que en los proyecto de obras de urbanización se incluyan medidas para capturar el agua de lluvia, consiguiendo que tras la urbanización sea posible el aprovechamiento, del agua de lluvia no capturada por los edificios futuros...”

“...la incorporación de vegetación arbórea en las aceras y demás infraestructuras”

“...Se propone incorporar en las normas del Plan Parcial la obligación de que la evaluación económica de las medidas preventivas correctoras y compensatorias propuestas en relación al cambio climático forme parte de los costes de urbanización que se tomarán como base para calcular y constituir la garantía con objeto de asegurar el deber de urbanización a que se refiere el artículo 186 de la ley 13/2015...”

En cuanto a los problemas ambientales más significativos que se identifican, destaca principalmente la alteración del paisaje y del suelo, tanto en la fase de obra como durante el desarrollo de los usos previstos. Según el Portal del Paisaje del Sistema Territorial de Referencia de la Región de Murcia (SitMurcia), la actuación se encuentra situada en la Unidad Homogénea de Paisaje CO.38 "Huerta y Pueblos de Mula y Pliego", con una valoración de calidad global alta y una fragilidad también alta.

Además, se encuentra ubicado en zona declarada vulnerable a la contaminación por nitratos de origen agrario pero dado el objeto del Plan Parcial no se verá afectada por la misma; también se ubica, según el informe, de 02 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias: *“...en una zona de riesgo sísmico muy alto y compartiendo con una zona de riesgo alto, según el Plan de Emergencia por Riesgos Sísmicos (SISMIMUR); siendo la aceleración máxima esperada en la zona más desfavorable incluyendo el efecto suelo (PGA) 0,36g en suelo y de 0,22 en roca”*. Estas aceleraciones deberán ser consideradas, así como las normas previstas, para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

Otros problemas ambientales a destacar, son los asociados a la pérdida de calidad del aire,





con un incremento de las emisiones de gases asociados a la conducción, del ruido y de la emisión lumínica, siendo mitigables, con las medidas propuestas recogidas en el DAE, así como las establecidas en el Anexo I de este informe.

Por otro lado, indicar que el desarrollo posterior de este Plan Parcial, conllevará un aumento en recursos naturales, que se traducirán principalmente en el aumento del consumo actual de agua en el ámbito, al pasar de ser terrenos de antiguos cultivos y sin edificación, a excepción del supermercado Cash Direct, a ser una zona para usos de equipamientos y servicios futuros; además, se acentuará en la zona la producción de aguas residuales, aumento de consumo energético y generación de residuos.

En cuanto al patrimonio cultural, el informe arqueológico realizado a petición de la Dirección General de Bienes Culturales, concluye que dentro de la zona no existen yacimientos arqueológicos, siendo el yacimiento más próximo el casco antiguo de Mula, situado a 600 m de la actuación, pese a que se ha documentado abundante cultura material, de los siglos XVIII-XIX y XX, y en el límite meridional del Plan Parcial un elemento o sitio etnográfico que corresponde a un muro de aterramiento (E-1 Muro Estación Mula), el cual no se verá afectado al ser preservado por el Plan Parcial al igual que los ejemplares arbóreos (tarays) que se encuentran en esta zona.



Imagen 7: Vista de E-1 Muro Estación de Mula y ejemplares de tarays a conservar por el Plan Parcial. Foto: Servicio de Información e Integración Ambiental (09.11.2020)





El informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 02 de marzo de 2019, considera que la afección y el impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de las carreteras, es admisible.

Respecto a la hidrología de la zona objeto, tanto en el documento ambiental como en el informe de fecha 2 de mayo de 2020, emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura se indica que, la actuación prevista no afecta a cauce alguno, ni se encuentra en la zona de política de cauces públicos, no estando tampoco en el régimen de corrientes de cauce alguno.

En cuanto a los vertidos de aguas residuales, el documento ambiental estratégico indica que la red de saneamiento será separativa y el destino de las aguas residuales es un colector municipal existente. Asimismo, se indica que en el caso de que no sea posible la conexión de la red de saneamiento con la red general, el Plan Parcial recogerá la previsión de suelo para la ubicación de una EDAR.

