



EAE20160022

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL POR LA QUE SE DETERMINA QUE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SECTOR PERI 141 EN EL PALMAR, MURCIA, NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Con fecha 20 de julio de 2016 tiene entrada en el registro de la CARM oficio del Ayuntamiento de Murcia notificando a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, el acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el 24 de junio de 2016, de someter el Avance de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano zona RT en la intersección de la Autovía El Palmar-Alcantarilla con la carretera de El Palmar-San Ginés (antigua fábrica de cerámicas El Palmar), junto con su documento ambiental estratégico al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental de conformidad con el artículo 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y concordantes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en este caso art. 6.2, que determina el objeto de la evaluación ambiental estratégica simplificada y artículo 29 relativo al procedimiento a seguir.

Consta en el expediente el pago de la tasa correspondiente por parte del promotor con fecha 6 de octubre de 2016.

1. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PERI

Según se indica en el **Avance de la Modificación del Plan Especial del Sector PERI 141, El Palmar (Murcia), corregida tras Informe Técnico Municipal, de mayo de 2016**, el ámbito de la Modificación propuesta abarca una superficie de 20.259,40 m², calificada como suelo urbano zona RT, enclave terciario, en el vigente PGOU de Murcia, aprobado en 2001. En cuanto a la estructura, corresponde a suelo urbano consolidado de uso terciario, localizado a pie de enlace de autovía, con acceso directo desde la carretera MU-611, al Polígono Industrial Oeste y situado entre los núcleos urbanos residenciales de El Palmar y San Ginés. Este suelo integra el sector que fue ordenado por el Plan Especial y aprobado definitivamente en el año 2006. Dicha ordenación consistía en disponer tres manzanas edificables (de 3 a 8 alturas) con calificación RT y una manzana destinada a estación de servicio. El resto del espacio estaba destinado a viario local, abarcando una





superficie de 9.747,40 m², la mitad de la superficie ordenada. Sin embargo, dicha ordenación es incompatible con la viabilidad del proyecto de implantación comercial que se pretende dar por los nuevos propietarios.

La Modificación del Plan Especial se fundamenta en los siguientes objetivos:

- Sustituir la ordenación actual del Plan Especial, por una nueva ordenación donde todo el suelo aparezca como zona RT, enclave terciario, tal y como constaba originalmente en el PGOU (2001).

- Incluir en el Proyecto de Modificación del Plan Especial la localización del espacio destinado a la construcción de un gran establecimiento comercial, así como el espacio restante destinarlo a aparcamiento privado al servicio de clientes.

- El Proyecto de Modificación del Plan Especial contendrá la regulación normativa concreta (ordenación pormenorizada) que permita la construcción directa del gran establecimiento comercial, sin necesidad de estudio de detalle.

- Cumplir las previsiones normativas de la Modificación del Plan Especial presentándose, tras su aprobación definitiva, el Proyecto de Construcciones en la parcela única RT, que contemplará la construcción del gran establecimiento comercial y el tratamiento del resto de los espacios, destinados básicamente a aparcamiento privado de vehículos.

- Contemplar en el Proyecto Constructivo las actuaciones precisas para llevar a cabo las conexiones externas a las distintas redes de servicio, y el acceso a la carretera regional MU-611.

- La totalidad del suelo adquirido por Inmobiliaria Bricolaje Bricoman, S.L. será de propiedad privada, no siendo preciso, por su condición de Suelo Urbano Consolidado no destinado a operaciones de reforma o renovación de urbanización ni de dotación o similar, delimitar Unidad de Actuación, ni crear sistema de actuación, ni Programa de Actuación ni Proyecto de Reparcelación por los fundamentos jurídicos ya desarrollados en el documento presentado.





Según el informe cartográfico realizado por el SIGA y consultadas las bases de información geográfica existentes, se observa la colindancia con la Vía pecuaria "C.I. del Soldado".

