

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia.



DECRETO

Vista la solicitud presentada por la Junta de Compensación de la UA-2.1 El Mayayo para el inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del “**Proyecto de obras de urbanización de la unidad de actuación 2.1 zona industrial El Mayayo**”, trasladado por el órgano sustantivo, junto con el Proyecto y documento Ambiental al órgano ambiental municipal para que sea sometido al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental.

RESULTANDO que de conformidad con la normativa que regula el citado procedimiento, por parte del Servicio Administrativo de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Murcia, como servicio adscrito al órgano sustantivo, se remitió la citada documentación al Servicio de Medio Ambiente, como servicio adscrito al órgano ambiental, a fin de realizar dicho trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, previsto en la legislación ambiental, de conformidad con el art. 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

CONSIDERANDO que el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada para la emisión de informe de impacto ambiental se regula en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (Arts. 45-48).

RESULTANDO que por parte del Servicio de Medio Ambiente, con fecha 29 de julio de 2024, se ha emitido informe técnico para evaluación de impacto ambiental (adjunto como anexo), conforme al procedimiento legalmente establecido, el mismo concluye:

3.3 Conclusión del análisis ambiental efectuado:

*A la vista del análisis técnico ambiental realizado en este informe, el contenido del Documento Ambiental aportado y el resultado de las consultas recibidas de las que no se desprende la identificación de ningún impacto significativo, se considera, en cuanto a las atribuciones de este Servicio como apoyo técnico al órgano ambiental municipal, que **el proyecto de obras de urbanización de la unidad de actuación 2.1 zona industrial El Mayayo, no tendrá efectos negativos sobre el medio ambiente derivados de su aprobación y por lo tanto, no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria siempre y cuando el órgano sustantivo apruebe el proyecto junto con el Documento ambiental aportado y se integren todos los condicionantes indicados en el Informe de Impacto Ambiental para prevenir lo que, de otro modo, podrían haber sido efectos adversos significativos para el medio ambiente.***

Se incluye en el Anexo II resumen de otros aspectos no ambientales recabados en el periodo de consultas para su toma en consideración por parte del promotor y del órgano sustantivo.

Se incluye en el Anexo III el cálculo de la garantía correspondiente a residuos de construcción y demolición de acuerdo a la ordenanza de los residuos de construcción y demolición de Murcia..

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia.



RESULTANDO que en el presente procedimiento administrativo se han seguido todos los trámites y criterios establecidos en la citado texto legal, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, procede resolver la emisión del Informe de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO el artículo 52 de la Ley 21/2013, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de la declaración de impacto ambiental o del informe de impacto ambiental para, entre otras cosas, identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

CONSIDERANDO que la competencia para resolver sobre el particular corresponde Teniente de Alcalde de Planificación Urbanística, Huerta y Medio Ambiente, como órgano ambiental del Ayuntamiento de Murcia, en virtud de acuerdo de Alcaldía de 20 de junio de 2023, de conformidad con el art. 102 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, tras la modificación operada por Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de las cargas burocráticas.

A la vista de lo anterior **VENGO A DISPONER** lo siguiente:

PRIMERO.- EMITIR Informe de Impacto Ambiental, a los solos efectos ambientales, determinando que el **“Proyecto de obras de urbanización de la unidad de actuación 2.1 zona industrial El Mayayo”, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación**, en los términos señalados en la propuesta de informe técnico de fecha 29 de julio de 2024.

SEGUNDO.- REMITIR al Boletín Oficial de la Región de Murcia en el plazo de diez días hábiles desde la presente resolución para su publicación, el citado Informe de Impacto Ambiental, sin perjuicio de su publicación a través de la sede electrónica municipal, de conformidad con lo dispuesto en el art. 47 de la Ley de Evaluación Ambiental.

TERCERO.- ADVERTIR que el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia no se hubiera procedido a la aprobación del citado plan en el plazo de cuatro años desde su publicación.

CUARTO.- NOTIFICAR a la Junta de Compensación de la UA-2.1 El Mayayo el presente decreto y ADVERTIR que contra el mismo no cabe recurso alguno, sin perjuicio de los que en su caso procedan en la vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto, por virtud de lo señalado en el art. 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia.



**EL TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE
PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Fdo.: Antonio Navarro Corchón
(Documento firmado electrónicamente)**

“Por la titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local (Disposición adicional octava d) LRBRL), se toma razón para su transcripción en el Libro Electrónico de Resoluciones a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2 e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo”

LA DIRECTORA DE LA OFICINA
DE GOBIERNO MUNICIPAL.

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España, 1
30004 Murcia
Tlf.: 968 35 86 00
(C.I.F.: P-3003000 A)



INFORME TÉCNICO PARA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2.1 DE LA ZONA INDUSTRIAL EL MAYAYO	
SITUACIÓN	El Palmar
PROMOTOR	Junta de Compensación de la UA-2.1 El Mayayo
EXPEDIENTES	Servicio de Medio Ambiente: 2023/043/001851
	Servicio Administrativo de Gestión Urbanística: 2021/403/96 (005GCU/21)

De acuerdo al Decreto del Alcalde-Presidente de 20/6/2023 sobre organización de los servicios administrativos y delegación de competencias de 20/6/2023 se emite el siguiente **INFORME TÉCNICO**, en materia de evaluación ambiental, al objeto de realizar un análisis técnico del expediente para la formulación por parte del órgano ambiental municipal del informe de impacto ambiental del **proyecto de obras de urbanización de la unidad de actuación 2.1 zona industrial El Mayayo**, situado en la pedanía de El Palmar, cuyo promotor es la Junta de Compensación de la UA-2.1 El Mayayo.

1. Justificación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada:

Según el Documento Ambiental aportado (pág. 9), el proyecto se incluye en el supuesto de *Proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales* recogido en el Anexo II (Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2ª) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En concreto, dentro del Grupo 7, apartado a). Por tanto, sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada, de acuerdo al artículo 7.2 a) de la citada ley.

2. Características del proyecto:

Las obras que define el proyecto de urbanización tienen por objeto la pavimentación del viario rodado y peatonal, incluidos el movimiento de tierras y obras complementarias precisas para su ejecución, como las demoliciones y desmontajes previos. Se proyecta la dotación a la unidad de redes de abastecimiento, evacuación separativa de aguas residuales a la red de saneamiento municipal y pluviales hasta el canal del Reguerón, telefonía, gas, alumbrado público y electrificación, así como la ejecución de alcorques con arbolado que quedan dispuestos en el acerado, quedando todos los servicios conectados a los sistemas generales a ejecutar en los alrededores. También se proyectan los accesos de la unidad de actuación desde la avenida de Mazarrón (Carretera RM-603) y el Camino de los Almendros. El ámbito ocupa una superficie de 44.474,23 m².

