



**MODIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN  
PARCIAL LA ESTRELLA.**

---

# **DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL**

Traspaso limitado de edificabilidad entre parcelas

---

**AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA**



|  |    |
|--|----|
| 1. INICIATIVA Y OBJETO.....  | 3  |
| 2. ANTECEDENTES DEL PLAN PARCIAL LA ESTRELLA.....  | 5  |
| 3. ALCANCE, ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....  | 6  |
| 4. JUSTIFICACIÓN, MOTIVACIÓN.....  | 7  |
| 5. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.....  | 11 |
| 6. INFORMES SECTORIALES A REQUERIR.....  | 13 |
| 7. NORMA QUE ES OBJETO DE MODIFICACIÓN.....  | 13 |
| 8. NORMA MODIFICADA.....   | 13 |
| 9. NORMATIVA DERIVADA DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL<br>ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA..... | 15 |
| 10. DECLARACIÓN FINAL.....   | 20 |



## **1. INICIATIVA Y OBJETO**

---

Tras la tramitación del documento de avance de planeamiento y la emisión por el órgano ambiental del Informe Ambiental Estratégico por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10 de septiembre de 2019. Esta tramitación previa se formuló atendiendo al mandato del art.163 a) de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación del Territorio y Urbanística de la Región de Murcia, en adelante LOTURM, en relación con su art.173. Se trata de una iniciativa municipal, pública, en el contexto de fomento de las posibilidades de asentamiento en los suelos destinados a actividades económicas del término municipal de Molina de Segura.

Partiendo de dicha iniciativa, y dado que el ámbito urbanístico de la presente propuesta de modificación se encuentra en situación de suelo urbanizado, conforme establece el artículo 21.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en adelante TRLSRU, se concreta con ello que la edificabilidad, como parte que es de las facultades de aprovechamiento que el derecho de propiedad sobre una finca determinada atribuye a su titular de suelo en esta situación, puede ser objeto negociación jurídica, ordinariamente vinculada a la titularidad de la finca, aunque nada impide, en vía de principios, que sea la edificabilidad, y no la finca, el objeto del negocio ni que la edificabilidad se disocie de la propiedad de la finca de que procede de modo similar a como se disgregan otras facultades del dominio mediante la constitución de derechos reales limitados (v. gr. derecho de superficie o de aprovechamiento especial).

Desde dicha concreción del concepto de edificabilidad como elemento separado pueden ser abordadas soluciones a la casuística que plantea la implantación de actividades económicas en el ámbito del Plan Parcial "La Estrella", por cuanto cada una de ellas requiere de unas especiales necesidades para su desarrollo.



La coordinación del concepto de edificabilidad como aprovechamiento disociado de la finca en la que se radica con la ordenación urbanística requiere que la legislación y/o el planeamiento urbanístico lo permitan, de tal modo que quepa la celebración de un negocio cuyo objeto sea el traspaso de edificabilidad entre fincas distintas, de forma que quede disminuida la de una finca, en favor de otra, la finca de destino, que acrece su contenido de edificabilidad en la misma medida en que la de origen la disminuye, de manera estructuralmente parecida a lo que sucede cuando por medio de una agregación se reduce la superficie de una finca y se aumenta la de otra.

El traspaso de edificabilidad se puede producir entre fincas de un mismo propietario, supuesto en que será éste quien la determine por acto unilateral, o entre fincas de propietarios diferentes, supuesto en que hará falta un negocio jurídico entre los mismos, cualquier que sea la causa onerosa o gratuita del mismo, negocio que deberán igualmente consentir los titulares registrales de cualesquiera otros derechos reales sobre las fincas. Ahora bien, para ello es necesario obviamente que la finca que recibe la edificabilidad cumpla las condiciones urbanísticas exigidas por el correspondiente instrumento de planeamiento. Por ello, y dado que el Plan Parcial aprobado no contiene determinación expresa sobre esta posibilidad, se hace necesaria la regulación urbanística de dichos traspasos, con el fin de dotar estos actos de la oportuna seguridad jurídica, en las condiciones determinadas por el artículo 33 y ss de Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Su objeto no afecta a la documentación gráfica del plan parcial LA ESTRELLA, se concreta en una modificación-ampliación de sus Normas Urbanísticas, Ordenanzas según el propio plan parcial, que se materializa en la articulación de un mecanismo de traspaso de edificabilidad limitada entre las parcelas de resultado y dentro de sus zonas de **industria aislada** e **industria nido**, y entre ellas. Se materializa mediante la modificación del artículo 68 de sus normas.



