



EAE20150003

RESOLUCIÓN DE 4 DE ABRIL DE 2016 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL, POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DEL PGMO DE LAS TORRES DE COTILLAS (UZS AE-12).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en su artículo 6.2, prevé los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 6.2 especifica, entre otros supuestos, los planes y programas mencionados en el artículo 6.1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 29 a 32, y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V.

A su vez, la Disposición adicional primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, establece en su apartado b) que se entiende por planes que establecen el uso de zonas de reducido ámbito territorial a aquellos cuyo ámbito de actuación no sea superior a 50 hectáreas o a 100 hectáreas en el supuesto de planes de desarrollo de suelo urbanizable sectorizado.

De manera simultánea, para la tramitación del presente Plan Parcial se ha atendido a las reglas definidas en el artículo 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

El Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado del PGMO de Las Torres de Cotillas (UZs ae-12) se encuentra encuadrado en el artículo 6.2. apartado b) de la Ley de Evaluación Ambiental.

Al objeto de determinar la existencia de impactos ambientales significativos, esta Dirección General ha realizado un análisis cuyos elementos fundamentales son:

1. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN.

Los terrenos objeto del Plan Parcial se encuentran clasificados por el Plan General Municipal de las Torres de Cotillas, que cuenta con aprobación definitiva parcial con fecha de 30 de abril de 2010, como suelo urbanizable sectorizado con uso global actividad económica.



El Plan Parcial del sector de suelo urbanizable sectorizado se encuentra ubicado al oeste del t.m. de Las Torres de Cotillas, localizándose en la parcela 1 del polígono 13 del municipio de las Torres de Cotillas (Murcia), colindante al norte con Alguazas, al sur con Murcia y Alcantarilla, y al este, con Albudeite y Campos del Río. El acceso más adecuado es a través de la vía de servicio de la carretera regional RM-B37 de Las Torres a Mula.

El uso para actividades económicas se establece en dos manzanas (A y B), una de gran dimensión en la que se prevé la instalación de una gran industria (que actualmente está en la zona urbana de este municipio de Las Torres de Cotillas) y otra en la que se ubica la cesión al Ayuntamiento. La C corresponde a la cesión del 10% del aprovechamiento y la D correspondiente al compromiso contenido en la Adenda, de 29 de enero de 2015, al convenio urbanístico de las propietarias mayoritarias con el Ayuntamiento. Tal como se recoge en las Observaciones de la ficha del sector, el 10% del aprovechamiento se destina a uso terciario.

Los espacios libres públicos locales se han ubicado con el criterio de formar una franja colchón con la zona colindante de Suelo Urbanizable no sectorizado para actividades económicas.

Se crea un parque al oeste del sector, correspondiente al Sistema General de Espacios Libres vinculado. Se haya cruzado por la senda Verde del PGM.

La superficie del sector es de 130.224 m² (13,02 ha) y tiene vinculado como Sistema General de Espacios Libres 16.515 m² (SGEL ae-12), 13.128 m² de Sistema General de Comunicaciones (SGC ae-12) y 3.645 m² de SG de Infraestructuras (SGI13 ae-12), lo que supone una superficie bruta total de 163.512 m² (16,35 ha).

El Documento Ambiental Estratégico plantea tres alternativas de ordenación de los sectores propuestos (Figs. 1 a 3): a) Parcelas con actividades económicas; b) Parcela comercial; c) Equipamientos libres locales (EL); d) Equipamiento local (EQ); e) Centro de transformación.

Se decanta por la Alternativa 3 al combinar la menor aficción al paisaje y a la topografía junto con la disposición más adecuada en cuanto al ruido de la carretera existente. Esta alternativa presenta la franja colchón de ZV (zonas verdes) en la parte norte, formando una especie de franja colchón también con el sector colindante. En esta alternativa, se han dispuesto los equipamientos colindantes con los viales, y la rotonda de acceso se ha alejado hacia el noreste, quedando los equipamientos y las dotaciones alejados de la carretera RM-B37



Figura 1. Alternativa nº 1.



Figura 2. Alternativa nº 2.



Figura 3. Alternativa nº 3.

