

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

### **5737 Aprobación definitiva de la modificación n.º 69 no estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa a las condiciones urbanísticas de la manzana 1 de la UA-55.**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 28 de junio de 2018, se acordó la Aprobación Definitiva de la Modificación n.º 69 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa a las condiciones urbanísticas de la Manzana 1 de la UA-55, seguida bajo el número de expediente MPGMO 04/16 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la resolución, de conformidad con lo establecido en el Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, según lo dispuesto en los Arts. 123 y 124 de la Ley 39/15, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter potestativo podrá formularse Recurso de Reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél en que se reciba la notificación. De formularse recurso de reposición potestativo, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará a partir del día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición, o en que deba entenderse desestimado por silencio administrativo, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

De conformidad con lo previsto en el Art. 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en el anexo del anuncio se incluyen los contenidos necesarios del plan.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad. El contenido íntegro del plan puede ser consultado en la dirección electrónica <http://www.urbanismo.lorca.es/tablon/>

Lorca, 10 de septiembre de 2018.—La Concejal Delegada de Urbanismo, M.<sup>a</sup> Saturnina Martínez Pérez.

### 3.- NORMAS URBANISTICAS-ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

#### 3.1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El PGM de Lorca para el ámbito constituido por la UA-55 remite a la aplicación de las Ordenanzas 5 grado 1 y grado 2, siendo la primera la aplicable hasta ahora a la manzana 1 que es la afectada por la presente modificación.

En virtud de la modificación planteada será sustituida por la Ordenanza 5 grado 3.

#### 3.2.- NORMAS PARTICULARES.

Las normas particulares del PGM de Lorca son objeto de modificación con el cambio de ordenanza propuesto de modo que a la manzana 1 le será de aplicación el nuevo grado 3 y a las restantes les será de aplicación la misma ordenanza que hasta ahora.

Ello implica una modificación de la Ordenanza 5, Vivienda Unifamiliar Aislada, así como de la ficha de la UA-55

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA</b>	<b>5</b>
<b>TIPOLOGIA</b>	Edificación aislada y pareada	

#### USOS

<b>Característicos</b>	Residencial: vivienda unifamiliar.
<b>Complementarios</b>	Garaje – aparcamiento privado.
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Residencia comunitaria</li><li>• Comercial, en categoría a.</li><li>• Oficinas</li><li>• Hotelero, categoría 1 en todas las situaciones.</li><li>• Hostalero con aforo tipos I y II.</li><li>• Servicios recreativos en edificio exclusivo con aforo tipo I y II</li><li>• Otros servicios terciarios con aforo tipo I y II</li><li>• Dotaciones todas las clases</li></ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

PARCELACION	Grado 1	Grado 2	Grado 3
<b>Parcela mínima</b>	1.000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	20 m	20 m	20 m
<b>Retranqueos</b>			
<b>Fachada</b>	5m	5m	5m
<b>Linderos</b>	5m	5m	5m

#### VOLUMEN

<b>Edificabilidad</b>	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	15%	30%	30%
<b>Altura máxima</b>	6,95 m, 2 plantas	6,95 m, 2 plantas	6,95 m, 2 plantas
<b>Sótano</b>	1 planta	1 planta	1 planta
<b>Bajo cubierta/ Ático</b>	Sí	Sí	Sí

<b>ESPACIOS RETRANQUEO</b>	<b>DE</b>	Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que se sitúen al nivel de las rasantes del terreno.
----------------------------	-----------	--

<b>CONDICIONES PARCELACION</b>	<b>DE</b>	En grado 2, cada dos parcelas, la construcción podrá adosarse a un lindero lateral en solución de vivienda pareada para lo que se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.
--------------------------------	-----------	---



<b>CONDICIONES VOLUMEN</b>	<b>DE</b>	El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.
----------------------------	-----------	---

<b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada ser rematada en fachadas por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%.</li> <li>Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.</li> <li>Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 1,20 m por encima del cual se deberán alternar partes ciegas y diáfanas, hasta una altura máxima de 2,50 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.</li> </ul>
------------------------------	---

<b>UNIDAD DE ACTUACION</b>	<b>UA 55</b>
----------------------------	--------------

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	E (m2/m2)	A (m2)
1	5 grado 3	Unifamiliar aislada	2.130	4,67	2	0,3	639
2	5 grado 2	Unifamiliar aislada	5.206	11,41	2	0,4	2.082
3	5 grado 2	Unifamiliar aislada	5.364	11,76	2	0,4	2.146
4	5 grado 2	Unifamiliar aislada	8.039	17,62	2	0,4	3.216
5	5 grado 2	Unifamiliar aislada	7.344	16,09	2	0,4	2.938
6	5 grado 2	Unifamiliar aislada	3.573	7,83	2	0,4	1.429
7	5 grado 2	Unifamiliar aislada	5.030	11,02	2	0,4	2.012
		Viaro existente	580	1,27			
		Viaro propuesto	8.364	18,33			
		Total unidad	45.630	100,00			14.461

