

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Los Alcázares

4673 Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Los Alcázares en sesión ordinaria celebrada el 31 de mayo de 2021 de la aprobación definitiva de la modificación n.º 2 del Plan Parcial "Lo Gonzalo" de Los Alcázares.

En virtud de lo dispuesto en el art.º 159.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se publica el anuncio de aprobación definitiva de la modificación n.º 2 del Plan Parcial "Lo Gonzalo", con el siguiente contenido:

A) resolución que aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento:

El pleno del Ayuntamiento de Los Alcázares, en sesión ordinaria celebrada el 31 de mayo de 2021, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la "modificación n.º 2 del plan parcial "Lo Gonzalo" de Los Alcázares" para la supresión de 3 metros de retranqueo en la parcela "L", redactado por el arquitecto municipal en fecha 21 de abril de 2021.

B) Extracto de aspectos ambientales previstos en su legislación específica:

Como resultado del periodo de consultas practicado en el documento de Avance, se emitió Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente mediante la que se redactaba el Informe Ambiental Estratégico sobre la presente Modificación, (Expte. EAE20190011) determinando que no tiene efectos significativos sobre el medioambiente, siendo publicada la misma en el Boletín Oficial de la Región de Murcia n.º 158, de 4 de julio de 2020.

Según se desprende del contenido de la citada Resolución, tras el trámite de consultas, consta que se recibieron las siguientes contestaciones al mismo:

- Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).
- Subdirección General de Política Forestal y Caza (Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente).
- Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente).
- D.G. de Carreteras de la Región de Murcia (Consejería de Fomento e Infraestructuras).
- D.G. de Territorio y Arquitectura (Consejería de Fomento e Infraestructuras).

El documento aprobado se ha redactado teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el Informe Ambiental Estratégico, en el Documento Ambiental Estratégico, así como las señaladas en los informes anteriores, quedando incorporadas en el apartado 11. Incorporación de medidas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente y para el seguimiento ambiental, que se reproduce en punto siguiente.

C) Normativa urbanística del Plan:

C-1) Índice

MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- IDENTIDAD DEL PROMOTOR
- 3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS EN LA PRESENTE MODIFICACIÓN.
- 4.- JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL.
- 5.- JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MODIFICACIÓN NO INCREMENTA EL VOLUMEN EDIFICABLE DE LA ZONA RESIDENCIAL.
- 6.- TITULARIDAD DE LA PARCELA.
- 7.- ORDENANZAS URBANÍSTICAS VIGENTES.
- 8.- ORDENANZAS URBANÍSTICAS RESULTANTES DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.
- 9.- CUADRO COMPARATIVO DE PARAMENTOS RESULTANTES DE LA ANTERIOR ORDENANZA Y LA PROPUESTA.
- 10.- OBSERVANCIA DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD.
- 11.- INCORPORACIÓN DE MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.
- 12.-CONCLUSIÓN.

C-2) TEXTO DE CARÁCTER NORMATIVO

8.- Ordenanza urbanística resultante de la presente modificación.

La ordenanza urbanística que se propone para la parcela es la siguiente:

"R-6. RESIDENCIAL COLECTIVA".

A la manzana "L" del Plan Parcial "Lo Gonzalo" le será de aplicación la siguiente ordenanza.

- Parcela mínima: 200 m².
- Altura máxima: 11 metros.
- Nº de plantas: 3.
- Edificabilidad máxima: 2 m²/m².
- Ocupación máxima: 70%.
- Sótanos y semisótanos: se autorizan cuando su uso quede vinculado a aparcamientos e instalaciones o dependencias propias del edificio. La altura máxima sobre rasante del techo del semisótano no superará en ningún punto 1 m.
- Plazas de aparcamiento: deberá habilitarse una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda.
- Retranqueos: No se establecen retranqueos obligatorios.
- Usos: El uso fundamental es el residencial colectiva en bloque, compatible con el comercial en planta baja.

Habrà de dotarse de un equipamiento comercial mínimo de 398 m² de construcción".

10.- Observancia de la legislación vigente en materia de accesibilidad.

Con el fin de asegurar la observancia de la legislación vigente en materia de accesibilidad, y sin perjuicio de su cumplimiento por los proyectos arquitectónicos que atienden a la edificación de viviendas y uso comercial en las parcelas ordenadas, serán de aplicación, en ejecución de las obras de acceso al conjunto inmobiliario así como en el tratamiento de los espacios libres privados, las siguientes disposiciones:

Ley 4/2017, de 27 de junio, de accesibilidad universal de la Región de Murcia.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), especialmente en lo determinado en el Documento Básico de Seguridad de Utilización DB-SUA, así como por las modificaciones posteriores.