3. Análisis técnico ambiental del expediente

3.1 Consultas ambientales realizadas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas (art. 46 de la ley 21/2013):

El resumen de las respuestas recibidas queda recogido en la siguiente tabla (en negrita se resaltan aquellos organismos o instituciones que han emitido respuesta). Durante el periodo de exposición pública publicado en el BORM n.º 35 de fecha 12/2/2024 no se han recibido alegaciones.

Administración pública, entidad u organismo consultado	Fecha de informe
Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico Confederación Hidrográfica del Segura (se reitera petición sin obtener respuesta)	---
Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor Dirección General de Medio Ambiente Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental	20/3/2024
Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor Dirección General del Medio Ambiente Subdirección General de Residuos y Economía Circular	---
Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática	4/3/2024

Informe técnico para evaluación de impacto ambiental simplificada (Servicio de Medio Ambiente) (expte. 1851/2023-MA)

1

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



Administración pública, entidad u organismo consultado	Fecha de informe
Subdirección General de Montes y Áreas Protegidas Servicio de Gestión y Protección Forestal	
Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática Subdirección General de Planificación, Biodiversidad, Caza y Pesca Fluvial Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático	14/2/2024
Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera	3/6/2024
Consejería de Turismo, Cultura, Juventud y Deportes Dirección General de Patrimonio Cultural	17/4/2024
Consejería de Salud Dirección General de Salud Pública y Adicciones	---
Consejería de Fomento e Infraestructuras Dirección General de Carreteras	21/2/2024
Consejería de Fomento e Infraestructuras Dirección General de Vivienda y Arquitectura	---
Consejería de Fomento e Infraestructuras Dirección General de Movilidad y Transportes	---
Consejería de Interior, Emergencias y Ordenación del territorio Dirección General de Ordenación del territorio y Urbanismo	4/6/2024
Ecologistas en Acción (Murcia)	---
Asociación de Naturalistas del Sureste ANSE (Murcia)	---
Asociación para la conservación de la Huerta de Murcia HUERMUR-	---
Federación de Asociaciones Vecinales del municipio de Murcia	---
Colegio Oficial de Biólogos de la Región de Murcia (COBRM)	---
Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia (COAMU)	18/3/2024
Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia (COATIEMU)	---
Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Demarcación de Murcia	---
Colegio Profesional de Ambientólogos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (COAMBRM)	---
Centro municipal de arqueología	6/2/2024 y 2/5/2024
Alcalde pedáneo El Palmar	---

A continuación se resume el contenido de las respuestas recibidas relacionadas con aspectos ambientales:

Dirección General de Medio Ambiente:

El informe señala que no se prevé que el proyecto pueda causar efectos significativos siempre que se lleven a cabo, además de las medidas puestas de manifiesto en el documento ambiental, una serie de medidas que minimizarían los efectos ambientales del proyecto sobre aspectos competencia de esa Dirección General. Estas medidas se incluyen en el anexo I al presente informe.

Dirección General de Patrimonio Natural y Acción climática (Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio climático):

El informe analiza los aspectos relativos al cambio climático en relación con el proyecto de urbanización. En su apartado *Tercero* y *Cuarto* se incluyen una serie de medidas cuya incorporación al proyecto permite que no se prevean efectos significativos sobre el cambio climático. Dichas medidas se incluyen en el anexo I al presente informe.

Informe técnico para evaluación de impacto ambiental simplificada (Servicio de Medio Ambiente) (expte. 1851/2023-MA)

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)

**Dirección General de Energía y Actividad industrial y Minera (expte. 4C24RV000118):**

El informe señala que dentro del ámbito competencial del Servicio de Industria no se desprenden efectos que requieran observaciones negativas previas por parte de esa Dirección General. No obstante, el informe recuerda la legislación que deberá cumplir el titular de la instalación, así como otras obligaciones que quedan reflejadas en el Anexo II de este informe.

Dirección General de Patrimonio Natural y Acción climática (Servicio de Gestión y Protección Forestal):

El informe analiza la incidencia del proyecto sobre la consideración de monte y vías pecuarias. Para el primero de ellos, el informe señala que los terrenos afectados por el proyecto no se consideran monte y en segundo lugar, tampoco están afectados por las determinaciones de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Dirección General de Carreteras de la Comunidad Autónoma:

El informe señala que la afección y el impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de las carreteras afectadas se considera admisible y recuerda que el promotor deberá solicitar y obtener autorización de ese centro directivo para las obras nuevas que pretenda realizar en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable. En relación con los accesos a la instalación y previamente a la solicitud de autorización deberá solicitar a esa Dirección General un Estudio de Viabilidad de dichos accesos con el fin de constatar el cumplimiento de la Norma 3.1 IC Trazado de carreteras. Estas observaciones se incluyen en el anexo II del presente informe.

Dirección General de Ordenación del territorio y Urbanismo (OT-008/2024):

El informe señala, en relación con los instrumentos del territorio en el que se encuentra, que está afectado por las Directrices y Plan de Ordenación territorial del Suelo industrial de la Región de Murcia. Continúa indicando que una de las parcelas de la unidad de actuación se encuentra ocupada por una instalación industrial cuya actividad se encuentra relacionada con el riesgo de accidentes graves definido en el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre. Su perímetro ocupa la mayor parte de la unidad de actuación pero sus zonas de exclusión de elementos vulnerables y muy vulnerables no trascienden fuera de la parcela. De acuerdo al Sistema Nacional de Zonas Inundables los terrenos no están situados en zona de flujo preferente, sin embargo el extremo norte del vial Calle 1 presenta riesgo de inundación en periodo de retorno de 100 y 500 años con calados de hasta 0,7 metros. Además, de acuerdo al inventario de cauces de la Región de Murcia (visor IDERM) y visor de la Confederación Hidrográfica del Segura figuran dentro del ámbito del proyecto de urbanización dos cauces de orden 1 en la clasificación Horton-Strahler. En relación a lo anterior no se observa incumplimiento del artículo 14.bis ya que el uso de la zona afectada corresponde con vial de comunicación. Continúa el informe señalando acerca del paisaje que debido a que se trata de un proyecto de obras de urbanización con una unidad de actuación ordenada directamente por el Plan General ya aprobado y de dimensiones reducidas, las posibilidades de adopción de medidas preventivas, correctoras o compensatorias de impacto sobre el pasaje son muy limitadas.

Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia:

El informe señala que el proyecto de obras de urbanización no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se prevean adecuadamente en el proyecto todas las condiciones y medidas establecidas tanto en fase de proyecto como durante la fase de construcción y que se encuentran descritas en el Documento ambiental remitido.

