



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MULA

REGIÓN DE MURCIA

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN MULA

- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº26-

CAMBIO DE ED2 A UNIDAD DE  
ACTUACIÓN Nº13

SEPTIEMBRE 2018

# **ÍNDICE**

**1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.**

**2.- MODIFICACIÓN RELATIVA A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO.**

**2.1.- OBJETO.**

**2.2.- JUSTIFICACIÓN.**

**2.3.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.**

**2.4.- DOCUMENTACIÓN A LA QUE AFECTA.**

**2.5.- CONTENIDO DEL PLAN GENERAL VIGENTE.**

**2.6.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE.**

**2.7.- MEDIDAS SEÑALADAS EN LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE.**

**3.- TRAMITACIÓN.**

**4.- BASES LEGALES.**

## **1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.**

El vigente Plan General Municipal de Ordenación de Mula, aprobado definitivamente por orden resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la CARM, de fecha 25 de abril de 2001, se viene ejecutando de forma bastante satisfactoria, en el sentido de que buena parte de sus previsiones se van desarrollando, y de que la aplicación de la normativa constructiva se viene aplicando sin mayores problemas prácticos.

La modificación planteada es relativa a la Ordenación pormenorizada. En concreto se refiere a variaciones de las alineaciones del viario del Suelo Urbano a desarrollar mediante Estudio de Detalle, zona E.D. 2. El Plan General marca unas alineaciones de viales que imposibilitan la ampliación de la industria existente, además de hacer muy difícil la circulación de los vehículos que se prevé que accedan, eminentemente pesados al ser suelo industrial, al acabar dichos viales en fondos de saco.

Por ello, se pretenden modificar dichas alineaciones para posibilitar la ampliación de la industria consolidada existente y dar solución a la entrada y salida de los vehículos que accedan a esta zona industrial.

Además, se plantea el cambio de instrumento de ordenación del suelo. Actualmente esta zona está clasificada como Suelo Urbano a desarrollar mediante Estudio de Detalle (ED), y se pretende con esta modificación puntual clasificar como Suelo Urbano a desarrollar mediante Unidades de Ejecución ya delimitada (UE). El motivo es que el Estudio de Detalle tan sólo sirve para determinar las alineaciones y rasantes de los viales ordenados, por lo que sirva esta Modificación Puntual para ello, sin cambiar el resto de parámetros relativos a la edificabilidad máxima y usos.

## **2.- MODIFICACIÓN RELATIVA A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO.**

### **2.1.- OBJETO.**

La modificación que se pretende realizar tiene por objeto los siguientes objetivos:

1. Cambio de instrumento de ordenación del suelo, para pasar de Suelo Urbano a desarrollar mediante Estudio de Detalle (ED) a Suelo Urbano a desarrollar mediante Unidades de Ejecución (UE).
2. Cambiar las alineaciones marcadas en el actual Plan General de Ordenación Urbana por las determinadas en esta Modificación Puntual.

### **2.2- JUSTIFICACIÓN.**

La modificación de las alineaciones se justifica por un lado para permitir una correcta circulación de los vehículos dentro del sector y por otra para permitir la ampliación de las industrias existentes.

Con las alineaciones y anchuras de los viales establecidos en el actual Plan General, la circulación de los vehículos se haría difícil, al acabar en fondos de saco. Además, la anchura de dichos viales no permite zonas de aparcamiento. Por ello, se considera que con la configuración planteada se optimizan las superficies y la circulación, permitiendo una correcta entrada y salida de vehículos. Además, al aumentar la anchura del vial resultante, permite incorporar plazas de aparcamiento, todo ello sin modificar la superficie total de viario de la unidad de actuación.

Por otro lado, la configuración de las alineaciones del Plan General actual no posibilita la ampliación de la industria existente, parte del motor de la economía del municipio. Con la alineación propuesta se posibilitaría dicha ampliación futura, sin mermar ninguna otra parcela.

Indicar que esta Modificación Puntual planteada no modifica ningún parámetro de las condiciones de edificabilidad ni uso.

Es por todo ello que se entiende conveniente para el municipio de Mula la modificación del Plan General que se propone.

### **2.3.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.**

La modificación que se propone se considera NO ESTRUCTURAL, de acuerdo al art. 173 del Texto Refundido de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), por no suponer alteración sustancial de los sistemas generales, ni del uso global del suelo, ni variar el aprovechamiento del sector.