Igualmente serán de aplicación en lo que no se opongan a las determinaciones establecidas por la Ley 4/2017, de 27 de junio, de accesibilidad universal de la Región de Murcia, las siguientes disposiciones autonómicas, conforme a lo establecido a la disposición transitoria misma:

Decreto 39/1987, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Orden de 15 de octubre de 1991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.

11.- Incorporación de medidas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente y para el seguimiento ambiental.

Se relacionan a continuación, las diversas medidas de carácter ambiental introducidas en la presente modificación, a resultas del Documento Ambiental estratégico y del Informe Ambiental Estratégico, que serán de aplicación en el ámbito de la manzana "L":

11.1. Medidas relativas a la Calidad Ambiental.

En los títulos habilitantes de las obras y actividades de la parcela de la cual esta Modificación constituye su marco, se garantizará que el ruido derivado del tráfico rodado en la avenida de La Libertad no suponga ninguna molestia para los usuarios de la parcela.

11.2 Medidas relativas al Cambio Climático (mitigación y/o compensación).

Las licencias de obras y/o actividad de los futuros edificios quedan condicionadas a que se incluyan en los proyectos constructivos, con detalle de proyecto ejecutivo:

1.- Los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo, en un anejo específico del proyecto con el nombre de Anejo n.º 1 Edificio de consumo de energía casi nulo.

2.- La obligación de compensar el 26% de las emisiones de directa responsabilidad.

(alcance 1 de la huella de carbono) por las obras proyectadas. La compensación se concretará mediante la incorporación en el proyecto de edificación, con el nombre de Anejo n.º 2 Determinación de la huella de carbono del proyecto y compensación.

a) La compensación debe llevarse a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el ámbito del proyecto que permita el autoconsumo de energía.

3.- Los elementos que permitan capturar y aprovechar el agua de lluvia recibidas sobre las cubiertas y demás zonas impermeabilizadas de los edificios y las aguas grises, en un anejo específico del proyecto con el nombre de Anejo n.º 3 Captura y aprovechamiento el agua de lluvia y aguas grises.

4.- La contribución a la electromovilidad mediante el cableado para equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de las plazas de aparcamiento, en un Anejo específico n.º 4. contribución a la electromovilidad.

En cuanto a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) generadas en el funcionamiento de las edificaciones a instalar, con independencia de la evaluación ambiental, será de aplicación como proceda la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, que determina que:

- 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.

- 2. Los edificios nuevos que vayan a estar ocupados y sean de titularidad pública, serán edificios de consumo de energía casi nulo después del 31 de diciembre de 2018. 3. Los requisitos mínimos que deben satisfacer esos edificios serán los que en cada momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.»

Se aplicará asimismo como proceda 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.

Sin perjuicio de lo anterior, se considerará lo siguiente:

- Las construcciones se diseñarán con criterios de consumo racional de materiales y recursos, así como de eficiencia energética.

- Se establecerán medidas para reducir los consumos de agua.

- Se minimizará la producción de residuos.

- Los proyectos de obras y de edificación derivados de esta Modificación de Plan Parcial, están 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 por tanto en los proyectos de ejecución de 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.

-Todos los residuos generados deberán ser gestionados adecuadamente mediante su entrega a gestores autorizados.

11.3 Medidas relativas al Mar Menor.

Condiciones de edificación del área a tener en cuenta, en función de las exigencias citadas en el artículo 17.2 del Decreto Ley n.º 3/2020, Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor:

a) Se establecerán medidas de renaturalización de las ciudades.

b) Se implantarán medidas contra la impermeabilización de suelos urbanos existentes mediante Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) y Sistemas de Drenaje Urbano sostenible (SUDs).

c) Se fomentará la reutilización y reciclado de residuos de la construcción (RCD).

d) Se adoptarán medidas de capacitación del agua de lluvia en edificios para su posterior reutilización y evitar así el vertido de agua acumulada en cubiertas a las vías públicas, para no incrementar las escorrentías en episodios de precipitaciones de carácter intenso.

e) Se fomentarán las soluciones basadas en la naturaleza (SBN) en edificios, como la implementación de cubiertas vegetales.

11.4 Medidas relativas al consumo de agua.

En cumplimiento de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se tendrán en cuenta las medidas que en ella se establecen.