Mapa de localización



0 75 150 300 450 Meters





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

Una vez revisado el Documento Ambiental Estratégico y el Avance de la Modificación del Plan Especial del Sector PERI 141, El Palmar (Murcia), y de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, el órgano ambiental sometió dicha documentación a consultas de las siguientes administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

ORGANISMO	NOTIFICACIÓN	RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Segura	15-11-2016 22-12-2016 ¹	21-02-2017
Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda (Consejería de Fomento e Infraestructuras)	15-11-2016	27-01-2017
Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Presidencia)	15-11-2016	15-12-2016
Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente (Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente)	15-11-2016	23-01-2017 (Espacios Naturales) 07-03-2016 (Cambio Climático)
Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal (Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente)	15-11-2016	30-03-2017
Dirección General de Salud Pública y Adiciones (Consejería de Sanidad)	15-11-2016	-----
Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera (Consejería de Desarrollo Económico, Turismo y Empleo)	15-11-2016	-----
Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental- Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental (Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente)	15-11-2016	-----
Dirección General de Carreteras (Consejería de Fomento e Infraestructuras)	15-11-2016	21-12-2016
Ayuntamiento de Murcia	15-11-2016	-----
Ecologistas en Acción	15-11-2016	-----
ANSE	15-11-2016	-----

Como resultado de la fase de consultas, se indica a continuación aquellas aportaciones que se estiman de interés a los efectos de análisis y las condiciones ambientales a establecer:

¹ Traslado de documentación adicional aportada por el promotor relacionada con la necesidad de suministro de agua estimada





– **Confederación Hidrográfica del Segura.**

“La actuación prevista no afecta a cauce alguno. Tampoco se encuentra en la zona de policía de cauces públicos.

*No obstante, de acuerdo con la información obtenida a partir de la Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Segura, **el ámbito del Plan se ve afectado por la zona inundable asociada al río Guadalentín.** En la mitad este del sector se originan calados comprendidos entre 0,50 m y 1,00 m para el periodo de retorno de 500 años.*

*Teniendo en cuenta que el ámbito del sector se sitúa en zona inundable, **es de aplicación lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).***

En todo caso, la valoración del riesgo de inundación asociado a la ubicación del sector y la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar no son competencia de esta Confederación Hidrográfica, sino de las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, dado que el volumen de agua requerido para atender las demandas previstas es de escasa magnitud (2.400m³/año), no se encuentra inconveniente alguno al respecto.

La documentación no define las características de la red de saneamiento, por lo que deberá indicarse si es unitaria o separativa, indicando en este caso los puntos de vertido de aguas pluviales. Además deberá indicarse el destino de las aguas residuales generadas.

En cualquier caso, se tendrá en cuenta que los vertidos al dominio público hidráulico requieren de la previa autorización de esta Confederación Hidrográfica, según lo previsto en los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y que la reutilización de aguas residuales requiere asimismo la obtención de la concesión





para su aprovechamiento.”

– **Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda.**

“Consideraciones del informe técnico:

1.- *Normativa.- Se establece una zona con nomenclatura y código análogos al del Plan General, zona RT, "Enclave Terciario", pero su contenido es diferente. La denominación de la zona debe ser distinta a la del PG.*

2.- *Debido al tiempo transcurrido desde las fechas de los informes de las compañías suministradoras, deberá solicitarse nuevo informe para conocer la viabilidad de los puntos de entronque en su día señalados.*

3.- *En relación con los planos:*

- *El ámbito "Sector PERI 141" grafiado en el plano INF 01.- "Situación" está erróneamente ubicado.*

- *La denominación "PERI-141 Modificado" de los planos de ordenación no responde a la nomenclatura utilizada en la normativa del Plan Especial, por lo que, deberá suprimirse para evitar confusión.*

- *El plano ORD 03 "Cesiones" recoge 229 m² de superficie como "cesión S.G. Viario G", fuera del ámbito de la Modificación del Plan Especial; lo cual, induce a confusión, en cuanto al ámbito de actuación.*

4.- No queda especificado el compromiso (plazos y económico) de ejecución de la acera, al este del ámbito de la MPE. No se aporta ni el Plan de Actuación ni el Estudio Económico Financiero.