<p>Emplazamiento: Ensanche Clase de suelo: Urbanizable sectorizado Uso global: Actividad económica Instrumento de desarrollo: Plan Parcial Sistema de Ordenación: Alineación a vial</p>	<p>Aprovechamientos: <i>Aprovechamiento de referencia:</i> 0,60 m²/m²s <i>Edificabilidad total del Ámbito:</i> 98.614 m²t <i>Aprovechamiento resultante:</i> 0,7411 m²/m²s <i>Reserva mínima para dotaciones locales:</i> <i>Espacios libres:</i> 13.306 m²s <i>Equipamientos:</i> 6.653 m²s <i>Aparcamiento:</i> 494</p>
<p>Superficies: <i>S.G.de Espacios libres:</i> 16.436 m²s <i>S.G. de Equipamientos:</i> 0 m²s <i>S.G. de Comunicaciones:</i> 11.216 m²s <i>S.G. de Infraestructuras:</i> 3.645 m²s <i>Resto Ámbito:</i> 133.059 m²s Ámbito: 164.356 m²s</p>	<p>Límites: <i>Norte:</i> Límite municipal con Murcia y suelo UZns_ae <i>Sur:</i> Carretera regional RM B37 a Mula. <i>Este:</i> Suelo Urbanizable no sectorizado UZns_ae. <i>Oeste:</i> Límite municipal con Murcia.</p>

Tabla 1. Ficha urbanística nº 62 incorporada al PGMO para el sector UZs ae- 12.



El Plan Parcial ordena una parte o “sector” del PGMO, por lo que en lo que a acciones e impactos se refiere, en el presente informe habrán de estudiarse los que de la distribución de usos concretos propuesta por el Avance de Plan Parcial se derive, pero no las repercusiones de la decisión de que este sector, con estos límites, se dedique a uso global de actividades económicas ya que dicha decisión ya se adoptó en el PGMO aprobado definitivamente¹.

Asimismo, tampoco es objeto de este Informe Ambiental Estratégico, el desarrollo de las obras de urbanización del presente Plan Parcial.

Mapa de localización

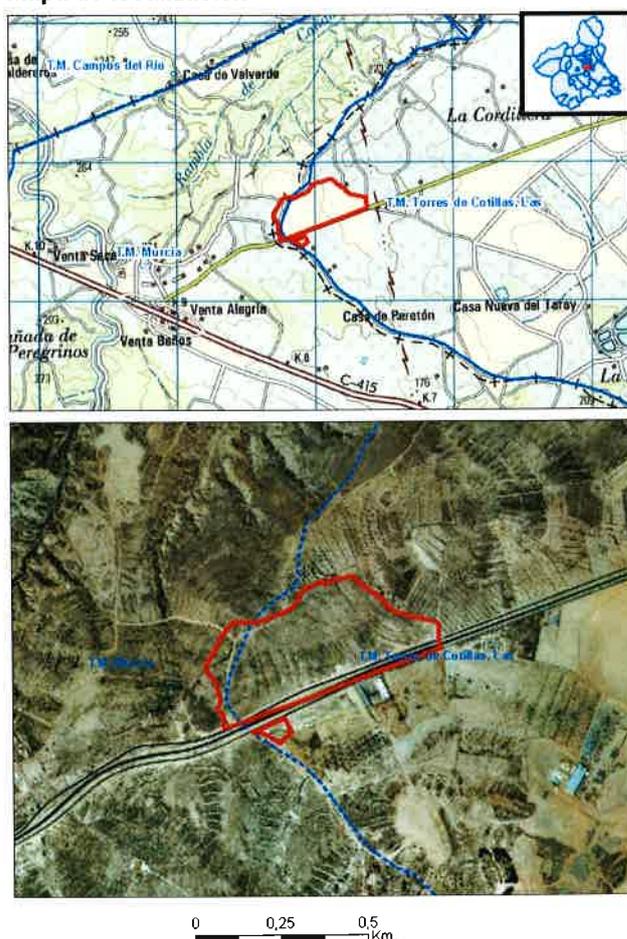


Figura 4. Ortofoto PNOA 2008.

¹ Declaración de Impacto Ambiental de la Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental relativa al Plan General Municipal de Ordenación de Las Torres de Cotillas (BORM nº 186, de 13 de agosto de 2009).