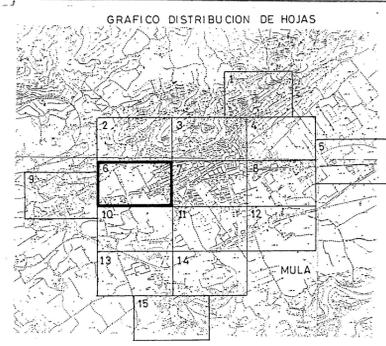
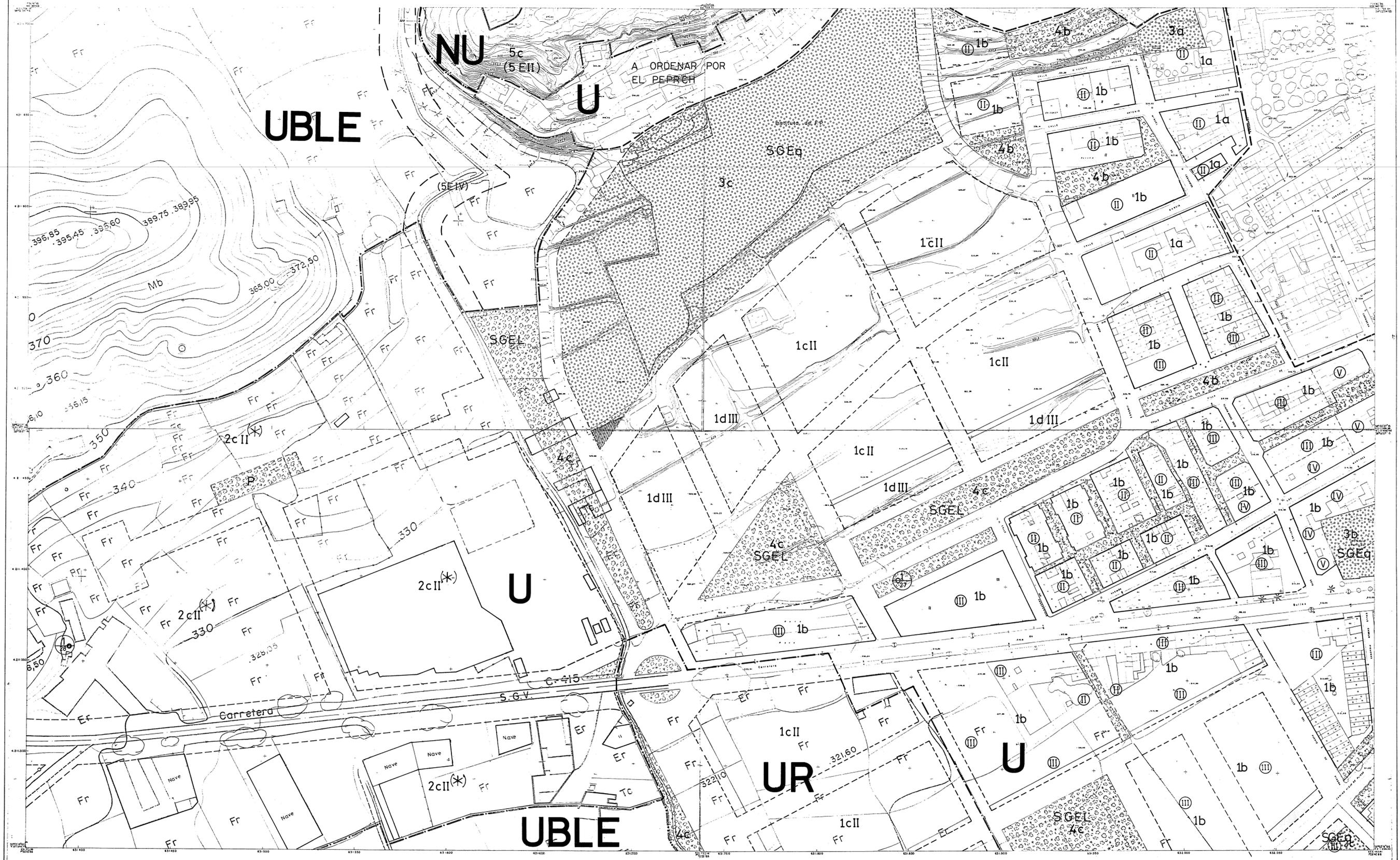
Esta modificación cambia el instrumento de ordenación del suelo del sector ED2 para pasar de Suelo Urbano a desarrollar mediante Estudio de Detalle (ED) a Suelo Urbano a desarrollar mediante Unidades de Ejecución (UE), con las alineaciones contenidas en los planos de este documento.

Esta Modificación Puntual planteada no modifica ningún parámetro de las condiciones de uso ni de edificabilidad.

### **2.4.- DOCUMENTACIÓN A LA QUE AFECTA.**

Planos de suelo urbano:

- Planos de clasificación, calificación y estructura orgánica básica.
- Planos de la red viaria, alineaciones y rasantes.
- Planos de categorías de suelo urbano y unidades de ejecución.



**CLASES DE SUELO**

U URBANO  
UR URBANIZABLE SECTORIZADO  
NU NO URBANIZABLE

**SISTEMAS GENERALES**

S.G.V. S.G. VIARIO  
S.G.A. S.G. DE ABASTECIMIENTO DE AGUA  
S.G.S. S.G. DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN  
S.G.E. S.G. DE ELECTRIFICACIÓN  
S.G.H. S.G. HIDRÁULICO  
S.G.Eq S.G. EQUIPAMIENTOS  
S.G.E.L. S.G. ESPACIOS LIBRES

**ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO**

--- LIMITE DEL SUELO URBANO  
--- LIMITE DEL PEPRCH  
--- NUEVAS ALINEACIONES  
Ⓜ ALTURAS MÁX. DE EDIFICACIÓN  
--- DELIMITACIÓN DE ALTURAS  
--- LIMITE DE EDIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE USOS  
[Icon] EQUIPAMIENTOS  
[Icon] SERVICIOS URBANOS  
[Icon] ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, JARDINES, ÁREAS Y CALLES PEATONALES  
[Icon] APARCAMIENTOS  
[Icon] VERDES PRIVADOS (ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN)  
[Icon] CONSTRUCCIONES CATALOGADAS

