

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

4921 Aprobación definitiva de la modificación n.º 78 no estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa a la incorporación de nuevas construcciones al Catálogo del Plan General ubicadas en el barrio de San Cristóbal.

En Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca el día 28 de julio de 2023, se acordó la aprobación definitiva de la modificación n.º 78 no estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa a la incorporación de nuevas construcciones al Catálogo del Plan General ubicadas en el Barrio de San Cristóbal, seguido bajo el número de expediente 2021/URMPGM-4 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente notificación, según disponen los Arts. 123 y ss de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y contra la resolución expresa o tácita del mismo podrá interponer en su momento el oportuno recurso contencioso administrativo. También podrá formular Recurso Contencioso-Administrativo directamente contra los presentes acuerdos, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de la Región de Murcia, de conformidad con el Art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen conveniente en Derecho.

De conformidad con lo previsto en el Art. 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en el anexo del anuncio se incluyen los contenidos necesarios del plan.

El expediente se encuentra de manifiesto y podrá ser consultado en el Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad, y en la página web <https://urbanismo.lorca.es/planGeneral.asp>

Lorca, 2 de agosto de 2023.—La Concejala de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda, María Hernández Benítez.

MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACION

La Modificación de Plan General propuesta consiste en la incorporación en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Lorca, unas construcciones ubicadas en el Barrio de San Cristóbal de Lorca con interés cultural desde el punto de vista patrimonial, histórico, arquitectónico, ambiental y paisajístico para establecer su protección por el planeamiento urbanístico, con el objetivo de proteger las señas de identidad del Barrio de San Cristóbal a través de dichas construcciones.

La protección de los inmuebles y construcciones que se plantea con su catalogación, no supone, modificación alguna de la clasificación o calificación del suelo. Constituye la atribución de una nueva condición urbanística que se añade a las citadas, con lo que resultan unos suelos de clase y uso según el plan vigente, sobre los que se establecen unas especiales determinaciones para proteger las construcciones existentes.

En el Tomo II de la Normativa del Plan General de Lorca, en el Título III, capítulo 14 Catálogo de Bienes Protegidos, y en el art. 154 se establecen los niveles de protección de los Bienes catalogados y las obras permitidas a realizar, tal y como a continuación se transcribe:

ART. 154 Niveles de protección de los bienes catalogados

Se establecen tres niveles de protección:

- *Integral*
- *Estructural*
- *Ambiental*

En cada uno de estos niveles se regulan los cambios de uso y las obras a realizar, conforme a los tipos de obras definidos en esta Normativa.

154.1. Protección Integral

Tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio, elemento, o enclave catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado. Será de aplicación a monumentos, edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significación cultural.

Obras permitidas

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras, afectando a la totalidad o a parte del edificio:

- *Conservación o mantenimiento*
- *Consolidación*
- *Restauración*

Con carácter excepcional, si la permanencia del edificio complicara necesariamente un cambio de uso, se podrán autorizar obras de rehabilitación, necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos, siempre que no conlleve riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas.

154.2. Protección Estructural

Tiene por objeto la conservación de aquellos edificios, elementos y enclaves que se singularizan por su valor cultural, histórico y artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.

Obras permitidas: Las obras a efectuar serán las tendentes a su conservación, mejorando las condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural y sus elementos más significativos.

Se autorizarán con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- *Conservación*
- *Consolidación*
- *Restauración*
- *Rehabilitación*

Con carácter excepcional se podrán autorizar obras de reestructuración, cuando resulten necesarias para la permanencia del edificio.

154.3. Protección Ambiental

Este nivel se aplica a elementos, edificios y enclaves que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conforman áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas interesantes.

Obras permitidas: Se podrán efectuar las obras que tengan por objeto adecuarlos a los usos actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- *Conservación o mantenimiento*
- *Consolidación*
- *Restauración*
- *Rehabilitación*
- *Reestructuración*

Excepcionalmente podrán autorizarse obras de reforma y / o ampliación, derribos parciales o totales con las limitaciones y directrices que pudiera establecer la ficha correspondiente del Catálogo.

Dadas las características de los valores patrimoniales, históricos, arquitectónicos, ambientales, urbanísticos y paisajísticos de cada edificación que se propone incluir en el catálogo, y de conformidad con los estudios previos realizados, a continuación se establece el nivel de protección de conformidad con la normativa de Plan General que se detallan en la ficha del Catálogo elaborada al efecto y considerando las características propias del bien que se distinguen.

