

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

627 Aprobación de propuesta de formulación de informe ambiental estratégico del avance de la modificación n.º 72 no estructural del PGMO de Lorca, para la calificación de una parcela como sistema local de equipamiento destinada a albergar las dependencias de un centro de salud y cambio de delimitación de la UA-23 en el Barrio de San Cristóbal. Exp. 2018/Evames-2.

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 28 de enero de 2022, se acordó la aprobación de la "Propuesta de formulación de Informe Ambiental Estratégico del Avance de la modificación nº 72 no estructural del PGMO de Lorca, para la calificación de una parcela como sistema local de equipamiento destinada a albergar las dependencias de un centro de salud y cambio de delimitación de la UA-23 en el Barrio de San Cristóbal, en el que se determina la inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, efectuada por los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, seguido bajo el número de expediente Expte. 2018/EVAMES-2."

Lo que se hace público para general conocimiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

En el Anexo del presente anuncio se incluye el Informe Ambiental Estratégico del Avance del Plan Parcial del Sector 2 del P.G.M.O. de Lorca en Barrio Apolonia y determinación de inexistencia de efectos significativos sobre el Medio Ambiente..

El presente Anuncio puede ser consultado en la dirección electrónica: www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/tablon-de-anuncios.

El expediente se encuentra de manifiesto en los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente, del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca, 31 de enero de 2022.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo y Medio Ambiente, José Luis Ruíz Guillén.

Propuesta de formulación de informe ambiental estratégico del avance de la modificación nº 72 no estructural del PGMO de Lorca, para la calificación de una parcela como sistema local de equipamiento destinada a albergar las dependencias de un centro de salud y cambio de delimitación de la UA-23 en el barrio de San Cristóbal

Expte. 2018/EVAMES-2

El Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Lorca, traslada con fecha 16 de abril de 2018 a los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente, Certificación del Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria celebrada el día 13 de abril de 2018, junto con el Avance y Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº 72 No Estructural del PGMO de Lorca, para la calificación de una parcela como sistema local de equipamiento destinada a albergar las dependencias de un centro de salud y cambio de delimitación de la UA-23 en el Barrio de San Cristóbal, todo ello en aplicación del artículo 102.2 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, modificado mediante Ley 5/2020, de 3 de agosto, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de medio ambiente, que establece que para los planes y programas y modificaciones de planes y programas cuya elaboración, adopción o aprobación, corresponda íntegramente a las entidades locales, con independencia de que su iniciativa sea pública o privada, en los municipios con población superior a 50.000 habitantes, actuará como órgano ambiental el ayuntamiento correspondiente al ámbito territorial del plan o programa.

Por Decreto de Alcaldía de fecha 7 de marzo de 2017 se procedió a delegar en la Junta de Gobierno Local la competencia de Órgano Ambiental en los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada a tramitar por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

A la vista de la mencionada comunicación interior del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística se emite la siguiente propuesta para formulación por parte del órgano ambiental del

Informe Ambiental Estratégico de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 20/04/2018, se acuerda el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, para la emisión del informe ambiental estratégico y consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas del expediente.

Para la valoración técnica elaborada por este Servicio se ha tenido en cuenta la siguiente documentación:

- Certificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 13/04/2018.
- Documento Ambiental Estratégico de fecha abril 2018.
- Documento de Avance de fecha abril 2018.
- Resultado de las consultas efectuadas y respuestas recibidas conforme al trámite realizado en virtud del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

1. Justificación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

El presente instrumento tiene la consideración de modificación menor conforme a la Disposición Adicional Primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, que determina en su apartado 4.a) que se entiende por modificación menor a efectos de evaluación ambiental estratégica las modificaciones no estructurales de planeamiento general, por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.a) de la referida Disposición Adicional Primera, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los instrumentos, quedando asimismo englobado en el artículo 6, apartado 2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que determina igualmente que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de planes, por lo que se deberá abordar dicho trámite conforme a lo establecido en los artículos 29 al 32 de la referida ley.

Por tanto, resulta de aplicación el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para determinar mediante la formulación del Informe Ambiental Estratégico, tal y como está establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan en dicho Informe Ambiental Estratégico.