**ZONIFICACIÓN**

**SUELO URBANO**

1a RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO. Edificación Ambiental.  
1b RESIDENCIAL ENSANCHE. Edificación Cerrada.  
1c RESIDENCIAL EXTERIOR. Edificación Abierta extensiva.  
1d RESIDENCIAL EXTERIOR. Edificación Abierta intensiva.  
2a INDUSTRIAL ENSANCHE. Edificación cerrada  
2b INDUSTRIAL EXTERIOR. Edificación abierta  
2c EQUIPAMIENTOS CASCO ANTIGUO. Edificación Ambiental  
3a EQUIPAMIENTOS ENSANCHE. Edificación Cerrada  
3b EQUIPAMIENTOS EXTERIOR. Edificación Abierta  
4a ESPACIOS LIBRES CASCO ANTIGUO  
4b ESPACIOS LIBRES ENSANCHE  
4c ESPACIOS LIBRES EXTERIOR

**SUELO NO URBANIZABLE**

5a AGRÍCOLA DE REGADÍO  
5b AGRÍCOLA DE SECANO  
5c FORESTAL Y MONTES  
5d SUELOS CON PROTECCIÓN ESPECIFICA

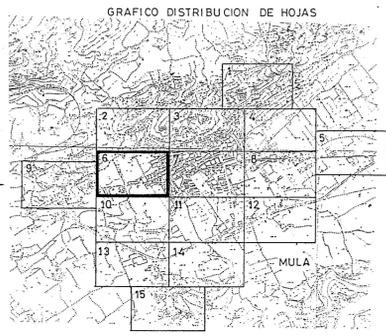
--- ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

SEI PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y ELEMENTOS CATALOGADOS  
SEII PROTECCIÓN AMBIENTAL  
SEIII PROTECCIÓN DE VÍAS DE COMUNICACIÓN  
SEIV PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO  
SEV PROTECCIÓN DE REDES

--- ÁREAS DE ESPECIAL PERMISIVIDAD

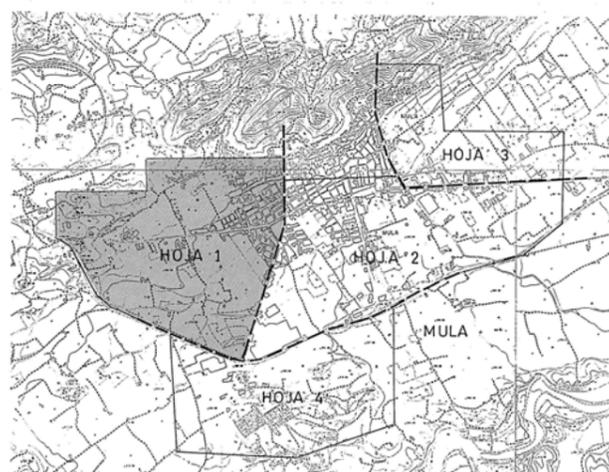
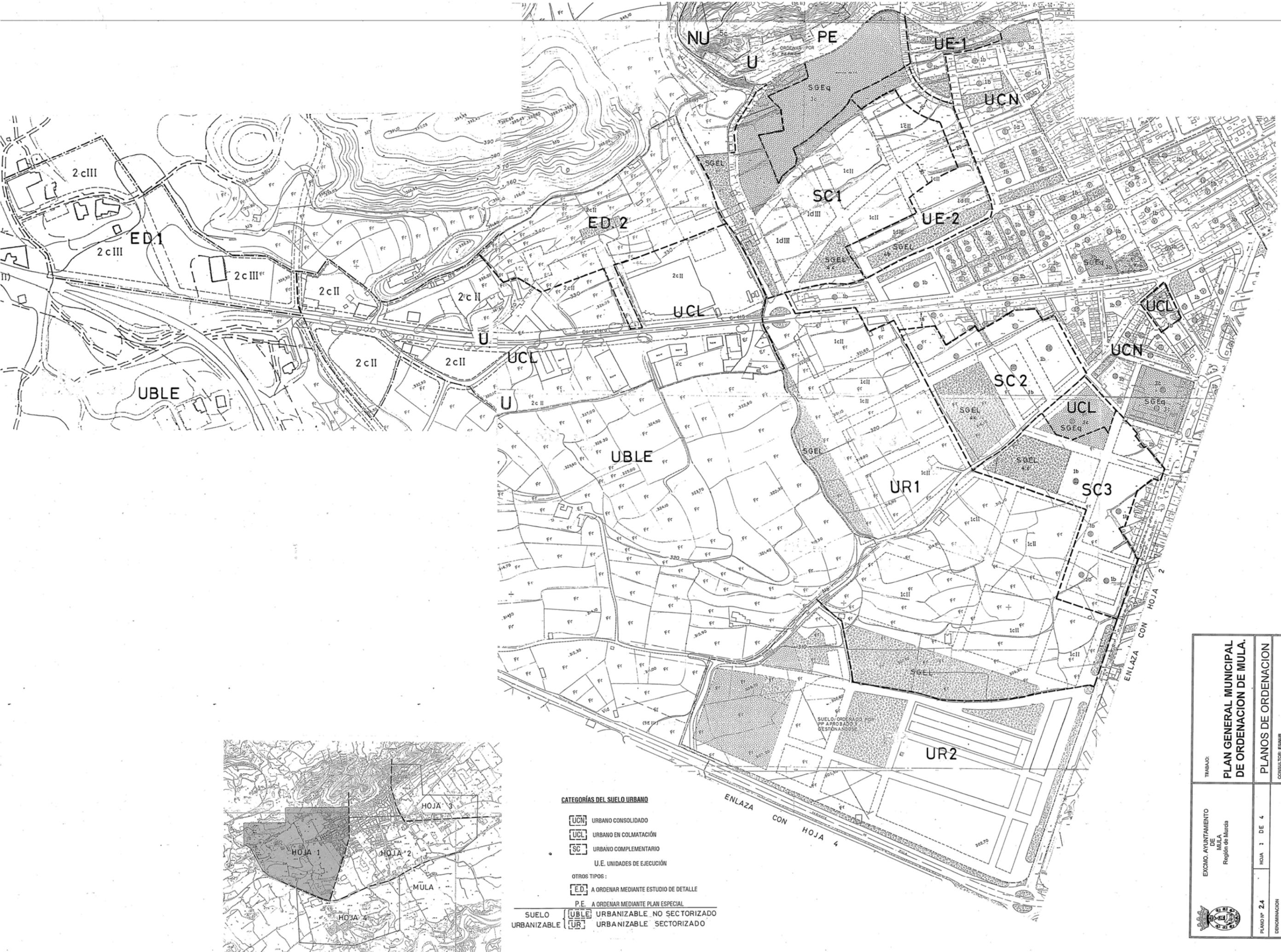
SFI CAMPING