## **2. ANTECEDENTES DEL PLAN PARCIAL LA ESTRELLA**

Este ámbito está situado cercano al casco urbano de Molina de Segura y por tanto a la N-301, incluso más cerca aún de la Autovía Murcia-Madrid. Con un nivel de urbanización completa, integra una superficie de 402.944 m<sup>2</sup>, y una superficie neta edificable de 248.454 m<sup>2</sup>, con un total de 185 parcelas industriales.

El pleno de la Corporación en sesión de 16 de Junio de 1.994, aprobó el Proyecto de Delimitación [promovido por S.E.P.E.S, sobre Proyecto de Delimitación, Relación de Propietarios y Descripción de Bienes y Derechos objeto de expropiación para el Polígono Industrial la Estrella], de lo que ha de ser el Polígono Industrial "La Estrella" con una superficie de 402.944 m<sup>2</sup> de los que 258.545 m<sup>2</sup>, eran propiedad de S.E.P.E.S.

Con fecha 7 de Junio de 1995 aprobó definitivamente la Modificación del PGOU de Molina de Segura para creación del Polígono Industrial "La Estrella", a reserva de subsanación de deficiencias.

El Pleno del Ayuntamiento en fecha 28 de Septiembre de 1995, acordó aprobar definitivamente el proyecto de delimitación del Polígono Industrial "La Estrella", del que es promotor la Sociedad Estatal para la promoción y Equipamiento del Suelo (SEPES).

En fecha 30 de Septiembre de 1.998, se adoptó el acuerdo de aprobar el plan parcial de la Actuación Industrial La Estrella.

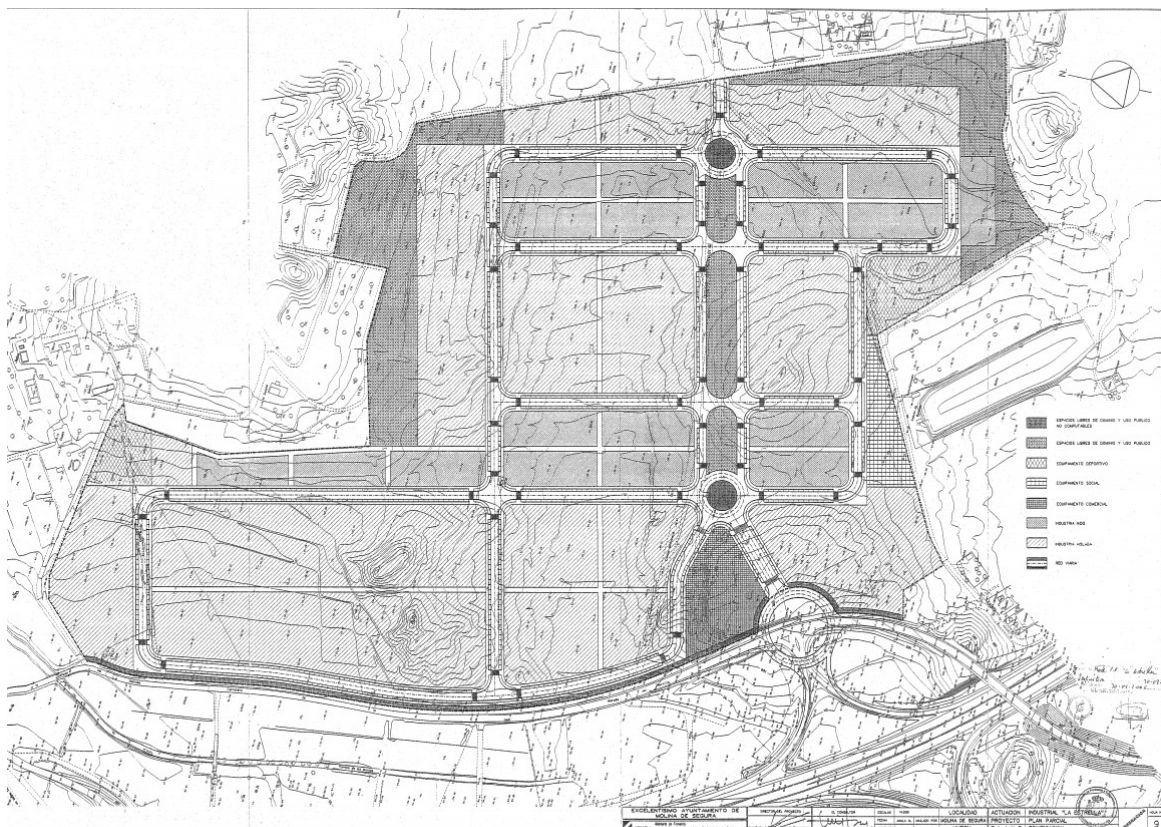
En fecha 25 de Octubre de 2002, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del plan parcial de la Actuación Industrial La Estrella.