2. Características de la modificación n.º 72 del P.G.M.O. de Lorca

| | |
|---|---|
| Instrumento de planeamiento | Avance de la Modificación n.º 72 No Estructural del PGMO de Lorca, para la calificación de una parcela como sistema local de equipamiento destinada a albergar las dependencias de un centro de salud y cambio de delimitación de la UA-23 en el Barrio de San Cristóbal. |
| Expediente Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística | MPGMO 02/2018 |
| Expediente Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente | 2018/EVAMES-2 |
| Promotor | Ayuntamiento de Lorca |
| Situación | Término municipal de Lorca |
| Documentación | Certificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, de fecha 13/04/2018 |
| | Documento Ambiental Estratégico, de fecha abril 2018 |
| | Documento de Avance, de fecha abril 2018 |

De acuerdo a la documentación que obra en el expediente, la Modificación n.º 72 No Estructural del PGMO de Lorca tiene por objeto la calificación de una parcela como equipamiento local en la Unidad de Actuación 23, destinada a albergar las dependencias de un centro de salud en el Barrio de San Cristóbal, en Lorca. Concretamente, se pretende destinar una parte de la superficie de la manzana 2 (1.053 m²) para equipamiento mediante un ajuste de alineaciones de las manzanas 2 y 3 y del vial de nueva apertura y se modifica la altura máxima permitida que resultará en 6 plantas más ático y sobreático en las tres manzanas de la UA-23.

Asimismo se modifica el límite de la unidad de actuación, eliminando del ámbito el edificio Cristo de la Sangre construido en el año 2002, con anterioridad a la aprobación del actual Plan General, ubicado en la calle Eulogio Periago, que fue objeto de edificación directa en su día mediante la correspondiente licencia urbanística y las cesiones que procedieran, por lo que no procede que sea objeto de equidistribución de beneficios y cargas, habiéndose concretado los derechos

y deberes de los propietarios con anterioridad y constatando su compatibilidad urbanística con el actual Plan General (alineaciones, tipología urbanística...) por lo que procede efectuar el cambio de delimitación de la UA-23, quedando excluido del ámbito.

También se propone con esta modificación el cambio de sistema de actuación de compensación a cooperación, justificando dicho cambio de sistema en el interés público en desarrollar la unidad considerando los sistemas generales y locales que se obtienen con el desarrollo de la unidad.

Esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no altera la estructura fundamental del Plan General y constituye únicamente una modificación puntual del PGM, modificándose únicamente los aspectos que se relacionan a continuación:

- Ficha Urbanística correspondiente a la UA-23 incluida en el Tomo IV Memoria de Gestión.

- Planos nº 4, 6 y 7 del Tomo VI.

- Planos nº 9.7 y 9.11 del Tomo VII.

- Planos nº 1.7 y 1.11 del Tomo X.

Los límites que conforman el ámbito de la modificación nº 72 No Estructural del PGM de Lorca, corresponden a:

- NORTE: C/ Eulogio Periago.

- ESTE: C/ Beato Fray Pedro Soler y C/ Juan Mínguez.

- SUR: C/ San Fernando.

- OESTE: C/ Arcos de Reverte.

3. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Revisado el Documento Ambiental Estratégico y el Avance de la modificación de Plan General, se acuerda el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y consultas a las administraciones públicas y personas interesadas del expediente mediante acuerdo recaído de la Junta de Gobierno Local de fecha 20/04/2018, realizándose por tanto dichas consultas y poniendo a disposición la documentación que obra en el expediente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

| COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA | | FECHA CONSULTA (REGISTRO SALIDA) | FECHA CONTESTACIÓN (REGISTRO ENTRADA) |
|---|--|-------------------------------------|---|
| Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente | Dirección General de Medio Natural | 30/04/2018 06/07/2018 | 31/07/2018 21/09/2018 |
| | Dirección General de Medio Ambiente | 30/04/2018 06/07/2018 | 13/07/2018 |
| | Dirección General de Patrimonio Cultural | 30/04/2018 | |
| Consejería de Educación y Cultura | Dirección General de Patrimonio Cultural | 30/04/2018 | |
| Consejería de Transparencia, Participación y Administración Pública | Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias | 30/04/2018 09/07/2018 | 19/07/2018 |
| | Dirección General de Territorio y Arquitectura | 30/04/2018 | 16/05/2018 |
| Consejería de Fomento e Infraestructuras | Dirección General de Carreteras | 30/04/2018 | 07/06/2018 |
| | Dirección General de Salud Pública y Adicciones | 30/04/2018 06/07/2018 | 06/11/2020 24/01/2022 |
| Consejería de Salud | Dirección General de Salud Pública y Adicciones | 30/04/2018 06/07/2018 | 06/11/2020 24/01/2022 |
| ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO | | FECHA CONSULTA (REGISTRO SALIDA) | FECHA CONTESTACIÓN (REGISTRO ENTRADA) |

| | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------|--|
| Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico | Confederación Hidrográfica del Segura | 30/04/2018 09/07/2018 | 26/11/2021 03/03/2021 18/10/2018 |
| ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES | | FECHA CONSULTA | FECHA CONTESTACIÓN |
| Ecologistas en Acción (Murcia) | | 27/04/2018 | |
| Asociación de Naturalistas del Sureste (ANSE-Murcia) | | 27/04/2018 | |

Como resultado de la fase de consultas, procede hacer constar textualmente las respuestas de los organismos consultados, que han respondido en la fecha indicada en la tabla anterior:

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA (ACTUAL D.G. DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA) (R.E. 16/05/2018):

“A la vista de su oficio con registro de entrada el 8/5/2018, en relación con el asunto de referencia, informamos que desde el punto de vista ambiental no tenemos ninguna observación que hacer.