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

Una vez revisado el Documento Ambiental Estratégico, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, el órgano ambiental somete el Avance de la Modificación y el Documento Inicial Estratégico a consultas de las siguientes administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

ORGANISMO	NOTIFICACIÓN	RESPUESTA
Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas	16-11-2015	
Ayuntamiento de Murcia	16-11-2015	11-02-2016
Confederación Hidrográfica del Segura	16-11-2015	02-02-2016
Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Presidencia)	16-11-2015	26-01-2016
Dirección General de Salud Pública y Adicciones (Consejería de Sanidad)	16-11-2015	
Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda (Consejería de Fomento e Infraestructuras)	16-11-2015	
Dirección General de Carreteras (Consejería de Fomento e Infraestructuras)	16-11-2015	
Reiteración de consultas previas a Dirección General de Carreteras (Consejería de Fomento e Infraestructuras)	10-02-2016	
Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera (Consejería de Desarrollo Económico, Turismo y Empleo)	16-11-2015	
Dirección General de Bienes Culturales (Consejería de Cultura y Portavocía)	16-11-2015	27-01-2016
Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente (Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente)	16-11-2015	01-02-2016 02-03-2016
Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal- Subdirección General de Política Forestal (Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente)	16-11-2015	
Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental- Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental (Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente)	16-11-2015	02-02-2016
ECOLOGISTAS EN ACCIÓN	16-11-2015	
ANSE	16-11-2015	

Como resultado de la fase de consultas, han respondido, en la fecha indicada en la tabla anterior, varios de los organismos consultados, indicando para todos ellos, de manera genérica, que no se prevé la existencia de impactos ambientales significativos derivados de la planificación objeto de evaluación ambiental que obliguen a tener que someter el plan analizado al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En tal sentido, procede reflejar las respuestas de los organismos consultados que manifiestan la necesidad de cumplimiento de determinadas condiciones a fin de minimizar los impactos que este plan pudiera ocasionar en el medio en el que se prevé desarrollar:



– Ayuntamiento de Murcia.

"En referencia a las funciones y la especialización del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico y de acuerdo a la información facilitada, el proyecto se sitúa colindante por el noroeste del T.M. de Murcia y se ha observado:

- 1. Existen diferencias en el límite común de los términos municipales.*
- 2. El suelo del TM de Murcia al norte de la Carretera RM-837 colindante con el Plan Parcial en Avance, está clasificado como no urbanizable protegido por el planeamiento con calificación NF Protección de la naturaleza y usos forestales. El plan parcial propone un espacio libre de sistema general con una anchura mínima de 40m aproximadamente, solución que es adecuada para disminuir las tensiones urbanísticas de borde entre suelos con distinta clasificación y uso urbanístico.*
- 3. El suelo del TM de Murcia al sur de la Carretera RM-837 colindante con el Plan Parcial en Avance, está clasificado como urbanizable sin sectorizar con calificación SG-C3 de uso global económico-dotacional en grandes sectores donde hubo una iniciativa de sectorización para realizar una actuación de nueva urbanización de uso global industrial que no se llegó a tramitar. El Plan Parcial en Avance propone la parcela SGI-13 de sistema general de infraestructuras que, en el caso de ser una EDAR o instalación similar, puede tener efectos negativos relevantes sobre este suelo en el T.M. de Murcia. Al oeste de la mencionada parcela SGI-13 y a 1Km aproximadamente de distancia, existe en el T.M. de Murcia un enclave de suelo urbano con unas instalaciones de hospedaje (Venta Baños) sobre la que también puede causar efectos negativos. Estos efectos negativos relevantes pueden ser evitados disponiendo toda instalación que los genere en un emplazamiento distanciado del T.M. de Murcia."*

– Confederación Hidrográfica del Segura.

"...no prevé la existencia de impactos ambientales significativos derivados de la planificación objeto de evaluación ambiental en tanto:

- 1. Se esté a lo que disponga esta Confederación en el preceptivo informe que debe emitir este Organismo en aplicación del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas antes de cualquier actuación en el plan parcial.*
- 2. Se acredite el origen de los recursos de abastecimiento necesarios para el desarrollo del plan parcial, así como que éstos han sido considerados en el instrumento de planificación urbanística de ámbito municipal correspondiente, el cual deberá contar con informe favorable en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender la demanda global.*
- 3. Se justifique, en términos cuantitativos y cualitativos, la suficiencia de las instalaciones de depuración de aguas residuales municipales para tratar los caudales que generará el desarrollo del plan parcial.*
- 4. Se mantenga el régimen general de escorrentía de la zona."*

– Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias.