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MULA Región de Murcia		TRABAJO:	
		<b>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE MULA.</b>	
PLANO Nº 2.2	HOJA 6 DE 15	PLANOS DE ORDENACION	
DENOMINACION		CONSULTOR: ESINUR ESTUDIO DE INGENIERÍA Y URBANISMO S.L.	
<b>MULA</b>		EQUIPO DIRECTOR: JESÚS MARTÍNEZ PIÑERA INGE. CAMBOS Y P. JOSÉ ALBERTO SAEZ DE HARO, ARQUITECTO. RAFAEL PARDO PREFASI, ARQUITECTO.	
<b>CLASES DE SUELO. ZONIFICACIÓN. ORDENACIÓN.</b>			
FECHA: ABRIL - 1997	ESCALA: 1/1.000	DECISIONADA: 25-JUL-98	A. MODAL: 29-JUL-97
MODIFICADO EN FECHA: ABRIL - 1.998 JUN - 2.000		A. PROVISIONAL: 9-MAR-98	A. DEFINITIVA:



- |   |  |  |
|---|--|--|
| <b>RED VIARIA</b>   | <b>ALINEACIONES</b>  | <b>RASANTES</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— VIARIO PRINCIPAL</li> <li>— VIARIO SECUNDARIO</li> <li>..... CALLE PEATONAL</li> <li>P APARCAMIENTO</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— ALINEACIONES EXISTENTES</li> <li>- - - NUEVAS ALINEACIONES</li> <li>12 ANCHIO DE CALLE</li> <li>- - - REPLANTEO A FACIADA</li> <li>- - - REPLANTEO A EJE</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>310,23 RASANTE ACTUAL</li> <li>(310,23) RASANTE PROYECTADA</li> </ul> |

 <b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MULA</b> Región de Murcia		TRABAJO: <b>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE MULA.</b>
PLANO Nº 2.3	HOJA 6 DE 15	<b>PLANOS DE ORDENACION</b>
DENOMINACION <b>MULA</b> <b>RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES.</b>		CONSULTOR: ESNUR ESTUDIO DE INGENIERÍA Y URBANISMO S.L.  EQUIPO DIRECTOR: COORDINADOR: JESÚS MARTÍNEZ PIÑERA INGE. CAMINOS C.Y.P. JOSÉ ALBERTO SÁEZ DE HARO, ARQUITECTO. RAFAEL PARDO PREFASI, ARQUITECTO
FECHA: ABRIL - 1997 MODIFICADO EN FECHA: ABRIL - 1.998, JUN - 2.000	ESCALA : 1/1.000	DICTAMEN AVANCE: 25-JUL-98 A. PROVISIONAL: 9-MAR-99 A. DEFINITIVA:



- CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO**
- UCN** URBANO CONSOLIDADO
  - UCL** URBANO EN COLMATACIÓN
  - SC** URBANO COMPLEMENTARIO
  - U.E. UNIDADES DE EJECUCIÓN
- OTROS TIPOS:**
- ED** A ORDENAR MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE
  - PE** A ORDENAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL
- SUELO URBANIZABLE**
- UBLE** URBANIZABLE NO SECTORIZADO
  - UR** URBANIZABLE SECTORIZADO