En relación con los aspectos urbanísticos del plan, se emitirá informe en las fases sucesivas de aprobación del documento, conforme con la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística del la Región de Murcia”.

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS (R.E. 07/06/2018):

“[...] La afección y el impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de las carreteras afectadas por las actuaciones se considera admisible.

Se recuerda que el promotor de la actuación en cumplimiento de la legislación sectorial de carreteras (Ley 2/2008 de 21 de abril de carreteras de la Región de Murcia) deberá solicitar autorización a esta Dirección General para la realización de todas las obras nuevas que pretenda realizar, incluidas en la zona de afección de las carreteras 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 dicha carretera.”

SERVICIO DE INFORMACIÓN E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR (ACTUAL D.G. DE MEDIO AMBIENTE) (R.E. 13/07/2018):

“[...] Este Servicio de Información e Integración Ambiental una vez analizada la documentación aportada y respecto a la posibilidad de que la Modificación propuesta pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, considera que por sus propias características no se prevé que pudieran derivarse efectos significativos sobre el medio ambiente. No obstante, se plantean las siguientes observaciones:

1. El documento ambiental estratégico presentado recoge la información mínima contemplada en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, si bien, no consta la firma del autor, tal y como determina el artículo 16 de dicha Ley.

2. En el apartado 1. Objetivos de la Planificación, se indica que se modifican los siguientes planos: Planos nº 4, 6 y 7 del Tomo VI, nº 9.7 y 9.11 del Tomo VII y nº 1.7 y 1.11 del Tomo X. Sin embargo, éstos no han sido aportados.

3. En la ejecución de las obras que deriven de esta Modificación se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.

4. En la tramitación ambiental, se deberá garantizar la participación de todas las "personas interesadas", conforme a la definición recogida en el artículo 5.1.g) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

5. Asimismo, se deberá considerar la oportunidad de incorporar en la normativa urbanística correspondiente, las medidas recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como en el Informe Ambiental Estratégico que se emita."

DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS (R.E. 19/07/2018):

"[...] El documento ambiental estratégico de la modificación nº 72 no estructural del PGMO de Lorca, describe distintos riesgos y entre ellos en el apartado 4.5 el riesgo sísmico señalando las fallas existentes en el municipio, y más adelante incide dentro del apartado 5 de efectos ambientales previsibles. También trata la hidrología superficial, las zonas inundables de origen fluvial, apartados 4.10 y 4.12 respectivamente, para determinar la afectación en el apartado 5.7 sobre la hidrología superficial, subterránea, zonas inundables de origen fluvial y humedales, contemplando las probabilidades de inundación.

No obstante a lo anterior cabe señalar, aplicando el Plan especial de Protección Civil por Riesgo Sísmico SISMIMUR elaborado por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias, y que analiza el riesgo sísmico en la Región de Murcia, que la proximidad a la falla de Alhama de Murcia es un factor que será tenido en cuenta para el adecuado diseño de las estructuras ya que la peligrosidad sísmica incluyendo el efecto local muestra para esta zona, un valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,34 g en suelo duro y de 0,26 g en roca.

[...] La Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias de acuerdo al plan SISMIMUR, considera que se deberán considerar los valores PGA de esta zona sismogenética. [...]"

OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL (ACTUAL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO) (R.E. 31/07/2018):

"[...] Según análisis cartográfico realizado, la actuación se encuentra a unos 1650 metros de distancia de la ZEPA "Sierras del Gigante-Pericay, Lomas del Buitre-Río Luchena y Sierra de la Torrecilla".

Teniendo en cuenta la información cartográfica aportada se observa que los elementos del medio natural que pudieran verse afectados son:

- Flora protegida: la actuación forma parte de una cuadrícula con probabilidad de presencia de los géneros Eragrostis. No obstante, se observa que la zona se encuentra actualmente transformada y en un entorno urbanizado por lo que no es probable la presencia de los citados elementos de la flora protegida.

- Zonas vulnerables a la contaminación por Nitratos "Valle del Guadalentín".

- Aunque la zona de actuación tiene una posible afección a Tortuga Mora, según estudios realizados por la Dirección General del Medio Natural no hay presencia de esta especie.

- Dominio Público Hidráulico "Zona de Policía, Río Guadalentín".

SERVICIO DE FOMENTO DEL MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL (R.E. 21/09/2018):

"[...] 1. Aplicación del objetivo de edificios de consumo de energía casi nula y utilización de materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono.