Dirección General de Patrimonio cultural (CEC/DGBC/SHP/URB 19/2024):

El informe señala en primer lugar que en el documento ambiental no se cita la posible afección al patrimonio cultural. Continúa el informe indicando que en la zona de directa ubicación del proyecto no existen catalogados en el Servicio de Patrimonio Histórico bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico. Seguidamente informa que la instalación se ubica en una zona ya afectada por obras y explanaciones en relación con al construcción y funcionamiento del polígono industrial. No es previsible, por tanto, la aparición de restos no detectados con anterioridad relacionados con el patrimonio cultural. Concluye el informe finalmente indicando que resulta innecesario redactar un Estudio de Impacto sobre el Patrimonio cultural para el proyecto de referencia.

Centro Municipal de Arqueología:

Se han recibido dos informes respecto de este proyecto: el primer informe señala que se deberá aportar un estudio de afección sobre el patrimonio cultural fruto de una prospección arqueológica redactado por técnico competente previamente a la aprobación definitiva del proyecto de obras de urbanización. Posteriormente, en el segundo informe recibido, a la luz de lo indicado por la Dirección General de Patrimonio cultural, este Centro se remite al contenido de lo indicado por esa Dirección General, y por tanto concluye que resulta innecesario redactar un Estudio de Impacto sobre el Patrimonio Cultural para el proyecto de referencia.

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



3.2 Aplicación de los criterios del Anexo III-A de la Ley 21/2013 para determinar su sometimiento o no a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Según la especialización técnica de este Servicio, se propone la siguiente valoración desde el punto de vista ambiental del Anexo III-A de la Ley 21/2013, teniendo en cuenta:

- Documento Ambiental de 2020.
- Consultas recabadas.
- Proyecto técnico (octubre 2020).

1. Las características de los proyectos considerando en particular:	Toma en consideración
<i>a) Las dimensiones y el diseño del conjunto del proyecto.</i>	El ámbito del proyecto abarca 44.474,23 m ² y contiene las prescripciones para el desarrollo urbanístico del suelo urbano sin consolidar de la unidad de actuación, permitiendo entre otras cosas su conexión con la carretera RM-603 y prevé una red separativa para las aguas residuales y aguas pluviales además de aceras con arbolado (<i>Citrus aurantium</i>). Gran parte de la superficie está ocupada actualmente por una instalación industrial.
<i>b) La acumulación con otros proyectos, existentes y/o aprobados.</i>	La unidad de actuación 2.1 se origina como consecuencia del Proyecto de Delimitación de Unidades de Actuación de la Zona Industrial “El Mayayo”, cuya aprobación definitiva se produjo en 2006. Se definen 4 Unidades de Actuación, de las cuales, la UA 2 se desarrollaría mediante el sistema de compensación. Este proyecto, según versa, tenía como objeto favorecer la gestión y urbanización de la zona industrial “El Mayayo” y para ello realiza un estudio de las preexistencias y de las zonas según su grado de consolidación, al objeto de adecuar el proyecto a la realidad existente y facilitar la viabilidad de las actuaciones. Posteriormente, la empresa que actualmente ocupa con su instalación industrial parte de las parcelas del ámbito del proyecto de obras de urbanización, promovió la subdivisión de la UA-2 en dos: la UA 2.1 y la UA 2.2 quedando aprobada definitivamente la subdivisión en 2014. La unidad de actuación se encuentra dentro de la Actuación Estratégica Regional “Complejo de actividades económicas, dotacionales e industriales. CAEDI del Oeste”. Además, el ámbito de la unidad de actuación se considera actuación recomendada, en concreto como área objetivo, tratándose por tanto, de una actuación de desarrollo prioritario, según las Directrices del suelo industrial dadas por el Decreto 102/2006, de 8 de junio.
<i>c) La utilización de recursos naturales, en particular la tierra, el suelo, el agua y la biodiversidad.</i>	El ámbito del proyecto se encuentra en parte sobre suelo ya edificado y urbanizado. De acuerdo al Documento Ambiental, se establecen como medidas correctoras minimizar 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. Además se planificarán en detalle la restauración de las áreas afectadas por movimientos de tierra. Bajo ningún concepto se producirán vertidos de tierras ni de ningún otro elemento o residuo sólido o líquido procedente de las obras en el entorno inmediato u otro lugar sin la pertinente autorización para ello.
<i>d) La generación de residuos.</i>	Los residuos que se generarán se constituyen fundamentalmente con los derivados de la ejecución del proyecto y demoliciones previas. Los materiales procedentes de las demoliciones de la propia obra, si así lo decidiera la Dirección de Obra, se podrían reutilizar para relleno localizado en zanjas con material triturado en molino (hormigón, baldosas, MBC, tierras, etc) o incluso en bases de firme, consiguiendo una granulometría similar a la Zahorra artificial. El promotor ha aportado un Estudio de Gestión de Residuos acorde con la normativa aplicable y prevé medidas de minimización de residuos así como la correcta gestión de los mismos tras su generación, incluyendo el relleno de parte de las tierras de excavación que se generen en la parcela IX-2.2 conforme a los planos aportados.
<i>e) La contaminación y otras perturbaciones.</i>	El Documento ambiental contiene medidas para evitar la contaminación y otras perturbaciones en la fase de ejecución del proyecto. Durante la fase de obras, se adoptarán las medidas necesarias para evitar la emisión de polvo a la atmósfera, consecuencia de los movimientos de tierra y la circulación de vehículos por los viales de servicio de la obra. Se regará lo suficiente para disminuir así la liberación de

