

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

San Javier

3298 Aprobación definitiva de la modificación número 1 del Plan Parcial "Ciudad Jardín".

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 11 de abril de 2019, acordó aprobar definitivamente la modificación número 1 del Plan Parcial "Ciudad Jardín", instruido a instancia de don Pablo Galindo Galindo.

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 indicado.

A) Extracto sobre los aspectos ambientales:

A.1 Medidas generales de carácter ambiental:

1.- El proyecto que se derive del desarrollo de esta Modificación, deberá someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponda.

2.- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación número 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el informe ambiental estratégico y su condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento de San Javier, como órgano sustantivo, deberá justificar si éstas requerirían de iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

3.- En las fases de ejecución posteriores del proyecto, se deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.

4.- En la Normativa Urbanística y de edificación de esta Modificación se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el informe ambiental estratégico, incluidas las que se especifican en el apartado siguiente.

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

Derivadas de lo informado por la Confederación Hidrográfica del Segura:

Se deberá aplicar lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Derivadas del informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente:

Se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de la Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, "consumo de energía casi nulo" a los edificios proyectados. Para garantizar el cumplimiento de esa obligación, las licencias de obra del edificio quedarán condicionadas a que el proyecto constructivo incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo, de la misma forma en el proyecto constructivo se destinará un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/o económica se ha proyectado para utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. En la memoria de los proyectos se incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

Derivadas de lo informado por el Ayuntamiento de San Javier:

En relación a la ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones en el Municipio de San Javier: En posteriores títulos habilitantes de obras se deberán contemplar aspectos referentes a aislamientos, emisiones e inmisiones.

En relación a la ordenanza reguladora de los vertidos en el municipio de San Javier: En posteriores títulos habilitantes de obras se deberán contemplar aspectos referentes a autorización de vertido o entronque a la red de saneamiento.

En relación con Ordenanza Municipal reguladora de la Higiene Urbana y de la Gestión de Residuos: En posteriores títulos habilitantes de obras se deberán contemplar aspectos referentes a la gestión de los residuos o la dotación de cuartos de almacenamiento al efecto.

B) La normativa del plan parcial incorpora nuevas ordenanzas para las parcelas 53 y B.

PARCELA 53 ORDENACIÓN O-IA

O-IA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

- Delimitación y Uso

-- Usos permitidos:

Fundamental: Residencial Unifamiliar.

Compatibles: defensa, espacios libres locales y aparcamiento-garaje.

Permitido vinculado al uso fundamental o al uso alternativo: espacios libres privados.

-- Usos Prohibidos: El resto de usos.

- Parámetros geométricos de la parcela mínima edificable:

a) Superficie mínima: 600 m².

b) Fachada mínima: 15 m.

c) Fondo mínimo: Libre.

d) Diámetro mínimo inscribible: 15 m.

- Índice de Edificabilidad: 0,7095 m²t/m².

- Ocupación: 43,253%.

- Altura máxima: 2 plantas y/o 7 metros.
- Retranqueos a fachada mínimo: 3 metros.
- Retranqueos a medianeras mínimo: 3 metros, 2 metros entre las parcelas objeto de esta modificación puntual (Parcelas 53 y B). Se podrán adosar las edificaciones cuyos propietarios se otorguen autorización mutua y además ésta sea coincidente en el espacio.
- Aparcamientos: El número de plazas de garaje o aparcamiento de vehículos será de 1 plaza por vivienda, con una superficie mínima de 15 m², siendo de aplicación las estipulaciones contenidas en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 19 de las normas urbanísticas preceptivas.

PARCELA B ORDENACIÓN O-IIA

O-IIA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADAS

- Delimitación y Uso

-- Usos permitidos:

Fundamental: Residencial Unifamiliar.

Compatibles: Residencial agrupado, defensa, espacios libres locales y aparcamiento-garaje.

Permitido vinculado al uso fundamental o al uso alternativo: espacios libres privados.

-- Usos Prohibidos: El resto de usos.

- Parámetros geométricos de la parcela mínima edificable:

a. Superficie mínima: 600 m².

b. Fachada mínima: 15 m.

c. Fondo mínimo: Libre.

d. Diámetro mínimo inscribible: 15 m.

- Índice de Edificabilidad: 0,85 m²t/m².

- Ocupación: 46%.

- Altura máxima: 2 plantas y/o 7 metros.

- Retranqueos a fachada mínimo: 3 metros.

- Retranqueos a medianeras mínimo: 3 metros, 2 metros entre las parcelas objeto de esta modificación puntual (Parcelas 53 y B). Se podrán adosar las edificaciones cuyos propietarios se otorguen autorización mutua y además ésta sea coincidente en el espacio.

- Aparcamientos: El número de plazas de garaje o aparcamiento de vehículos será de 1 plaza por vivienda, con una superficie mínima de 15 m², siendo de aplicación las estipulaciones contenidas en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 19 de las normas urbanísticas preceptivas.

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, 10 de mayo de 2019.—El Alcalde, José Miguel Luengo Gallego.