1.- CASA DE ACACIO MATEO PEREZ CASTEJON. Nº de Catálogo 29

Grado de protección Protección estructural
Ordenanza de aplicación Casco 1a
Usos permitidos Residencial
Obras permitidas <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación <input checked="" type="checkbox"/> Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación <input type="checkbox"/> Reestructuración <input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva <input type="checkbox"/> Reforma <input type="checkbox"/> Adición de plantas

Criterios de intervención

Se permitirán obras de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación siempre que estén debidamente documentadas para mantener la imagen original.

Se permitirán obras que puedan mejorar la habitabilidad en el interior de la vivienda, manteniendo estructura y los elementos característicos de ésta.

2.- ERMITA DE LA PEÑICA. Nº de Catálogo 30

Grado de protección Protección ambiental
Ordenanza de aplicación Edificación existente en parcela de Sistema general de zonas verdes
Usos permitidos Dotacional
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación <input checked="" type="checkbox"/> Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración <input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva <input checked="" type="checkbox"/> Reforma <input type="checkbox"/> Adición de plantas

Crterios de intervencin

Se podrn realizar obras que mejoren las condiciones funcionales del edificio, manteniendo la estructura exterior. Cualquier sustitucin o nueva colocacin del mobiliario urbano deber tener una esttica que no desentone con el entorno ni distorsione el aspecto general del conjunto.

3.- CASA DEL PASO ENCARNADO. N de Catlogo 31**Grado de proteccin**

Proteccin ambiental

Ordenanza de aplicacin

Casco 1a

Usos permitidos

Residencial y Dotacional

Obras permitidas

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservacin | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstruccin |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidacin | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauracin | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitacin | <input type="checkbox"/> Adicin de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuracin | |

Crterios de intervencin

Se permiten obras de conservacin, consolidacin, reforma, rehabilitacin y reestructuracin siempre que se mantenga la configuracin de la fachada y los elementos de forja y carpintera de madera.

4.- CHIMENEA CARRETERA DE CARAVACA. N de Catlogo 32**Grado de proteccin**

Proteccin integral

Ordenanza de aplicacin

Zona verde y espacio libre

Crterios de intervencin

Se permitirn exclusivamente obras de limpieza, conservacin y rehabilitacin.

5.- LOCAL SOCIAL CALLE CHARCO. Nº de Catálogo 33

Grado de protección Protección ambiental										
Ordenanza de aplicación Equipamiento local										
Usos permitidos dotacional										
Obras permitidas <table><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td><td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td><td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td><td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td><td></td></tr></table>	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración	
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción									
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva									
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma									
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Adición de plantas									
<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración										

Crterios de intervención

Se podrán realizar obras de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación, reestructuración y reforma adecuando el interior a las condiciones de habitabilidad necesarias para poder ser utilizado, manteniendo las características estructurales del edificio. En la fachada se deberán mantener los elementos singulares y cerrajería recuperando la estética del edificio, mediante la eliminación de elementos distorsionantes como los aparatos de climatización.

6.-CAÑO DEL CALLEJON DE OLCINA. Nº de Catálogo 34

Grado de protección Protección integral
Ordenanza de aplicación Viario, Espacios libres

Crterios de intervención

Se permitirán exclusivamente obras de limpieza, conservación y rehabilitación.

7.- PANTEON DE ACACIO MATEO PEREZ CASTEJON EN EL CEMENTERIO DE SAN CRISTOBAL. Nº de Catálogo 35

Grado de protección Protección estructural										
Ordenanza de aplicación										
Usos permitidos Sistema General de Equipamiento Religioso										
Obras permitidas <table><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td><td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td><td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td><td><input type="checkbox"/> Reforma</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td><td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Reestructuración</td><td></td></tr></table>	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input type="checkbox"/> Reestructuración	
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción									
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva									
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Reforma									
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Adición de plantas									
<input type="checkbox"/> Reestructuración										

Crterios de intervención

Se permitirán obras de conservación, consolidación, rehabilitación y restauración siempre que estén debidamente documentadas para mantener la imagen original. Se permitirán obras recuperación y restauración de los elementos decorativos.