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



	<p>partículas en suspensión a la atmósfera. Se estabilizarán las áreas de trabajo y caminos mediante compactado de superficie. Bajo ningún concepto se producirán vertidos de tierras ni de ningún otro elemento o residuo sólido o líquido procedente de las obras en el entorno inmediato u otro lugar sin la pertinente autorización para ello. Se incluyen igualmente medidas adecuadas para corregir las emisiones de ruido de la maquinaria, así como de vibraciones.</p>
<p><i>f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes relevantes para el proyecto en cuestión, incluidos los provocados por el cambio climático, de conformidad con los conocimientos científicos.</i></p>	<p>De acuerdo al Documento Ambiental, y tras un análisis de un amplio espectro de riesgos de distintas materias, en la actividad no se tiene previsto la utilización de ninguna sustancia peligrosa, explosiva aunque sí que existe riesgo sísmico debido a la zona donde se inserta el proyecto por lo que las edificaciones y demás instalaciones deberá cumplir con la normativa de construcción sismorresistente vigente. Por otro lado, los mapas de riesgo de inundación indican que no existe riesgo de inundación para ningún periodo de tiempo estudiado en la zona de estudio. Los mapas de zonas inundables también reflejan la no afección a la actuación, así como las áreas de riesgo potencialmente significativas de inundación. No obstante, en relación a esta materia, el informe del Servicio de Ordenación del territorio de la Dirección General de Ordenación del territorio y Urbanismo señala que en una de las parcelas de la unidad de actuación se encuentra actualmente una instalación industrial relacionada con el riesgo de accidentes graves de acuerdo a la normativa aplicable (Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre). No obstante, las zonas de exclusión de elementos vulnerables y muy vulnerables no trascienden fuera de la parcela. En materia de inundaciones, de acuerdo al citado informe, se señala que existe una pequeña zona en la calle 1 en su encuentro con carretera RM-603 con riesgo de inundación, si bien el uso previsto en esta zona es de vial de comunicación, por lo que no se observa incumplimiento del art. 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.</p>
<p><i>g) Los riesgos para la salud humana (por ejemplo, debido a la contaminación del agua, del aire, o la contaminación electromagnética).</i></p>	<p>De acuerdo al Documento Ambiental y la naturaleza de las obras previstas, no se espera un riesgo para la salud humana significativo. Además el suelo es eminentemente industrial y en parte urbanizado. Los posibles impactos sobre la calidad del aire, ruidos y vibraciones quedarán corregidos con el cumplimiento de las medidas señaladas en el Documento ambiental y en el Anexo a este informe. No obstante, se realizarán medidas de seguimiento sobre los valores de ruido y emisión de polvo y vibraciones en la vivienda situada al sureste de la actuación, de manera que se minimice cualquier afección.</p>
<p>2. Ubicación de los proyectos: la sensibilidad medioambiental de las áreas geográficas, que puedan verse afectadas por los proyectos, deberá considerarse teniendo en cuenta los principios de sostenibilidad, en particular:</p>	<p>Toma en consideración</p>
<p><i>a) El uso presente y aprobado del suelo.</i></p>	<p>El uso del suelo es industrial y además parte del ámbito está actualmente ocupado por una instalación química. Por otro lado, el planeamiento urbanístico del que deriva el presente proyecto prevé como uso principal para el ámbito el uso industrial. La ejecución integrada de las obras de urbanización incluidas en la Unidad de Actuación pretende el desarrollo de las previsiones fijadas en el planeamiento, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad para las futuras actividades que se implanten en su ámbito. Por último recordar tal y como se ha indicado en el apartado 1.e), que el proyecto de obras de urbanización se enmarca en los objetivos y actuaciones recogidas por las Directrices y Plan de ordenación territorial del suelo industrial de la Región de Murcia aprobadas por Decreto 102/2006, de 8 de julio.</p>
<p><i>b) La abundancia relativa, la disponibilidad, la calidad y la capacidad regenerativa de los recursos naturales de la zona y su subsuelo (incluidos el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad).</i></p>	<p>La zona circundante al ámbito se compone de otras parcelas urbanizadas con instalaciones de diversa índole, así como algunas parcelas zonas agrícolas abandonadas. De acuerdo al Documento ambiental, la zona en la que se ubica la actuación se corresponde con una zona mixta rural-industrial, muy antropizada, por tratarse de las inmediaciones de un polígono industrial. Se trata de áreas alteradas, con un valor ambiental disminuido por la presencia de industrias cercanas, depósitos incontrolados de residuos, y por la degradación y erosión del suelo.</p>

Dm9gjaeJx*-nKkTZjQVBlfZXHPfvs+-Dgeo4ppg

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



<p><i>c) La capacidad de absorción del medio natural, con especial atención a las áreas siguientes:</i></p>	
<p><i>1.º Humedales, zonas ribereñas, desembocaduras de ríos.</i></p>	<p>No existe ningún espacio natural de esta características cercano al ámbito. No obstante, el cauce del Reguerón se encuentra a 300 metros del ámbito, donde se prevé el vertido separativo de las aguas pluviales recogidas en la unidad de actuación.</p>
<p><i>2.º Zonas costeras y medio marino.</i></p>	<p>No existe ningún espacio natural de esta características cercano al ámbito.</p>
<p><i>3.º Áreas de montaña y de bosque.</i></p>	<p>No existe ningún espacio natural de esta características cercano al ámbito.</p>
<p><i>4.º Reservas naturales y parques.</i></p>	<p>No existe ningún espacio natural de esta características cercano al ámbito.</p>
<p><i>5.º Áreas clasificadas o protegidas por la legislación del Estado o de las comunidades autónomas; lugares Red Natura 2000.</i></p>	<p>No existe ningún espacio natural de esta características cercano al ámbito. El Parque Regional de Carrascoy y El Valle así como el Lugar de Importancia Comunitaria Carrascoy y El Valle se sitúan a 2 km. al sur del ámbito.</p>
<p><i>6.º Áreas en las que se han rebasado ya los objetivos de calidad medioambiental establecidos en la legislación aplicable, y pertinentes para el proyecto, o en las que se considere que se ha producido un incumplimiento de dichas normas de calidad medioambientales.</i></p>	<p>No existe ningún espacio de esta características cercano al ámbito.</p>
<p><i>7.º Áreas de gran densidad demográfica.</i></p>	<p>Los núcleos de población cercanos se encuentran a unos 600 metros al este del ámbito (El Palmar)</p>
<p><i>8.º Paisajes y lugares con significación histórica, cultural y/o arqueológica.</i></p>	<p>No existe ningún espacio de esta características cercano al ámbito. De acuerdo al informe de la Dirección General de Patrimonio cultural no es previsible la aparición de restos no detectados con anterioridad relacionados con el patrimonio cultural. Tampoco existen elementos de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico catalogados en el Servicio de Patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma.</p>
<p><i>9.º Áreas con potencial afectación al patrimonio cultural.</i></p>	<p>No existe ningún espacio de esta características cercano al ámbito ni se requiere estudio de impacto sobre el patrimonio cultural, de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Patrimonio cultural y el centro municipal de arqueología. Por otro lado, la zona de patrimonio cultural más cercana a la zona de estudio es el bien catalogado nº 30966 Canal del Reguerón a 250 m. al norte.</p>
<p><i>10.º Masas de agua superficiales y subterráneas contempladas en la planificación hidrológica y sus respectivos objetivos ambientales.</i></p>	<p>De acuerdo al Documento Ambiental, no se prevé un impacto sobre masas de agua subterráneas, ni sobre las cuencas superficiales. Las obras proyectadas no modifican las características de las áreas de flujo preferente. La red separativa de pluviales conectará mediante colector hasta el cauce del Reguerón. Dicho vertido deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Segura según manifiesta Aguas de Murcia en su informe incorporado en el proyecto de obras de urbanización.</p>
<p>3. Características del potencial impacto: los potenciales efectos significativos de los proyectos en el medio ambiente, deben considerarse en relación con los criterios establecidos en los apartados 1 y 2, y teniendo presente el impacto del proyecto sobre los factores señalados en el artículo 45, apartado 1.e), teniendo en cuenta:</p>	<p>Toma en consideración</p>
<p><i>a) La magnitud y el alcance espacial del impacto (por ejem-</i></p>	<p>El ámbito del proyecto se limita a las obras definidas en el mismo. No obstante los impactos previsibles sobre el área circundante (ruidos, vibraciones, emisión de polvo</p>