5.- *Se debe solicitar informe a la D.G. de Carreteras de la CARM.*

6.- *El ámbito del Plan Especial se encuentra dentro de la zona inundable de origen*





fluvial con probabilidad baja ($T=500$), (SITMURCIA). Se debe solicitar informe a la Confederación Hidrográfica del Segura.

Consideraciones del informe jurídico:

Debe tenerse en cuenta lo dispuesto en los apartados 7 y 8 del artículo 55 del Plan Hidrológico del Segura 2015-2021 aprobado por Real Decreto 1/2016 según los cuales:

7. **Aquellos planes e instrumentos de planeamiento, así como las clasificaciones y usos previstos en los mismos que prevean la posibilidad de urbanizar y estén afectados por la zona inundable, y no cuenten con un plan de encauzamiento aprobado definitivamente, deberán ser objeto de un estudio de inundabilidad específico con carácter previo a su aprobación o programación. Dicho estudio concluirá sobre la procedencia de:**

- a) *Desclasificar todo o parte del citado suelo.*
- b) *Establecer condiciones a la ordenación pormenorizada para evitar la localización de los usos más vulnerables en las zonas de mayor peligrosidad del sector.*
- c) *Realizar obras de defensa y las complementarias que venga exigidas para garantizar la seguridad de las personas, las cuales en todo caso deberán incluirse en las obras de urbanización de la actuación.*
- d) *Imponer condiciones de forma y disposición de las edificaciones a materializar dentro del sector.*

8. *Los planes e instrumentos urbanísticos afectados por la zona inundable deberán respetar y ajustarse a las determinaciones de la presente planificación y precisarán ser informados por la Confederación Hidrográfica del Segura, a efectos de imponer condiciones de adecuación a las futuras edificaciones y la realización de actuaciones de defensa que se consideren necesarias.*

– **Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias.**





“De acuerdo al estudio y consideraciones anteriormente descritas, la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias considera que los riesgos a los que está sometida la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano zona RT en la intersección de la autovía del El Palmar – Alcantarilla con la carretera El Palmar – San Ginés, de acuerdo, con estos planes (INUNMUR, SISMIMUR, TRANSMUR y PLANQUIAL) deberían ser considerados, teniendo en cuenta los valores PGA de esta zona sismogénica y tener en cuenta la vulnerabilidad de la misma ante un posible accidente de mercancías peligrosas, teniendo también en cuenta las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.”

– **Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente.**

1. Servicio competente en materia de Espacios Naturales

“Vista la documentación enviada, se constata que las actuaciones solicitadas se encuentran fuera del ámbito de nuestras competencias (Espacio Natural Protegido y/o Espacio Protegido), no afectando tampoco a valores de flora o fauna, por lo tanto, no se considera que la ejecución del proyecto pueda causar una incidencia significativa en los espacios naturales protegidos, la Red Natura 2000, los hábitats naturales, fauna o flora silvestres, por lo que no es necesario imponer al proyecto condiciones o requisitos específicos adicionales para la protección de los citados valores.”

2. Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático

“A la vista de las recomendaciones y obligaciones legales sobre reducción de emisiones y a la vista de las tendencias en las variables climáticas se propone la incorporación a la Normas Urbanísticas para esta modificación del PLAN de las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias:

- 1. Reducción y/o compensación del 26 % de las emisiones de alcance 1 de directa responsabilidad del promotor (por las obras de urbanización, edificio y zonas de aparcamiento) y de las emisiones generadas por movilidad obligada que inducirá el proyecto y por el funcionamiento del edificio.**





(...) se propone incorporar en las Normas Urbanísticas la obligación de presentar un proyecto de reducción y/o compensación de emisiones que deberá ser aprobado junto con el proyecto de obras. El proyecto tendrá como objetivo conseguir una reducción o compensación del 26% de las emisiones estimadas para el alcance 1 de proyecto más el 26% de las estimadas por movilidad obligada a 2030.