8.- CASA DEL CAPITAN Y TORRES DE VIGILANCIA DEL CUARTEL MALLORCA 13. Nº de Catálogo 36

Grado de protección Protección ambiental										
Ordenanza de aplicación Edificación existente en espacios libres										
Usos permitidos dotacional										
Obras permitidas <table><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td><td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td><td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td><td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td><td></td></tr></table>	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración	
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción									
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva									
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma									
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Adición de plantas									
<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración										

Crterios de intervencin

Se permitirán obras de conservacin, consolidacin, restauracin, reestructuracin y rehabilitacin siempre que estn debidamente documentadas para mantener la imagen original.

9.- CASA DEL SACRISTAN. N° de Catlogo 37**Grado de proteccin**

Proteccin estructural

Ordenanza de aplicacin

Equipamiento religioso

Usos permitidos

Equipamiento

Obras permitidas

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservacin | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstruccin |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidacin | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauracin | <input type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitacin | <input type="checkbox"/> Adicin de plantas |
| <input type="checkbox"/> Reestructuracin | |

Crterios de intervencin

Se permiten obras de conservacin, consolidacin y restauracin, utilizando materiales y colores originales, manteniendo los elementos de forja.

Se podrn hacer obras que mejoren las condiciones de habitabilidad, permitiendo la redistribucin del espacio interior siempre que se mantengan las caractersticas estructurales del edificio.

Se mantendr en la fachada como elemento singular catalogado la hornacina dedicada a la Virgen del Carmen.

MEMORIA DE GESTION. TOMO IV DEL P.G.

El Tomo IV del Plan General de Lorca recoge la Memoria de Gestión del Plan General.

La presente modificación, no supone alteración alguna de dicho documento.

NORMATIVA URBANISTICA

1.- NORMATIVA URBANISTICA.

No se plantea modificación alguna sobre las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Lorca que mantienen su vigencia. En consecuencia, sobre los inmuebles protegidos cuyas fichas de catálogo se acompañan, resultarán de aplicación, entre otras, las normas del Título III, capítulo 14 Catálogo de Bienes Protegidos.

Se ha incluido un nuevo apartado donde se recogen las medidas del Documento Ambiental Estratégico y del Informe Ambiental Estratégico.

MEDIDAS DERIVADAS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO:

Cabe resaltar, que directamente la modificación no ocasionará impactos sobre el medio ambiente. No obstante, los posibles futuros proyectos de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación de los inmuebles catalogados que puedan derivarse de la misma deberán contemplar las siguientes medidas, según proceda en cada caso, para prevenir, reducir y corregir los efectos ambientales significativos, las cuales deberán completarse con aquellas otras medidas que consideren los diferentes organismos durante la fase de consultas.

Por tanto, en este apartado se recogen aquellas medidas que se recomiendan que se tengan en consideración en cada uno de los posibles futuros proyectos específicos:

MEDIDAS GENERALES:

- Se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos que le resulte de aplicación.

CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO:

- Se dejará de manipular tierras los días especialmente ventosos, llegándose a paralizar los trabajos en proceso si a juicio de la Dirección de Obra se considera necesario.
- Los camiones que transporten áridos o cualquier otro material pulverulento cubrirán las bañeras con fundas de lona, plástico o de cualquier otro tipo, para no producir derrames o arrastres. La maquinaria y camiones empleados en los distintos trabajos de las obras superarán las correspondientes inspecciones obligatorias de ITV y particularmente las revisiones referentes a la emisión de gases y ruidos, prohibiéndose, en general, cualquier tipo de operaciones de mantenimiento y en particular, los cambios de aceites de la maquinaria sobre el terreno, para evitar los vertidos accidentales de aceites y carburantes que puedan dañar la calidad del suelo.

CONFORT SONORO:

- Se deberá utilizar maquinaria de construcción que cumpla las directivas CEE y en lo referente a la Inspección Técnica de Vehículos en cuanto a niveles de emisión de ruido.
- Cumplimiento de la ordenanza municipal en cuanto a niveles de emisión de ruidos. En este sentido, se planificarán las tareas que potencialmente generen más ruido, siempre en franjas horarias diurnas para no perturbar a la vecindad en particular, cumpliendo siempre con la normativa vigente.
- Durante las obras, se deberá evitar en la medida de lo posible la realización simultánea de dos o más actuaciones especialmente ruidosas.
- En el caso de que alguna edificación rehabilitada sea destinada a la implantación de actividades compatibles con sus valores culturales, ésta deberá considerar lo dictado en la Ordenanza Municipal, en el Decreto regional 48/1998, en el 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, y demás las condiciones impuestas en la licencia de actividad, en su caso.