Referente a las aguas pluviales, en el DAE se indica que verterán a otro colector municipal existente de pluviales, siendo el diseño de la red por gravedad, hasta conectar con el ramal del colector general en H.A D.N 600 mm situado en la Calle Gran Vía. El informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de 17 de julio de 2020, confirma la disponibilidad de recursos hídricos con origen en los propios de la Mancomunidad de Canales del Taibilla (MCT) para atender la demanda prevista por el Avance de Plan Parcial en un horizonte de al menos nueve años.

3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada:

Como ya se ha referido con anterioridad, los terrenos objeto del presente Plan Parcial se enmarca en un suelo urbanizable sectorizado con uso global industrial (UR3) según el Plan General, y tras caracterizar los efectos ambientales de la ordenación del sector, analizando la documentación aportada, no se esperan impactos ambientales de una magnitud sustancial, considerando los efectos ambientales de un impacto compatible y moderado leve en lo que respecta a la ocupación y transformación del suelo.

La ejecución de las obras derivadas del desarrollo del Plan Parcial supondrá una modificación permanente del paisaje de la zona, así como en la ocupación del suelo. La





valoración que el estudio de paisaje realizado hace del mismo es moderada. En este aspecto y al objeto de favorecer la integración paisajística, el estudio de paisaje y el DAE proponen medidas tales como realizar la integración arquitectónica-cromática de las edificaciones, la adaptación a la topografía del lugar, el acopio de “tierra vegetal” resultante de los trabajos de explanación y/o urbanización para ser utilizada en los ajardinamientos y zonas verdes, plantando y mantenimiento en estas zonas, especies autóctonas.

Cabe reiterar en los efectos ambientales que el desarrollo del Plan Parcial provocará tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento de los usos previstos, aumento emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ocupación del suelo, ruidos, impacto paisajístico, etc..., los cuales requerirán también como indica el informe de fecha de 04 de mayo de 2020, del Ayuntamiento de Mula, de las medidas previstas en el DAE (apartado 11 y 14) para prevenir, reducir y, corregir sus efectos negativos relevantes en el medio ambiente. Además se establecerán las medidas recogidas para seguimiento ambiental del Plan recogidas en el apartado 15 del DAE y las determinadas en el Anexo de este informe.

Con relación a los riesgos para la salud humana y el medio ambiente, tal y como pone de manifiesto la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias en su informe de 02 de marzo de 2020, se deben considerar los valores de PGA de estas zonas sísmogénicas. En dicho informe se dicta que: “...*existe riesgos de afección por movimientos sísmicos en la zona en donde se ubica la parcela y por tanto los elementos constructivos que se vayan a realizar, deberán ser acordes con las especificaciones antisísmicas al encontrarse en una zona con coeficientes de aceleración en suelo y roca significativos...*”

Respecto a los posibles efectos a valores naturales, no afectan directa ni indirecta sobre los hábitats de interés comunitario, la Red Natura 2000, ni sobre los elementos florísticos y faunísticos, según el documento ambiental y el informe de la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático, de fecha 19 de mayo de 2020. Asimismo en el ámbito del Plan Parcial tampoco se encuentra dentro de ningún corredor ecológico ni se ha cartografiado árboles monumentales. Tampoco afecta a montes públicos ni vías pecuarias, según la comunicación del Servicio de Áreas Protegidas y Defensa del Medio Natural, de 26 de junio de 2020. No obstante, con el fin de preservar la biodiversidad existente, cualquier proyecto a desarrollar en la zona, deberá tener en cuenta la biodiversidad y ser evaluado convenientemente para evitar su afección; en ningún caso se podrá afectar a la flora





protegida en el ámbito de este Plan Parcial. Cualquier actuación susceptible de afectar a individuos de especies del Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida, recogidas en el Anexo I del Decreto 50/2003, de 30 de mayo, estará sujeta a la solicitud motivada de autorización, tal como establece el artículo 5 de dicho Decreto. Según se describe en el DAE, en la zona sur del Plan Parcial existen ejemplares de tarays que deben ser preservados.

Asimismo le serán de aplicación las Directrices medioambientales incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del suelo industrial de la Región de Murcia. Con la incorporación de dichas medidas se considera que los impactos de estos factores son compatibles.