En fecha 5 de Mayo de 2003, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del plan parcial de la Actuación Industrial La Estrella.



El Plan General Municipal de Ordenación vigente en Molina de Segura, que entró en vigor en el año 2.006, incorporó el ámbito como un Área de Planeamiento Incorporado de suelo urbano (ámbito API- La Estrella), con una convalidación total del Plan Parcial aprobado con anterioridad, tal y como establece la Ficha de planeamiento del ámbito.

La ordenación definitivamente aprobada se muestra en la siguiente imagen que corresponde al documento del Plan Parcial, cuyas normas urbanísticas son objeto de ampliación.



### **3. ALCANCE, ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

La presente propuesta de cambio de contenidos del plan parcial LA ESTRELLA se limita a posibilitar el traspaso de edificabilidad, con controles



cuantitativos y formales, entre parcelas ya devenidas en solar por ministerio de la actuación urbanística. No altera la zonificación del plan parcial, tampoco la ordenación física, ni los parámetros globales de aprovechamiento.

Se trata, de acuerdo con los criterios del artículo 173.2 de la LOTURM, de una Modificación No Estructural, ya que no supone alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento del sector. Tampoco afecta a más de 50 hectáreas, ni reclasifica suelo no urbanizable, ni reduce las dotaciones computadas por el plan

Es por ello que este documento limita su competencia al Ayuntamiento de Molina de Segura, órgano sustantivo de conformidad con lo establecido por el art. 154 LOTURM.

#### **4. JUSTIFICACIÓN, MOTIVACIÓN**

El ejercicio de la potestad pública de planeamiento, el *ius variandi*, tiene carácter discrecional y requiere por ello de la necesaria motivación. Motivación que es aún más exigida cuando se trata de modificar el planeamiento vigente por cuanto el mismo se presume que constituye la propuesta más adecuada para el interés público.

En cuanto a la habilitación legal para la modificación del planeamiento que se opera, puede afirmarse que la vigencia de los planes de ordenación es una consecuencia de los principios de estabilidad y seguridad jurídica necesarios a toda norma, que constituyen una garantía para los particulares. No obstante el término indefinida no debe entenderse nunca como un absoluto o inmutable, por el contrario se encuentra supeditado a la propia dinámica que caracteriza a la realidad urbana y determina la agilidad y flexibilidad inherentes al planeamiento. Así pues, cabe convenir que la posibilidad y, la conveniencia de modificación del planeamiento constituye en definitiva un dato consustancial a la propia naturaleza del urbanismo. Ello, sin embargo, no debe asumirse con ligereza sino que por el contrario deben adoptarse con el mayor



rigor las medidas adecuadas a garantizar su necesidad y la defensa de los intereses de los particulares afectados y de la colectividad. Razones en virtud de las cuales no extraña la aplicación del principio *contrarius actus* y de los requisitos materiales exigidos para las modificaciones por la legislación urbanística.

