



## RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°42 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁGUILAS EN LA C/ DR. BARNARD N°13.

EXPTE EAE20160017

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 19/07/2016 el Ayuntamiento de Águilas remite a la Dirección General de Medio Ambiente oficio adjuntando Proyecto de Modificación puntual nº 42 del PGOU de Águilas en la C/Dr. Barnard nº 13, en el término municipal de Águilas, Certificado del Pleno del Ayuntamiento acordando aprobación inicial del expediente y Documento Ambiental Estratégico para inicio de procedimiento evaluación ambiental estratégica simplificada.

A la vista de la documentación aportada y los informes técnicos obrantes en el expediente, el órgano ambiental ha seguido el procedimiento legalmente previsto en el artículo 29 y siguientes de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tramitando el expediente EAE20160017 de evaluación ambiental estratégica simplificada referente al citado proyecto, por encuadrarse en el artículo 6.2.a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en el que el Ayuntamiento de Águilas actúa como órgano promotor y órgano sustantivo.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Dirección General de Medio Ambiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 118/2020, de 22 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente es el órgano competente para actuar en el presente procedimiento como órgano ambiental, y por tanto para emitir el informe de impacto ambiental.

En su virtud y,

A la vista del informe técnico de fecha 07/09/2021, emitido por el Servicio de Información Ambiental de este centro directivo, una vez seguido el procedimiento legalmente previsto en el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, que ha concluido:

*Tras el análisis de los criterios del anexo V de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, realizado a la luz del contenido de los informes recabados en la consultas y de la información aportada*





*por el órgano sustantivo y el promotor, se considera que la Modificación Puntual no 42 del PGOU de Águilas en la c/ Doctor Barnard nº 13, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.*

*No obstante, en el anexo de este informe se indican aquellas medidas adicionales establecidas como respuesta a los informes recibidos en el procedimiento, así como las que se desprenden del análisis técnico realizado; que se suman a las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias contempladas en el DAE aportado. Todas ellas deben ser asumidas por el promotor.*

Y actuando la Dirección General de Medio Ambiente como órgano ambiental del procedimiento,

## RESUELVO

Emitir el Informe Ambiental Estratégico que se anexa, concluyendo que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe, y por tanto, que el proyecto no debe ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles siguientes a su formulación para su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y se publicará así mismo en la sede electrónica del órgano ambiental, de conformidad con el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

De conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en el supuesto previsto en el apartado 2.1.b el informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

El informe ambiental estratégico tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante, y contra el mismo no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

En Murcia, en la fecha indicada en la firma electrónica.

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Francisco Marín Arnaldos





## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 1. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Según la documentación aportada por el Ayuntamiento de Águilas inicialmente en julio de 2016 las características de la actuación se pueden resumir en los siguientes extremos:

La propuesta de Modificación No Estructural se ubica en C/Dr. Barnard, nº 13 de Águilas, ajustada a la nueva delimitación del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT).

La superficie total de la parcela es de 2.100,70 m<sup>2</sup> y la superficie neta, de aplicación para el cálculo de la edificabilidad, es de 2.078,40 m<sup>2</sup>, una vez excluidos los 22,30 m<sup>2</sup> ocupados por la edificación y que pasan a Dominio Público tras el deslinde, a los cuales no se le signa aprovechamiento urbanístico.

El PGMO de Águilas califica los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación como urbanos, Ordenanza de Edificación Abierta (A), con la anotación "(3)" en los planos, sin que la Normativa Urbanística contenga ninguna referencia explicativa a tal anotación. Puede interpretarse como una limitación específica del nº de alturas en esa zona (en la Ordenanza A son, genéricamente, seis plantas).

La calificación "A" la extiende el PGMO a terrenos pertenecientes al Dominio Público Marítimo Terrestre, incluso en el deslinde anterior al vigente en la actualidad. El PGMO no contiene ninguna previsión específica de tratamiento de la fachada marítima en la zona, ni desde el punto de vista de su accesibilidad ni desde la adecuación de los volúmenes edificatorios a la morfología topográfica.