Aprovechamiento total (m2/m2)	0,321
Porcentaje de cesión (%)	18,33
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	0,81
Cesión de aprovechamiento	10,000

Iniciativa de la actuación	
Privada	
Sistema de actuación	
Compensación	

### 3.2.1 NORMAS PARTICULARES APLICABLES A LA MANZANA 1 DE LA UA 55

#### 3.2.1 NORMATIVA DERIVADA DEL CARÁCTER DE ZONA INUNDABLE

De conformidad con los informes emitidos por la CHS y por la Dirección General de Ordenación del Territorio las edificaciones que pretendan efectuarse en la manzana 1 habrán de ajustarse a la siguiente normativa:

- Las parcelas se rellenarán hasta igualar su rasante a la de la vía pública en el caso de que estuvieran situadas a una cota inferior.
- El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la cota de calado de la calle circundante (70 cm). Por razones de accesibilidad y evacuación en situaciones de emergencia por inundaciones, así como en caso de usuarios con movilidad reducida, para salvar dicho desnivel, se podrán adoptar distintas soluciones tales como una rampa, salvaescaleras, etc..., pudiendo, incluso reducir la cota del forjado de forma excepcional siempre que debidamente se defina y justifique la solución técnica a adoptar en el proyecto de edificación correspondiente.
- En el cerramiento de toda parcela del antepecho ciego se situará por encima de la altura de calado existente en el viario circundante (70 cm) y nunca por encima de 1,20 cm.
- En el caso de ejecutarse la planta sótano, éste deberá ser estanco en forma de "caja hermética".
- Las acometidas a la red de saneamiento y pluviales no permitirán el flujo del agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.
- Los elementos más sensibles de la vivienda o del local, tales como la caja general de protección, se situarán a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota de forjado de la planta baja.

#### 3.2.2 NORMATIVA DE CARÁCTER AMBIENTAL.

La propuesta de Informe Ambiental Estratégico aprobada por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lorca dice textualmente:

*"Deberán tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva de esta Modificación las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental incluidas en el Documento Ambiental Estratégico, los informes de los organismos consultados que manifiestan la necesidad de cumplimiento de determinadas condiciones, y así como las recogidas específicamente en el Anexo a esta propuesta de informe."*

Una vez sintetizadas las que resultan del Documento Ambiental Estratégico y completadas con las que resultan de los Informes emitidos por la Dirección General de Medio Ambiente y por el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, la normativa de carácter ambiental aplicable a la manzana 1 de la UA-55 es la siguiente:

#### **Climatología y cambio climático:**

- Se recomienda la utilización de las mejores técnicas disponibles de cara a evitar emisiones de gases de efecto invernadero incluyendo no solo el empleo de energías no basadas en fuentes fósiles, sino también de materias y/o productos para cuya obtención se haya seguido los criterios de menor impacto posible.
- A pesar de las limitaciones técnicas y económicas que pudieran existir, debería considerarse la importancia del uso eficiente de la energía que se emplee, así como valorar la posibilidad de la autoproducción de energía limpia y renovable.
- Las actividades que se desarrollen deberán, con carácter previo a su autorización, evidenciar que van a generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero, considerando aspectos como materiales adquiridos, diseño, etc...

**Confort Sonoro**

- En general se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia), y/o en las Ordenanzas Municipales en caso de ser más restrictivas.

- Evitar el ruido en exceso, adoptando medidas que eviten el mismo como tener en cuenta las herramientas y procesos que van a producir mayor ruido para distribuir las áreas de la forma más adecuada, utilización de maquinaria con bajo nivel de ruido, sustitución de equipos y herramientas ruidosas, evitar la vibración de las máquinas (colocar amortiguadores en las patas para evitar rozamientos con la superficie, fijar la máquina a la superficie para que no tenga opción de movimiento durante su funcionamiento, recubrir las superficies metálicas con materiales viscoelásticos para amortiguar las vibraciones de esas superficies, etc.), mantenimiento adecuado de la maquinaria, utilización de equipos de protección individual para los trabajadores, entre otras medidas.

**Atmósfera:**

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

**Riesgo sísmico y de erosión:**

- Respecto al riesgo sísmico: Cualquier infraestructura o desarrollo urbanístico que se realice en el ámbito de la Modificación, deberá haber sido diseñado bajo condiciones de sismorresistencia.