El proyecto de reducción y/o compensación de emisiones será aprobado por la administración regional competente en materia de cambio climático (Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático) con carácter previo a la licencia de obras.

El proyecto de reducción y/o compensación de emisiones incluirá la estimación de la huella de carbono que generarán las obras de urbanización, edificio y zonas de aparcamiento y la asociada a la movilidad obligada (a partir de un estudio del tráfico generado). Igualmente se estimara la huella de carbono resultante del funcionamiento del edificio que habrá de ser de "emisiones casi nulas". A partir de la cuantificación de la huella de carbono se concretara, por el promotor, cómo se propone alcanzar la reducción y/o compensación del 26% de las emisiones resultantes.

A partir del primer año de funcionamiento del edificio se presentara informe justificativo del cumplimiento de las medidas correctoras y/o compensatorias. La correcta ejecución de la reducción y/o compensación serán aprobadas por la propia administración regional (administración regional competente en materia de cambio climático).

2. Aplicación del objetivo de "consumo de energía casi nulo" al edificio proyectado en el ámbito de esta modificación del PLAN.

(...) se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de esta modificación del PLAN la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 al edificio comercial proyectado.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la licencia de obras del edificio quedará condicionada a que el proyecto constructivo incluya los aspectos del diseño y





demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

Para facilitar el objetivo anterior se incorporará al proyecto, un estudio que relacione la orientación y localización del edificio y el aprovechamiento energético.

Para el cumplimiento de esta obligación se tomará en consideración la normativa de desarrollo en relación con el Real Decreto 235/2013 y el Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética que, establece en la disposición adicional cuarta la definición de edificio de consumo de energía casi nulo.

3. Recuperación del agua de lluvia y contribuir a la adaptación a su escasez.

(...) se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de esta modificación del PLAN la obligación de que en el diseño del edificio se capturen y utilicen las aguas pluviales y aguas grises.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra del edificio quedarán condicionadas a que en el proyecto constructivo se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

4. Aumentar la permeabilidad del área de aparcamiento, aceras y demás elementos de la urbanización del centro comercial como adaptación a los factores climáticos.

(...) se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de esta modificación del PLAN la obligación de que con el proyecto de urbanización de la parcela del centro comercial se consiga un grado destacado de permeabilidad del suelo, para asegurar que tras la urbanización se produzca, una adecuada infiltración de agua de lluvia al subsuelo en los casos de lluvias torrenciales.

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





(...) se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de esta modificación del PLAN la obligación de que el proyecto de urbanización del centro comercial en relación con el aparcamiento deberá contemplar el equipamiento para la electromovilidad en al menos una de cada diez plazas de aparcamiento.”

– **Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal.**

“(...) la Vía Pecuaria más cercana es la de la “Colada del Soldado”, con una anchura legal de 8,00 metros, la cual tiene su recorrido al Oeste de la Zona objeto del Proyecto, es decir su eje coincide con el de la Carretera RM-611 o Carretera de Nonduermas.

Por lo que considerando lo anteriormente mencionado deberá tener en cuenta en las actuaciones a llevar a cabo por el Proyecto que nos conlleva, lo dispuesto en la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, (B.O.E. nº 71 de 24 de marzo de 1995) y para cualquier actuación como, obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, etc., que afecten a la “Colada del Soldado”, se deberá solicitar la autorización a esta Dirección General, según lo dispuesto en el Artículo 1.4 de la mencionada Ley. Además, de la solicitud, deberá remitir una Memoria Descriptiva, mapas, planos de tales obras.”

– **Dirección General de Carreteras.**

“(…), en lo relativo a las cuestiones de carácter ambiental, esta Dirección General no es organismo competente para determinar efectos negativos de carácter medioambiental, por lo que no es objeto de informe.