11.5 Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El presente apartado pretende establecer las directrices del plan de seguimiento a realizar por parte del órgano sustantivo, conforme se determina en el IAE, de forma que se garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el Informe Ambiental Estratégico y en el Documento Ambiental Estratégico.

A continuación se detallan cada una de las medidas propuestas, así como los elementos de verificación, la frecuencia de la misma, el valor umbral permitido y el responsable de ejercer el seguimiento.

Se detallan y desarrollan a continuación, en formato de tabla, las medidas de seguimiento ambiental propuestas:

1.1 Medidas relativas a la calidad ambiental y el cambio climático
Medida.
Comprobar que las actuaciones en que se materialice la Modificación cumplen con las medidas propuestas en el apartado de medidas ambientales.
Verificación.
<ul style="list-style-type: none">- En los títulos habilitantes de las obras y actividades de las cuales esta Modificación constituye su marco, se garantizará que el ruido derivado de las nuevas actividades comerciales no suponga ninguna molestia para los vecinos de la zona.- Consideración de los criterios de consumo racional y minimización de residuos- Cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.- Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013.- 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.
Frecuencia.
Previo a la aprobación del Proyecto correspondiente.
Valor Umbral.
No se define.
Responsable.
Técnico medio ambiental/ urbanístico

Tabla 1. Seguimiento de medidas relativas a la calidad ambiental y al cambio climático.

1.2 Medidas relativas al consumo de agua
Medida.
Integración de las medidas correspondientes según la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
Verificación.
En el proyecto correspondiente
Frecuencia.
Previo a la aprobación del proyecto correspondiente.
Valor Umbral.
No se define
Responsable.
Técnico urbanista

Tabla 2. Medidas relativas al consumo de agua.

Dicho seguimiento ambiental se insertará, según el artículo 11 (Seguimiento de la actividad urbanística) de la LOTURM, en el informe de seguimiento de la actividad urbanística, a elaborar y presentar anual y públicamente, en donde la sostenibilidad social, ambiental y económica de la misma debe estar plenamente justificada y la gestión de su respectivo patrimonio público de suelo.

Téngase en cuenta a este respecto que según el art. 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dicho informe podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

C-3) PLANOS

- N.º 1. Situación.
- N.º 2. Estado actual.
- N.º 3. Estado propuesto.

D) Dirección Electrónica en la que consultar el contenido íntegro del Plan:

El nuevo texto de la modificación n.º 2 del Plan Parcial "Lo Gonzalo" redactado por el arquitecto municipal y planos consta de 15 páginas y 3 planos, el cual se puede consultar en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Los Alcázares

<https://losalcazares.sedelectronica.es>

Lo que se hace público, sin perjuicio de la publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://losalcazares.sedelectronica.es>), pudiendo ser consultado el contenido íntegro del mismo en la página web de Los Alcázares (www.losalcazares.es), de conformidad con lo contenido en el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia; artículo 70.2. ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.



La presente servirá de notificación respecto de aquellos interesados que sean desconocidos, se ignore su domicilio a efectos notificaciones o intentada la notificación personal ésta no se hubiese podido practicar.

Contra el presente acuerdo que agota la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Región; potestativamente, podrá interponerse recurso de reposición ante el Pleno de la Corporación en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Región. Ambos recursos no podrán simultanearse.

En Los Alcázares, a 30 de junio de 2021.—El Alcalde-Presidente, Mario Ginés Pérez Cervera.—La Secretaria General, Ana Belén Saura Sánchez.



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.losalcazares.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30902>



901471c7f923010706107e52e070a31d

ORDENANZA PARCELA 'L' PROPUESTA: R-6

- USOS: RESIDENCIAL COLECTIVA
- ALTURA MÁX. (M): 11 METROS
- ALTURA MÁX. (PLANTAS): 3 PLANTAS
- EDIFICABILIDAD MÁX.: 2 M2/M2
- OCUPACIÓN MÁX: 70 %
- 1 APARCAMIENTO POR VIVIENDA

Documento firmado por:
SERGIO MIGUEL MÁTEO GIRONA

Cargo:
Arquitecto

Fecha/hora:
27/04/2021 14:04

MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL "LO GONZALO" DE LOS ALCÁZARES	EXPEDIENTE 11104
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	FECHA: ABRIL/2021
SITUACIÓN: PLAN PARCIAL LO GONZALO, PARCELA "L" LOS ALCÁZARES	ESCALA: 1/1000
PLANO: ESTADO PROPUESTO	Nº PLANO: 3
ARQUITECTO MUNICIPAL: SERGIO MIGUEL MÁTEO	N.º PLANO: 3

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.losalcazares.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30902>