



RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE MEDIANTE LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 8 DEL PLAN PARCIAL LAS CLARAS DEL MAR MENOR (T.M. DE LOS ALCÁZARES) Y SE DETERMINA QUE NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

El Ayuntamiento de Los Alcázares como órgano sustantivo remite con fecha de registro entrada de 18 de agosto de 2016, solicitud de tramitación de evaluación ambiental para la "Modificación Nº8 del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor", acompañando la Memoria del Avance, el Documento Ambiental estratégico, y copia del certificado de la aprobación en la Junta de Gobierno Local celebrada el 17 de agosto de 2016.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en su artículo 6.2, especifica que, entre otros supuestos, las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 6.1 serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 29 a 32, y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V.

A su vez, el artículo 5.2.f) de dicha ley define como modificación menor los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Asimismo, la Disposición adicional primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, establece en su apartado 2. que se entiende por modificaciones menores, y en este caso se encuadra la Modificación nº8 del Plan Parcial de Las Claras del Mar Menor, y le es de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para determinar mediante la formulación del correspondiente Informe ambiental estratégico, tal y como está establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, si debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan en dicho Informe ambiental estratégico.

1. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 8 DEL PLAN PARCIAL

La propuesta de Modificación Nº8 del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor, tiene como objetivos:

1. Aumentar la edificabilidad en parcelas dotacionales públicas y compatibilización de los usos asignados a las parcelas dotacionales existentes en el sector.
2. Reordenar parcelas existentes en el interior de la manzana sita entre Avda. de Cartagena, Avd. Marqués de Rozalejo y calle Penélope.
3. Regularizar el vial de servicio, modificando las parcelas afectadas adecuando su superficie real y reconociéndoles la edificabilidad de origen.
4. Modificar diversas ordenanzas particulares de zona para eliminar el carácter exclusivo de las mismas.

El Plan Parcial Las Claras del Mar Menor se redactó en desarrollo de las determinaciones





que establecían las NNSS de Los Alcázares en su apartado 7.6.1. Suelo Urbanizable Residencial, que prescribían las siguientes condiciones de edificación:

“Condiciones de edificación:

*a) Índice de edificabilidad bruta: **0,60 m²/m²**.*

b) Densidad máxima residencial: 40x100 = 4.000 m² construidos por hectárea.

c) Altura máxima: la edificación no superará los 10 m./3 Plantas. En el caso de uso hotelero se permitirán los 13 m./4 Plantas.”

Como resultado de estas condiciones genéricas para todo el suelo urbanizable del término municipal de Los Alcázares, se fijó un índice de edificabilidad máxima residencial de **0,40 m²/m²** (equivalentes a los 4.000 m² construidos por hectárea), quedando una edificabilidad restante de **0,20 m²/m²**, destinada a usos distintos al residencial denominados como **“Usos Complementarios”**.

El Plan Parcial las Claras del Mar Menor fue aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Señor Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de 11 de junio de 1987, a reservas de la subsanación de deficiencias.

Al tramitarse una modificación relativa al cambio de ubicación de parcelas residenciales, comerciales y asistencial social, sitas en los polígonos 112, 2, 13, 1A.101 y 3, en la que se ensanchaba parte del vial de servicio paralelo a la antigua CN-332 y se creaba una nueva calle (C/ Piscis), se elaboró un Texto Refundido del Plan Parcial, que incluía la subsanación de las deficiencias señaladas en la Resolución de aprobación definitiva. Dicha modificación fue aprobada por resolución de Excmo. Señor Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, de fecha 30 de junio de 1989 (BORM 09-08-1989).

En base a su superficie 980.700 m² en el Texto Refundido se determinaba que el máximo número de m² edificables en el ámbito del Plan Parcial era de 588.420 m² (980.700 x 0'6). De ellos, 392.280 m² (980.700 x 0'4) serían destinados a uso residencial y 196.140 m² (980.700 x 0'2) serían destinados a los denominados usos complementarios.

El Texto Refundido del Plan Parcial fijaba a su vez el total de la edificabilidad residencial de viviendas en 390.558 m². Asimismo, destinaba a esos otros usos complementarios (enseñanza, social, comercial, hotelero, deportivo y espacios libres) una edificabilidad de 131.627 m².

Así pues, el Texto Refundido del Plan Parcial rehusaba la utilización de 1.722 m² (392.280 m² -390.558 m²) de edificabilidad residencial y de 64.513 m² (196.140 m² -131.627 m²) de edificabilidad complementaria, por lo que existe un excedente de edificabilidad tanto residencial como de usos complementarios permitida por las NNSS, que no ha sido consumido por el Plan Parcial.