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MULA Región de Murcia	<b>TRABAJO:</b> <b>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE MULA.</b>	
	PLANO Nº 24 DENOMINACION <b>MULA</b>	HOJA 3 DE 4 <b>CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO. UNIDADES DE EJECUCIÓN.</b>
<b>PLANOS DE ORDENACION</b> CONSULTOR: ESMUR ESTUDIO DE INGENIERIA Y URBANISMO S.L. EQUIPO DIRECTOR: JESÚS MARTÍNEZ PIÑERA INGE. CAMBOS C Y P COORDINADOR: JOSÉ ALBERTO GARCÍA DE HARO INGENIERO. RAFAEL PABLO PÉREZ DE HARO INGENIERO		A. FISCAL: 24-02-97 A. PROVISIONAL: 24-02-98 A. DEFINITIVA: 24-02-99
FECHA: ABRIL - 1997 MODIFICADO EN FECHA: ABRIL - 1998 / MAYO - 1999		ESCALA: 1:2.000 JUN - 2.000

## 2.5.- CONTENIDO DEL PLAN GENERAL VIGENTE.

Ver planos adjuntos de Suelo Urbano:

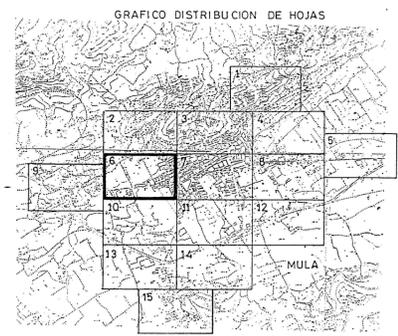
- Planos de clasificación, calificación y estructura orgánica básica.
- Planos de la red viaria, alineaciones y rasantes.
- Planos de categorías de suelo urbano y unidades de ejecución.

Las características numéricas del ED-2 del Plan General vigente son las siguientes:

Estudio de Detalle ED-2							
Nº	Superficie (m <sup>2</sup> )	Ocupación		Edif. Total (m <sup>2</sup> )	Cesiones		Edif.Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
		m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	%	
ED.2	29.431	21.263	72,25	29.768	8.168	27,75	1,01

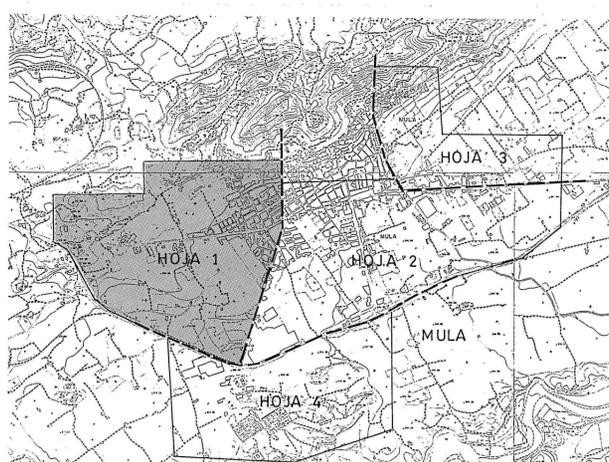
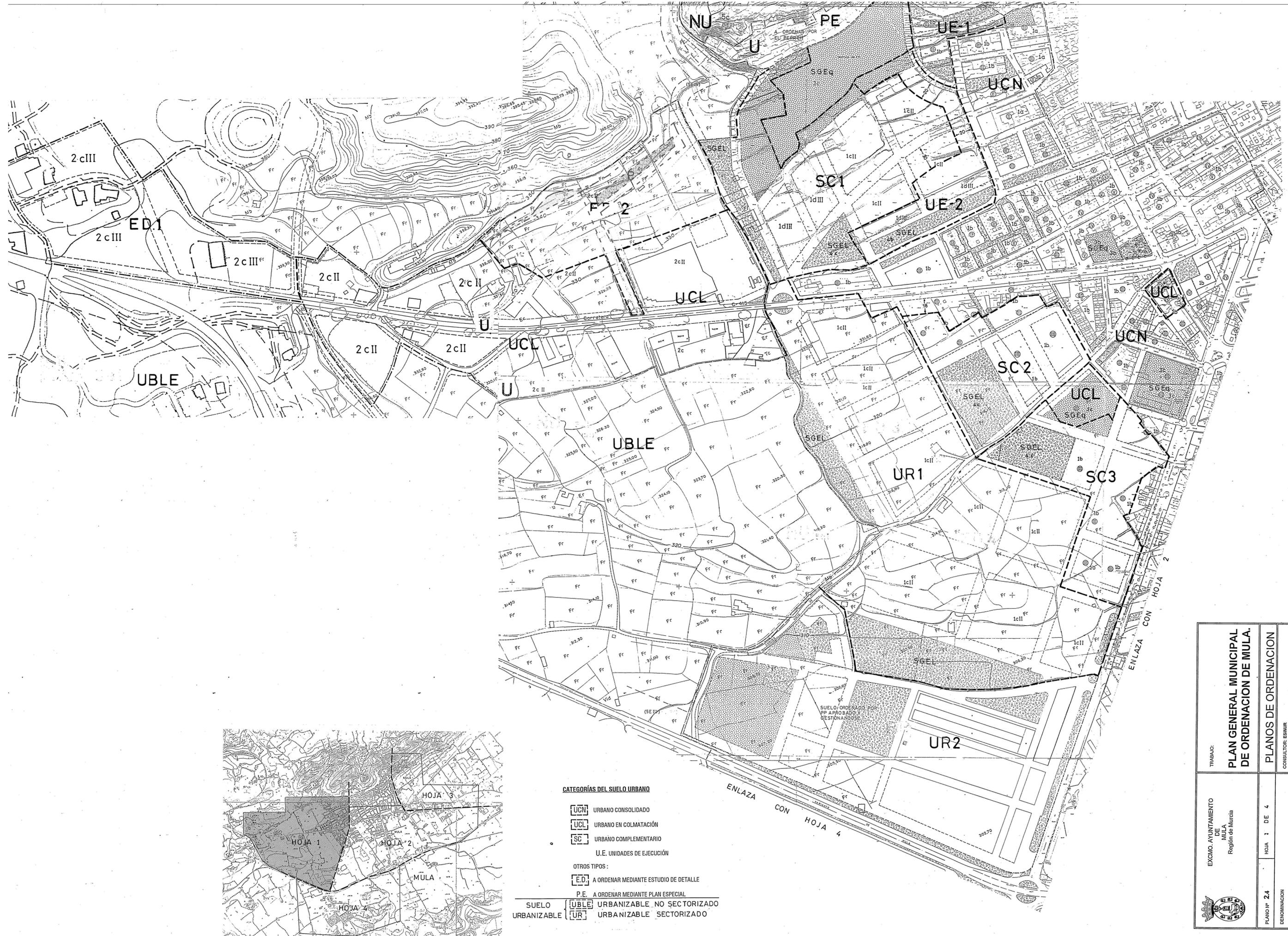
De los 8.168 m<sup>2</sup> correspondientes a cesiones, 624 m<sup>2</sup> corresponden a aparcamiento y 7.544 m<sup>2</sup> a viario.