SUELOS Y RESIDUOS:

- En caso de requerirse obras de restauración, los proyectos específicos deberán incorporar un Estudio de Gestión de Residuos, de acuerdo con lo previsto en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En el mismo se deberá prestar atención a que los residuos peligrosos que se puedan generar sean almacenados en recipientes y entregados a un gestor autorizado. Esta medida también será efectiva para minimizar el efecto sobre la calidad paisajística.
- Los proyectos deben considerar, en su caso, la correcta retirada de elementos ruinosos formados por fibrocemento.
- No se permite efectuar operaciones de mantenimiento de la maquinaria ni vehículos de obra. Entre estas operaciones se incluyen los cambios de líquidos lubricantes, cambios de piezas y elementos con desgaste (filtros, neumáticos, correas, etc.) y la comprobación de niveles de los distintos líquidos lubricantes/refrigerantes. Asimismo, la maquinaria empleada se lavará en plantas de origen.
- En caso de producirse accidentalmente depósitos de residuos o vertidos de aceites, combustibles u otro residuo peligroso, se procederá inmediatamente a su recogida y entrega a gestor autorizado según las características del depósito o residuo.
- Se excluirán como zona de acopio de cualquier tipo de materiales o equipos los cauces y las zonas más próximas a los mismos y aquellas que puedan drenar hacia ellos, así como otros bienes de dominio público tales como vías pecuarias.
- Una vez finalizadas las obras, se procederá a la retirada de todas las instalaciones portátiles utilizadas, así como a la adecuación del emplazamiento mediante la eliminación o destrucción de todos los restos fijos de las obras. Los escombros o restos de materiales producidos durante las obras del proyecto, así como los materiales que no puedan ser reutilizados en la obra serán separados según su naturaleza y destinados a su adecuada gestión.

- En caso de que se implante cualquier actividad lúdica o de equipamientos compatible con los inmuebles, la gestión de residuos de estas actividades quedarán reguladas por las ordenanzas municipales de aplicación y las condiciones impuestas en la licencia de actividad, en su caso.

RIESGOS:

- En el ámbito del Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico en la Región de Murcia (SISMIMUR), los futuros proyectos que puedan derivarse de la presente modificación deberán contemplar la normativa de construcción sismorresistente.
- En el ámbito del Plan Especial de Protección Civil sobre Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Región de Murcia (TRANSMUR), los futuros proyectos deben considerar, en su caso, la correcta retirada de elementos ruinosos formados por fibrocemento.

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA:

- Se deberá garantizar la conservación de cauces, respetándose la correspondiente zona de policía y servidumbre, así como propiciando su funcionalidad como corredor ecológico.
- Se prohibirán los usos y actividades que pudiesen producir contaminación de cauces.
- Queda prohibido el vertido de residuos sólidos y líquidos, en cualquier cantidad y naturaleza que pueda causar deterioro de cauces y márgenes de los cursos de agua permanentes o temporales.
- Se evitarán los acopios, vertidos y desplazamientos de material fuera del ámbito de trabajo.
- No se permite efectuar operaciones de mantenimiento de la maquinaria ni vehículos de obra.
- Se prohibirán los usos y actividades que pudiesen producir contaminación de aguas subterráneas y se evitarán arrastres de materiales asociados a escorrentías.
- En caso de la detección en el subsuelo y/o en superficie de lixiviados contaminantes deberá ser notificado inmediatamente al Organismo de Cuenca.

VÍAS PECUARIAS Y PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL:

- Respecto a vías pecuarias, se deberá evitar durante la fase de ejecución de obras la ocupación de vías pecuarias. En el caso de que inevitablemente sea necesaria su ocupación, se deberá solicitar previa autorización al organismo competente en la materia y cumplir con lo establecido en la Ley 3/1995 de 23 de marzo, sobre Vías Pecuarias.
- Respecto al patrimonio histórico-cultural, se deberá atender a lo dispuesto por el organismo competente en la materia.

PAISAJE:

- Se tendrán en consideración las medidas incorporadas para evitar las afecciones sobre el suelo y la generación de residuos.