El Ayuntamiento estima que resulta plenamente justificado realizar una modificación puntual del PGMO de Águilas, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, al objeto de facilitar la obtención del objetivo global expresado, concretado en los parciales siguientes:

- » Corregir en la zona la calificación urbanística del Dominio Público Marítimo-Terrestre, extrayéndolo de la Ordenanza A.
- » Facilitar la accesibilidad del borde marítimo estableciendo, en el ámbito de actuación, el uso y dominio públicos de la Servidumbre de Tránsito.
- » Establecer adecuada y pormenorizadamente las rasantes, altura y envolventes de la edificación, definitivas, junto a la edificabilidad, de la volumetría edificatoria resultante, en función del objeto global expresado.
- » Determinar la edificabilidad unitaria de los terrenos de manera que su aplicación sobre la superficie neta resultante dé lugar a un total similar al deducido de la ordenación actual





sin, en ningún caso, superara el genérico de la Ordenanza Edificatoria Abierta.

Los datos urbanísticos presentados, son los siguientes:

| RESUMEN DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO |  |                 |                 |
|--|--|-----------------|-----------------|
| CUADRO COMPARATIVO                       |  |                 |                 |
|  |  | PGMO inicial    | PGMO modificado |
| SUPERFICIES DE SUELO (m <sup>2</sup> s)  | Superficie Privativa   | 2.078,40        | 1.829,55        |
|  | Dominio Público Marítimo-Terrestre   | 22,30           | 22,30           |
|  | Viario Público   | -               | 248,85          |
|  | <b>Total ámbito</b>  | <b>2.100,70</b> | <b>2.100,70</b> |
| OCUPACIÓN                                | Unitaria sobre rasante (% s/parcela neta)  | 40,00%          | 35,05%          |
|  | Total sobre rasante(m <sup>2</sup> s)  | 840,28          | 641,20          |
|  | Unitaria bajo rasante (% s/parcela neta)   | 85,00%          | 59,95%          |
|  | Total bajo rasante(m <sup>2</sup> s)   | 1.785,60        | 1.096,90        |
| EDIFICABILIDAD                           | Superficie de aplicación para volumen (m <sup>2</sup> s)                         | 2.078,40        | 1829,55         |
|  | Edificabilidad Unitaria (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)<br>(40% x 3 plantas) | 1,20            | 1,363           |
|  | Edificabilidad total (m <sup>2</sup> c)  | 2.494,08        | 2.494,08        |



Ilustración 1: Zonificación y envolvente de la edificación sobre rasante

Con motivo de una de las alegaciones recibidas durante el trámite de información pública del expediente de Avance de Modificación Puntual nº 42 del PGMO, y tras un segundo trámite de audiencia, el Ayuntamiento concluye que las condiciones de esta Modificación Puntual, que en principio eran aplicables solo a esta parcela sobre la que se plantea en origen, serán también de





aplicación sobre el resto de propiedades de esta manzana, vía Revisión del PGMO en tramitación.

## 2. RESUMEN DEL PROCESO DE CONSULTAS

Una vez revisados los documentos remitidos por el órgano sustantivo sobre la “Modificación Puntual nº 42 del PGOU”, el 25/02/2020 se inicia la fase de consultas a Administraciones afectadas y personas interesadas, y transcurrido el plazo de consulta y realizadas las oportunas reiteraciones que son relevantes, para esta Modificación Puntual, se reciben los pronunciamientos de las entidades consultadas en las fechas que aparecen en la tabla siguiente:

| D.G. TERRITORIO Y ARQUITECTURA  | F. ACUSE   | F. INFORME |
|---|------------|------------|
| <p>En informe recibido se informa que:</p> <p><i>“El proyecto de Modificación del PGOU contempla adecuadamente la integración paisajística de la ordenación en el ámbito afectado por la delimitación del DPMT, proponiendo una nueva ordenanza encaminada a evitar la formación de una gran pantalla edificatoria en la fachada marítima orientada al Sureste, que tendría un fuerte impacto visual en las perspectivas visuales hacia la Bahía, mejorando el planteamiento previsto antes de la Modificación.</i></p> <p><b>CONCLUSIÓN:</b></p> <p><i>Desde las competencias en ordenación del territorio, no existen objeciones a la propuesta de Modificación del PGOU.”</i></p>  | 25/02/2020 | 29/10/2020 |
| D.G. MEDIO NATURAL  | F. ACUSE   | F. INFORME |
| <p>En informe recibido se concluye que:</p> <p><i>“La Modificación Puntual nº 42 del PGOU de Águilas en C/ Doctor Barnard nº 13, t.m. de Águilas, no tendrá efectos negativos en los valores naturales (flora silvestre y hábitats de interés comunitario) sobre los que existe conocimiento en esta Dirección General, no obstante se sugiere que la altura de las edificaciones que se determine finalmente no actúe como pantalla impidiendo la contemplación al mar, la costa y otros elementos naturales por la población.”</i></p>  | 25/02/2020 | 03/04/2020 |
| AYUNTAMIENTO DE AGUILAS   | F. ACUSE   | F. INFORME |
| <p>Secretaría de Estado de Medio Ambiente<br/>Subdirección G. Dominio Público Marítimo-Terrestre</p>  | 03/03/2020 | 10/03/2020 |
| <p>En informe de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Águilas el 15/06/2020, se comunica que:</p> <p><b>“2.- CONSIDERACIONES</b></p> <p><i>El análisis y estudio de la documentación aportada de la Modificación Puntual y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:</i></p> <p><b>1.</b> <i>El ámbito de la Modificación Puntual se encuentra afectado por el expediente deslinde de DL-46- MU, aprobado por O.M. de 30 de mayo de 2005. En los Planos se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y las servidumbres de tránsito y de protección.</i></p> |            |            |





*Todo- ello con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.*

*Respecto a la zona' de influencia de 500 metros, se indica en la documentación gráfica que se localiza "fuera del plano", estando la totalidad del ámbito afectada por dicha zona de influencia.*

*En cuanto a los accesos al mar, en el Plano p1 se señala la calle Doctor Barnard como acceso peatonal y rodado. Si bien no se grafían otros accesos, se observa que se garantizaría los dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas. No obstante, a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, deberán señalarse expresamente los accesos peatonales y rodados debidamente acotados, teniendo en cuenta que los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros.*

*2. En la Modificación Puntual se propone excluir de la parcela los terrenos de dominio público marítimo-terrestre, ocupados por la edificación actual, a los cuales no se les 'asigna aprovechamiento urbanístico, y excluir igualmente la servidumbre de tránsito con el uso de espacio libre (L2), estando el ámbito parcialmente afectado por la servidumbre de protección y totalmente dentro de la zona de influencia de 500 metros de anchura. A este respecto cabe señalar lo siguiente:*

*2.1. Tal como se indicaba en los informes anteriores, en cualquier caso, los terrenos de dominio público marítimo-terrestre estarán regulados por lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas.*

*2.2. El uso de espacio libre público (L2) asignado a la servidumbre de tránsito es acorde con lo dispuesto en los artículos 27 de la Ley de Costas y 52 del RGC, debiendo quedar esta zona permanentemente expedita para el paso público y peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.*

*2.3. Respecto a la servidumbre de acceso al mar, como se ha indicado en la consideración 1, en los planos deberán grafarse los accesos peatonales y rodados en la zona litoral, debidamente acotados, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas.*

*2.4. En relación a la servidumbre de protección, (...) tos usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos' a autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.*

*2.5. En cuanto a la zona de influencia:*

*En el informe del Arquitecto Municipal se señala en cuanto a la justificación de la densidad de edificación que la justificación de este parámetro urbanístico es propia de la redacción de los Planes Generales Municipales que operan sobre un término completo y que incluyen en el ámbito de su ordenación general la delimitación de sectores de- suelo urbanizable" y no como en el caso que nos ocupa, cuyo ámbito es una parcela de suelo urbano consolidado. Asimismo, en el citado informe del Arquitecto Municipal, hace referencia al escrito del promotor de 6 de noviembre de 2018 en el que se describe que: "el suelo urbano objeto de este expediente ya se incluyó en el vigente Plan General de ordenación urbana aprobado con fecha en la que estaba en vigor la Ley de Costas. Igualmente se indica que el aprovechamiento que le otorga el presente instrumento urbanístico es de 1,363 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, que es inferior a los 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s con que cuenta según el vigente PGOU.*