En cuanto a la **motivación**, baste decir que constituye requisito esencial de todo documento de planeamiento, así como de todo acto de la Administración que implique el ejercicio de potestades discrecionales, y ello por mandato expreso del art. 9.3 de la Constitución que prohíbe la arbitrariedad en la actividad de la Administración. Siendo que la diferencia entre la discrecionalidad y la arbitrariedad se concreta precisamente en la motivación, de la que carece la arbitrariedad que se configura como el mero hacer de la voluntad subjetiva.

En este sentido la Jurisprudencia del Tribunal Supremo es sólida y suficientemente clara desde antiguo, baste citar las Sentencias de 1 de noviembre de 1.993, Ponente Excmo. Sr. don Jaime Barrio Iglesias; de 18 de julio de 1.993; Ponente Excmo. Sr. don Pedro Esteban Álamo, y; de 21 de noviembre de 1.993, Ponente Excmo. Sr. don Francisco Javier Delgado Barrio, de la que por ser muy significativa reproducimos sus fundamentos jurídicos tercero y cuarto:

*“Tercero: Más concretamente ha de señalarse que, como reiteradamente declara el Tribunal Supremo, de la “racionalidad en la actuación administrativa” deriva una necesidad de “coherencia en el desarrollo de los criterios de planificación”-sentencia de 8 de octubre de 1.990- y puesto que ha de presumirse que las reglas generales del plan “obedecen a un designio racional...apartarse de él supone una incoherencia” si tal desviación “no aparece respaldada por una justificación suficiente”- sentencia de 20 de marzo de 1.990-.*

*Y esta coherencia del Plan, exigencia racional imprescindible salvo causa justificada, implica una importante reducción de la discrecionalidad, discrecionalidad ésta profunda en el momento inicial de la redacción y atenuada a medida que se va produciendo su concreto desarrollo.*

*En efecto, sobre la base de una observación de la realidad y de una reflexión en la que atendiendo a ciertos “objetivos” se contemplan y*





“analizan” las “distintas alternativas posibles” ha de producirse la “elección” de un determinado modelo territorial que además ha de “justificarse”: éste es el momento de máxima discrecionalidad pues son posibles varias –incluso muchas- soluciones jurídicamente indiferentes. Pero después, una vez elegido el modelo y fijados los “criterios de la ordenación” propuesta, con las líneas generales del planeamiento se va atenuando la discrecionalidad como consecuencia de la propia decisión-“elección”- del planificador; las concretas calificaciones del suelo han de resultar coherentes con la decisión inicial, de donde deriva que el amplio abanico primario de posibles calificaciones se va reduciendo, siendo posible que incluso desaparezca la discrecionalidad cuando ya sólo resulte viable una única solución que se imponga por razones de coherencia –así, sentencias de 2 de abril de 1.991, 15 de marzo de 1.993. etc-.

Es claro pues que la propia dinámica de la redacción del planeamiento lleva consigo una reducción progresiva de su característica discrecionalidad.

Cuarto: Y puesto que el proceso intelectual y volitivo que queda expuesto es precisamente el contenido que nuestro ordenamiento jurídico impone expresamente a la Memoria del Plan –art. 38 del Reglamento de Planeamiento: de él derivan las expresiones entrecorridas en el penúltimo párrafo del fundamento anterior- resulta evidente la trascendental importancia de tal documento que va reflejando la progresiva autolimitación de la discrecionalidad: la Memoria resulta ser así un contexto dominante para el resto del plan. Su importancia es manifiesta:

A) Desde el punto de vista del interés público, porque viene a asegurar que verdaderamente se va a hacer efectivo en la realidad el modelo territorial justificadamente elegido.

B) En el terreno de la garantía del ciudadano, porque con la Memoria podrá conocer la motivación de las determinaciones del plan y por tanto ejercitar con el adecuado fundamento del derecho a la tutela judicial efectiva -art. 24.1 de la Constitución- con lo que, además pondrá en marcha el control judicial de la Administración- art. 106.1 de la Constitución- que demanda también el interés público.

Así lo declara la jurisprudencia destacando que la Memoria es ante todo la motivación del Plan, es decir, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido y, por consecuencia, las determinaciones del planeamiento.