En la actualidad toda la urbanización e infraestructuras del Plan Parcial están plenamente ejecutadas y consolidadas.

A continuación se describe la propuesta que plantea el Ayuntamiento de Los Alcázares para esta modificación nº 8 del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor :

- **Aumentar la edificabilidad y modificar los usos asignados a las parcelas dotacionales públicas existentes en el sector, compatibilizándolos con el resto de**





usos dotacionales.

1.-Parcelas dotacionales de titularidad pública

El objetivo de esta propuesta es dar una mayor edificabilidad, en base al excedente no utilizado en el Plan Parcial original correspondiente a usos complementarios, **32.257'60 m² de los 64.513 m², repartidos** entre las parcelas dotacionales de titularidad pública, manteniendo siempre el carácter de los servicios públicos y de interés social que les otorgaba el planeamiento de origen.

En cuanto al resto de los parámetros urbanísticos de las parcelas públicas, se propone una mayor flexibilidad en lo concerniente a parcela mínima, alturas, ocupación y retranqueos, de manera que no constituyan un obstáculo en la materialización de una posible edificación pública de interés general, por lo tanto se modifica la calificación de las parcelas dotacionales de uso y dominio público existentes en el ámbito del Plan Parcial Las Claras, pasando a denominarse como **Equipamiento Las Claras-EQ.CL-** (genérico), en el que no exista un uso preferente, si no que se considere como un equipamiento genérico, siendo admisibles todos los usos de interés social señalados en el artículo 124.f) de la Ley 13/2015, tales como centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales.

Se propone crear dos grados de intensidad edificatoria, denominados como **EQ.CL-1** y **EQ.CL-2**; el primero con un índice de edificabilidad de **0'50 m²/ m²** y el segundo con un índice de edificabilidad de **1'00 m²/ m²**.

2.-Parcelas dotacionales de titularidad privada

Se pretende otorgar de una mayor flexibilidad en la compatibilidad de los usos permitidos por el planeamiento a las parcelas de titularidad privada, manteniendo siempre el carácter de los servicios públicos y de interés social que les otorgaba el planeamiento de origen.

Para ello se modificará la calificación de las parcelas dotacionales de titularidad privada existentes en el ámbito del Plan Parcial Las Claras, pasando a denominarse como Equipamiento Privado Las Claras -EQp.CL-X-, en donde X sería el uso preferente del planeamiento original, manteniéndose las condiciones de edificación existentes en la calificación de origen (edificabilidad, ocupación, alturas, retranqueos, etc.) y en el que se admitirían como compatibles, -pero sin modificarse los anteriores parámetros- los usos señalados por el mismo artículo 124.f) de la Ley 13/2015, así como los contemplados en los apartados 8.4.5.- Zona SU.5. EQUIPO COMUNITARIO, 8.4.6.-Zona SU.6. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES y 8.4.7.- SU.7. SERVICIOS URBANOS de las NNSS, con prohibición expresa de la compatibilidad del uso de vivienda unifamiliar que contempla el SU-5 y el SU-7.

- Reordenar parcelas existentes en el interior de la manzana sita entre Avda. de Cartagena, Avd. Marqués de Rozalejo y Calle Penélope.

La propuesta se fundamenta en la conveniencia de obtener una parcela de titularidad municipal de mayores posibilidades de utilización, en el ámbito de un Plan Parcial donde gran parte de las parcelas dotacionales de titularidad pública tienen unas superficies de pequeñas dimensiones que constriñen sus posibilidades de uso.





Supone modificar la ubicación de la parcela de titularidad municipal correspondiente al polígono 86 entre la Avda. de Cartagena, la Avda. Marqués de Rozalejo y la calle Penélope, yuxtaponiéndola a la parcela de titularidad municipal correspondiente al polígono 84 existente en la misma parcela.



Ello conllevaría a su vez la necesidad de modificar la ubicación de las parcelas de titularidad privada correspondientes al primigenio polígono 85, de forma tal que las parcelas municipales quedasen agrupadas formando una parcela continua con mayores posibilidades de utilización que en la situación actual.

- Regularizar el vial de servicio, modificando las parcelas afectadas adecuando su superficie real y reconociéndoles la edificabilidad de origen.