*- En cuanto a la no formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, en el apartado 1.40.10 de la Memoria se recoge la justificación de la solución desde el punto de vista del impacto visual", indicándose que "el resultado final mejora las condiciones de las perspectivas visuales hacia y desde la bahía y crea una fachada marítima de superior calidad a la inducida por el planeamiento que se modifica".*

*A este respecto, hay que señalar que en el plano o-4 se representa una alzado esquemático hacia el mar, observándose que en el frente marítimo se localizan edificaciones de altura similar, si bien deberá garantizarse que respecto a las edificaciones*





de tres alturas localizadas en calle Pescador, las nuevas edificaciones propuestas no suponen una barrera visual de mayor altura que las ya existentes en la 'trasera de la parcela objeto de informe.

Respecto a la previsión de reserva de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito, en el informe del Arquitecto Municipal se señala que el presente instrumento urbanístico "opera en un ámbito de suelo urbano consolidado que cuenta con todos sus servicios urbanísticos legalmente exigibles y además dicho ámbito es de escasa entidad pues afecta tan sólo a una superficie de 2078,49 m<sup>2</sup>'. Además, también se indica que dicho instrumento urbanístico, "al desarrollarse sobre un solar que se inserta en una trama urbana consolidada no tiene afección sobre el viario público colindante que cumple la servidumbre de acceso al mar ni tampoco altera la dotación de plazas de aparcamiento público". Finalmente, y en este mismo sentido, se puntualiza que "la dotación de aparcamiento para la edificabilidad que se propone en el solar objeto del Proyecto de Modificación Puntual nº 42 del Plan General de Ordenación Urbana en C/Barnard se resuelve de acuerdo a lo exigido por el art. 427 de la Normativa Urbanística del vigente PGOU no generado necesidad alguna de dotación adicional de plazas de aparcamiento en la vía pública".

No obstante lo anterior, el citado artículo 427 no señala nada en relación a la dotación mínima de aparcamientos en función de la tipología de la edificación, por lo que deberá preverse las plazas de aparcamiento adecuadas que asuman el incremento de residentes de las futuras edificaciones, sin perder de vista que el objetivo último de la normativa de Costas es garantizar la protección física y jurídica del dominio público marítimo-terrestre, a través de sus servidumbres, y entre ellas la zona de influencia en la que se localizan las edificaciones ahora propuestas.

3. En relación con la red de saneamiento, en el Anexo I se señala que no existen vertidos al dominio público marítimo-terrestre y que "en todo caso los futuros proyectos de Urbanización y/o de Edificación diseñarán sus instalaciones de Evacuación de manera que los vertidos no afecten al DPMT". A este respecto deberá tenerse en cuenta, tal como se recoge en el apartado 1.4.11 de la Memoria, que las redes de saneamiento estarán sujetas a lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

### 3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo señalado en relación al cumplimiento del artículo 28 de la Ley de Costas y se garantice lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas relativo a la no formación de pantallas arquitectónicas y la provisión de reserva de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito, esta Dirección General informa favorablemente la Modificación Puntual nº42 del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas.

Dicho expediente una vez subsanado y aprobado definitivamente, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, completo y diligenciado, a través de la Demarcación de Costas en Murcia, para su comprobación y constancia."

| ECOLOGISTAS EN ACCIÓN | F. ACUSE | F. INFORME |
|-----------------------|----------|------------|
|                       |          | 27/02/2020 |
| No consta respuesta   |          |            |
| ANSE                  | F. ACUSE | F. INFORME |
|                       |          | 26/02/2020 |
| No consta respuesta   |          |            |

20/09/2021 12:18:40  
 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y los fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-27d1b2fe-19fc-4e8b-d333-0050569b34e7

MARIN ARNALDOS, FRANCISCO





### 3. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se realiza el siguiente análisis, conforme a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en los criterios establecidos en el anexo V, de la misma Ley, que determinan si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

#### 3.1. Características de la Modificación Puntual nº42 del PGM de Águilas.

Tal y como se indica en la documentación aportada, el objeto de la Modificación Puntual nº 42 es la pormenorización de la ordenación genérica prevista por el PGM, para la parcela situada en la calle Doctor Barnard, nº 13, en suelo urbano con ordenanza de edificación abierta (A), afectada por el dominio público marítimo terrestre y las servidumbres de tránsito y de protección.