- Respecto al riesgo de erosión: La vegetación juega un papel importante en tanto la presencia de la misma evita la degradación y erosión del terreno, controla la infiltración de agua y proporciona un cierto reforzamiento de las zonas superficiales, por lo que deberá evitarse la presencia de suelos carentes de vegetación.

**Zonas inundables de origen fluvial:**

- Limitar el acceso de vehículos y la afluencia de gente cuando haya riesgo de lluvias fuertes.

- Evitar desbroces de terrenos en esta zona.

- Evitar obstrucciones a los desagües naturales.

- Evitar la erosión del suelo.

- Plantación de vegetación en orillas de cauces.

- Cualesquiera otras que considere idóneas el organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Segura).

**Edafología:**

- El almacenamiento temporal de maquinaria y elementos de infraestructuras necesarios para la obra, etc. se deberá realizar en el lugar más adecuado al efecto y en una única zona, de tal forma que se ocupe la menor superficie de suelo posible.

- Para evitar el riesgo de contaminación de suelos, se deberá llevar a cabo una adecuada gestión y almacenamiento de los residuos que se generen durante la fase de ejecución de las obras.

- Se minimizarán al máximo los movimientos de tierra.

**Patrimonio cultural:**

- Según el PGMO de Lorca no se localizan yacimientos arqueológicos en el entorno próximo. No obstante, se deberá atender a lo dispuesto por el organismo competente en la materia.

**Salud pública:**

- Se evitará en todo momento la acumulación incontrolada de residuos, debiendo ser gestionados adecuadamente. Los proyectos de desarrollo estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Se deberán aplicar las medidas expuestas anteriormente para la calidad del aire.

**Mitigación de la emisión de gases de efecto invernadero:**

- Aplicación del objetivo de "consumo de energía casi nulo" a los edificios que se construyan en el ámbito de la Modificación del PGM.O propuesta y aplicación del objetivo de utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono.

Las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que los proyectos constructivos incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo. Así mismo, los proyectos constructivos contendrán un capítulo en el que se especificarán los materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono que se pretenden utilizar.

**Escasez de agua y fenómenos de torrencialidad:**

- Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia incidente sobre los edificios.

Los edificios que se pretendan construir en el ámbito deberán prever en su diseño la captura y utilización de las aguas pluviales y aguas grises.

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

**4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.**

**4.1.- Objetivo.**

El objetivo fundamental del programa de actuación es la sistematización de las iniciativas públicas y privadas que han de desarrollar las previsiones del Plan contenidas en los documentos de ordenación.

El programa se refiere a las actuaciones previstas en la presente modificación del P.G.M.O de Lorca, con los mecanismos de gestión previstos en el mismo.

**4.2.- Plan de Etapas.**

Las cesiones previstas en la UA-55 ya se han obtenido como consecuencia de la culminación de los instrumentos de gestión urbanística.

**4.3.- Revisión.**

Los indicadores de revisión serán los del P.G.M.O. de Lorca.

**4.4.- Actuaciones municipales y de iniciativa privada.**

Las previstas en el P.G.M.O para esta actuación.

**4.5.- Actuaciones de la iniciativa privada.**

Las previstas en el P.G.M.O para esta actuación.

## 5.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

Será el del Plan General Municipal de Ordenación vigente.

De acuerdo con el artículo 2 del R.P. en el que se especifica el contenido del estudio económico- financiero, las inversiones a realizar para la ejecución de la previsión del Plan General en la zona afectada por ésta modificación es de carácter privado.

La presente modificación en nada altera el estudio económico- financiero del Plan, por ser su obtención libre y gratuita.

En éste caso de reconstrucción, los costes del refuerzo de infraestructura externa referidos a la actuación, relativos a redes y centros de servicio necesarios para conexiones relativa a abastecimiento y saneamiento y electrificación (media y baja tensión y centros de transformación), serán sufragados por los particulares beneficiarios de la actuación, en su caso, o por la Administración actuante

## 6. RESULTADO DE LA MODIFICACION

La presente modificación supondrá la introducción de un nuevo grado en la Ordenanza 5 de Suelo Urbano (Vivienda Unifamiliar Aislada), así como normativa urbanística ambiental específica para la manzana 1 de la UA-55.

