

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

3741 Anuncio de aprobación definitiva de modificación puntual de PGMO de Molina de Segura. Flexibilidad de los niveles de implantación territorial del uso de equipamiento (art. 420 de las normas urbanísticas del PGMO) - Mod. n.º 78 Exp. 2015-2022-0715 (2022-19580).

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de abril de 2023, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo la Modificación del PGMO n.º 78. Flexibilidad de los niveles de implantación territorial del uso de equipamiento (Art. 420 de las Normas Urbanísticas del PGMO), promovida por el Ayuntamiento de Molina de Segura.

El contenido de la Disposición Adicional Séptima que se adiciona a las normas urbanísticas del PGMO para las zonas UIC y UIA, es la siguiente:

“Artículo 420 Alcance de la calificación de equipamiento

1. Los niveles de implantación territorial del uso de equipamiento no son intercambiables entre sí. No obstante, se admite la instalación de un equipamiento básico en una parcela destinada a equipamiento singular. También podrá admitirse la instalación de un equipamiento singular en una parcela destinada a equipamiento básico, siempre que se justifique que dicha parcela reúne las condiciones adecuadas de superficie, accesos y dotación de servicios urbanos para la instalación de dicho equipamiento singular.

2. Para la sustitución de un equipamiento existente, de nivel básico o singular, por otra categoría de equipamiento en su mismo nivel, se requerirá informe previo por el órgano competente de la falta de necesidad del mismo o de la mayor urgencia del uso propuesto.

3. En parcelas calificadas de equipamiento privado, tanto la implantación de nuevas dotaciones como los cambios entre categorías de uso de equipamiento existentes requerirán informe o autorización previa, en su caso, del organismo sectorial competente que garantice el cumplimiento de la normativa sectorial vigente. A efectos de sustitución de categorías de uso, se entenderá como existente la correspondiente a la última actividad ejercida.

4. En las parcelas calificadas como equipamiento privado, previa redacción de un Plan Especial que especifique las condiciones de edificación y de implantación que resulten adecuadas, podrá plantearse el cambio de uso a residencial o de servicios terciarios, siempre que se acredite la existencia de dotación suficiente de titularidad pública o privada en la zona de influencia de la misma categoría de uso correspondiente a la última actividad ejercida.

Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente, así como la mitigación de la incidencia sobre el cambio climático, contenidas en el Documento Ambiental Estratégico tramitado.

Medidas relativas al ruido.

Por las características propias de la Modificación puntual que se propone, se descarta que la misma pueda tener efectos significativos en los términos previstos por la normativa de evaluación ambiental siempre que las nuevas actividades que

la Modificación permite obtengan las correspondientes licencias y autorizaciones urbanísticas y ambientales que, en su caso, correspondan.

En relación con el ruido, en cumplimiento de la Ley 37/2003, de 14 de noviembre, del Ruido, desarrollada por los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y del Decreto 48/1998 de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido, en las actividades que en un futuro se implanten en la manzana estudiada, los usos y limitaciones correspondientes deberán ser las siguientes (en Leq dB(A):

	Día	Noche
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centro de cultura, etc.), espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales	60	50

Anexo I del Decreto 48/1998, de protección del medio ambiente frente al ruido.

Valores límite de Ruido en el medio ambiente exterior.

Cambio climático.

Se garantizará que los proyectos en los cuales en su caso puedan materializarse las previsiones de la Modificación, cumplan como proceda en su caso la siguiente normativa:

- Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios:

1. A más tardar el 31 de diciembre de 2020, los edificios nuevos serán edificios de consumo de energía casi nulo, definidos en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.

- Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifican el Documento Básico DB-HE «Ahorro de energía» y el Documento Básico DB-HS «Salubridad», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se proponen incorporar, de acuerdo con el informe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático (Dirección General de Medio Natural).

En relación a los efectos sobre el cambio climático, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

Medida 1. Compensación del 100% de las emisiones asociadas a la pérdida de reservas de carbono por transformación de los suelos afectados por proyectos de obras de urbanización y/o edificación resultantes en su caso. El suelo contiene una considerable cantidad de CO₂ atrapado en forma de carbono orgánico. La vegetación, dependiendo del tipo y cobertura, tiene almacenados en su tronco, raíz y ramas principales una cantidad adicional equivalente y absorbe cada año una parte de las emisiones de CO₂ que contribuyen al cambio climático. Los cambios en el uso del suelo suponen pérdidas definitivas en las reservas y remociones de carbono. Por tanto, el primer objetivo a trasladar al proyecto de obras debe ser minimizar al máximo el impacto del proyecto sobre los sumideros de carbono y compensar la destrucción definitiva e irreversible de las

reservas de carbono en suelo y vegetación. En consecuencia, debe trasladarse a las condiciones de realización del proyecto la obligación de compensar la pérdida definitiva e irreversible de servicios ecosistémicos de captura y almacén de carbono. Por tanto, se propone incorporar como medida compensatoria la obligación de conseguir una compensación del 100% de la pérdida de capacidad de sumidero asociada a la pérdida del carbono almacenado en el suelo y vegetación transformada. La compensación de estas pérdidas de carbono se concretará mediante la incorporación en el proyecto de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías renovables o cualquier otro tipo de actuación (ver apartado CUARTO del presente informe), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

Medida 2. Compensación del 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) del promotor, por proyectos de obras de urbanización y/o edificación resultantes en su caso, en la fase de obras.

Debe trasladarse a las condiciones de realización del proyecto la obligación de cuantificar la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras de urbanización y/o edificación, así como la obligación de compensación del 26% de las citadas emisiones. La compensación de estas emisiones se concretará mediante la incorporación en el proyecto de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas o cualquier otro tipo de actuación (ver apartado CUARTO del presente informe), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

Medida 3. 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 incremento del consumo de agua relacionado con los nuevos desarrollos y los problemas de disponibilidad asociados a su escasez por el cambio climático hacen imprescindible poner en marcha medidas que permitan recuperar la mayor parte del agua de lluvia. Además, hay que tener en cuenta que el incremento de la urbanización y de la impermeabilidad del suelo provoca una reducción de la capacidad de absorción del agua caída y un aumento de la velocidad. Esta reducción, junto con los previstos aumentos de los episodios de lluvia torrencial, por efecto del cambio climático, aumenta los daños por escorrentía en los nuevos desarrollos urbanos y en su entorno. Por tanto, se debe prestar especial atención a la capacidad recuperación y aprovechamiento del agua. Este objetivo se consigue limitando el sellado del suelo, puesto que es un proceso prácticamente irreversible, y corrigiendo su impacto mediante técnicas de urbanización que compensen las zonas impermeabilizadas por la edificación y las infraestructuras con zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes que permitan capturar y aprovechar el agua de lluvia.

Los proyectos de obras contemplarán el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible, capturada o no por los edificios, y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo. En consecuencia, incluirá la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento del agua recogida, las características de la permeabilidad de aceras, viales, aparcamientos en viales y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo. La recogida de pluviales debe permitir su almacenamiento y su aprovechamiento y facilitar el objetivo de que la red general de pluviales vierta en condiciones normales la menor cantidad de agua de lluvia directamente a la red general de alcantarillado municipal.

Todo ello debe quedar recogido en el proyecto como anejo específico denominado Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales.

Medida 4. Los proyectos de edificación deberán diseñarse para que los edificios sean de consumo de energía casi nulo, conforme con el código técnico de la edificación, y completar esta obligación más allá de la fase de funcionamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, todos los edificios nuevos de titularidad privada habrán de incluir en su proyecto los elementos que permitan demostrar que se ha proyectado para ser "edificios de consumo de energía casi nulo". Esta obligación de "consumo de energía casi nulo" es, desde el 24 de septiembre de 2020, exigible a cualquier nueva construcción de edificios e intervenciones en los existentes que requieran licencia de obras.

La exigencia de "edificio de consumo casi nulo" solo alcanza a la fase de funcionamiento o vida útil del edificio una vez construido. Sin embargo, se deberían contemplar medidas y modos de construcción que aporten menos emisiones en la fase de construcción (obras) y, si lo anterior no es viable, al menos compensar las emisiones que no se han podido reducir. Igualmente, se deben contemplar medidas para la adaptación y resiliencia al cambio climático.

Medida 5. Los proyectos de edificación deberán implantar infraestructuras para facilitar la electromovilidad.

En relación a la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la necesidad de contribuir a facilitar la electromovilidad mediante, entre otros, la obligación de la implantación de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos en los nuevos edificios y aquellos de los existentes sometidos a intervenciones que requieran licencia de obras. Se adopta, así, como objetivo el recogido en la Directiva de eficiencia energética en los edificios y en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) remitido por España a la Comisión Europea, que contempla el impulso de la movilidad eléctrica como medida para reducir el consumo de energía y las emisiones del parque automovilístico.

Los proyectos de edificios nuevos que cuenten con una zona de uso para aparcamiento, ya sea interior o exterior adscrita al edificio, dispondrán de una infraestructura mínima que posibilite la recarga de vehículos eléctricos. En concreto:

- En los edificios de uso residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para el 100% de las plazas de aparcamiento.

- En los edificios de uso distinto al residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento, debiendo instalarse siempre, como mínimo, una estación de recarga.

En los edificios de uso distinto al residencial privado que sean centros de atracción de viajes, la dotación será mayor que la establecida con carácter general, debiéndose instalar una estación de recarga por cada 10 plazas de aparcamiento y siempre, como mínimo, una estación de recarga. Las obligaciones anteriores les serán de aplicación a proyectos que afecten a edificios existentes siempre que se trate de cambios de uso característico del edificio o reformas que incluyan intervenciones en el aparcamiento o en las que se renueve más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

En aparcamientos o estacionamientos de nueva construcción o sujetos a reformas importantes no ubicados en un edificio ni adyacentes al mismo, con la exclusión de aquellos aparcamientos no permanentes, preparados para eventos de pocos días de duración, tales como fiestas, verbenas, acontecimientos deportivos o similares, se deberá instalar como mínimo un punto de recarga por cada 40 plazas de estacionamiento.”

Lo que se hace público de conformidad con el art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.

Recursos que puede utilizar: Contra el presente acuerdo, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente a la publicación ante el órgano jurisdiccional competente de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano en el plazo de UN MES contado desde el día siguiente al que se produzca la presente publicación, considerándose desestimado el recurso si transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado la resolución, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Molina de Segura, 01/06/2023.—El Alcalde en funciones, P.D. (Decreto 11/02/2021), la Concejala de Urbanismo en funciones, Julia Rosario Fernández Castro.