SALUD PÚBLICA:

- Se tendrán en consideración las medidas incorporadas para evitar los riesgos naturales, los riesgos sobre la contaminación por ruido y las indicadas para evitar o reducir las emisiones atmosféricas.

MEDIDAS DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO:**1. MEDIDAS GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL.**

- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación nº 78 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 de la Dirección General de Medio Ambiente - Servicio de Información e Integración Ambiental (R.E. 18/05/2022):**

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se señala que para las actividades a desarrollar, se tendrá en cuenta lo indicado seguidamente:

- Se tendrán en consideración medidas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.
- En la ejecución de las obras que deriven de esta modificación del PGMO se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, residuos, suelos contaminados y vertidos.
- Los vertidos al alcantarillado o a Dominio Público Hidráulico, deberán de ser autorizados por el ayuntamiento de Lorca o la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS), respectivamente.

Calidad del aire

- Se deberá considerar el Plan de Mejora de la Calidad del Aire la Región de Murcia 2016-2018, aprobado mediante Resolución de 20 de enero de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Región de Murcia 2016-2018 (B.O.R.M. 12/02/2016).

- Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista con los usos existentes y próximos, al objeto de impedir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas, evitando de manera Parcial las potenciales molestias que pueden ocasionarse a los vecinos o lugares en que se ejerzan actividades económicas. Asimismo, se considerará la sinergia que produzcan diferentes actividades que se puedan desarrollar.

Residuos

- Con carácter general, la modificación del PGMO estará sujeta a los requisitos establecidos en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Real Decreto 833/1988, de 20 de julio sobre el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, modificado por el Real Decreto 952/1997, en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases, y en el Real Decreto 782/1998 que lo desarrolla, con la Ley 4/2009, de 14 de Mayo, de Protección Ambiental Integrada, con la demás normativa vigente que le sea de aplicación y con las obligaciones emanadas de los actos administrativos tanto precedentes como posteriores, otorgados para su funcionamiento y normas que se establezcan reglamentariamente en la materia que le sean de aplicación.
- Los residuos generados durante la ejecución de las obras que se deriven de la modificación del PGMO serán gestionados de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados para su valorización, o eliminación y de acuerdo con la prioridad establecida por el principio jerárquico de residuo; en consecuencia, con arreglo al siguiente orden: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, otro tipo de valorización (incluida la valorización energética) y la eliminación, en este orden y teniendo en cuenta la mejor técnica disponible. Para lo cual previa identificación, clasificación, o caracterización -en su caso serán segregados en origen, no se mezclarán ni diluirán entre sí ni con otras sustancias o materiales y serán depositados en envases seguros y etiquetados.
- La ejecución de las obras que se deriven de la modificación del PGMO estarán sujetas 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 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.
- Así mismo, todos los residuos generados durante la ejecución de las obras que se deriven de la modificación del PGMO:
 - » Deben ser envasados, en su caso etiquetados, y almacenados de modo separado en fracciones que correspondan, como mínimo según cada uno de los epígrafes de seis dígitos de la Lista Europea de Residuos vigente (LER).
 - » El almacenamiento de residuos peligrosos se realizará en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, impidiendo la entrada de agua de lluvia, sobre solera impermeable, disponiendo de sistemas de retención para la recogida de derrames, y cumpliendo con las medidas en materia de seguridad marcadas por la legislación

vigente; además no podrán ser almacenados los residuos no peligrosos por un periodo superior a dos años cuando se destinen a un tratamiento de valorización o superior a un año, cuando se destinen a un tratamiento de eliminación y en el caso de los residuos peligrosos por un periodo superior a seis meses, indistintamente del tratamiento al que se destine.