"... la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias considera que los riesgos que pudieran darse en el plan parcial del sector de suelo urbanizable sectorizado del PGMO (UZs ae-12) del municipio de Las Torres de Cotillas, deberían ser considerados así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

- ✓ El plan SISMIMUR, que analiza el riesgo sísmico en la Región de Murcia, estudia la peligrosidad sísmica incluyendo el efecto local mostrando un valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,22 g en suelo duro y de 0,2 g en roca.*
- ✓ En el TRANSMUR (TRANSMUR: "Plan Especial de Protección Civil por Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril"), las carreteras autonómicas RM-711 y RM-C9 no están dentro de la Red de itinerarios de Mercancías Peligrosas.*
- ✓ La carretera RM-15 esta dentro de la red prioritaria de transporte de mercancías peligrosas, por lo que la franja de 1Km a ambos lados de esta vía está incluida en la zona vulnerable ante un posible accidente en el transporte de estas mercancías, quedando una pequeña zona del sector dentro de esta franja.*



De acuerdo, principalmente, a los planes SISMIMUR y TRANSMUR, se deberá considerar los valores PGA de estas zonas sismo genéticas y tener en cuenta la vulnerabilidad de la pequeña parte del sector ante un posible accidente de mercancías peligrosas.

Por otra parte, deberán contemplarse los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil de las Torres de Cotillas."

– Dirección General de Bienes Culturales.

"Una vez examinada la documentación recibida y emitidos los correspondientes informes técnicos por el Servicio de Patrimonio Histórico, esta Dirección General le comunica lo siguiente:

- 1. En la zona de directa ubicación del proyecto no existen catalogados en el Servicio de Patrimonio Histórico bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico. En cualquier caso, el área en concreto no ha sido objeto de una prospección sistemática que permita descartar su presencia. No obstante y en paralelo a esta consultada ha sido solicitado permiso de prospección arqueológica y estudio de impacto cultural en la zona (expte EXC 159/2015) concedido por Resolución de 23 de diciembre de 2015.*
- 2. Cabe recordar que la legislación vigente en materia de evaluación de impacto ambiental establece de forma expresa (art. 6 del R.D. 1131188, art.2c de la Ley 6/1998 y art. 83.2 de la Ley 412009, de 14 de Mayo, de Protección Ambiental Integrada) la necesidad de que los Estudios de Evaluación de impacto contemplen la incidencia de los proyectos planteados sobre /os elementos que componen el Patrimonio Histórico Español. Asimismo el art. 12.2 la Ley 412007 del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia establece que el órgano ambiental recabará informe preceptivo de la dirección general con competencia en materia de patrimonio cultural, cuyas consideraciones o condiciones incorporará a la declaración o autorización correspondiente.*
- 3. En consecuencia con lo anterior resulta necesario redactar el Estudio de Impacto sobre el Patrimonio Cultural ya en curso, e incorporar los resultados de una prospección previa y exhaustiva del área afectada por el proyecto de referencia, que permita descartar la presencia de bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico, y evaluar, en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos 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".*

– Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental.

"No se prevé que el Plan Parcial Uzs_ae-12 del PGMO de Las Torres de Cotillas, pueda tener efectos significativos en el medio ambiente siempre que, con carácter previo a su aprobación definitiva, se incluyan en el Plan, además de las medidas correctoras y preventivas incluidas en el documento ambiental aportado por el Ayuntamiento, las siguientes condiciones desde al ámbito competencial de este Servicio relativas a la Calidad Ambiental:

- a) El Plan Parcial deberá incorporar las condiciones y medidas, que le sean de aplicación al ámbito del Sector (Ae_12) correspondiente a dicho Plan, recogidas en la Declaración de Impacto Ambiental de la Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental relativa al Plan General Municipal de Ordenación de Las Torres de Cotillas. (BORM nº 186, de 13 de agosto de 2009).*
- b) Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este Plan Parcial, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.*
- c) Se deberá incluir reserva de zonas bien ubicadas para la recogida de los residuos.*
- d) Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial 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.*



- e) *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.*
- f) *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. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.*
- g) *Se tendrán en consideración los informes a los que hace referencia el artículo 22.3 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico, así como, en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas.*
- h) *Sobre el Confort Sonoro:*
 - 1. *En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).*
 - 2. *Se deberá garantizar que la ordenación pormenorizada propuesta cumpla los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, así como los niveles establecidos en los anexos I y II del Decreto 48/98, y/o en las Ordenanzas Municipales en caso de ser más restrictivas”.*

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

De conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental se considera lo siguiente:

1. Atendiendo a las características de los planes y programas:
 - El Avance de Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado del PGM de Las Torres de Cotillas (UZs ae-12) propuesto afecta a un ámbito territorial concreto y reducido de dicho Plan General Municipal de Ordenación de las Torres de Cotillas, que cuenta con aprobación definitiva parcial con fecha de 30 de abril de 2010, por lo que no supone una incidencia o repercusión en la jerarquía del planeamiento existente.
 - Dadas las condiciones establecidas en las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente y las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, tomando en consideración el cambio climático, los efectos sobre el medio ambiente y la salud humana se consideran no significativos, no esperándose, asimismo, problemas ambientales significativos relacionados con el Avance de Plan Parcial objeto de este Informe Ambiental Estratégico.
2. Atendiendo a las características de los efectos ambientales previsibles y del área probablemente afectada:



- Se han protegido los principales valores medioambientales presentes en el área (hábitats de interés comunitario² prioritario de suelos gipsícolas - *1520 Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*) -; presencia de especies de flora protegida, catalogadas como Vulnerable³ - *Teucrium libanitis*) mediante su inclusión en el Sistema General de Espacios Libres, describiendo, como principal medida de protección de la vegetación, la inclusión dentro del posterior Proyecto de Urbanización de dicho plan parcial, de un Proyecto de Conservación y Restauración de la vegetación en las zonas del Sistema General de Espacios Libres.
- La promotora ha solicitado permiso de prospección arqueológica y estudio de impacto cultural en la zona (expte EXC 159/2015) concedido por Resolución de 23 de diciembre de 2015 por la Dirección de Bienes Culturales, por lo que, en caso de detectarse presencia de este tipo patrimonio, el citado Organismo supervisará que la ordenación interna del Plan Parcial conserve y respete el patrimonio cultural hallado.
- 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 de referencia y las condiciones de carácter ambiental que deberá tener en cuenta el presente Plan Parcial en base a la respuesta del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental, no se esperan efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por tanto, teniendo en cuenta lo anterior se estima que el Avance de Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado del PGMO de Las Torres de Cotillas (UZs ae-12) propuesto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el Documento Ambiental Estratégico.

4. CONSIDERACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL A TENER EN CUENTA EN EL PLAN O PROGRAMA.

En este apartado se ponen de manifiesto otras consideraciones de carácter ambiental recogidas de las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, al objeto de que sean tenidas en cuenta en la aprobación definitiva del Plan Parcial.

De carácter general

- El Plan Parcial deberá incorporar las condiciones y medidas, que le sean de aplicación al ámbito del Sector (Ae_12) correspondiente a dicho Plan, recogidas en la Declaración de Impacto Ambiental de la Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental relativa al Plan General Municipal de Ordenación de Las Torres de Cotillas. (BORM nº 186, de 13 de agosto de 2009).

² Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DO L 206 de 22.7.1992, p. 7)

³ Decreto n.º 50/2003, de 30 de mayo por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales (BORM de 10 de junio de 2003)



- Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este Plan Parcial, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

Residuos

- Se deberá incluir reserva de zonas bien ubicadas para la recogida de los residuos.
- Los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial 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.

Saneamiento y recursos hídricos

- Se estará a lo dispuesto por la Confederación Hidrográfica del Segura en el preceptivo informe que debe emitir este Organismo en aplicación del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas antes de cualquier actuación en el Plan Parcial.
- Se acreditará el origen de los recursos de abastecimiento necesarios para el desarrollo del Plan Parcial, así como que éstos han sido considerados en el instrumento de planificación urbanística de ámbito municipal correspondiente, el cual deberá contar con informe favorable en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender la demanda global.
- Se justificará, en términos cuantitativos y cualitativos, la suficiencia de las instalaciones de depuración de aguas residuales municipales para tratar los caudales que generará el desarrollo del Plan Parcial.
- Se mantendrá el régimen general de escorrentía de la zona.
- 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. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.
- Se tendrán en consideración los informes a los que hace referencia el artículo 22.3 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico, así como, en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas.
- En caso de tener prevista la instalación de una EDAR o infraestructura similar en la parcela SGI-13 de sistema general de infraestructuras, ésta podría tener efectos negativos relevantes sobre el enclave de suelo urbano con instalaciones de hospedaje (Ventas Baños y Alegría). Deberá justificarse que la ubicación prevista no producirá ningún tipo de efectos ambientales significativos sobre esa zona, bien por la aplicación



de técnicas de minimización de dichos impactos, bien por el cambio de ubicación hacia una zona lo más alejada posible del T.M. de Murcia.

Ruido

- En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).
- Se deberá garantizar que la ordenación pormenorizada propuesta cumpla los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, así como los niveles establecidos en los anexos I y II del Decreto 48/98, y/o en las Ordenanzas Municipales en caso de ser más restrictivas”.