Esta Modificación se encuentra en el casco urbano y abarca una superficie total de 2.100,70 m<sup>2</sup> y la superficie neta, de aplicación para el cálculo de la edificabilidad, es de 2.078,40 m<sup>2</sup>. Según el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura, de 28 de octubre de 2020, indica que no se encuentra afectada por actuaciones previstas o recomendadas por la Directrices y Planes de Ordenación Territorial, por lo que no influye en otros planes o programas de rango territorial estratégico superior.

La Modificación Puntual no afecta a terrenos incluidos en la Red Natura 2000, tal y como se establece en el documento ambiental. El informe de la Dirección General de Medio Natural de 03 de abril de 2020, determina que no tendrá efectos significativos en los valores naturales y hábitats de interés comunitario; el citado informe constata la presencia de especies de flora protegida (*Anabasis hispanica* Decreto. 50/2003 (De interés especial), *Launaea lanifera* (De interés especial), *Lycium intricatum* (De interés especial), entre otras), sin embargo los puntos detectados de presencia se circunscriben a la Loma de la Virgen, pequeña loma, junto al mar alejada de la actuación, por lo que no se verá afectada por dicha actuación.

La zona en la que se ubica esta modificación, se corresponde con una zona urbana, muy antropizada y en función de las características del medio en el que se desarrolla, se considera que los problemas ambientales más significativos están asociados a la fase de construcción de las edificaciones, tales como la emisión de partículas sólidas por la modificación topográfica y los movimientos de tierra, así como el aumento del nivel sonoro, a causa del tráfico rodado necesario para el acopio de los materiales de construcción, que podrá afectar al personal involucrado en las mismas y a la población cercana al ámbito de actuación, si bien, los impactos en este sentido serán de carácter temporal.

No obstante, a fin de promover el desarrollo sostenible, el informe emitido por la Dirección General de Medio Natural, de fecha de 3 de abril de 2020 y el informe emitido por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente de 10 de marzo de 2020, contempla la necesidad de evitar que las nuevas edificaciones y proyectos que se generen actúen como pantallas arquitectónicas,





impidiendo la contemplación de la costa y el mar por la población.

Respecto a la hidrología, el documento ambiental indica que el cauce más próximo al ámbito de actuación, es la "Rambla de las Culebras", que discurre a unos 400 m al NW del mismo.

Adicionalmente, la zona afectada por la modificación se encuentra a escasos metros de la costa, donde se ha definido la masa de agua costera ES0701030007 "Puntas de Calnegre -Punta Parda", cuyo estado químico y ecológico es bueno; por lo que las medidas adecuadas para que no afecten a las masas de agua, dada la entidad de la parcela y su ubicación, estarán sujetas a lo dictado en el informe emitido por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente de 10 de marzo de 2020, en cuanto a que las redes de saneamiento estarán sujetas a lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de costas y en la adecuada conexión a los sistemas de saneamiento urbano.

En cuanto a los vertidos de aguas residuales, se deberá tener en cuenta el citado informe de la Secretaría de Estado, en el que se señala: " las redes de saneamiento estarán sujetas a lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas".

### 3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

Dado el tipo de actuación de esta Modificación no se espera afección ambiental significativa sobre hábitats, fauna o flora de interés comunitario; así como en la Red Natura 2000. En cuanto a la posible presencia y erradicación de especies exóticas invasoras, se deberán retirar todos los restos de podas y desbroces generados, y gestionarse atendiendo a la legislación vigente sobre residuos; así como no fomentar la dispersión de sus diásporas (semillas, frutos y fragmentos o esquejes).

En relación con los efectos sobre el cambio climático, según indica el documento ambiental estratégico, no supondrá un impacto significativo sobre el cambio climático.

Los efectos previsibles en relación con la emisión de ruido, gases o polvo a la atmósfera, y en la generación de residuos peligrosos y no peligrosos deberán ser considerados en las fases posteriores de desarrollo de esta Modificación, si bien dada la escasa entidad de las obras previstas no se estima que estos efectos sean significativos.