- |   |   |  |
|---|---|--|
| <b>RED VIARIA</b>   | <b>ALINEACIONES</b>   | <b>RASANTES</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— VIARIO PRINCIPAL</li> <li>— VIARIO SECUNDARIO</li> <li>... CALLE PEATONAL</li> <li>P APARCAMIENTO</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— ALINEACIONES EXISTENTES</li> <li>- - - NUEVAS ALINEACIONES</li> <li>12 ANCHO DE CALLE</li> <li>— REPLANTEO A FACIADA</li> <li>— REPLANTEO A EJE</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>310,23 RASANTE ACTUAL</li> <li>(310,23) RASANTE PROYECTADA</li> </ul> |

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MULA Región de Murcia		TRABAJO: <b>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE MULA.</b>	
PLANO Nº 2.3	HOJA 6 DE 15	PLANOS DE ORDENACION	
DENOMINACION: <b>MULA</b> RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES.		CONSULTOR: ESINUR ESTUDIO DE INGENIERIA Y URBANISMO S.L.  EQUIPO DIRECTOR: COORDINADOR: JESÚS MARTÍNEZ PIÑERA, INGE. CAMINOS, C.Y.P. JOSÉ ALBERTO SÁEZ DE HARO, ARQUITECTO. RAFAEL PARDO PREFASI, ARQUITECTO	
FECHA: ABRIL - 1997	ESCALA : 1/1.000	A. PROVISIONAL: 9-MAR-98	A. DEFINITIVA: 29-JUL-97
MODIFICADO EN FECHA: ABRIL - 1.998 , JUN - 2.000		A. PROVISIONAL: 9-MAR-98	A. DEFINITIVA:



- CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO**
- UCN** URBANO CONSOLIDADO
  - UCL** URBANO EN COLMATACIÓN
  - SC** URBANO COMPLEMENTARIO
  - U.E. UNIDADES DE EJECUCIÓN
- OTROS TIPOS:**
- ED** A ORDENAR MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE
  - P.E.** A ORDENAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL
- SUELO URBANIZABLE**
- UBLE** URBANIZABLE NO SECTORIZADO
  - UR** URBANIZABLE SECTORIZADO

 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MULA Región de Murcia</p>	<p>TRABAJO:</p> <p><b>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE MULA.</b></p>		<p>A. LOCAL: 26.02.97</p> <p>A. DEFINITIVA:</p>
	<p>PLANO Nº 2.4</p> <p>HOJA 3 DE 4</p>		<p>CONSULTOR: ESINUR ESTUDIO DE INGENIERIA Y URBANISMO S.L.</p> <p>EQUIPO DIRECTOR: JESÚS MARTÍNEZ FRÉREA INGE. CAMBIOS C.Y.P.</p> <p>COORDINADOR: JOSÉ ALBERTO SÁEZ DE HARO, ARQUITECTO.</p> <p>RAFAEL PARDÓ PREFASI, ARQUITECTO</p>
<p>DENOMINACION</p> <p><b>MULA</b></p> <p>CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO. UNIDADES DE EJECUCIÓN.</p>		<p>ENLAZA CON HOJA 2</p> <p>ENLAZA CON HOJA 4</p> <p>ENLAZA CON HOJA 3</p>	<p>ESTRATEGIA: 26.02.98</p> <p>A. PROVISIONAL: 9-MAR-98</p>
<p>FECHA: ABRIL - 1997</p> <p>MODIFICADO EN FECHA: ABRIL - 1.998 / MAYO - 1999</p>		<p>ESCALA: 1:2.000</p> <p>JULI - 2.000</p>	

Parcela 3

Parcela 1

Parcela 2

ORDENANZAS ESPECÍFICAS PARA LAS PARCELAS 1, 2 y 3:  
Suelo urbano  
2c INDUSTRIAL EXTERIOR. Edificación abierta.