En relación con el patrimonio cultural, el informe de la Dirección General de Bienes Culturales de 10 de septiembre de 2020, dicta que: “...una vez examinados los resultados de la intervención realizada y comprobado que no existen inconvenientes desde la perspectiva del patrimonio cultural...”, por lo que el Plan Parcial no tiene efectos significativos sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural.

En relación a los efectos sobre los factores climáticos y las cuestiones relativas a la adaptación al cambio climático, se puede determinar que con la aplicación de las medidas expuestas en el documento ambiental estratégico, y las derivadas de las propuestas, consideraciones, medidas y/o compensaciones, y contenido normativo que ha realizado la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático, cuyas consideraciones y contenido se establecen en el anexo I de este informe, se reduciría el impacto de la ejecución del Plan Parcial sobre el cambio climático y se contribuiría a su adaptación.

En relación con la hidrología, el documento ambiental estratégico y el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura, constatan que en el ámbito de Plan Parcial, no hay afección al dominio público hidráulico, ni a su régimen de corrientes. Asimismo este órgano de cuenca pone de manifiesto en su informe de fecha 21 de octubre de 2020, la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para atender las nuevas demandas generadas.

Con respecto a la posible superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental, en base a las medidas expuestas en el documento ambiental estratégico, y con la aplicación





de las normas de protección recogidas en el documento ambiental y las condiciones de carácter ambiental que se establecen en el anexo I y que deberá tener en cuenta el Plan Parcial, no se esperan efectos significativos sobre el medio ambiente.

4. RESOLUCIÓN

1. La Dirección General de Medio Ambiente es el órgano administrativo competente para formular el Informe Ambiental Estratégico de conformidad con lo establecido con el Decreto n.º 118/2020, de 22 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.
2. El procedimiento administrativo para elaborar este Informe Ambiental Estratégico ha seguido todos los trámites legales establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, aplicándose, en su caso, de forma supletoria la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (de acuerdo con la Disposición adicional duodécima de la Ley 21/2013).
3. Teniendo en cuenta los antecedentes mencionados, las disposiciones citadas y las demás normas de general y pertinente aplicación, a propuesta del Servicio de Información e Integración Ambiental mediante informe de fecha 22 de diciembre de 2020, y a los solos efectos ambientales, este órgano ambiental, en base al resultado de las consultas realizadas y de conformidad con el artículo 31 y los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, emite **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**, determinando que el *Avance del Plan Parcial UR-3 de Mula*, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

No obstante, en el anexo de este informe se indican aquellas medidas adicionales establecidas como respuesta a las alegaciones e informes recibidos en el procedimiento, así como las que se desprenden del análisis técnico realizado; a las que se suman a las medidas preventivas, correctoras y /o compensatorias contempladas en el DAE (Documento Ambiental Estratégico) aportado. Todas ellas deben ser asumidas por el promotor.

4. Este Informe Ambiental Estratégico se hará público en el Boletín Oficial de la Región de





Murcia (BORM) y en la sede electrónica del órgano ambiental.

5. El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Ayuntamiento de Mula, como órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar el plan o programa considerado ;y, asimismo, al órgano competente de la Comunidad Autónoma al que corresponda la aprobación definitiva del instrumento urbanístico.

Deberán tenerse en cuenta para la aprobación definitiva de este Plan las respuestas de los organismos consultados que manifiestan la necesidad de cumplimiento de determinadas condiciones expuestas en el Anexo I del presente Informe.

6. El informe ambiental estratégico tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante. Contra el mismo no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del plan o programa
7. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.

b) Una referencia al Boletín Oficial de la Región de Murcia en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

8. El órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan o programa para, entre otras cosas, identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A estos efectos, el promotor remitirá cada año a partir de la fecha de emisión de la presente Resolución y en los términos establecidos en la misma, al órgano sustantivo y





éste deberá custodiar, un **informe de seguimiento**, sobre el cumplimiento del informe ambiental estratégico. El informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo, a los tres meses de la conclusión del indicado plazo de un año.

9. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de **cuatro años** desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan o programa.
10. Si en el transcurso de la aprobación definitiva del plan o programa, se modificasen los términos de los mismos con respecto a los recogidos en el Avance, el órgano sustantivo deberá determinar si se requeriría un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

(documento firmado electrónicamente)

Francisco Marín Arnaldos

25/01/2021 14:47:09

MARIN ARNALDOS, FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a76e3985-5f13-2808-5960-005056946280





Anexo I

MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

El promotor deberá cumplir todas las medidas preventivas y correctoras contempladas en el documento ambiental, en tanto no contradigan lo establecido en el presente informe.