Y esta Memoria no es un documento accidental que pueda existir o no sino una exigencia insoslayable de la Ley –art. 12.3 a) del Texto Refundido de 1.976, a la sazón vigente, y hoy art. 72.4 a) del Texto Refundido de 26 de junio de 1.992-. Las normas en nuestro sistema jurídico pueden tener o



*no un preámbulo o exposición de motivos. Sin embargo el Plan, que tiene una clara naturaleza normativa- sentencias de 7 de febrero de 1.987, 17 de octubre de 1.988, 9 de mayo de 1.989, 6 de noviembre de 1.990, 22 de mayo de 1.991, etc.- exige como elemento integrante esencial la Memoria: la profunda discrecionalidad del planeamiento, producto normativo emanado de la Administración y que pese ello está habilitado para regular el contenido del derecho de propiedad –art. 33.2 de la Constitución y sentencias de 2 de febrero de 1.987, 17 de junio de 1.989, 28 de noviembre de 1.990, 12 de febrero, 11 de marzo y 22 de mayo de 1.991, etc. – explica la necesidad esencial de la Memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad. De su contenido ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento – sentencias de 9 de julio y 20 de diciembre de 1.991, 15 de diciembre de 1.992, etc.-*

*Va de suyo que las modificaciones que la redacción inicial puede sufrir a lo largo de su tramitación han de estar también motivadas –sentencias de 25 de abril y 9 de julio de 1.991, 13 de febrero de 1.992, etc. –lo que incluye naturalmente las que se introducen por la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva –sentencias de 18 de mayo y 15 de diciembre de 1.992.”*

Procede clarificar también el **marco competencial**. El ejercicio de las potestades del planeamiento y en concreto del *ius variandi* requiere en cualquier caso la identificación previa de las competencias correspondientes. En especial de las competencias municipales en materia urbanística, esta modificación se concreta en el ámbito de la ordenación pormenorizada, lo que acota su competencia en la esfera municipal.

Desde la perspectiva de **la motivación** debe decirse que esta modificación se inserta en el contexto de la revisión que el Ayuntamiento de Molina de Segura está haciendo de la realidad y posibilidades del suelo afecto a actividades económicas del término municipal, donde se suman actuaciones que datan de más de 60 años, con otras contemporáneas y donde, en el conjunto, se pone a la vista la necesidad de una clarificación y homogenización de la normativa aplicable, primando la seguridad jurídica y la capacidad y vocación competitiva del término municipal para ofrecer asentamientos a inversiones de esta naturaleza.



Hay que partir de una actitud crítica de la situación vigente para mejorarla y adecuarla a las necesidades contemporáneas. Ejercicio crítico que va más allá de la propuesta que es objeto de este proyecto de modificación, pero que la contextualiza.

En definitiva, el régimen de alturas, asignación de usos, tipologías, la combinación adecuada de los parámetros de volumen ( $m^3$ ) y edificabilidad ( $m^{2t}$ ), etc., deben ser objeto de estudio y revisión. Ahora se opta por una primera medida de flexibilización en el contexto de una actuación pública de resultado positivo en la que caben pequeñas mejoras puntuales. Así, para posibilitar la adecuación de los parámetros del planeamiento a las necesidades naturales propias de las actividades que allí se implanten, se formula esta propuesta de regla de traspaso de edificabilidad que se mueve en el contexto de las posibilidades dominicales, propiedad privada, y el acuerdo de la misma naturaleza, sin afectar a la morfología del plan parcial.

Los traspasos tienen el límite propio de las características de cada zona, se mueven dentro de cada zona y entre ellas, sin desnaturalizarlas. Requieren de la aprobación municipal y se inscriben en el Registro de la Propiedad, siempre según queda establecido en el artículo 33 y ss del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, que por analogía resultan de ajustada aplicación.

## **5. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA**

---

Sentada la premisa de que el órgano sustantivo y el órgano ambiental coinciden, en este expediente, en el Ayuntamiento de Molina de Segura, se precisa que este documento interesa, a la vista de su limitado alcance y contenido, el trámite de evaluación ambiental estratégica **simplificado**, al amparo de lo dispuesto por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, arts. 29 a 32.