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



<i>plo, área geográfica y tamaño de la población que pueda verse afectada).</i>	etc.) puede trascender más allá del ámbito espacial del proyecto. De acuerdo al Documento ambiental, la zona en la que se ubica la actuación se corresponde con una zona mixta rural-industrial, muy antropizada, por tratarse de las inmediaciones de un polígono industrial. Se trata de áreas alteradas, con un valor ambiental disminuido por la presencia de industrias cercanas, depósitos incontrolados de residuos, y por la degradación y erosión del suelo. No obstante, se ha detectado una vivienda situada en el camino de Los Almendros 14, cercana al ámbito del proyecto, por lo que se deberán tomar medidas tendentes a evitar posibles afecciones por ruido, vibraciones o emisión de polvo.
<i>b) La naturaleza del impacto.</i>	De acuerdo a la descripción y evaluación de los efectos significativos del proyecto recogida en el Documento ambiental, se adopta como conclusión general que la actividad evaluada es compatible con el entorno, generando un impacto compatible, siempre y cuando se apliquen las medidas correctoras.
<i>c) El carácter transfronterizo del impacto.</i>	No procede en este proyecto.
<i>d) La intensidad y complejidad del impacto.</i>	Los impactos asociados a la ejecución del proyecto se identifican con los generados por las propias obras proyectadas, como la emisión de ruidos y vibraciones, polvo, etc. así como la pérdida de reservas de carbono y emisiones de directa responsabilidad (alcance 1).
<i>e) La probabilidad del impacto.</i>	Los impactos identificados se presumen probables debido a la propia ejecución del proyecto, si bien se disponen las medidas tendentes a evitar que tengan efectos significativos en el medio ambiente.
<i>f) El inicio previsto y duración, frecuencia y reversibilidad del impacto.</i>	Según se extrae del Documento Ambiental, que evalúa la duración y reversibilidad de los impactos, el proyecto se considera compatible con el medio ambiente. No existen objeciones por parte de los organismos consultados.
<i>g) La acumulación del impacto con los impactos de otros proyectos existentes y/o aprobados.</i>	No se han detectado obras semejantes a la evaluada para analizar la acumulación de efectos en los alrededores del proyecto.
<i>h) La posibilidad de reducir el impacto de manera eficaz.</i>	Es posible reducir los impactos aplicando las medidas correctoras y el PVA del Documento Ambiental, así como las consideraciones y condiciones estimadas por los Organismos consultados recogidas en el Anexo I de este informe y las medidas que se proponen por parte de este Servicio.

3.3 Conclusión del análisis ambiental efectuado:

A la vista del análisis técnico ambiental realizado en este informe, el contenido del Documento Ambiental aportado y el resultado de las consultas recibidas de las que no se desprende la identificación de ningún impacto significativo, se considera, en cuanto a las atribuciones de este Servicio como apoyo técnico al órgano ambiental municipal, que **el proyecto de obras de urbanización de la unidad de actuación 2.1 zona industrial El Mayayo, no tendrá efectos negativos sobre el medio ambiente derivados de su aprobación y por lo tanto, no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria siempre y cuando el órgano sustantivo apruebe el proyecto junto con el Documento ambiental aportado y se integren todos los condicionantes indicados en el Informe de Impacto Ambiental para prevenir lo que, de otro modo, podrían haber sido efectos adversos significativos para el medio ambiente.**

Se incluye en el Anexo II resumen de otros aspectos no ambientales recabados en el periodo de consultas para su toma en consideración por parte del promotor y del órgano sustantivo.

Se incluye en el Anexo III el cálculo de la garantía correspondiente a residuos de construcción y demolición de acuerdo a la ordenanza de los residuos de construcción y demolición de Murcia.

4. Seguimiento y vigilancia:

De acuerdo al artículo 52 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del informe de impacto ambiental.

Para ello, el promotor elaborará un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de las medidas establecidas en el informe de impacto ambiental y el programa de vigilancia ambiental.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACION URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España, 1
30004 Murcia
Tlf.: 968 35 86 00
(C.I.F.: P-3003000 A)



El informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo y previamente, se comunicará al órgano ambiental su publicación en la sede electrónica.

El promotor está obligado a permitir a los funcionarios que ostenten la condición de autoridad pública el acceso a las instalaciones y lugares vinculados a la ejecución del proyecto, de acuerdo con las garantías previstas en el artículo 18 de la Constitución. Asimismo, el promotor estará obligado a prestarles la colaboración necesaria para su desarrollo, facilitando cuanta información y documentación les sea requerida a tal efecto

El órgano ambiental podrá realizar comprobaciones y recabar información, para verificar el cumplimiento del condicionado del informe de impacto ambiental.

VºB

Francisco Carpe Ristol
JEFE DEL SERVICIO DE
MEDIO AMBIENTE

Fdo: Mariano García Moreno
TECNICO SUPERIOR DE
MEDIO AMBIENTE

(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE)

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



ANEXO I

Medidas previstas para prevenir lo que, de otro modo, podrían haber sido efectos adversos significativos para el medio ambiente.

Sin perjuicio de las medidas ya contempladas en el Documento Ambiental examinado, y que son de aplicación a las obras, desde este Servicio se añaden las siguientes consideraciones derivadas del análisis ambiental, así como otras medidas comunes relacionadas con el cumplimiento de las ordenanza municipales de aplicación a cualquier obra:

- De acuerdo a lo indicado en el informe de Aguas de Murcia incluido en el proyecto, deberá obtenerse Autorización de la Confederación Hidrográfica para el vertido al cauce del Reguerón de las aguas pluviales del sector.
- Se tomarán las medidas oportunas para controlar y evitar que se produzcan afecciones por ruido, vibraciones o emisión de polvo sobre la vivienda situada al sureste de la actuación, en el camino de los Almendros 14.
- Los ejemplares de olivos existentes deberán trasplantarse a las zonas verdes dentro del ámbito del polígono industrial.
- La elección de especies para la plantación en viario deberá respetar el criterio establecido en la ordenanza de áreas verdes y arbolado viario; por tanto, la especie propuesta *Citrus aurantium* deberá sustituirse por otra u otras para favorecer el aumento de biodiversidad.