A continuación, se indican aquellas medidas adicionales establecidas como respuesta a las alegaciones e informes recibidos en el procedimiento, así como las que se desprenden del análisis técnico realizado. Todas ellas son de obligado cumplimiento para el promotor, y serán objeto de seguimiento por el órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido en los artículos 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

A) MEDIDAS GENERALES.

1. Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas del plan parcial tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían de iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.
2. En la Normativa Urbanística y de edificación de este Plan Parcial se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el documento ambiental estratégico, así como las indicadas en este Informe, incluidas las que se especifican en los apartados siguientes derivadas de la fase de consulta en relación a otras Administraciones Públicas afectadas.
3. En la ejecución de las obras que deriven de la aprobación del Plan Parcial se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación así como a lo que se disponga por el Ayuntamiento de Mula para las autorizaciones de implantación de actividades en suelo industrial.
4. Se adoptarán medidas que permitan prevenir la contaminación lumínica y sus efectos a la fauna existente, se restringirá al grado mínimo necesario para la seguridad de las personas e instalaciones, tanto en potencia como en número de puntos de luz.
5. En el diseño de las nuevas infraestructuras que se ejecuten derivadas de la aprobación del Plan Parcial, se adoptarán medidas en fachadas, cubiertas, etc. que permitan la colonización de especies de fauna y que garanticen la conservación de la biodiversidad de las especies silvestres, tal y como se establece en la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.
6. En ningún caso se podrán eliminar pies de Taray (*Tamarix* sp.)





7. Deberá realizarse un plan de seguimiento por parte del órgano sustantivo, en este caso el ayuntamiento de Mula, del presente informe y las medidas registradas conforme al artículo 51.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

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

1. Derivadas de lo informado por la Confederación Hidrográfica del Segura

- El informe favorable sobre disponibilidad de recursos será válido durante un plazo de seis años desde la aprobación del Plan Parcial, durante el cual deberán iniciarse las actuaciones de urbanización que permitirán la transformación del suelo rural en urbano (en los términos definidos en el texto refundido de la Ley del Suelo).
- Transcurrido dicho plazo sin que hayan dado inicio, habiéndose paralizado su ejecución por plazo superior a tres años consecutivos, o producida la caducidad de los instrumentos, deberá solicitarse de nuevo informe de disponibilidad de recursos hídricos antes de que puedan comenzar o reanudarse las actuaciones.
- El Ayuntamiento de Mula deberá comunicar a esta Confederación Hidrográfica las fechas de aprobación formal del instrumento, el inicio y terminación de las actuaciones de urbanización, así como sus eventuales paralizaciones y reanudaciones.
- Las fechas de inicio y de terminación de las actuaciones de urbanización se determinarán conforme a lo previsto en el artículo 14.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

2. Derivado de lo informado por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias

- Deberán de ser considerados los riesgos a los que está sometido el Plan Parcial, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.
- El ámbito del Plan Parcial se encuentra afectado en parte en una zona clasificada de **riesgo sísmico muy alto y compartiendo con una zona de riesgo alto** según el Plan de SISMIMUR, por lo que los valores de PGA deben ser considerados dada la existencia de riesgos de afección por movimientos sísmicos.
- Los elementos constructivos que se vayan a realizar, deberán ser acordes con las especificaciones antisísmicas al encontrarse en una zona con coeficientes de aceleración en suelo y roca significativos.
- Los mapas de riesgo actualizados se pueden encontrar en el visor cartográfico: <http://www.112rm.com/dgsce/visor/> . La información de los distintos Planes de emergencia se encuentra disponible en la Web <http://www.112rm.com/dgsce/planes/index2.html>