Cualquier incidencia sobre las carreteras regionales afectadas, serán objeto de informe al interesado en el momento que solicite autorización administrativa para realizar las obras que se incluyan en la zona de afección de nuestras carreteras, y versarán sobre los asuntos específicos a tener en cuenta de acuerdo con la vigente Ley de Carreteras, las Normas y Reglamentos técnicos vigentes.”





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

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental se considera el siguiente análisis para determinar la necesidad o no de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria previsto en dicha Ley:

1. Atendiendo a las características de los planes y programas:

A. La Modificación del Plan Especial del Sector PERI 141, El Palmar (Murcia) establece el marco necesario para el proyecto de implantación comercial pretendido por los promotores, ya que la ordenación actual del Plan Especial (aprobado definitivamente en el año 2006) no es compatible con la viabilidad del mismo. Por ello, se pretende básicamente cambiar la ordenación actual por una nueva ordenación, donde todo el suelo tenga la calificación de zona RT, Enclave Terciario. De esta manera, dicho suelo se podrá destinar a la construcción del establecimiento comercial y al aparcamiento privado.

B. Dicha modificación afecta al Plan Especial en su conjunto, que cuenta con una superficie de 20.259,40 m². Se trata de un suelo urbano consolidado de uso terciario, que se mantendrá como tal, sin que en ningún caso suponga un cambio de uso del suelo.

C. Por otro lado, la modificación no supone una incidencia o repercusión en la jerarquía del planeamiento existente, ya que sólo afecta al Sector PERI 141.

D. El Avance de la Modificación del Plan Especial del Sector PERI 141 señala que los terrenos presentan la condición de suelo urbano consolidado, al disponer de acceso directo desde la carretera MU-611 de la Paloma, y poder conectar en las inmediaciones con todas las redes de servicio legalmente requeridas de agua y saneamiento, suministro eléctrico y telecomunicación. No obstante, tal y como pone de manifiesto la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda se deberá solicitar nuevo informe a las compañías suministradoras para conocer la viabilidad de los puntos de entronque en su día señalados.





E. 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 la Modificación del Plan Especial objeto de este informe. Sin embargo en la ordenación del Plan no se indican aspectos clave tales como bandas de seguridad con las vías de comunicación colindantes, así como barreras acústicas dada la vocación de uso de la zona y su ubicación, derivadas de una adecuada zonificación acústica, y otras medidas relativas a la integración paisajística que sean compatibles con las contempladas para paliar los efectos sobre el cambio climático, que deberán tenerse en cuenta.

2. Atendiendo a las características de los efectos y del área probablemente afectada:

A. Respecto a los posibles efectos en los Espacios Naturales Protegidos, la Red Natura 2000, los hábitats naturales, la fauna o flora silvestres, no se espera afección ambiental significativa en los mismos, tal y como indica la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente.

B. Aunque en el documento ambiental se indica que “*se ha podido constatar la no existencia en área de actuación de abrevaderos, descansaderos o vías pecuarias*”, según informa la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal al Oeste del ámbito de actuación discurre la vía pecuaria “Colada del Soldado”, que presenta una anchura legal de 8,00 metros, coincidiendo su eje con el de la carretera RM-611. Por tanto, la actuación solicitada deberá previamente ser autorizada, de conformidad con el artículo 1.4 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por el organismo competente.

C. En relación con los riesgos para la salud humana o el medio ambiente, tal y como ponen de manifiesto la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias y, especialmente, la Confederación Hidrográfica del Segura el ámbito del Plan se ve afectado por la zona inundable asociada al río Guadalentín. En la mitad este del sector se originan calados comprendidos entre 0,50 m y 1,00 m para el periodo de retorno de 500 años. La valoración





del riesgo de inundación asociado a la ubicación del sector, así como lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico) y lo contemplado en los apartados 7 y 8 del artículo 55 del Plan Hidrológico del Segura 2015-2021 aprobado por Real Decreto 1/2016, deberá tenerse en cuenta con carácter previo a su aprobación.