En la ejecución de la obra deberán tenerse en cuenta con carácter general las ordenanzas municipales en materia medioambiental vigentes así como los siguientes condicionantes ambientales:

Contaminación acústica y vibraciones:

- Antes del inicio de las obras toda la maquinaria se someterá a revisión con el fin de asegurar su buen funcionamiento y minimizar los niveles de ruido emitidos. La maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, debe ajustarse 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 524/2006, de 28 de abril por el que se modifica 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 normativa que lo complementa o sustituya (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

- Las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se podrán realizar en festivos, y en el resto de días en los siguientes horarios: de lunes a viernes, entre las 22 y las 7 horas y sábados entre las 22 y las 9 horas, salvo por razones de urgencia debida a razones de seguridad o peligro. Si por necesidades técnicas o de movilidad no pudieran realizarse durante el día, podrá autorizarse previamente su realización durante los citados horarios, determinándose expresamente el periodo horario y el plazo durante el que se permitirán los trabajos nocturnos, siguiendo el artículo 53 Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

- Aquellas instalaciones que pudieran causar molestias por ruido o vibraciones serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión de ruidos y vibraciones no superior a los límites máximos autorizados en la Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (artículo 26.2 de la citada Ordenanza).

- Las operaciones de carga/descarga de materiales de construcción, contenedores, etc. deberá realizarse en la franja horaria de 7 a 23 horas, salvo por motivos de seguridad y peligro, previa autorización municipal. (artículo 54 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

Residuos de construcción y demolición:

- En caso de emplear en la obra los residuos de hormigón, ladrillos/cerámicos y aglomerado asfáltico tal y como especifica el Estudio, deberá cumplir con lo dispuesto en el real decreto 105/2008, así como en la ley 7/2022, incluyendo en el proyecto la descripción de aquellas instalaciones, maquinaria o espacios necesarios para acometer estos trabajos. En particular, la dirección facultativa de la obra deberá aprobar los medios previstos para dicha valorización in situ (art. 9 RD 105/2008). En todo caso, estas actividades se llevarán a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que perjudiquen al medio ambiente y, en particular, al agua, al aire, al suelo, a la fauna o a la flora, sin provocar molestias por ruido ni olores y sin dañar el paisaje y los espacios naturales que gocen de algún tipo de protección de acuerdo con la legislación aplicable. Las operaciones de gestión de residuos deberán realizarse por gestores debidamente autorizados.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



- Se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.
- El productor inicial u otro poseedor de residuos está obligado a asegurar el tratamiento adecuado de sus residuos, de conformidad con los principios establecidos en los artículos 7 y 8 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Para ello, dispondrá de las siguientes opciones:
 - a) Realizar el tratamiento de los residuos por sí mismo, siempre que disponga de la correspondiente autorización para llevar a cabo la operación de tratamiento.
 - b) Encargar el tratamiento de sus residuos a un negociante registrado o a un gestor de residuos autorizado que realice operaciones de tratamiento.
 - c) Entregar los residuos a una entidad pública o privada de recogida de residuos, incluidas las entidades de economía social, para su tratamiento, siempre que estén registradas conforme a lo establecido en esta ley.
- Los residuos peligrosos generados se separarán en la propia obra del resto de residuos y se entregarán a gestor autorizado. (Art. 9.13.3 de PGOU).
- Se estará al régimen de comunicación previa que en su caso proceda de acuerdo a los supuestos recogidos en el artículo 35 de la ley 7/2022, de 8 de abril.
- La acreditación documental de las tierras y piedras no contaminadas generadas en el proceso de la obra que se destinen a otras obras o rellenos deberán ajustarse a lo dispuesto en la Orden APM 1007/2017, de 10 de octubre, la ley 7/2022 de 8 de abril y Ordenanza de RCD de Murcia.
- Los productores iniciales que generen más de 10 toneladas de residuos no peligrosos al año dispondrán de un archivo electrónico donde se recojan, por orden cronológico, la cantidad, naturaleza y origen del residuo generado y la cantidad de productos, materiales o sustancias, y residuos resultantes de la preparación para la reutilización, del reciclado, de otras operaciones de valorización y de operaciones de eliminación (art. 64 Ley 7/2022, de 8 de abril).
- La persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en el artículo 4.1. del Real decreto 105/2008 de 1 de febrero y además lo referente a su artículo 5. El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.
- Deberá cumplir con lo previsto en la Ordenanza de Limpieza Viaria, y en especial con respecto a los contenedores y el servicio de recogida de éstos.

Calidad del aire y protección de la atmósfera:

- Los niveles de emisión de los diferentes contaminantes emitidos por la obra (maquinaria, operaciones, almacenamiento de materiales pulverulentos, etc.) deberán estar dentro de los límites fijados por la Ordenanza Municipal de Protección de la Atmósfera.
- A fin de minimizar los niveles de emisión de gases contaminantes, antes del inicio de las obras deberá someterse a revisión toda la maquinaria para comprobar su correcto funcionamiento.
- Se tomarán las precauciones necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible, evitando su dispersión. En el almacenamiento al aire libre de materiales a granel se tomarán las medidas adecuadas para evitar que la acción del viento pueda levantar el polvo. A tal fin se aplicarán las medidas correctoras oportunas como mantener el material constantemente humedecido, cubierto con fundas de lona, plástico o de cualquier otro tipo, o se protegerá mediante la colocación de pantallas cortavientos (arts. 33 y 34 de la Ordenanza Municipal de Protección de la Atmósfera).
- Los propietarios y conductores de vehículos que transporten tierras, escombros, materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar la vía pública, están obligados a tomar las medidas oportunas a fin de evitar que se produzcan derrames o voladuras de los mismos (art. 12 de la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria).
- Antes de salir de la zona de obras, a los vehículos que transitaran por ella habrán de lavarse los bajos y ruedas a fin de impedir que ensucien la vía pública. (Art. 13 de la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria).
- En la limpieza o arreglos de inmuebles se tomarán las debidas protecciones tales como acordonado o vallado de la zona, colocación de redes protectoras, etc. con el objeto de reducir las posibles molestias al ciudadano, debiendo al finalizar estos trabajos realizar la limpieza de la vía pública que estuviera ensuciada (art. 21 de la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria).
- La retirada de los residuos se llevará a cabo por la ruta más adecuada para evitar molestias a la población y problemas de tráfico.

Protección de la fauna y flora:

- "La persona o entidad por cuya cuenta se realicen obras, protegerá con pantallas aquéllos árboles que por su proximidad pudieran recibir perjuicio en su integridad o desarrollo. Se completarán las medidas de preservación a estos

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



efectos rodeando con fuertes maderos los troncos de todos los árboles, sean cuales fueran su edad y tamaño. La inobservancia de este precepto será motivo para la suspensión de la obra". (Art.9.3.5. del PGOU).

- Se cumplirán las medidas de protección establecidas en el capítulo 2 del Título 2 de la Ordenanza de áreas verdes y arbolado viario.

Otros aspectos:

- El alumbrado exterior deberá ajustarse a las consideraciones establecidas en la Ordenanza de regulación de la eficiencia energética y prevención de la contaminación del alumbrado exterior.

- En caso de que el proyecto esté relacionado con algún instrumento de planeamiento urbanístico general o de desarrollo, se tendrán en cuenta en dicho proyecto las medidas o condiciones ambientales derivadas de la tramitación ambiental seguida en dicho plan, en la medida en que le resulten de aplicación.