3. Derivado de lo informado por la Dirección General de Salud Pública y Adicciones





- En caso de construcción de nueva captación, conducción, ETAP, red de abastecimiento o red de distribución (con una longitud mayor a 500 metros), depósito de la red de distribución, o remodelaciones de lo ya existente, la autoridad sanitaria debe elaborar un informe sanitario vinculante del proyecto antes de dos meses tras la presentación de la documentación por parte del gestor, tal y como establece el *Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano*
- *Como medida para la prevención y control de la legionelosis se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis* en las instalaciones que utilicen agua en su funcionamiento, produzcan aerosoles y se encuentren ubicadas en el interior o exterior de edificios de uso colectivo, instalaciones industriales o medios de transporte que puedan ser susceptibles de convertirse en focos para la propagación de la legionelosis, durante su funcionamiento, pruebas de servicio o mantenimiento. Se deberá tener una consideración especial con los posibles sistemas de riego por aspersión en zonas verdes, fuentes ornamentales, y demás instalaciones recogidas en el punto 2 del artículo 2 del Real Decreto 865/2003
- Se deben contemplar y extremarse las medidas de control de la contaminación de las actividades que se prevén instalar al objeto de proteger la salud pública de la población del entorno que pudiera verse afectada por las mismas. Este aspecto deberá ser considerado como objetivo prioritario desde la fase de diseño de las infraestructuras industriales para, posteriormente durante su funcionamiento, garantizar que la salud de la población no se va a ver afectada por la actividad industrial.
- Durante los movimientos de tierra se deberán ajustar la periodicidad de los riegos para que el polvo no cause molestias en los alrededores, y para que la contribución de la actividad a la concentración de las partículas PM10 en el aire de viviendas cercanas no haga superar los valores límite de estos contaminantes en condiciones ambientales para la protección de la salud, establecidos en el anexo 1.C del *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire*.
- Se propone el uso de agua reciclada para el riego de parque y jardines y cumplir con lo establecido en el *Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas*.
- Los imbornales que se utilicen en los sistemas de recolección de aguas pluviales no deben acumular agua con el fin de evitar la proliferación de organismos nocivos tales como el mosquito tigre asiático (*Aedes albopictus*), vector de enfermedades como el dengue, el chikungunya o el Zika, y presente en toda la Región de Murcia.
- Se deberá atender las previsiones contenidas en la 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 citada Ley de 17 de noviembre, 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.





- Se deberá atender las prescripciones del Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección de Medio Ambiente frente al ruido en la Región de Murcia.

4. Derivado del informe de la Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático

- Se incorporarán a las Normas Urbanísticas del Plan Parcial las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias:
- a) Medidas para incluir en la normativa del Plan Parcial que deben condicionar el futuro proyecto de obras de urbanización

Compensación de la pérdida de reservas de carbono por transformación de suelos que pasan de antiguos y actuales suelos agrícolas a viales, edificios y aparcamientos.

- Se deberá cuantificar la pérdida del stock de carbono para determinar la compensación que será necesaria por las emisiones asociadas a la pérdida definitiva e irreversible de carbono almacenado en suelo y vegetación. La pérdida de carbono contenido en suelo y vegetación se estimará utilizando la Decisión de la Comisión de la Comisión Europea de 10 de junio de 2010.
- La 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, se concretará mediante la incorporación, en el futuro proyecto de obras de urbanización, de un anejo específico, anejo nº 1: compensación de la pérdida de reservas de carbono, con detalle de proyecto ejecutivo.

Cálculo y compensación de emisiones de directa responsabilidad del promotor por las obras de urbanización en la fase de obras

- Compensar el 26% de las emisiones GEI de alcance 1 de la huella de carbono por las obras de urbanización. Para valorar las emisiones de la ejecución material de las obras de urbanización y/o edificación en toneladas de CO₂ y, en consecuencia, determinar la cantidad que compensar, se utilizarán los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica. La compensación se llevará a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el ámbito del proyecto que permita el autoconsumo de energía. Se concretará mediante la presentación de un anejo específico que se incorporará al proyecto de obras, anejo nº 2: cálculo de la huella de carbono de las obras proyectadas.
- Igualmente, se incorporará al proyecto de obras de urbanización, otro anejo específico destinado a la compensación de esas emisiones calculadas, anejo





nº 3: compensación de emisiones generadas para dar lugar a las obras, con detalle de proyecto (memoria, planos y presupuesto), tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras.

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

- Los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad y se deberá cumplir con lo dispuesto en el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo, que obliga a disponer de una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento. Esta obligación quedará incorporada en un anejo específico, anejo nº 4: contribución a la electromovilidad.