- » Las condiciones para la identificación, clasificación y caracterización, en su caso, etiquetado y almacenamiento darán cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba, el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, el REGLAMENTO (UE) N° 1357/2014 DE LA COMISIÓN y la DECISIÓN DE LA COMISIÓN 2014/955/UE, ambas de 18 de diciembre de 2014.
- » Con el objetivo de posibilitar la trazabilidad hacia las operaciones de tratamiento final más adecuadas, se han de seleccionar las operaciones de tratamiento que según la legislación vigente, las operaciones de gestión realizadas en instalaciones autorizadas en la Región o en el territorio nacional, o –en su caso- a criterio del órgano ambiental autonómico de acuerdo con los recursos contenidos en los residuos, resulten prioritarias según la Jerarquía de residuos establecida en el artículo 8 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, en según el siguiente orden de prioridad: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, otro tipo de valorización, incluida la valorización energética y eliminación atendiendo a que:

1. Todos los residuos deberán tratarse de acuerdo con el principio de jerarquía de residuos.

No obstante, podrá apartarse de dicha jerarquía y adoptar un orden distinto de prioridades en caso de su justificación ante el órgano ambiental autonómico (y previa aprobación por parte de éste), por un enfoque de “ciclo de vida” sobre los impactos de generación y gestión de esos residuos y en base a:

- Los principios de precaución y sostenibilidad en el ámbito de la protección medioambiental.
 - La viabilidad técnica y económica.
 - Protección de los recursos.
 - El conjunto de impactos medioambientales sobre la salud humana, económicos y sociales.
2. Los residuos deberán ser sometidos a tratamiento previo a su eliminación salvo que se justifique ante el órgano ambiental autonómico (y previa aprobación por parte de ésta) de que dichos tratamientos, no resulta técnicamente viables o quede justificado por razones de protección de la salud humana y del medio ambiente de acuerdo con el artículo 23.1 de la Ley 22/2011, de 28 de julio.
 - Se estará a lo dispuesto en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases, en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997 y en el Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, por el que se modifica el Reglamento para su ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
 -

Protección de los Suelos.

- Con carácter general, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, en su caso, a la legislación autonómica de su desarrollo y la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y además:
 - » No se dispondrá ningún envase, depósito o almacenamiento de residuos sobre el mismo suelo o sobre una zona conectada a red de recogida y evacuación de aguas.
 - » En las áreas donde se realice la carga, descarga, manipulación, almacenamiento, u otro tipo de operación con materiales contaminantes o residuos que puedan trasladar constituyentes contaminantes de carácter peligroso a las aguas o al suelo, será obligada la adopción de un sistema pasivo de control de fugas y derrames específico para los mismos.
 - » Los residuos producidos tras una fuga, derrame o un accidente (incendio y consiguientes operaciones de extinción, etc.), así como los materiales contaminantes procedentes de operaciones de mantenimiento, reparación, limpieza, lavado, etc., de instalaciones, vehículos, recipientes o cualquier otro equipo o medio utilizado serán controlados, recogidos y tratados, recuperados o gestionados de acuerdo con su naturaleza.
 - » Cuando durante el desarrollo de la ejecución de la obra civil se produzca una situación anómala o un accidente que pueda ser causa de contaminación del suelo, el titular de la citada actividad deberá comunicar, urgentemente si es en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dicha circunstancia a la Dirección General de Medio Ambiente. En cualquier caso, el titular utilizará todos los medios a su alcance para prevenir y controlar, al máximo, los efectos derivados de tal situación anómala o accidente.
- El proyecto que se redacte para la ejecución de las obras que se deriven de la modificación del PGMO observará en todo momento, durante la renovación, los principios de respeto al medio ambiente comunes a toda obra civil, como son evitar la emisión de polvo, ruido, vertidos de maquinaria por mantenimiento, etc.

Derivadas del Informe de la Dirección General de Territorio y Arquitectura - Servicio de Urbanismo (R.E. 31/01/2022):

Sobre las consideraciones de carácter urbanístico, deberá tenerse en cuenta la siguiente normativa:

- El planeamiento general en vigor del municipio, la orden de aprobación; las modificaciones aprobadas y el planeamiento de desarrollo afectados.
- La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM); el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. Así mismo, deberá considerarse el cumplimiento de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

- En el ámbito del paisaje, el Convenio Europeo del Paisaje, ratificado por España el 26 de noviembre de 2007 y en vigor en nuestro país desde el 1 de marzo de 2008, cuyo desarrollo se concreta en los artículos 45, 46 y 47 de la LOTURM. En los supuestos señalados en la Ley, se incluirá un estudio de paisaje.
- En el supuesto de que el ámbito del plan esté afectado por riesgo de inundación, conforme al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, las disposiciones sobre la materia contenidas en el reglamento de Dominio Público Hidráulico, solicitando informe al Organismo de Cuenca.
- Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº 10/2006, de 8 de junio; y, si encuentran en su ámbito de aplicación, las Directrices y Plan de Ordenación del Litoral de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº 57/2004, de 18 de junio.
- El documento deberá someterse a informe de esta dirección tras la aprobación inicial, momento en el que se valorarán, conforme determina la LOTURM, los aspectos de legalidad y oportunidad territorial de la modificación.