- En caso de detectar ejemplares de especies catalogadas como exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013 o de acuerdo a las estrategias, planes y campañas de control y erradicación, se procederá a su eliminación, con las debidas precauciones para evitar su propagación.

- La elección de especies para la plantación en viario deberá respetar el criterio establecido en la ordenanza de áreas verdes y arbolado viario; por tanto, la especie *Citrus aurantium* deberá sustituirse por otra u otras para favorecer el aumento de biodiversidad.

Medidas y condiciones ambientales aportadas en la fase de consultas a administraciones públicas y personas interesadas:

Informe de la Dirección General de Medio Ambiente de fecha 20/3/2024.

- Se tendrán en consideración medidas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.
- En la ejecución de las obras que deriven de este Proyecto se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, residuos, suelos contaminados y vertidos.
- Se deberá considerar el posible incremento de tráfico así como el incremento de movilidad y sus efectos en relación con el incremento de gases de efecto invernadero (GEI) así como de la contaminación que podría derivarse.
- Los vertidos al alcantarillado o a Dominio Público Hidráulico, deberán de ser autorizados por el ayuntamiento correspondiente o la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS), respectivamente.

➤ Calidad del aire

- En relación a la Calidad del Aire se deberá dar cumplimiento a la normativa vigente, en particular al Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire. Se deberá tener en cuenta la dispersión de partículas en el aire que implica la realización de todas las fases de ejecución del proyecto, así como el posterior funcionamiento de la actividad.
- Se deberá considerar el Plan de Mejora de la Calidad del Aire la Región de Murcia 2016-2018, aprobado mediante Resolución de 20 de enero de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Región de Murcia 2016-2018 (B.O.R.M. 12/02/2016)
- Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista con los usos existentes y próximos, al objeto de impedir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas, evitando de manera especial las potenciales molestias que pueden ocasionarse a los vecinos o lugares en que se ejerzan actividades económicas. Asimismo, se considerará la sinergia que produzcan diferentes actividades que se puedan desarrollar.

➤ Residuos

- Con carácter general, el proyecto está sujeto a los requisitos establecidos en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases, con la Ley 4/2009, de 14 de Mayo, de Protección Ambiental Integrada, con la demás normativa vigente que le sea de aplicación y con las obligaciones emanadas de los actos administrativos tanto precedentes como posteriores, otorgados para su funcionamiento y normas que se establezcan reglamentariamente en la materia que le sean de aplicación.
- Los residuos generados serán gestionados de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados para su valorización, o eliminación y de acuerdo con la prioridad establecida por el principio jerárquico de residuo; en consecuencia, con arreglo al siguiente orden: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, otro tipo de valorización (incluida la valorización energética) y la eliminación, en este orden y teniendo en cuenta la mejor técnica disponible. Para lo cual previa identificación, clasificación, o caracterización -en su caso- serán segregados en origen, no se mezclarán ni diluirán entre sí ni con otras sustancias o materiales y serán depositados en envases seguros y etiquetados.
- El proyecto estará sujeto 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

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma. Se incluirá 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.

▪ Así mismo, todos los residuos generados:

» Deben ser envasados, en su caso etiquetados, y almacenados de modo separado en fracciones que correspondan, como mínimo según cada uno de los epígrafes de seis dígitos de la Lista Europea de Residuos vigente (LER).

» El almacenamiento de residuos peligrosos se realizará en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, impidiendo la entrada de agua de lluvia, sobre solera impermeable, disponiendo de sistemas de retención para la recogida de derrames, y cumpliendo con las medidas en materia de seguridad marcadas por la legislación vigente; además no podrán ser almacenados los residuos no peligrosos por un periodo superior a dos años cuando se destinen a un tratamiento de valorización o superior a un año, cuando se destinen a un tratamiento de eliminación y en el caso de los residuos peligrosos por un periodo superior a seis meses, indistintamente del tratamiento al que se destine.

» Las condiciones para la identificación, clasificación y caracterización, en su caso, etiquetado y almacenamiento darán cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, el REGLAMENTO (UE) Nº 1357/2014 DE LA COMISIÓN y la DECISIÓN DE LA COMISIÓN 2014/955/UE, ambas de 18 de diciembre de 2014.

▫ Con el objetivo de posibilitar la trazabilidad hacia las operaciones de tratamiento final más adecuadas, se han de seleccionar las operaciones de tratamiento que según la legislación vigente, las operaciones de gestión realizadas en instalaciones autorizadas en la Región o en el territorio nacional, o –en su caso- a criterio del órgano ambiental autonómico de acuerdo con los recursos contenidos en los residuos, resulten prioritarias según la Jerarquía de residuos establecida en el artículo 8 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en según el siguiente orden de prioridad: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, otro tipo de valorización, incluida la valorización energética y eliminación atendiendo a que se estará a lo dispuesto Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.

➤ **Protección de los Suelos.**

▪ Con carácter general, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, en su caso, a la legislación.

autonómica de su desarrollo y la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y además:

» No se dispondrá ningún envase, depósito o almacenamiento de residuos sobre el mismo suelo o sobre una zona conectada a red de recogida y evacuación de aguas.

» En las áreas donde se realice la carga, descarga, manipulación, almacenamiento, u otro tipo de operación con materiales contaminantes o residuos que puedan trasladar constituyentes contaminantes de carácter peligroso a las aguas o al suelo, será obligada la adopción de un sistema pasivo de control de fugas y derrames específico para los mismos.

» Los residuos producidos tras una fuga, derrame o un accidente (incendio y consiguientes operaciones de extinción, etc.), así como los materiales contaminantes procedentes de operaciones de mantenimiento, reparación, limpieza, lavado, etc., de instalaciones, vehículos, recipientes o cualquier otro equipo o medio utilizado serán controlados, recogidos y tratados, recuperados o gestionados de acuerdo con su naturaleza.

» Cuando durante el desarrollo de la actividad se produzca una situación anómala o un accidente que pueda ser causa de contaminación del suelo, el titular de la citada actividad deberá comunicar, urgentemente si es en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dicha circunstancia a la Dirección General de Medio Ambiente.

En cualquier caso, el titular

utilizará todos los medios a su alcance para prevenir y controlar, al máximo, los efectos derivados de tal situación anómala o accidente.

▪ El proyecto observará en todo momento, durante la renovación, los principios de respeto al medio ambiente comunes a toda obra civil, como son evitar la emisión de polvo, ruido, vertidos de maquinaria por mantenimiento, etc.”

Informe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de fecha 16/2/2024 (resumen).