Según el Portal del Paisaje del sistema Territorial de Referencia de la Región de Murcia (SitMurcia), la actuación se encuentra situada en la Unidad Homogénea de Paisaje L.I.01 "Entorno urbano de Águilas", con una valoración de calidad global media y una fragilidad baja. Tras la visita efectuada el 16 de diciembre de 2019 a la zona de la modificación puntual, se estima que las medidas propuestas en el Anexo a este informe se establecen las garantías suficientes para evitar o minimizar los impactos ambientales residuales que pudiera haber con motivo del desarrollo de esta modificación puntual. Según se dicta en el informe emitido por la Dirección General de Territorio y Arquitectura de 28 de octubre de 2020, " ... el proyecto de Modificación del PGOU contempla adecuadamente la integración paisajística de la ordenación en el ámbito afectado por la delimitación del DPMT, proponiendo una nueva ordenanza encaminada a evitar la formación de una gran pantalla edificatoria en la fachada marítima





*orientada al Sureste, que tendría un fuerte impacto visual en las perspectivas visuales hacia la Bahía, mejorando el planteamiento previsto antes de la Modificación."*

#### **4. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL**

A la vista de los pronunciamientos recabados de parte de los organismos con competencias, se consideran adecuadas las medidas planteadas y recogidas en el Documento Ambiental, y el promotor deberá cumplirlas, siempre y cuando no se opongan a las relacionadas en este anexo. A continuación se exponen aquellas medidas adicionales establecidas considerando las respuestas recibidas tras la fase de consultas, así como las desprendidas durante el análisis técnico realizado.

##### **A. MEDIDAS GENERALES**

1. Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación Puntual nº 42 del PGOU de Águilas en la C/ Doctor Barnard nº 13 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 de iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.
2. En la Normativa Urbanística y de edificación de esta Modificación Puntual, 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 este Informe Ambiental Estratégico, incluidas las que se especifican en los apartados siguientes derivadas de la fase de consulta en relación a otras Administraciones Públicas y personas afectadas.
3. En la ejecución de las obras que deriven de la aprobación de la Modificación Puntual se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación.

##### **ATMÓSFERA**

- » Se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de ambiente atmosférico, en particular la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

##### **RUIDO Y VIBRACIONES**

- » Se deberá atender las previsiones contenidas en la Ley 3712003, de 17 de noviembre, del Ruido y en sus normas de desarrollo, Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre,





por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y Real Decreto 1397/2007, 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.

- » Se deberá atender las prescripciones del Decreto 48/1998, de 30 de julio, de protección de Medio Ambiente frente al ruido en la Región de Murcia, o normativa vigente que lo sustituya, así como en la Ordenanza Municipal correspondiente.
- » En los proyectos derivados de esta Modificación, se tendrá en cuenta que la maquinaria utilizada al aire libre, tiene que estar ajustada a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.

## RESIDUOS

- » Los residuos sólidos y líquidos que se generen durante la explotación y el mantenimiento, no podrán verterse sobre el terreno ni en cauces, debiendo ser destinados a su adecuada gestión conforme a su naturaleza y características.
- » Los residuos generados, previa identificación, clasificación, y caracterización, serán segregados en origen, no se mezclarán entre sí y serán depositados en envases seguros y etiquetados. Su gestión se llevará a cabo de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados.
- » Por otro lado, todo residuo potencialmente reciclable o valorizable deberá ser destinado a estos fines, evitando en la medida de lo posible, su eliminación de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. En consecuencia deberán ser almacenados y entregados en las condiciones adecuadas de higiene y seguridad y de separación por materiales para su correcta valorización. Durante los trabajos de construcción, se evitarán las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de la construcción. Estos residuos, como otros que se puedan generar de carácter peligroso o no (aceites usados procedentes de la maquinaria, chatarras, etc.), serán gestionados de modo adecuado, conforme a la normativa vigente.
- » Se estará a lo dispuesto 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.

## VERTIDOS

- » Se deberán establecer los medios adecuados para que durante las obras no se produzcan vertidos de ningún tipo sobre el terreno.
- » Se deberá garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar 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.





## PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (SUELOS)

- » Se realizará una limpieza general de la zona afectada a la finalización de las obras, destinando los residuos a su adecuada gestión.
  - » Las zonas de aparcamiento estarán provistas de las medidas necesarias para evitar la afección de los suelos.
  - » Se evitará la formación de montañas o promontorios excesivamente elevados en los acopios temporales.
  - » En el caso de que se produjesen derrames accidentales de aceites, combustible, lubricantes u otros productos contaminantes, se confinará inmediatamente el derrame y las tierras contaminadas y el resto de residuos, se entregarán a un gestor autorizado de residuos.
4. En los proyectos que se desarrollen, se adoptarán medidas que permitan prevenir la contaminación lumínica y sus efectos a la fauna existente, se restringirá al grado mínimo necesario para la seguridad de las personas e instalaciones, tanto en potencia como en número de puntos de luz.
  5. En el diseño de las nuevas infraestructuras que se ejecuten, derivadas de la aprobación de esta modificación puntual, se adoptaran medidas en fachadas, cubiertas, etc. Que permitan la colonización de especies de fauna y que garanticen la conservación de la biodiversidad de las especies silvestres, tal y como se establece en la Ley 4212007, de patrimonio Natural y Biodiversidad.
  6. Las actuaciones que se puedan desarrollar deberán integrarse en el paisaje permitiendo en la medida de lo posible una transición adecuada entre los elementos naturales y los edificados.
  7. La eliminación de las posibles especies que puedan estar ubicadas en el ámbito de la modificación y que formen parte del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras deberá gestionarse atendiendo a la legislación sobre residuos, retirando los restos de poda y desbroces; se deberá poner especial cuidado en no fomentar la dispersión de sus diásporas.
  8. Las edificaciones que se construyan deberán cumplir con la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se prueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y el Real Decreto 56/12016, 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 que, establece en la Disposición adicional cuarta la definición de edificio de consumo de energía casi nulo.
  9. En las edificaciones se deberá capturar y aprovechar el agua de lluvia sobre las cubiertas de los edificios con el fin de atenuar las escorrentías y evitar daños en las zonas más bajas.
  10. Los aparcamientos que se proyecten deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad y cumplir con lo establecido en el Real Decreto 1053/2014 para el caso en el que se proyecte edificios.
  11. Deberán ser considerados los riesgos a los que está sometido la modificación puntual, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.





## **B. MEDIDAS DERIVADAS DE LA FASE DE CONSULTA EN RELACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

### **1. DERIVADO DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMATICO.**

- » La altura de las edificaciones que se determine finalmente no actúe como pantalla impidiendo la contemplación al mar, la costa y otros elementos naturales por la población.

### **2. DERIVADO DEL INFORME DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE. SUBDIRECCIÓN GNAL. DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

- » El ámbito de la Modificación Puntual se encuentra afectado por el expediente de deslinde DL-46-MU, aprobado por O.M. de 30 de mayo de 2005. Ante cualquier desajuste en la representación correcta de las líneas de ribera del mar, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.
- » El acceso al mar, como acceso peatonal y rodado, deberá garantizar dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas. Con el fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, deberán señalarse expresamente los accesos peatonales y rodadas, debidamente acotados, teniendo en cuenta que los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros.
- » Los terrenos de dominio público marítimo-terrestre estarán regulados por lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas.
- » El uso de espacio libre público (L2) asignado a la servidumbre de tránsito es acorde con lo dispuesto en los artículos 27 de la Ley de Costas y 52 del RGC, debiendo quedar esta zona expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.
- » Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.
- » Deberá garantizarse que respecto a las edificaciones de tres alturas localizadas en la calle Pescador, las nuevas edificaciones propuestas no suponen una barrera visual de mayor altura que las ya existentes en la trasera de la parcela objeto de informe.
- » Deberá preverse las plazas de aparcamiento adecuadas que asuman el incremento de residentes de las futuras edificaciones, sin perder de vista que el objetivo último de la normativa de costas es garantizar la protección física y jurídica del dominio público marítimo-terrestre, a través de sus servidumbres, y entre ellas la zona de influencia en la que se localizan las edificaciones ahora propuestas.
- » Las redes de saneamiento estarán sujetas a lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.
- » Se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 28 de la Ley de Costas y se deberá garantizar lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas relativo a la no formación de pantallas arquitectónicas y la provisión de reserva de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