El trámite a seguir se sustancia en los siguientes hitos que postulan el artículo 163 de la LOTURM "Tramitación de las modificaciones no estructurales del Plan General y Normas Complementarias" y el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. A continuación se concretan los mismos, a partir de la naturaleza de la modificación que se propone:

1. Formulación de Avance de Planeamiento junto con Documento Ambiental Estratégico.
2. Solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica al órgano ambiental municipal, que deberá formular el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.
3. El órgano ambiental dispone de veinte días hábiles para resolver su inadmisión, o en caso contrario, procederá a consultar a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, quienes deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico.
4. El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano ambiental.
5. Aprobación inicial de la modificación, sometimiento a información pública del expediente y solicitud de informes a los organismos afectados y a la dirección general competente en materia de urbanismo, el cual será vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación, otorgándose en todos los casos un plazo de dos meses, cuando no esté recogido otro mayor en la legislación sectorial aplicable.



6. Aprobación definitiva por el Ayuntamiento dando cuenta a la consejería competente en materia de urbanismo de la misma, publicación de dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica municipal y convalidación del oportuno texto refundido del Plan Parcial conforme establece el artículo 174 de la LOTURM.

## **6. INFORMES SECTORIALES A REQUERIR.**

---

Dada la naturaleza de la modificación y su alcance limitado no se precisa para la aprobación de la modificación informe sectorial alguno, de conformidad a lo establecido en el artículo 22 del TRLSRU, excepto el de la dirección general competente en materia de urbanismo, tal y como establece el art. 163 de la LOTURM.

## **7. NORMA QUE ES OBJETO DE MODIFICACIÓN**

---

Con el presente documento se propone la modificación del artículo 68 de las normas urbanísticas publicadas en las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial "LA ESTRELLA" en Boletín Oficial de la Región de Murcia de 21 de junio de 2001, cuya redacción actual es la siguiente:

### ***"Artículo 68. APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA***

*Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquella que cumpla el menor aprovechamiento."*

## **8. NORMA MODIFICADA**

---

Con la aprobación del presente documento el referido artículo 68 quedará como a continuación se redacta:



**“Artículo 68. APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA**

1. Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquella que cumpla el menor aprovechamiento.
2. Los propietarios de una o varias parcelas del plan parcial pueden traspasar parte de su edificabilidad en régimen de acuerdo privado en su caso, dentro de los límites que se fijan en el presente artículo para adecuar a las necesidades particulares de un proyecto propio de los usos establecidos por el plan parcial, a otra u otras parcelas del mismo plan parcial, ya sea de su propiedad o en virtud de acuerdo, siempre que entre dichas parcelas el uso urbanístico sea idéntico.
3. El traspaso de edificabilidad se podrá realizar mediante la tramitación de un Estudio de Detalle con las limitaciones establecidas en este artículo. Una vez aprobado el Estudio de Detalle, deberá procederse a la formalización en escritura pública otorgada por el titular o titulares de las fincas sobre las que se distribuya la edificabilidad, o que resulten afectadas por la transmisión, así como por los titulares de los derechos inscritos o anotados sobre las mismas y que resulten afectados por el traspaso de edificabilidad e inscripción en folio conforme establece el artículo 33 y ss del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
4. Traspasos de edificabilidad entre parcelas de la misma zona de ordenación: La edificabilidad transferida no podrá exceder del 20% de la edificabilidad asignada a la parcela o parcelas de origen ni de la receptora.
5. Traspasos de edificabilidad entre parcelas de diferente zona de ordenación:



- a. Parcela receptora en zona de industria aislada: La edificabilidad transferida no podrá incrementar más del 30% de la edificabilidad asignada a la parcela receptora.
- b. Parcela receptora en zona de industria nido: La edificabilidad transferida no podrá incrementar más del 20% de la edificabilidad asignada a la parcela receptora.