Tras la modificación la ficha de la Ordenanza 5 queda del siguiente modo:

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA</b>	<b>5</b>
<b>TIPOLOGIA</b>	Edificación aislada y pareada	

### USOS

<b>Característicos</b>	Residencial: vivienda unifamiliar.
<b>Complementarios</b>	Garaje – aparcamiento privado.
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Residencia comunitaria</li><li>• Comercial, en categoría a.</li><li>• Oficinas</li><li>• Hotelero, categoría 1 en todas las situaciones.</li><li>• Hostelero con aforo tipos I y II.</li><li>• Servicios recreativos en edificio exclusivo con aforo tipo I y II</li><li>• Otros servicios terciarios con aforo tipo I y II</li><li>• Dotaciones todas las clases</li></ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

### PARCELACION

	<b>Grado 1</b>	<b>Grado 2</b>	<b>Grado 3</b>
<b>Parcela mínima</b>	1.000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	20 m	20 m	20 m
<b>Retranqueos</b>			
<b>Fachada</b>	5m	5m	5m
<b>Linderos</b>	5m	5m	5m

### VOLUMEN

<b>Edificabilidad</b>	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	15%	30%	30%
<b>Altura máxima</b>	6,95 m, 2 plantas	6,95 m, 2 plantas	6,95 m, 2 plantas
<b>Sótano</b>	1 planta	1 planta	1 planta
<b>Bajo cubierta/ Ático</b>	Sí	Sí	Sí

<b>ESPACIOS RETRANQUEO</b>	<b>DE</b>	Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que se sitúen al nivel de las rasantes del terreno.
<b>CONDICIONES PARCELACION</b>	<b>DE</b>	En grado 2, cada dos parcelas, la construcción podrá adosarse a un lindero lateral en solución de vivienda pareada para lo que se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.
<b>CONDICIONES VOLUMEN</b>	<b>DE</b>	El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b>		<ul style="list-style-type: none"><li>• La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada ser rematada en fachadas por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%.</li><li>• Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.</li><li>• Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 1,20 m por encima del cual se deberán alternar partes ciegas y diáfanas, hasta una altura máxima de 2,50 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.</li></ul>
<b>CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES DE LA MANZANA 1 DE LA UA-55</b>	<b>DE</b>	<p>A) Derivadas del carácter inundable del ámbito</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Las parcelas se rellenarán hasta igualar su rasante a la de la vía pública en el caso de que estuvieran situadas a una cota inferior.</li><li>- El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la cota de calado de la calle circundante (70 cm). Por razones de accesibilidad y evacuación en situaciones de emergencia por inundaciones, así como en caso de usuarios con movilidad reducida, para salvar dicho desnivel, se podrán adoptar distintas soluciones tales como una rampa, salvaescaleras, etc..., pudiendo, incluso reducir la cota del forjado de forma excepcional siempre que debidamente se defina y justifique la solución técnica a adoptar en el proyecto de edificación correspondiente.- En el cerramiento de toda parcela del antepecho ciego se situará por encima de la altura de calado existente en el viario circundante (70 cm) y nunca por encima de 1,20 cm.</li><li>- En el caso de ejecutarse la planta sótano, éste deberá ser estanco en forma de "caja hermética".</li><li>- Las acometidas a la red de saneamiento y pluviales no permitirán el flujo del agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.</li><li>- Los elementos más sensibles de la vivienda o del local, tales como la caja general de protección, se situarán a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota de forjado de la planta baja.B) De carácter ambiental</li></ul> <p>Climatología y cambio climático:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que los proyectos constructivos incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.</li><li>- Los proyectos constructivos contendrán un capítulo en el que se especificarán los materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono que se pretenden utilizar. En la memoria de los proyectos se incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, mostrando la reducción en emisiones prevista respecto</li></ul>