[...] se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de esta modificación no estructural del plan, la obligación de que el proyecto de centro de salud y los proyectos de edificios que pudieran quedar afectados justifiquen que el proyecto se ha diseñado para que el edificio, su envolvente térmica y demás características están adaptadas a los rigores actuales y de los escenarios futuros de clima. Deben ser proyectos que salvo inviabilidad técnica o económica o no encaje en el Plan del Casco Histórico, conviertan las cubiertas de los edificios en captadores de energía solar fotovoltaica.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra del centro de salud y en su caso de los edificios afectados 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 que su envolvente térmica y demás características están adaptadas a los rigores actuales y de los escenarios futuros de clima y actuar como un sistema de captación activo de energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno. En definitiva son edificios de consumo de energía casi nulo.

De la misma forma, 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 de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

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

[...] se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de la Modificación nº 72 del Plan la condición de que en el diseño de edificios se incorpore la obligación de que estos capturen y utilicen las aguas pluviales y aguas grises.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, las licencias de obra del centro de salud y en su caso los edificios afectados quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos de 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.

3. Adaptación al incremento del riesgo de inundación.

[...] las licencias de obra del centro de salud y en su caso los edificios afectados quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de adaptación frente al riesgo de inundación.

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

Se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de la Modificación nº 72 del plan, la obligación de que los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento

para la electromovilidad en al menos una de cada diez plazas de aparcamiento. Esta exigencia esta prevista en la propuesta de modificación de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética se aplicaría a todos los edificios.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación de los proyectos de obras quedará condicionada a que se incluyan los aspectos señalados en relación con la electromovilidad [...].”

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (R.E. 18/10/2018):

“[...] El ámbito de la Modificación se sitúa en la zona de policía del río Guadalentín. De acuerdo con la información obtenida a partir de la Cartografía de Zonas Inundables de la Demarcación Hidrográfica del Segura, dicho ámbito se sitúa en su zona inundable, alcanzándose para el periodo de retorno de 500 años caldos que incluso llegan a superar los 4 m.

[...] Teniendo en cuenta que el ámbito de la Modificación se sitúa en zona inundable, es de aplicación lo establecido en el artículo 14 bis del reglamento del Dominio Público Hidráulico. En él se establece que las edificaciones o usos asociados se realicen en la medida de lo posible fuera de las zonas inundables, y que cuando esto no sea posible se estará a lo que establezcan en su caso las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta además lo indicado en el apartado a) del punto 1 de dicho artículo.

Asimismo se indica que en estas zonas se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles, señalando expresamente como tales, entre otros, los centros sanitarios. Y que excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento siempre que se cumpla lo dispuesto en el apartado a) del punto 1 del citado artículo y se asegure la accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

No obstante lo anterior, se considera que no es adecuada la ubicación de un centro sanitario en una zona inundable donde son esperables calados de esta magnitud.”

Con fecha 10/11/2020 y registro de salida nº 20075 el Ayuntamiento de Lorca emite informe de respuesta mediante el que solicita al Organismo de Cuenca competente el pronunciamiento sobre la valoración de las medidas propuestas contra el riesgo de inundación.

CONSEJERÍA DE SALUD - SECRETARÍA GENERAL (R.E. 06/11/2020):

“[...] Que vistas las modificaciones recogidas en el documento ambiental estratégico de la Modificación nº 72 no estratégica del Plan General Municipal de Ordenación y de forma excepcional, tal y como contempla el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura, puesto que no existe otra alternativa de ubicación del Centro de Salud, el proyecto a redactar deberá ajustarse a los siguientes condicionantes:

- No dispondrá de sótano, empleando la planta baja para aparcamiento de ambulancias, desembarco de pacientes con dificultad de movimiento y trabajadores del propio centro.

- En planta baja únicamente se dispondrá del acceso al centro y de espacios destinados a almacenes, oficinas de limpieza, aseos o vestuarios.

- La cota de forjado de planta baja deberá ubicarse al menos 80 cm por encima de la rasante de la acera, garantizando en todo caso el cumplimiento de la normativa de accesibilidad vigente.

- En planta primera se ubicarán preferentemente las Consultas de Adulto, Pediatría y Atención a la mujer.

- La cota de forjado de planta primera deberá ubicarse al menos 4 m por encima de la rasante de la acera.

- En plantas superiores, se ubicarán las consultas que no tengan cabida en la planta primera y las zonas de personal.

Por otro lado, se cumplirá con el resto de condiciones generales de adecuación de la edificación, de adaptación del interior del edificio, de urbanización de viales y demás condiciones recogidas en el documento ambiental estratégico de la Modificación n.º 72 no estratégica del Plan General Municipal de Ordenación, en tramitación.”

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (R.E. 03/03/2021):

“[...] Tal como se indicó en el informe de esta Comisaría de Aguas de fecha 16 de octubre de 2018, el ámbito de la Modificación se sitúa en zona inundable, alcanzándose para el periodo de retorno de 500 años calados que incluso llegan a superar los 4 m, de acuerdo con la información obtenida a partir de la Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Segura.

Teniendo en cuenta que el ámbito de la Modificación se sitúa en zona inundable, es de aplicación lo establecido en el artículo 14 bis del RDPH. En dicho artículo se establece que en estas zonas se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles, señalando expresamente como tales, entre otros, los centros sanitarios.

Por tanto, no se considera admisible la ubicación de un centro sanitario en zona de policía en una zona inundable donde son esperables calados de esta magnitud, por el grave riesgo que ello supone.”

Con fecha 14/09/2021 y registro de salida n.º 20270 el Ayuntamiento de Lorca remite a la CHS escrito en el que se indica que la alternativa propuesta resulta ser la más idónea para la implantación del centro de salud en el ámbito n.º 88 Lorca/San Cristóbal, quedando garantizada la proximidad de la población a atender, constituyendo una ubicación centralizada dentro del ámbito definido por la Consejería de Salud, tratándose de la única zona pendiente de desarrollar donde se garantiza la accesibilidad de usuarios y evacuación de vehículos de emergencia, así como resultando ser el único ámbito de actuación en esa zona que no ha culminado a día de hoy su desarrollo urbanístico, estando el resto del ámbito ya desarrollado y no permite la obtención de parcela de superficie de 1.000 metros requerida para la construcción del centro de salud, evitando de este modo la afección a viviendas existentes.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (R.E. 26/11/2021):

“[...] El ámbito de la Modificación se sitúa en zona de policía de la margen izquierda del río Guadalentín, no teniendo incidencia sobre la zona de flujo preferente. La totalidad de su superficie se ve afectada por la inundación asociada al periodo de retorno de 500 años, llegando a alcanzar calados superiores a 5 metros, según la información disponible en los mapas de peligrosidad por inundación fluvial que pueden ser consultados en el visor del Sistema Nacional Cartográfico de Zonas Inundables (SNCZI) publicado por el Ministerio para la

Transición Ecológica y el Reto Demográfico. En este sentido, se reitera tal y como se ha indicado en anteriores informes, que para este Organismo no es adecuado la ubicación de un centro sanitario en zona inundable con calados esperables de más de 5 metros.

Al justificar el Ayuntamiento que no existe emplazamiento alternativo para la construcción de este centro de salud fuera de zona inundable, el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico permite en su apartado 2, la construcción de nuevas edificaciones en suelos en situación básica de suelo urbanizado a fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

La documentación remitida propone una serie de condicionantes constructivos considerando el riesgo de inundación existente en cumplimiento del artículo 14.bis del RDPH. En el caso que el Ayuntamiento decidiera aprobar esta modificación puntual no estructural del PGMO se hacen las siguientes puntualizaciones sobre estos condicionantes a cumplir:

- La cota de forjado de la planta baja se ha de situar a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de periodo de retorno de 500 años. Dado que se alcanzan calados de hasta 5,3 metros en la calle Beato Fray Pedro Soler, según la información disponible en el visor del SNCZI, y considerando un resguardo de 0,5 metros, la cota del forjado de la planta baja ha de ser superior a 5,8 metros respecto a la rasante de esta calle.

- Se ha de garantizar en todo momento la accesibilidad al centro de salud en situación de emergencia por inundaciones asociada a T500. Resaltar que en la documentación remitida por el Ayuntamiento ya se indicaba la dificultad de garantizar el acceso rodado y directo desde el exterior para calados de 4 metros así como la dificultad de plantear zonas resguardadas para los vehículos de emergencias.

- Según el apartado 3 del artículo 14 bis del RDPH, el promotor deberá suscribir declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

- Según el apartado 4 del artículo 14 bis del RDPH, el promotor deberá disponer de Certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Se informa que según recoge la "Guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial", los titulares o promotores son los que deben, una vez conocido el riesgo al que está sometida su edificación, tomar las medidas adecuadas para minimizar los impactos que las inundaciones tendrían sobre ella, puesto que son ellos los más interesados en minimizar los impactos que la inundación tendrá sobre su instalación y con ello, definir las medidas y los niveles de protección que estimen adecuados. En este sentido se informa que el Ministerio dispone de la guía denominada "Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables."

Con fecha 10/12/2021 y registro de salida nº 27262 el Ayuntamiento de Lorca remite a la Secretaría General de Salud de la Consejería de Salud el referido informe emitido por la CHS en fecha 26/11/2021, para su valoración oportuna.

Posteriormente, se recibe informe de contestación de la Consejería de Salud de fecha 14/01/2022, mediante el que considera viable la actuación proyectada, observando los condicionantes constructivos propuestos por la CHS, y que, en consecuencia, mantendrá en su plan de inversiones en centros de atención primaria la destinada al Centro de Salud de San Cristóbal, quedando a la espera de la aprobación del expediente MPGMO 02/2018 y de la cesión o mutación demanial a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia del solar en el que está prevista la construcción de este equipamiento.

Respecto a las Administraciones Públicas consultadas que no han emitido informe, como es el caso de la Dirección General de Patrimonio Cultural, cabe señalar que la carencia del mismo no impide proseguir con la tramitación ambiental del expediente, en tanto el documento ambiental estratégico contempla que según el PGMO de Lorca no se localizan yacimientos arqueológicos en el entorno próximo.

4. Aplicación de los criterios del anexo v para determinar su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria

Analizada la documentación que obra en el expediente administrativo, considerando los informes recibidos a las consultas realizadas, se lleva a cabo el siguiente análisis que a continuación se describe a los efectos de formular el correspondiente Informe Ambiental Estratégico para determinar, conforme al artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si la Modificación nº 72 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente o bien se puede concluir que no los tiene en los términos que se establezca en dicho Informe, en aplicación de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

| 1. Las características de los planes y programas, considerando en particular: | |
|---|---|
| a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos. | La nueva ordenación urbanística no altera la estructura fundamental del Plan General, resultando coherente con el mismo, no suponiendo incremento de edificabilidad, constituyendo únicamente una modificación puntual del Plan General. El Documento Ambiental Estratégico y los informes sectoriales recibidos incluyen medidas para poder prevenir los efectos ambientales que puedan generarse del desarrollo de la modificación. |
| b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados. | La presente Modificación no altera la estructura fundamental del Plan General, tratándose de una modificación puntual. Asimismo, dadas las características de la Modificación, no resultan de aplicación las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial, ni las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia. |
| c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible. | Se incluyen en el Documento Ambiental Estratégico las medidas que contribuirán a la adecuada integración del desarrollo sostenible en el ámbito, ampliadas tras el resultado de las consultas efectuadas a los diferentes organismos, todas ellas para su cumplimiento con carácter normativo. Asimismo, el Documento Ambiental Estratégico incluye las medidas para el seguimiento ambiental del plan. |
| d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa. | Con el fin de paliar los efectos ambientales derivados del desarrollo de la modificación, se deberán aplicar las correspondientes medidas contempladas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las consideraciones derivadas del resultado de las consultas efectuadas a los diferentes organismos, para su cumplimiento con carácter normativo. |
| e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos. | Dadas las características de la modificación, no se espera que tenga influencia en normativa relacionada en dichas materias. |
| 2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular: | |
| a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos. | El Documento Ambiental Estratégico contempla los efectos ambientales previsibles del desarrollo de la modificación, así como las medidas adecuadas para prevenir, reducir y corregir dichos efectos al objeto de asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado, las cuales se deberán aplicar con carácter normativo, junto con las medidas derivadas del resultado de las consultas efectuadas a los diferentes organismos. |
| b) El carácter acumulativo de los efectos. | La modificación no prevé generación de efectos acumulativos. |
| c) El carácter transfronterizo de los efectos. | La modificación no prevé efectos de carácter transfronterizo. |
| d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes). | Se deberán aplicar las consideraciones establecidas por los diferentes organismos públicos durante el trámite de consultas, principalmente aquellos competentes en materia de salud y emergencias, así como lo dispuesto por la CHS sobre el riesgo de inundación, para su cumplimiento con carácter normativo. |
| e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas). | Se trata de una modificación puntual en un ámbito clasificado como suelo urbano consolidado, cuyos efectos ambientales previsibles han sido analizados en el apartado 5 del Documento Ambiental Estratégico. |
| f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de: 1.º Las características naturales especiales. 2.º Los efectos en el patrimonio cultural. 3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental. 4.º La explotación intensiva del suelo. 5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional. | Los efectos negativos sobre los diferentes elementos del medio que pueda generar el desarrollo de la modificación, deberán ser minimizados con la aplicación de las medidas contempladas en el Informe Ambiental Estratégico (que incorpora el resultado de las consultas efectuadas a los diferentes organismos) y en el Documento Ambiental Estratégico. |

A la vista del análisis de la documentación aportada, del contenido de las respuestas recibidas en la fase de consultas y considerando la aplicación de los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se estima que la Modificación nº 72 No Estructural del PGMO de Lorca para la calificación de una parcela como sistema local de equipamiento destinada a albergar las dependencias de un centro de salud y cambio de delimitación de la UA-23 en el Barrio de San Cristóbal de Lorca, no tendría efectos significativos sobre el medio ambiente siempre y cuando se contemple el condicionado expresado en los diferentes informes recabados en el transcurso de este procedimiento, así como las medidas consideradas por los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente de este Ayuntamiento y las contempladas en el Documento Ambiental Estratégico, al objeto de conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Por tanto, no se espera afección ambiental significativa sobre ningún elemento del patrimonio natural, considerándose la modificación propuesta compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales, siempre y cuando se ejecute con las referidas medidas y condicionado, y en esos términos, según lo previsto en el artículo 31.2.b) de dicha norma, podría formularse el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

5. Propuesta de informe ambiental estratégico

De conformidad con el artículo 102.2 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, modificado mediante Ley 5/2020, de 3 de agosto, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de medio ambiente, que establece que para los planes y programas y modificaciones de planes y programas cuya elaboración, adopción o aprobación, corresponda íntegramente a las entidades locales, con independencia de que su iniciativa sea pública o privada, en los municipios con población superior a 50.000 habitantes, actuará como órgano ambiental el ayuntamiento correspondiente al ámbito territorial del plan o programa. Por tanto, los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Lorca es el órgano administrativo encargado de formular la propuesta de Informe Ambiental Estratégico, que será remitida a la Junta de Gobierno Local como Órgano Ambiental para su aprobación, de conformidad con lo dispuesto en Decreto de Alcaldía de fecha 7 de marzo de 2017.

El procedimiento administrativo para elaborar esta propuesta de informe, ha seguido los trámites establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En aplicación del artículo 31.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y los criterios establecidos en el Anexo V de dicha Ley para determinar si la modificación propuesta debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se formula la propuesta de Informe Ambiental Estratégico determinándose que la Modificación nº 72 No Estructural del PGMO de Lorca para la calificación de una parcela como sistema local de equipamiento destinada a albergar las dependencias de un centro de salud y cambio de delimitación de la UA-23 en el Barrio de San Cristóbal de Lorca, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el mismo.

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, así como el resto de medidas recogidas específicamente en el Anexo a esta propuesta de Informe.

Conforme a lo establecido en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Conforme a lo establecido en el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico. 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.

El órgano ambiental participará en el seguimiento de dichos planes o programas. Para ello, el órgano ambiental podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

El Informe Ambiental Estratégico se hará público en la sede electrónica del órgano ambiental y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia mediante anuncio, en cumplimiento del artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y se comunicará al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Lorca.

El Ayuntamiento de Lorca, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación de la Modificación nº 72 No Estructural del PGMO de Lorca para la calificación de una parcela como sistema local de equipamiento destinada a albergar las dependencias de un centro de salud y cambio de delimitación de la UA-23 en el Barrio de San Cristóbal, remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se aprueba la modificación del PGMO y una referencia a la dirección electrónica en la que se pone a disposición del público el contenido íntegro de la misma.
- b) Una referencia al Boletín Oficial de la Región de Murcia donde se ha publicado el Informe Ambiental Estratégico.

Es cuanto tiene a bien informar el técnico que suscribe, no obstante, la Junta de Gobierno Local, con mejor criterio, resolverá lo más conveniente.

Lorca, 25 de enero de 2022.—El Coordinador de los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente, Francisco S. López Zarco.

ANEXO

En este anexo se ponen de manifiesto las consideraciones recogidas de las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como otros aspectos considerados por los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente de este Ayuntamiento, que deberán ser incorporados con carácter normativo en la aprobación de la Modificación nº 72 No Estructural del PGMO de Lorca.

1. Medidas generales de carácter ambiental.

- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación nº 72 No Estructural del PGMO de Lorca, tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían el inicio de un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

- En la normativa urbanística de la modificación se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, incluidas las derivadas de la fase de consultas a otras administraciones públicas.

2. Medidas derivadas de la fase de consultas en relación a otras administraciones públicas afectadas.

Derivadas del informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor (Actual D.G. de Medio Ambiente), R.E. 13/07/2018:

- En la ejecución de las obras que deriven de esta Modificación se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.

- Se deberá incorporar en la normativa urbanística correspondiente, las medidas recogidas en el Documento Ambiental Estratégico y en el Informe Ambiental Estratégico.

Derivadas del informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente de la Dirección General de Medio Natural (Actual Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático), R.E. 31/07/2018:

- Se deberán aplicar las medidas establecidas contra el riesgo de inundación contempladas en el presente anexo.

Derivadas del informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente de la Dirección General de Medio Natural (Actual Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático), R.E. 21/09/2018:

En relación a la aplicación del objetivo de edificios de consumo de energía casi nula y utilización de materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono:

- Las licencias de obra del centro de salud y en su caso de los edificios afectados 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 que su envolvente térmica y demás características están adaptadas a los rigores actuales y de los escenarios futuros de clima y

actuar como un sistema de captación activo de energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno.

- 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, incluyendo la huella de carbono del proyecto, mostrando la reducción en emisiones prevista.

En relación a la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia incidente sobre los edificios:

- Las licencias de obra del centro de salud y en su caso los edificios afectados quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos de 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.

En relación a la adaptación al incremento del riesgo de inundación:

- Las licencias de obra del centro de salud y en su caso los edificios afectados quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de adaptación frente al riesgo de inundación.

En relación a la contribución a la electromovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de un 10% de las plazas de aparcamiento vinculados a la edificación:

- Los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad en al menos una de cada diez plazas de aparcamiento, por lo que la aprobación de los proyectos de obras quedará condicionada a que se incluyan los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.

Derivadas de la Dirección General de Carreteras, R.E. 07/06/2018:

- En cumplimiento de la Ley 2/2008, de 21 de abril, de carreteras de la Región de Murcia, se deberá solicitar autorización a la Dirección General de Carreteras para la realización de todas las obras nuevas que se pretendan realizar, incluidas en la zona de afección de las carreteras, 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 se pretendan construir y de los accesos a la instalación desde dicha carretera.

Derivadas del informe de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias, R.E. 19/07/2018:

- De acuerdo al plan SISMIMUR, se deberán considerar los valores PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) de esta zona sismogénica.

Derivadas del informe de la Secretaría General de la Consejería de Salud, R.E. 06/11/2020:

- No dispondrá de sótano, empleando la planta baja (cota de calle) para el acceso al centro, aparcamiento de ambulancias, vehículos, desembarco de pacientes con dificultad de movimiento y trabajadores del propio centro, así como espacios destinados a almacenes, oficinas de limpieza, aseos o vestuarios.

- La cota de forjado de planta baja deberá ubicarse superior a 5,8 m por encima de la rasante de la acera, garantizando en todo caso el cumplimiento de la normativa de accesibilidad vigente.

Derivadas del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura (último informe recibido con R.E. 26/11/2021):

- La cota de forjado de la planta baja se ha de situar a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de periodo de retorno de 500 años. Dado que se alcanzan calados de hasta 5,3 metros en la calle Beato Fray Pedro Soler, según la información disponible en el visor del SNCZI, y considerando un resguardo de 0,5 metros, la cota del forjado de la planta baja ha de ser superior a 5,8 metros respecto a la rasante de esta calle.

- Se ha de garantizar en todo momento la accesibilidad al centro de salud en situación de emergencia por inundaciones asociada a T500. Resaltar que en la documentación remitida por el Ayuntamiento ya se indicaba la dificultad de garantizar el acceso rodado y directo desde el exterior para calados de 4 metros así como la dificultad de plantear zonas resguardadas para los vehículos de emergencias.

- Según el apartado 3 del artículo 14 bis del RDPH, el promotor deberá suscribir declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

- Según el apartado 4 del artículo 14 bis del RDPH, el promotor deberá disponer de Certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

- Se informa que según recoge la "Guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial", los titulares o promotores son los que deben, una vez conocido el riesgo al que está sometida su edificación, tomar las medidas adecuadas para minimizar los impactos que las inundaciones tendrían sobre ella, puesto que son ellos los más interesados en minimizar los impactos que la inundación tendrá sobre su instalación y con ello, definir las medidas y los niveles de protección que estimen adecuados. En este sentido se informa que el Ministerio dispone de la guía denominada "Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables."

3. Medidas contra el riesgo de inundación:

- La estructura portante del edificio debe resistir ante inundaciones y ante los impactos provocados por las mismas. Su diseño y cálculo debe considerar no solo las cargas propias o de uso y mantenimiento, sino también las ejercidas por el agua y los elementos arrastrados, la diferencia de presiones interior-exterior y la variación del empuje del agua desde el terreno o las modificaciones en las características resistentes del terreno.

- Se deberá garantizar en todo momento el suministro eléctrico y de agua potable.

- Se debe garantizar un estricto control biológico de los residuos existentes.

- Se debe garantizar que se evitaren situaciones de riesgo frente al suministro de gases potencialmente explosivos como el oxígeno y otros gases de uso medicinal.

- A efectos e cumplir lo anterior:

. Conviene prever un depósito de agua potable en una zona elevada para abastecimiento de los usuarios en caso de imposibilidad de evacuación.

. Se recomienda disponer de un grupo electrógeno para emergencias resguardado, en un lugar elevado, accesible y seguro.

Implantar sistemas de generación de energía en paralelo (baterías + fotovoltaica, grupos electrógenos).

- Ubicar las máquinas de climatización y ventilación en cubierta o cuartos de instalaciones por encima del nivel máximo de inundación.

- En todo caso, se deberían disponer válvulas anti retorno en todas las tuberías de abastecimiento y saneamiento situadas por debajo de la altura de inundación previsible para una avenida de periodo de retorno de 500 años.

- Disponer de una cubierta transitable y accesible que servirá como lugar seguro y de rescate en caso de inundación.

- Conviene disponer de vías de escape seguras y áreas de refugio seguro sobre el nivel de la inundación. También se debería contemplar una estrategia de planificación para el peor de los supuestos, en el que se necesite un acceso de emergencia para los servicios de rescate por helicóptero, y para ello conviene incluir terrazas o balcones en pisos altos, cubiertas transitables y/o ajardinadas u otros puntos adecuados.