## **9. NORMATIVA DERIVADA DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

De acuerdo con lo establecido en el Informe Ambiental Estratégico, se añade a la normativa de la presente Modificación Puntual de PGMÓ las medidas previstas en el Documento Ambiental Estratégico para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente:

### **Medidas correctoras en fase de proyecto.**

- *Planificar en detalle las necesidades de movimientos de tierra (explanaciones, desmontes, etc.) con la finalidad de reducir al máximo las superficies de suelos alteradas y las consiguientes actuaciones de restauración posterior.*
- *Planificar en detalle la restauración de las áreas afectadas por movimientos de tierra, considerando la implantación de cobertura vegetal de especies autóctonas adecuadas, y como norma general, se evitará la introducción de especies exóticas.*
- *Considerar la implantación de especies vegetales autóctonas en la mayor cantidad posible, con el fin de contribuir a la fijación de carbono por las hojas y mitigar los efectos del cambio climático.*

### **Medidas correctoras en fase de construcción.**

#### **CALIDAD DEL AIRE**

- *Regar las superficies expuestas para evitar la emisión de partículas en suspensión, incrementando los riegos en días calurosos y/o con mucho viento.*
- *Cubrir con lonas los remolques de los camiones que lleven tierra o escombros, para evitar la emisión de partículas.*
- *Regar los accesos a la zona de obra para evitar el levantamiento de polvo por el tránsito de vehículos.*



- *Mantener la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos. La maquinaria debe pasar periódicamente las inspecciones técnicas que requiera.*

- *Realizar una adecuada ordenación del territorio en la zona para evitar la proximidad de zonas de vertido a núcleos habitados.*

#### RUIDO

- *Zonificar los usos, de tal modo que se asegure el cumplimiento de las determinaciones del Decreto regional sobre ruidos, tanto en cuanto a las emisiones, como en cuanto a las inmisiones.*

- *Mantener la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos.*

#### GEOLOGIA Y MORFOLOGIA

- *Minimizar los movimientos de tierra y desmontes mediante una adecuada planificación y zonificación de las distintas acciones vinculadas al proyecto.*

- *Diseño de la actuación urbanística acorde a la geomorfología de la zona.*

- *Vigilar el tránsito de maquinaria pesada (tanto que se desarrolle en las zonas establecidas a tal fin, como que se establezca la velocidad, tapado de los materiales remolcados en caso de ser necesario, etc.).*

- *Evitar el relleno de las zonas colindantes al plan o su uso como vertedero de tierras sobrantes de las excavaciones durante la ejecución de las obras.*

- *Localizar tanto los acopios de materiales como las zonas de aparcamiento de la maquinaria, en lugares que no afecten al medio natural, y provistos de las medidas necesarias para evitar la afectación de los suelos por posibles vertidos.*

#### HIDROLOGIA SUPERFICIAL Y SUBTERRANEA

- *Minimizar la escorrentía mediante implantación de vegetación adecuada en taludes si los hubiere.*

- *Desarrollar medidas destinadas a minimizar posibles arrastres de materiales debido a la escorrentía superficial natural.*

- *Evitar las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de obra, etc., debiendo ser retirados a un vertedero autorizado. Otros residuos como chatarras,*





baterías usadas, envases y embalajes desechados, deberán ser entregados a gestores autorizados.

#### SUELO

- Retirar y almacenar la capa de suelo en las zonas que vayan a ocuparse. Reutilizar la capa superior del suelo para labores de revegetación y restauración del suelo.
- Usar, en la medida de lo posible, maquinaria ligera para evitar la compactación del suelo.
- Impedir el tránsito de maquinaria o aparcamiento de la misma fuera de la zona de obras, y en su caso, de la zona delimitada para su movimiento.
- Gestionar las escombreras, evitando la creación de vertederos ilegales.
- En caso de ser necesario realizar un mantenimiento de la maquinaria, se acondicionará una zona a tal fin (correctamente señalado e impermeabilizado), de modo que se eviten posibles vertidos de aceites, líquidos refrigerantes, etc. que puedan contaminar el suelo de la zona. Asimismo, se deberá contactar con un gestor autorizado para que se ocupe del tratamiento de los residuos generados durante el ya comentado mantenimiento.
- Tras la ejecución de los proyectos y obras, se procederá a retirar los escombros y materiales sobrantes o restos de las zonas de obra y alrededores. Se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.