	<p>de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.</li><li>- Se utilizarán técnicas de urbanización que compensen las zonas impermeabilizadas por la edificación y las infraestructuras con zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes que permitan, incluso, capturar y aprovechar el agua de lluvia.</li><li>- Se utilizarán las mejores técnicas disponibles de cara a evitar emisiones de gases de efecto invernadero, considerando además la importancia del uso eficiente de la energía que se emplee, así como valorar la posibilidad de la autoproducción de energía limpia y renovable.</li></ul> <p>Confort Sonoro</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En general se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia), y/o en las Ordenanzas Municipales en caso de ser más restrictivas.</li><li>- Evitar el ruido en exceso, adoptando medidas que eviten el mismo como tener en cuenta las herramientas y procesos que van a producir mayor ruido para distribuir las áreas de la forma más adecuada, utilización de maquinaria con bajo nivel de ruido, sustitución de equipos y herramientas ruidosas, evitar la vibración de las máquinas (colocar amortiguadores en las patas para evitar rozamientos con la superficie, fijar la máquina a la superficie para que no tenga opción de movimiento durante su funcionamiento, recubrir las superficies metálicas con materiales viscoelásticos para amortiguar las vibraciones de esas superficies, etc.), mantenimiento adecuado de la maquinaria, utilización de equipos de protección individual para los trabajadores, entre otras medidas.</li></ul> <p>Atmósfera:</p> <p>Se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de ambiente atmosférico, en particular la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.</p> <p>Riesgo sísmico y de erosión:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Respecto al riesgo sísmico: Cualquier infraestructura o desarrollo urbanístico que se realice en el ámbito de la Modificación, deberá haber sido diseñado bajo condiciones de sismorresistencia.</li><li>- Respecto al riesgo de erosión: La vegetación juega un papel importante en tanto la presencia de la misma evita la degradación y erosión del terreno, controla la infiltración de agua y proporciona un cierto reforzamiento de las zonas superficiales, por lo que deberá evitarse la presencia de suelos carentes de vegetación.</li></ul> <p>Zonas inundables de origen fluvial:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Limitar el acceso de vehículos y la afluencia de gente cuando haya riesgo de lluvias fuertes.</li><li>- Evitar desbroces de terrenos en esta zona.</li><li>- Evitar obstrucciones a los desagües naturales.</li></ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Evitar la erosión del suelo.</li><li>- Plantación de vegetación en orillas de cauces.</li><li>- Cualesquiera otras que considere idóneas el organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Segura).</li></ul> <p>Edafología:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- El almacenamiento temporal de maquinaria y elementos de infraestructuras necesarios para la obra, etc. se deberá realizar en el lugar más adecuado al efecto y en una única zona, de tal forma que se ocupe la menor superficie de suelo posible.</li><li>- Para evitar el riesgo de contaminación de suelos, se deberá llevar a cabo una adecuada gestión y almacenamiento de los residuos que se generen durante la fase de ejecución de las obras.</li><li>- Se minimizarán al máximo los movimientos de tierra.</li></ul> <p>Patrimonio cultural:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Según el PGMO de Lorca no se localizan yacimientos arqueológicos en el entorno próximo. No obstante, se deberá atender a lo dispuesto por el organismo competente en la materia.</li></ul> <p>Salud pública:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se evitará en todo momento la acumulación incontrolada de residuos, debiendo ser gestionados adecuadamente. Los proyectos de desarrollo estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.</li><li>- Se deberán aplicar las medidas expuestas anteriormente para la calidad del aire.</li></ul> <p>Otras medidas generales de carácter ambiental incluidas en el Informe Ambiental Estratégico:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Las actuaciones que posteriormente se desarrollen precisarán, según cada caso, de los correspondientes proyectos y licencias de actividad y/o obras, o en su caso declaración responsable.</li><li>- Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de esta modificación deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.</li><li>- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación nº 69 del PGMO de Lorca, tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el Informe Ambiental Estratégico. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían el inicio de un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.</li><li>- En la ejecución de las obras que deriven de la Modificación se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.</li></ul>
--	---

Por otra parte la presente modificación del P.G.M.O. implica una modificación de la ficha de la UA-55 que quedará del siguiente modo:

UNIDAD DE ACTUACION			UA 55				
Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	E (m2/m2)	A (m2)
1	5 grado 3	Unifamiliar aislada	2.130	4,67	2	0,3	639
2	5 grado 2	Unifamiliar aislada	5.206	11,41	2	0,4	2.082
3	5 grado 2	Unifamiliar aislada	5.364	11,76	2	0,4	2.146
4	5 grado 2	Unifamiliar aislada	8.039	17,62	2	0,4	3.216
5	5 grado 2	Unifamiliar aislada	7.344	16,09	2	0,4	2.938
6	5 grado 2	Unifamiliar aislada	3.573	7,83	2	0,4	1.429
7	5 grado 2	Unifamiliar aislada	5.030	11,02	2	0,4	2.012
		Viarío existente	580	1,27			
		Viarío propuesto	8.364	18,33			
		Total unidad	45.630	100,00			14.461

Aprovechamiento total (m2/m2)	0,321
Porcentaje de cesión (%)	18,33
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	0,81
Cesión de aprovechamiento	10,000

Iniciativa de la actuación
Privada
Sistema de actuación
Compensación

## 7. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto en los apartados anteriores y en la documentación aportada se da por concluida la redacción de la **MEMORIA PARA LA APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION NO ESTRUCTURAL Nº 69 DEL PGMO DE LORCA – MODIFICACION DE LA ORDENANZA 5 (VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA) Y DE LA UA-55.**

En Lorca, 22 de junio de 2018.—El Equipo Redactor: José Joaquín Pascual Ruiz, Arquitecto.—Diego Domínguez Arcas, Abogado Urbanista