Incorporar un carril bici

- Incorporar un carril bici y áreas de aparcamiento de bicicletas, al menos en la vía principal. El carril bici y las áreas de aparcamiento de bicicletas (señalizadas, accesibles e iluminadas) deben ser incorporados al proyecto de obras de urbanización en un anejo específico nº 5: carril y aparcamientos bici.

Aplicación del objetivo de cubrir mediante energías alternativas el consumo de electricidad de los elementos comunes del nuevo espacio urbano

- Alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización (bombas de impulsión de agua para riego, etc.) con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial de la actuación proyectada. El estudio de energías alternativas y el Plan de Medidas que ejecutar que permita el 100% de autogeneración energética y autoconsumo debe ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización resultante (anejo específico nº 6: 100% energía renovable para usos comunes).

Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales, como elemento de adaptación al cambio climático, mediante zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes en aceras, viales, carril bici y demás espacios comunes para recuperación, almacenamiento y utilización del agua de lluvia.

- Los proyectos de obras de urbanización deberán incluir medidas para capturar el agua de lluvia, consiguiendo que tras la urbanización 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 recogida de pluviales debe permitir el riego del arbolado que se propone en el punto siguiente para los que no se podrá utilizar agua potable procedente de la red ni aguas diferentes de la procedente de la lluvia incidente sobre ámbito de la actuación proyectada. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la aprobación de los proyectos de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluya la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento del agua recogida, las características de la permeabilidad de aceras, viales, aparcamientos en viales y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo (anejo específico nº 7: captura y aprovechamiento de las aguas pluviales).

Incorporar vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras

- Se deberá incorporar vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras para evitar fenómenos como la "isla de calor", quedando incorporada mediante un anejo específico, anejo nº 8: incorporación vegetación arbórea de hoja caduca.

Inclusión de los costes de las medidas para mitigación y adaptación al cambio Climático en los costes de urbanización

- Incluir los costes de las medidas para mitigación y adaptación al cambio Climático en los costes de urbanización, que se tomarán como base para calcular y constituir la garantía, con objeto de asegurar el deber de urbanización a que se refiere el artículo 186 de la ley 13/2015.

b) Medidas para incluir en la normativa del PLAN PARCIAL dirigidas a las futuras actividades que se vayan a implantar en el ámbito de la modificación

Compensar el 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) por las obras de las futuras actividades que se vayan a implantar en el ámbito territorial de la Modificación puntual propuesta sometidas a licencia de obras y en su caso de actividad.

- Se tomará como factor de emisión por metro cuadrado de construcción de edificios la cifra media de 0,03 toneladas de CO₂e /m² de alcance 1, derivada de los cálculos de huella de carbono realizados por otros expedientes sometidos a evaluación ambiental. Se deberá conseguir una compensación de 0,0078 toneladas de CO₂ /m² edificado (26% de 0,03 toneladas de CO₂e /m² de alcance 1). La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030. La compensación se concretará (Principalmente compuesto por las emisiones de la maquinaria de excavación, movimiento de tierras y compactación y otra maquinaria de construcción transporte de materiales.) mediante la incorporación en el proyecto de edificación (con el nombre de anejo n.º 1: compensación por las emisiones, de alcance 1 por construcción) con detalle de proyecto ejecutivo.





Se propone que la compensación se lleve a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el ámbito del proyecto que permita el autoconsumo de energía. Se concretará mediante la presentación de un anejo específico que se incorporará al proyecto de obras. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras quedará condicionada a que se incluya, con detalle de proyecto constructivo, la compensación señalada.

Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios aparcamiento y demás zonas impermeabilizadas para reverdecimiento, sombreado y otros usos permitidos.

- Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras y de actividad quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto, anejo n.º 2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia.

5. Derivado del informe de la Dirección General de Carreteras

- Se deberá solicitar autorización a la Dirección General de Carreteras para la realización de todas las obras nuevas que pretenda realizar, incluidas en la zona de afección de las carreteras al objeto de que se le impongan las debidas condiciones técnicas en cuanto a distancias respecto a la carretera, condiciones de los vallados o cerramientos que pretenda construir y de los accesos a la instalación desde dicha carretera

6. Derivado del informe de la Dirección General de Bienes Culturales

- Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o paleontológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado, cuidando entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