Unidad de actuación UA-13							
Nº	Superficie (m <sup>2</sup> )	Ocupación		Edif. Total (m <sup>2</sup> )	Cesiones		Edif.Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
		m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	%	
UA-13	29.431	21.058	71,55	29.768	8.373	28,45	1,01

Superficie UA-13: 29.431 m<sup>2</sup>  
 Zona verde: 865 m<sup>2</sup>  
 Aparcamiento (P): 1.375 m<sup>2</sup>  
 Viario: 6.133 m<sup>2</sup>  
 Parcelas: 21.058 m<sup>2</sup>

Parcela 1 10.669 m<sup>2</sup>  
 Parcela 2: 9.677 m<sup>2</sup>  
 Parcela 3: 712 m<sup>2</sup>

Escala 1:1.000 (UNE DIN A-3)

**ORDENANZA ESPECÍFICA ZONA 2cII del P.G.M.O. VIGENTE (no se modifica en la propuesta)**

2c INDUSTRIAL EXTERIOR. Edificación Abierta.

**ORDENACIÓN** Edificación abierta de tipo industrial  
Alineaciones y rasantes de linderos de calles señalados en planos.

**VOLUMEN** Limitación de altura y ocupación de parcela.

Altura máxima II plantas / 9 metros

	Grado I	Grado II	Grado III
Parcela mínima	500 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	80 %	70 %	60 %
Separac. lind. calle	3 m*	-	3 m
Separac. lind. parc.	-	3 m	3 m
Vuelos	* En calle con naves existentes de UCL perpendicular a carretera de Pliego se elimina este retranqueo en el tramo hasta los fondos de 15 m desde las calles transversales. Libre. La separación a linderos se medirá desde la línea de vuelos.		

**USOS**

Uso preferente Industrial en 1ª y 2ª categoría.  
En manzanas señaladas con (\*), de la categoría 2 se exceptúan las incluidas en el Anexo I y 1 a 9 del Anexo II de la L.P.M.A. de la R.M.

Usos tolerados Residencial. Máximo 1 viv/parcela.

Usos prohibidos Residencial en planta baja en grado I y II; en grado III para menos de 5.000 m<sup>2</sup>.

ESTÉTICA Normas de Respeto al Conjunto Histórico-Artístico.  
Tratamiento adecuado de jardinería.

## 2.6.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE.

Las características numéricas del ED-2 del Plan General vigente, únicamente se modifican en cuanto a cesiones, no en ocupación, distribuyéndose la superficie correspondiente a cesiones de la siguiente manera:

- De los 8.373 m<sup>2</sup> correspondientes a cesiones, 865 m<sup>2</sup> corresponden a zona verde, 1.375 m<sup>2</sup> a aparcamiento y 6.133 m<sup>2</sup> a viario.

De esta forma se incrementa la superficie de aparcamiento en 751 m<sup>2</sup> y se genera además una zona verde no existente de 865 m<sup>2</sup>, incrementándose la superficie total de cesión.

Las características numéricas de la modificación que se propone del ED-2 (cambio a UA-13) del Plan General vigente son las siguientes:

Unidad de actuación UA-13							
Nº	Superficie (m <sup>2</sup> )	Ocupación		Edif. Total (m <sup>2</sup> )	Cesiones		Edif.Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
		m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	%	
UA-13	29.431	21.058	71,55	29.768	8.373	28,45	1,01

Ver planos adjuntos de Suelo Urbano:

- Planos de clasificación, calificación y estructura orgánica básica.
- Planos de la red viaria, alineaciones y rasantes.
- Planos de categorías de suelo urbano y unidades de ejecución.

Se adjunta, a su vez, “Plano de planta general” del ámbito de actuación de la modificación que se propone.

## **2.7.- MEDIDAS SEÑALADAS EN LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE.**

Con fecha 10 de febrero de 2021, se ha emitido la RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 26 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE MULA (EAE20190002), que en su Anexo I establece una serie de medidas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente y para el seguimiento ambiental, como 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:

Se detallan a continuación dichas medidas que pasan a integrarse en la presente modificación planteada:

### **A) MEDIDAS GENERALES.**

1. Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la modificación puntual nº 26 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 actuación de esta modificación puntual 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 y personas afectadas.
3. En la ejecución de las obras que deriven de la aprobación de esta modificación puntual 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.

### **ATMÓSFERA**

- 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.

## RUIDO Y VIBRACIONES

- 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 Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y Real Decreto 1397/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- 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, o normativa vigente que lo sustituya, así como en la Ordenanza Municipal correspondiente.
- En los proyectos derivados de esta Modificación, se tendrá que tener en cuenta que la maquinaria utilizada al aire libre, tiene que estar ajustada a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.