D. Según ha informado la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias, el área afectada muestra respecto a la peligrosidad sísmica incluido el efecto local un valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,30 g en suelo duro y de 0,26 g en roca. Dicha área linda con las carreteras autonómicas RM-611 y MU-30, que están dentro de la Red de itinerarios de Mercancías Peligrosas, consideradas de prioridad alta en cuanto al transporte de mercancías peligrosas, por lo que la franja de 1 km a ambos lados de estas vías está incluida en la zona vulnerable ante un posible accidente quedando toda el área dentro de esta franja. Además, se encuentra dentro del radio de alerta del “Plan de Emergencia exterior del Sector Químico de Alcantarilla”. Por tanto, con carácter previo a su aprobación, deberán ser consideradas estas aceleraciones y tener en cuenta la vulnerabilidad de la zona ante un posible accidente de mercancías peligrosas, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

E. En relación con los efectos sobre el cambio climático, el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático en su respuesta indica que, se generarán emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de las obras de urbanización y construcción del centro comercial, emisiones por funcionamiento del mismo y emisiones por la movilidad obligada de trabajadores y clientes. No obstante, mediante el cumplimiento de las medidas expuestas en el Anexo de este informe se reducirá el impacto de dicho centro comercial sobre el cambio climático y se contribuirá a su adaptación.

F. Dadas las características de la Modificación del Plan Especial del Sector PERI 141, El Palmar (Murcia), se considera que no afectará a los valores ambientales de la zona objeto de actuación, valorándose el impacto global como compatible, al tratarse ya de un suelo con plenas características urbanas y un proyecto de reducido ámbito territorial. Los efectos sobre el medio ambiente y la salud humana se consideran de escasa incidencia, y no se esperan problemas ambientales significativos relacionados con la misma.





Por tanto, teniendo en cuenta lo anterior, se estima que la Modificación del Plan Especial del Sector PERI 141, El Palmar (Murcia) propuesta no afectará a los valores ambientales de la zona objeto de actuación, no teniendo efectos significativos sobre el medio ambiente.

4. 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, los criterios establecidos en el Anexo V de dicha Ley para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, y de acuerdo con la Propuesta de la Subdirección General de Evaluación Ambiental de fecha 30 de marzo de 2017, se determina que la *Modificación del Plan Especial del Sector PERI 141, El Palmar (Murcia)* **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico.

Deberá tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva de esta Modificación del Plan Especial los aspectos recogidos en el Anexo de la presente Resolución, que contempla, entre otras, aquellas consideraciones derivadas de las respuestas de los organismos consultados que manifiestan la necesidad de cumplimiento de determinadas condiciones. Asimismo, se incluye en este Informe Ambiental Estratégico, el resto de consideraciones procedentes de las aportaciones realizadas en la fase de consultas, a los efectos de que sean tenidas en cuenta, en su caso, por el Ayuntamiento de Murcia en su procedimiento sustantivo.





Lo que se hace público en la página web de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia mediante anuncio y se comunica al Ayuntamiento de Murcia para su incorporación al procedimiento de aprobación del Plan Especial.

De conformidad con lo establecido en los apartados 2.b) y 4 del artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, este 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 el correspondiente anuncio, no se hubiera procedido a la aprobación, por parte del Ayuntamiento de Murcia, de la modificación del Plan Especial del Sector PERI 141 en el Palmar en el plazo máximo de cuatro años desde dicha publicación. En tal caso el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la referida Modificación del Plan Especial.