Seguridad

- La carretera RM-15 esta dentro de la red prioritaria de transporte de mercancías peligrosas, por lo que la franja de 1Km a ambos lados de esta vía está incluida en la zona vulnerable ante un posible accidente en el transporte de estas mercancías, quedando una pequeña zona del sector dentro de esta franja. De acuerdo, principalmente, a los planes SISMIMUR y TRANSMUR, se deberá considerar los valores PGA de estas zonas sismo genéticas y tener en cuenta la vulnerabilidad de la pequeña parte del sector ante un posible accidente de mercancías peligrosas.
- Por otra parte, deberán contemplarse los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil de las Torres de Cotillas.

Cambio climático.

- Compensación de la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remoción por el proceso de cambio de uso del suelo y urbanización.
- ✓ Se incluirá en la propuesta definitiva de aprobación del Plan Parcial como medida compensatoria, la obligación de conseguir una absorción que compense la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remoción de 290,067 T de C.

El cumplimiento de esta obligación será certificada por la propia Administración Regional (Servicio de Fomento del medio Ambiente y Cambio Climático, adscrito a la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente, dependiente de la Secretaría General de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente).

- Reducción y/o compensación de las emisiones de alcance 1 de directa responsabilidad del promotor por las obras de urbanización y edificación y por el mantenimiento de jardines y elementos comunes y de los servicios gestionados directamente.
- ✓ Se incluirá en la propuesta definitiva de aprobación del Plan Parcial como medida compensatoria con carácter alternativo a la reducción de emisiones, la obligación de conseguir una absorción de, al menos, el 30% de las emisiones de alcance 1.



El cumplimiento de esta obligación será certificada por la propia administración regional (Servicio de Fomento del medio Ambiente y Cambio Climático, adscrito a la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente, dependiente de la Secretaría General de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente).

- Reducción de las emisiones de GEIs generadas en el funcionamiento de las edificaciones de las actividades a instalar.
- ✓ Se incluirá en la propuesta definitiva de aprobación del Plan Parcial la ampliación de lo expuesto en la obligación de la Disposición adicional segunda, apartado 1 del Real Decreto 235/2013 a las edificaciones que, según las previsiones del plan, se construirán hasta 2020.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que, en los proyectos constructivos, se incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

- Reducción de las emisiones de GEIs generadas por el consumo de electricidad de la urbanización (alumbrado público, infraestructuras).
- ✓ Se incluirá en la propuesta de aprobación definitiva del Plan Parcial la obligación de alcanzar el 100% del suministro de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización con energías alternativas implantadas en el ámbito del Plan Parcial. El plan de actuación que permita tanto el 100% de autogeneración energética como, al menos, el 30% de ésta en los tres primeros años de funcionamiento, debe ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización.
- Reducción de las emisiones de GEIs por recuperación del agua de lluvia y contribuir a la adaptación al cambio climático.
- ✓ Se incluirá en la propuesta de aprobación definitiva del Plan Parcial la obligación de que el diseño de los edificios permita la recuperación y utilización tanto de las aguas pluviales como de las aguas grises.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obras de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización tanto del agua de lluvia como de las aguas grises.

- Aumentar la permeabilidad de aceras y demás elementos de la urbanización como elemento de adaptación al cambio climático.
- ✓ Se incluirá en la propuesta de aprobación definitiva del Plan Parcial la obligación de que en el proyecto de urbanización se exijan medidas que permitan incrementar la permeabilidad del suelo, resultante tras la urbanización y ejecución del plan parcial.



5. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

La Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental es el órgano administrativo competente para formular este informe ambiental estratégico, de conformidad con lo establecido en el Decreto nº 106/2015, de 10 de julio, de Consejo de Gobierno, por el que se establecen los órganos directivos de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente.

El procedimiento administrativo para elaborar este Informe ha seguido todos los trámites establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 31.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y los criterios establecidos en el Anexo V, a propuesta de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, se formula Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado del PGM de las Torres de Cotillas (UZs ae-12) determinándose que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el presente informe ambiental estratégico. Así mismo, deberán tenerse en cuenta las consideraciones recogidas de las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, expuestas en el apartado 4 de la presente Resolución.

Este informe ambiental estratégico será remitido para su publicación el Boletín Oficial de la Región de Murcia, sin perjuicio de su publicación en la página web de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente.

Murcia, 4 de abril de 2016



LA DIRECTORA GENERAL DE CALIDAD
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

M^a Encarnación Molina Miñano