• Incorporación en el proyecto de un anejo específico denominado **Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono por transformación de los suelos afectados y eliminación de vegetación**, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.). Para la cuantificación se utilizarán los criterios y métodos señalados en (Documentación de apoyo para el cálculo de reservas de carbono en el procedimiento de evaluación ambiental):

Informe técnico para evaluación de impacto ambiental simplificada (Servicio de Medio Ambiente) (expte. 1851/2023-MA)

12

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



[http://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=9665&IDTIPO=100&RASTRO=c866\\$m](http://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=9665&IDTIPO=100&RASTRO=c866$m). La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación (ver apartado CUARTO del presente informe), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

- Incorporación en el proyecto de un anejo específico denominado **Cálculo y compensación (al menos el 37,7 %) de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras**, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.). Para las estimaciones relativas a la huella de carbono se deberían utilizar los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico). La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación (ver apartado CUARTO del presente informe), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

- Incorporación de un anejo específico denominado **Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales**, como elemento de adaptación al cambio climático, en las cubiertas y fuera de ellas mediante zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes en aceras, viales y demás espacios comunes para posibilitar la recuperación, almacenamiento y utilización del agua de lluvia.

- El proyecto incorporará, siempre que sea posible, el o los carriles bici y áreas de aparcamiento de bicicletas señalizadas, accesibles e iluminadas, que pudieran conectar las zonas proyectadas con otras zonas de la ciudad o los puntos de actividad cercanos. Lo anterior se concretará mediante la incorporación en el proyecto de un anejo específico denominado Carril y aparcamientos bici, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).

- El proyecto contendrá, siempre que sea posible, los elementos necesarios que permitan alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes (bombas de impulsión de agua para riego, etc.), con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial de la actuación proyectada. Lo anterior se concretará mediante la incorporación en el proyecto de un **anejo específico denominado 100% energía renovable para usos comunes**, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).

- El proyecto resultante debe incorporar la vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras que permitan reducir el efecto de isla de calor urbano, y todo ello quedará concretada en un anejo específico denominado Incorporación vegetación arbórea de hoja caduca.

- **Compensación de emisiones:** La compensación de emisiones se planteará mediante emisiones evitadas (energías renovables o cualquier otro tipo de acción), o mediante una absorción equivalente a la reducción de emisiones necesaria (manejo y creación de sumideros). Si se opta por la absorción en sumideros como opción de compensación con especies arbóreas forestales, sólo se considerarán los tipos de sumideros y metodologías de cálculo para cuantificar la compensación que utiliza actualmente el Registro Nacional de Huella de Carbono, incluyendo factores de absorción oficiales. En todo caso, las actuaciones de compensación que se propongan deberán garantizar su viabilidad e integración ambiental.

ANEXO II

Otras medidas no ambientales recabadas en el proceso de consultas a considerar por el órgano sustantivo:

- Autorización de la Dirección General de Carreteras para las actuaciones de todas las obras nuevas que se pretenda realizar incluidas en la zona de afección de las carreteras regionales afectadas, al objeto de que se le impongan las debidas condiciones técnicas en cuanto a distancias respecto a la carretera, condiciones de los vallados o cerramientos que pretenda construir y de los accesos a la instalación desde dichas carreteras.
- Previamente a la solicitud de autorización señalada en el punto anterior, deberá solicitar a esta Dirección General un Estudio de Viabilidad de dichos accesos con el fin de constatar el cumplimiento de la Norma 3.1 IC Trazado de Carreteras.
- Cumplimiento por parte del titular de la normativa sectorial vigente en materia de industria referidas en el informe de la Dirección General de energía y actividad industrial y minera así como disponer de toda la documentación (declaración responsable en su caso) para la instalación, puesta en servicio y mantenimiento que se establezcan en la reglamentación específica y resto de disposiciones que en esta materia establezca la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 20 de Agosto de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 20 de Agosto de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 21 de Agosto de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia
 Tlf.: 968 35 86 00
 (C.I.F.: P-3003000 A)



ANEXO III- Garantía RCD

De acuerdo a las estimaciones de residuos señaladas en el Estudio de Gestión de residuos aportado por el promotor el día 5/7/2024, se establece la cuantía en concepto de garantía para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición en cumplimiento de la Ordenanza de residuos de construcción y demolición de Murcia de 88.236,48 euros.

Fracción RCD		Peso (t)	Cuantía (€/t)	Garantía (€)	Separación y clasificación de RCD Ley 7/2022 y art. 5.5 RD 105/2008
(*) Fracciones de minerales	Hormigón(*) LER 170101	1.232,50	12,00	14.790,00	(*) Fracciones de RCD cuya clasificación es obligatoria de acuerdo al artículo 30 de la Ley 7/2022. Se acreditará documentalmente esta obligación mediante entrega a gestores autorizados para solicitar la devolución de la garantía correspondiente. (**) En caso de superar las cantidades previstas en el EGR de: <ul style="list-style-type: none"> • 80 Tn de hormigón • 40 Tn de ladrillos, tejas, cerámicos • 0,5 Tn de papel/cartón deberán separarse del resto de fracciones y acreditar documentalmente su entrega a gestores autorizados para solicitar la devolución de la garantía correspondiente.
	Ladrillos, Cerámica, Azulejos, Tejas(**) LER 170102 y 170103	356,00		4.272,00	
	Piedra LER 170504	0,00		0	
	Mezcla hormigón, ladrillos, cerámicos LER 170107	0,00		0	
(*)Metales LER 1704		7,80		93,6	
(*)Madera LER 170201		0,00		0	
(*)Plástico LER 170203		0,05		0,6	
(*)Vidrio LER 170202		0,00		0	
(*)Yeso LER 170802		0,00		0	
Papel/cartón(**)LER 150101		0,01		0,12	
RCD mezclados LER 170904		0,00		0	
Aglomerado LER 170302		756,60		9.079,20	
Residuos peligrosos		0,08		0,96	
Tierras de excavación LER 170504 (*)		32.770,50	8,00	60.000,00	
TOTAL		35.123,54		88.236,48	

(*) Conforme al límite establecido en el artículo 7 de la Ordenanza.

Conforme a lo indicado en el Estudio de Gestión de Residuos y planos aportados, parte de las tierras de excavación (6.890 m³) se reutilizarán en el relleno de la parcela IX-2.2 incluyendo estos trabajos como parte integrante del Proyecto de Urbanización cuando éste sea actualizado para su aprobación inicial tras la emisión del Informe de Impacto Ambiental. Por tanto, el relleno de dicha parcela con material procedente de las excavaciones de las obras de urbanización formará parte del proyecto de urbanización que resulte aprobado. En caso de no quedar aprobado bajo estas condiciones, las tierras de excavación a justificar mediante gestión a un vertedero o gestor autorizado será un total de 28.737 m³)

El aval fijado por el Servicio competente en obras de urbanización no se devolverá, al menos en la parte equivalente a la cantidad expresada en este informe, hasta que se garantice la correcta gestión de los residuos generados, según lo dispuesto en el artículo 7 de la citada Ordenanza.