#### VEGETACION

- Priorizar y potenciar la conservación de la vegetación autóctona y en particular de ejemplares o especies notables.
- Seleccionar las especies a emplear en jardinería y ejecución de zonas verdes. Emplear especies autóctonas del área de proyecto o de especies cultivadas tradicionalmente.
- Emplear, en los proyectos de paisajismo y jardinería, plantas procedentes de viveros autorizados que garanticen el origen tanto de las plantas como de las semillas.

#### FAUNA

- Evitar a toda costa la introducción/liberación de especies alóctonas o domésticas de fauna.



- *En caso que sea viable, se colocará en los tendidos eléctricos dispositivos salvapájaros y aislantes con objeto de evitar la electrocución o choque de las aves.*

#### PAISAJE

- *Elegir ubicaciones poco visibles desde el exterior.*
- *Emplear en la medida de lo posible materiales autóctonos.*
- *Imitar la distribución natural de la vegetación del entorno.*

#### CAMBIO CLIMÁTICO

- *Reducir la velocidad de los vehículos y maquinaria en la fase de construcción, con el fin de reducir combustible y por tanto la emisión de gases con efecto invernadero.*
- *Realizar una adecuada programación de los viajes de transporte de material, con el fin de hacerlos más efectivos y reducir el número de horas que los vehículos están en funcionamiento.*
- *Emplear en la medida de lo posible materiales de proximidad, siempre que sea posible, con el fin de evitar grandes portes de materiales que suponen un mayor gasto de combustible.*
- *Utilizar materias primas libres de productos derivados del petróleo, siempre que sea posible.*

#### **Medidas correctoras en fase de funcionamiento.**

*En primer lugar, se procederá a realizar un seguimiento de la efectividad de las medidas protectoras y correctoras aplicadas introduciendo, en su caso, las modificaciones en detalle que sean necesarias para garantizar el éxito de las acciones recomendadas.*

#### RUIDO

- *Controlar las emisiones y adecuarlas a la legislación local de la zona.*

#### SUELO

- *Impedir el tránsito de personas y vehículos en zonas colindantes para evitar la compactación del suelo.*

#### ILUMINACIÓN

- *Para evitar la contaminación lumínica provocada por la iluminación de la urbanización, deberá recurrir a un tipo de alumbrado que contenga lámparas poco*



contaminantes como las de Vapor de Sodio a Baja Presión, las cuales, emiten prácticamente sólo en una estrecha zona del espectro, dejando limpio el resto. Su luz es amarillenta y monocromática. Se utilizará dicha lámpara ya que es la recomendable para alumbrados fuera de núcleos urbanos. Son las más eficientes del mercado y carecen de residuos tóxicos y peligrosos.

- Impedir que la luz se emita por encima de la horizontal y dirigirla sólo allí donde es necesaria.
- Emplear luminarias apantalladas en las que la lámpara esté instalada en posición horizontal y el flujo luminoso se dirija únicamente hacia abajo.
- No iluminar más que las áreas que necesiten ser iluminadas, de modo que la luz no escape fuera de estas zonas y hacerlo exclusivamente de arriba hacia abajo.
- Prohibir los cañones de luz o láser, y cualquier proyector que dirija la luz hacia el cielo.
- Reducir el consumo en horas de menor actividad, de madrugada, mediante el apagado selectivo de luminarias. Apagar totalmente las luminarias que no sean necesarias. Realizar un estudio de eficiencia energética con el fin de adecuar el número de iluminarias a las necesidades reales, con el fin de disminuir el consumo de energía eléctrica y por tanto contribuir a la reducción de emisiones de gases con efecto invernadero.

Finalmente, y como medida general, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas desarrolladas para la regulación de la actividad de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan y el establecimiento de las condiciones que han de tenerse en cuenta para su cumplimiento en las futuras reparcelaciones y edificaciones, concretamente en los aspectos relacionados con la protección de valores culturales y ambientales.



## **10. DECLARACIÓN FINAL**

---

El técnico que suscribe la presente modificación considera que con lo especificado en la misma quedan suficientemente justificados los extremos legales que le son de aplicación, así como la oportunidad y conveniencia de la misma.

Molina de Segura, a 14 de noviembre de 2019  
El Ingeniero de caminos, canales y puertos municipal:

Enrique Lorente Martínez