Derivadas del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura (R.E. 12/09/2022):

1. Afección al dominio público hidráulico de cauces y al régimen de corrientes. Inundabilidad.
- De forma general, ningún elemento afecta al Dominio Público si bien alguno de ellos se encuentra dentro de la zona de policía del Río Guadalentín y de la Rambla de Arcos por lo que se deberá tener en cuenta que aquellos elementos situados en zona de policía del cauce público, de conformidad con lo indicado en el artículo 9 y 78 del RDPH, cuando se lleve a cabo la ejecución de cualquier obra o trabajo, la competencia para autorizar dicha actuación recaerá sobre este Organismo, ante el que el promotor deberá presentar la oportuna solicitud de autorización, justificándose que en todo caso queda expedita la zona de servidumbre.
 - En cuanto al régimen de corrientes no se ve afectado por ninguna de las actuaciones, situándose todas fuera de zona de flujo preferente, según el visor del SNZI. Respecto a la inundabilidad, se informa que las actuaciones que se encuentren situadas en zona inundable quedarían sujetas a las limitaciones y condicionantes establecidas en el artículo 14 bis del RDPH.
 - Según el apartado 3 del artículo 14 bis del RDPH (para las edificaciones ya existentes), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una 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.
 - No obstante lo expuesto, aquellas actuaciones que se encuentren fuera de la zona de policía de cauces, no es competencia de este Organismo de cuenca, sino que corresponde a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo valorar las condiciones de inundabilidad existentes, el establecimiento de las limitaciones y condiciones a los usos y actividades previstas, las posibles afecciones a terceros, así como la idoneidad de las medidas correctoras que se pueden adoptar para eliminar o minimizar el riesgo de inundación. A los efectos anteriores, las Administraciones competentes tendrán en cuenta las limitaciones de uso que se establecen en el TRLA y RDPH, así como la normativa adicional emitida por las Comunidades Autónomas.
 - A título informativo, tengan en cuenta que 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, así se recoge en 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”, editada por el Ministerio. Por otro lado, si fuera de su interés, podrán encontrar más información al respecto en “Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones”, también editada por el Ministerio.
2. Disponibilidad de recursos hídricos y afección a la calidad de las masas de agua
- Por la naturaleza de la actuación no parece posible la necesidad de recursos hídricos ni la afección a las masas de agua de la zona, no obstante, se informa que en caso de ser necesario se deberá justificar el origen del recurso, que deberá estar amparado por el correspondiente título legal reconocido por la legislación de aguas vigente. De preverse la realización de algún vertido, directa o indirectamente al DPH, en cualquiera de las fases de la actuación, se deberá recabar previamente la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 101 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH. En tal caso, deberá justificarse la suficiencia e idoneidad de los tratamientos e instalaciones previstos para el tratamiento y evacuación de las aguas residuales generadas.

2.- VIGENCIA

Indefinida en conformidad con el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca.

PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

El Tomo V del Plan General de Lorca recoge el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero.

La modificación no implicará actuación alguna de nueva transformación urbanística del suelo, por ello no varía objetivos, directrices o estrategia de desarrollo del Plan General a ningún plazo ni altera las previsiones de obtención y ejecución de sistemas generales.

Sin embargo sí va a hacer posible que se puedan acometer diversas actuaciones, de iniciativa pública o privada y desde el ámbito sectorial de la Protección del Patrimonio Cultural con cargo a sus programas y presupuestos, sobre unos inmuebles con valor histórico del municipio de Lorca, por lo que desde un “plan urbanístico” no se puede efectuar previsión ni evaluación económica alguna al respecto.

Por este motivo la presente Modificación de Plan General nº 78 no varía las previsiones del Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero del Plan General.

CONCLUSION

La Modificación de Plan General nº 78 Nuevas construcciones catalogadas fechada en julio 2023 define la nueva ordenación urbanística propuesta. Con ello se da por concluida la redacción de este plan para su tramitación y aprobación.

Lorca, julio de 2023.—La Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, María del Sagrado Corazón García Martínez-Arquitecta.