LA DIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y
EVALUACIÓN AMBIENTAL
M^a Encarnación Molina Miñano

(documento firmado electrónicamente)





ANEXO

En este anexo se ponen de manifiesto las consideraciones 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 con carácter previo a la **aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial** y que deberán llevarse a cabo, junto con las medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente recogidas en el Documento Ambiental Estratégico:

MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL

1. Deberán considerarse los riesgos a los que está sometida la Modificación de acuerdo a los planes INUNMUR, SISMIMUR, TRANSMUR y PLANQUIAL, teniendo en cuenta los valores PGA de esta zona sismogénica y la vulnerabilidad de la misma ante un posible accidente de mercancías peligrosas, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.
2. Se considerarán los riesgos por inundaciones teniendo en cuenta el informe emitido por la CHS, correspondiendo a la administración competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo (en este momento la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, dependiente de la Consejería de Fomento e Infraestructuras) la valoración y las medidas correctoras que se deban adoptar. Asimismo, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico) y lo contemplado en los apartados 7 y 8 del artículo 55 del Plan Hidrológico del Segura 2015-2021 aprobado por Real Decreto 1/2016.
3. Se deberán subsanar los aspectos indicados en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, relacionados con el contenido normativo y de ejecución del propio Plan.
4. Deberá solicitarse nuevo informe a las compañías suministradoras, debido al tiempo transcurrido desde las fechas de sus informes, para conocer la viabilidad de los puntos de entronque en su día señalados.
5. Dado que la vía pecuaria denominada “Colada del Soldado” discurre al oeste





de la Modificación del Plan Especial, la actuación solicitada deberá previamente ser autorizada, de conformidad con el artículo 1.4 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por el organismo competente.

6. El órgano sustantivo deberá considerar a los efectos del desarrollo de este Plan Especial, por si fuera de aplicación, el supuesto contemplado en el Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativo a "Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2ª" y en referencia al Grupo 7.b) *Proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos y que en superficie ocupen mas de 1 ha.*

MEDIDAS RELACIONADAS CON CALIDAD AMBIENTAL

Residuos

- a) Se deberá incluir una reserva de zonas bien ubicadas para la recogida de los residuos.
- b) Los proyectos de desarrollo estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su artículo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma.
- c) 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

- d) Se deberá garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales, indicando el destino de las mismas. 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 deberán indicar los puntos de vertido de aguas pluviales.

Confort Sonoro

e) 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 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).

f) 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, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como los niveles establecidos en los anexos I y II del mencionado Decreto 48/98, de 30 de julio, y/o en las Ordenanzas Municipales en caso de ser más restrictivas.

g) Además, se deberá incluir la delimitación correspondiente a la zonificación acústica del ámbito de actuación, estableciendo las barreras acústicas necesarias.

Atmósfera

h) Se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de ambiente atmosférico, en particular la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, y la Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.

MEDIDAS RELACIONADAS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO

Se deberán incorporar a las Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan Especial del





Sector PERI 141, El Palmar (Murcia), las siguientes indicaciones:

- a) Elaboración de un proyecto de reducción y/o compensación de emisiones que deberá incluir la estimación de la huella de carbono que generarán las obras de urbanización, edificio y zona de aparcamiento, la asociada a la movilidad obligada, y la resultante del funcionamiento del edificio con el objetivo de conseguir una reducción o compensación del 26% de las emisiones estimadas para el alcance 1 de proyecto más el 26% de las estimadas por movilidad obligada a 2030.
- b) Cumplimiento de la Disposición Adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- c) El proyecto constructivo debe incorporar aquellos aspectos de diseño y elementos necesarios que permitan la captura y utilización de las aguas pluviales y aguas grises.
- d) El proyecto de urbanización que la parcela del centro comercial ha de conseguir un grado destacado de permeabilidad del suelo, (aceras, espacios libres, área de aparcamiento...) para asegurar que tras la urbanización se produzca una adecuada infiltración de agua de lluvia al subsuelo en los casos de lluvias torrenciales.
- e) Contemplar en el proyecto de urbanización, en relación con el aparcamiento, el equipamiento necesario para facilitar la electromovilidad.