## RESIDUOS

- Los residuos sólidos y líquidos que se generen durante la explotación y el mantenimiento, no podrán verterse sobre el terreno ni en cauces, debiendo ser destinados a su adecuada gestión conforme a su naturaleza y características.
- Los residuos generados, previa identificación, clasificación, y caracterización, serán segregados en origen, no se mezclarán entre sí y serán depositados en envases seguros y etiquetados. Su gestión se llevará a cabo de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados.
- Por otro lado, todo residuo potencialmente reciclable o valorizable deberá ser destinado a estos fines, evitando en la medida de lo posible, su eliminación de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. En consecuencia, deberán ser

almacenados y entregados en las condiciones adecuadas de higiene y seguridad y de separación por materiales para su correcta valorización. Durante los trabajos de construcción, se evitarán las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de la construcción. Estos residuos, como otros que se puedan generar de carácter peligroso o no (aceites usados procedentes de la maquinaria, chatarras, etc.), serán gestionados de modo adecuado, conforme a la normativa vigente.

- Se estará a lo dispuesto 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.

#### VERTIDOS

- Se deberán establecer los medios adecuados para que durante las obras no se produzcan vertidos de ningún tipo sobre el terreno.
- 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.

#### PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (SUELOS)

- Se realizará una limpieza general de la zona afectada a la finalización de las obras, destinando los residuos a su adecuada gestión.
  - Las zonas de aparcamiento estarán provistas de las medidas necesarias para evitar la afeción de los suelos.
  - Se evitará la formación de montañas o promontorios excesivamente elevados en los acopios temporales.
  - En el caso de que se produjesen derrames accidentales de aceites, combustible, lubricantes u otros productos contaminantes, se confinará inmediatamente el derrame y las tierras contaminadas y el resto de residuos, se entregarán a un gestor autorizado de residuos.
4. En los proyectos y actividades que se desarrollen, 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 de esta modificación puntual, 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. El desarrollo de la zona verde debe realizarse de manera que funcione a modo de área de amortiguación de impactos y perímetro de protección con el fin de minimizar las escorrentías. Se deberán utilizar especies autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas de la zona. Se prohíbe la utilización de plantas exóticas invasoras, en base a lo establecido en la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.
7. La acequia situada en el borde del ámbito de actuación se deberá recuperar, acondicionar y poner en valor.
8. Se deberá extremar la precaución durante las obras que se desarrollen, y evitar afectar a la vegetación de carácter forestal que se encuentra colindante al ámbito de la modificación puntual, así como algún ejemplar de especie de flora protegida que pudiera encontrarse en la misma.
9. 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 hídricos, será válido durante un plazo de seis años desde la aprobación de la Modificación Puntual nº 26 del PGMO de Mula, 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 la modificación puntual nº 26, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.
- El ámbito de la modificación puntual nº 26, de acuerdo al Plan SISMIMUR, deberá contemplar los valores de PGA de esta zona sismogénica. Así mismo, se tendrán en cuenta los riesgos contenidos en su Plan Territorial de Protección Civil.
- Se aconseja utilizar los mapas de riesgo actualizados y que pueden encontrar en el visor cartográfico <https://idearm.imida.es/planesriesgos112pruebas/>

La información puede ser consultada en los distintos planes de emergencia o en la dirección de Internet:

<https://www.112murcia.es/dgsce/planes/index2.html>

3. Derivado del informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura

- Se deberá incluir la consideración de la integración del paisaje en la normativa reguladora del instrumento de planeamiento modificado.
- Se deberá cumplir con el Convenio Europeo del Paisaje, ratificado por España el 26 de noviembre de 2007 (BOE de 5/02/2008) y de obligado cumplimiento en nuestro país desde el 1 de marzo de 2008.

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

- Se incorporarán a las Normas Urbanísticas de la modificación puntual nº 26 las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias:

Medidas para incluir en la normativa de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 26 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 CO<sub>2</sub> y, en consecuencia, determinar la cantidad que compensar, se utilizarán los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO<sub>2</sub> (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.

Suministro de información una vez terminadas las obras

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

Medidas para incluir en la normativa de la Modificación puntual propuesta dirigidas a las futuras actividades que se vayan a implantar en el al ámbito de la modificación (tres nuevas parcelas y ampliaciones de industrias existentes)

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 CO<sub>2</sub>e /m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub>, /m<sup>2</sup> edificado (26% de 0,03 toneladas de CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> de alcance 1). La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030. La compensación se concretará<sup>9</sup> 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.

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 (con el nombre de anejo n.º 2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia).

### **3.- TRAMITACIÓN.**

Conforme especifica el artículo 163 del Texto Refundido de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), dado que se trata de una modificación que no afecta a los elementos estructurales del PGMO, la tramitación seguirá el siguiente procedimiento:

- 1º. Avance e Información pública => Potestativa del Ayuntamiento.  
(En este caso no se considera necesario, por lo que se precedería a la aprobación inicial).
- 2º. Aprobación inicial => Ayuntamiento.
- 3º. Información pública y solicitud de informes a los organismos afectados y a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo => dos meses.
- 4º. Aprobación definitiva => Ayuntamiento.
- 5º. Dar cuenta de la aprobación definitiva a la Consejería competente y a todos los interesados que consten en el expediente.

#### **4.- BASES LEGALES.**

Para el desarrollo de este trabajo se ha tenido en cuenta lo especificado en los artículos 163 y 173 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Mula, a 20 de septiembre de 2018

Jaime Alonso Heras  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos