

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

San Javier

4271 Aprobación definitiva de la modificación n.º 3 del Plan Parcial San Blas.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 11 de mayo de 2017, acordó aprobar definitivamente la modificación número 3 del Plan Parcial "San Blas", instruido a instancia de la mercantil Ingeniería de Rehabilitación Integral del Levante, Sociedad Limitada.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y, contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo.

Asimismo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicados.

A) Extracto sobre los aspectos ambientales previstos en su legislación específica:

Medidas de carácter general

- Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este Plan, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.
- En relación a las nuevas demandas hídricas, en materia de carreteras y demás infraestructuras, se debe tener en cuenta que al no aumentar la superficie edificable no aumentan las demandas de ninguna de estas infraestructuras,
- El Plan Sismimur, respecto de la peligrosidad sísmica de la zona objeto de esta modificación, establece valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,26 g en suelo duro y de 0,16 g en roca. Lo que se ha incluido en la ordenanza para su consideración en los proyectos que se realicen en estas parcelas.
- En cuanto al Plan de Emergencia Municipal se establece la obligación e incluir en el Libro del Edificio, los datos necesarios para casos de emergencias.
- Según la información obtenida a partir de la Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Segura obtenida del Sitmurcia, parte del ámbito del Plan Parcial se ve afectado por la zona inundable asociada a la rambla de Cobatillas. En el caso de las parcelas objeto de esta modificación no existe riesgo de inundación como puede comprobarse en el plano del Anejo 7.3 del plan parcial, obtenido del Sitmurcia.

Medidas relacionadas con la calidad ambiental

Residuos:

- 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 y de acuerdo con su artículo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma.

- Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el art. 4.1.a) del R.D. 105/2008.

- Se deberá incluir una reserva de zonas bien ubicadas para la recogida de los residuos.

Saneamiento:

- Se garantizará la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento incorporarán las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc.) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.

Confort sonoro:

- En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 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 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).

- Las normas urbanísticas recogen los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, tal y cómo establecen los objetivos de calidad acústica del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como los niveles establecidos en los anexos I y II del mencionado Decreto 48/98, de 30 de julio. Teniendo en consideración estas normativas se establecen los siguientes valores límite:

A N E X O II
Objetivos de calidad acústica**Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.**

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Tabla B.- Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. (1)

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

Nota: Los objetivos de calidad aplicables en el espacio interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

· Se incluye en el anejo 7.4 la delimitación correspondiente a la zonificación acústica del ámbito de actuación.

Medidas relacionadas el cambio climático. Se proponen algunas medidas que pueden ser introducidas en las ordenanzas de edificación.

Condiciones de la edificación para adaptación a la severidad de las condiciones climáticas futuras y reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a las necesidades energéticas del funcionamiento de las viviendas proyectadas.

· Se propone incluir en las ordenanzas de edificación la ampliación de la obligación de la Disposición adicional segunda.1 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 a las viviendas que se construyan hasta 2020. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, las licencias de obra de las viviendas quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos bioclimáticos de diseño y demás elementos necesarios como energías renovables que permitan justiciar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

Condiciones de edificación para recuperación del agua de lluvia y contribuir a la adaptación de su escasez.

- Se propone incluir en las ordenanzas de edificación la obligación de que en el diseño de viviendas y edificios se capturen y utilicen las aguas pluviales y aguas grises. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, las licencias de obra de las viviendas quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos (individuales o colectivos) y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

Compensación de la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remonición.

- Se propone incluir en las ordenanzas de edificación, como medida compensatoria, la obligación de conseguir una absorción que compense la pérdida de las reservas de carbono. La compensación puede llevarse a cabo mediante implantación de zonas verdes o reforestación en zonas municipales con las condiciones que la Administración Municipal establezca (especies vegetales a utilizar, condiciones de plantación, remonición de marras, etc).

B) La normativa del plan parcial incorpora una nueva ordenanza para la parcela 16e.

RA-1 Vivienda unifamiliar adosamiento libre.

Delimitación y Uso

Es la que aparece en el plano de ordenación con la clave RA-1 y que existe en la parcela 16e.

El uso predominante en la zona es el residencial y el tipo de edificación vivienda unifamiliar con adosamiento libre, con una plaza de garaje por vivienda en el interior de la parcela.

Lo no especificado en estas Ordenanzas, se remitirá a lo dispuesto en las Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

Condiciones de parcelación.

La superficie total de las parcelas destinadas a este uso será de 4.624,00 m², con parcelas mínimas de 120 m², y dimensiones aconsejadas 6x20 metros.

Altura máxima

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 8 metros, admitiendo una planta más subterránea con destino a garaje.

Condiciones de volumen

La disposición de las edificaciones no producirá fachadas de longitud superior a 140 metros lineales, pudiendo existir uno o más cuerpos de edificación en cada manzana.

Retranqueos

Las fachadas de las edificaciones no producirán retranqueos menores de 3 metros a la alineación exterior de la manzana, pudiéndose alcanzar únicamente, con un cuerpo de edificación destinado a garaje, pérgola o cuerpo análogo, con un máximo de 4 metros y altura de 3 metros.

Ocupación

La ocupación máxima de la edificación no excederá del 50% de la total de la parcela, destinándose el resto a jardines, terrazas o instalaciones deportivas. Pudiendo tener éstos un uso privativo o mancomunado.

Edificabilidad

La edificabilidad máxima es de 5.673,00 m², computada en superficie construida.

El número máximo de viviendas previsto en esta parcela es de 55.

Plan SISMIMUR

El Plan SISMIMUR, respecto de la peligrosidad sísmica de la zona objeto de esta modificación, establece valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,26 g en suelo duro y de 0,16 g en roca.

Normativa de ruido

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 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 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia). Teniendo en consideración estas normativas se establecen los siguientes valores límite:

ANEXO II Objetivos de calidad acústica

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L_d	L_e	L_n
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Tabla B.- Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. (1)

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

Nota: Los objetivos de calidad aplicables en el espacio interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

Cambio climático

Se propone la obligación de que en el diseño de viviendas y edificios se capturen y utilicen las aguas pluviales y aguas grises.

Se propone, como medida compensatoria, la obligación de conseguir una absorción que compense la pérdida de las reservas de carbono. La compensación puede llevarse a cabo mediante implantación de zonas verdes.

C) Dirección electrónica en la que está a disposición del público el contenido íntegro de la modificación del plan: http://www.sanjavier.es/por_temas.php?tema=49.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

San Javier, 7 de junio de 2017.—El Alcalde, José Miguel Luengo Gallego.