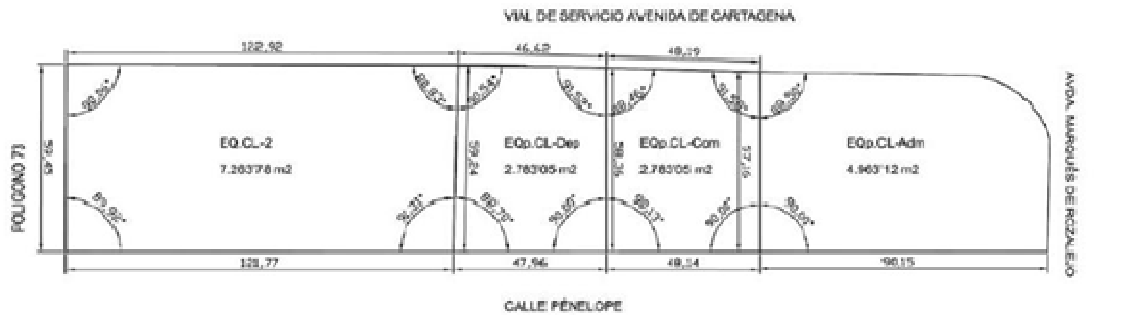
Se pretende regularizar la situación creada por la ejecución de un vial de servicio paralelo a la antigua CN-332, construido ocupando parcialmente las parcelas adyacentes a la carretera (muchas de ellas dotacionales), reconociéndoles la edificabilidad que poseían en base a su superficie de origen, debido a que los polígonos 84, 85, 86 y 87, debían sumar una superficie de 19.180 m², y suman realmente tras la ejecución del vial, 17.793 m², produciendo una pérdida de 1.387 m² (alrededor de un 7% aproximadamente).

Dado que el vial es adyacente a todas las parcelas, se propone que el detrimento de superficie se reparta proporcionadamente entre las mismas según el cuadro adjunto.

PARCELAS ORIGINALES	PARCELAS PROPUESTAS
POLIG. 84	2.830,00 m ²
POLIG. 85a	2.783,05 m ²
POLIG. 85b	2.783,05 m ²
POLIG. 86	4.638,43 m ²
POLIG. 87	4.963,12 m ²
TOTAL	17.793,00 m ²

Para ello se propone recoger en la ordenanza la superficie original de las parcelas afectadas en base a la cual se ha de calcular su edificabilidad





De esta manera, las parcelas resultantes quedarían descritas de la siguiente forma:

- Parcela de terreno destinada a equipamiento público EQ.CL-2, de forma rectangular, con una superficie de **7.263'78 m²**, que linda: Norte con parcela servicio de la Avenida Cartagena (antigua carretera Nacional Alicante-Cartagena) y oeste con calle Penélope, (parcela agrupada correspondiente a los polígonos 84 y 86).
- Parcela de terreno destinada a equipamiento privado EQp.CLDep, de forma rectangular, con una superficie de **2.783,05 m²**, que linda: Norte con parcela EQp.CL-Com, Sur con parcela EQ.CL-2, Este con vial de servicio de la Avenida Cartagena (antigua carretera Nacional Alicante-Cartagena) y oeste con calle Penélope, (parcela correspondiente al polígono 85 a).
- Parcela de terreno destinada a equipamiento privado EQp.CLCom, de forma rectangular, con una superficie de **2.783,05 m²**, que linda: Norte con parcela EQp.CL-Adm, Sur con parcela EQp.CL-Dep, Este con vial de servicio de la Avenida Cartagena (antigua carretera Nacional Alicante-Cartagena) y oeste con calle Penélope (parcela correspondiente al polígono 85b).
- Parcela de terreno destinada a equipamiento privado EQp.CLAdm, de forma rectangular, con una superficie de **4.963,12 m²**, que linda: Norte con Avenida Marqués de Rozalejo, Sur con parcela EQp.CL-Com, Este con vial de servicio de la Avenida Cartagena (antigua carretera Nacional Alicante-Cartagena) y oeste con calle Penélope, (parcela correspondiente al polígono 87).

- Modificar diversas ordenanzas particulares de zona para eliminar el carácter exclusivo de las mismas.

Con esta propuesta se trata de modificar diversas ordenanzas particulares de zona del Plan Parcial, para eliminar su carácter de "uso exclusivo" y permitir un cierto grado de compatibilidad con otros usos de actividades inocuas. Se trata según indican de usos exentos de calificación ambiental, de los usos que se permiten (residencial, hotelero o colectivo especial, comercial, centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales) no cabe esperar que tengan incidencia significativa en el medio ambiente, la seguridad o salud de las personas.

Todas estas modificaciones, junto con las anteriormente tramitadas y aprobadas definitivamente relativas a este Plan Parcial, se pretenden recoger en un nuevo Texto Refundido, tanto a nivel de ordenanzas particulares como a nivel de plano de zonificación, en parte al amparo de lo establecido en el artículo 174 de la ley 13/2015, para que sean objeto de publicación en el boletín oficial.

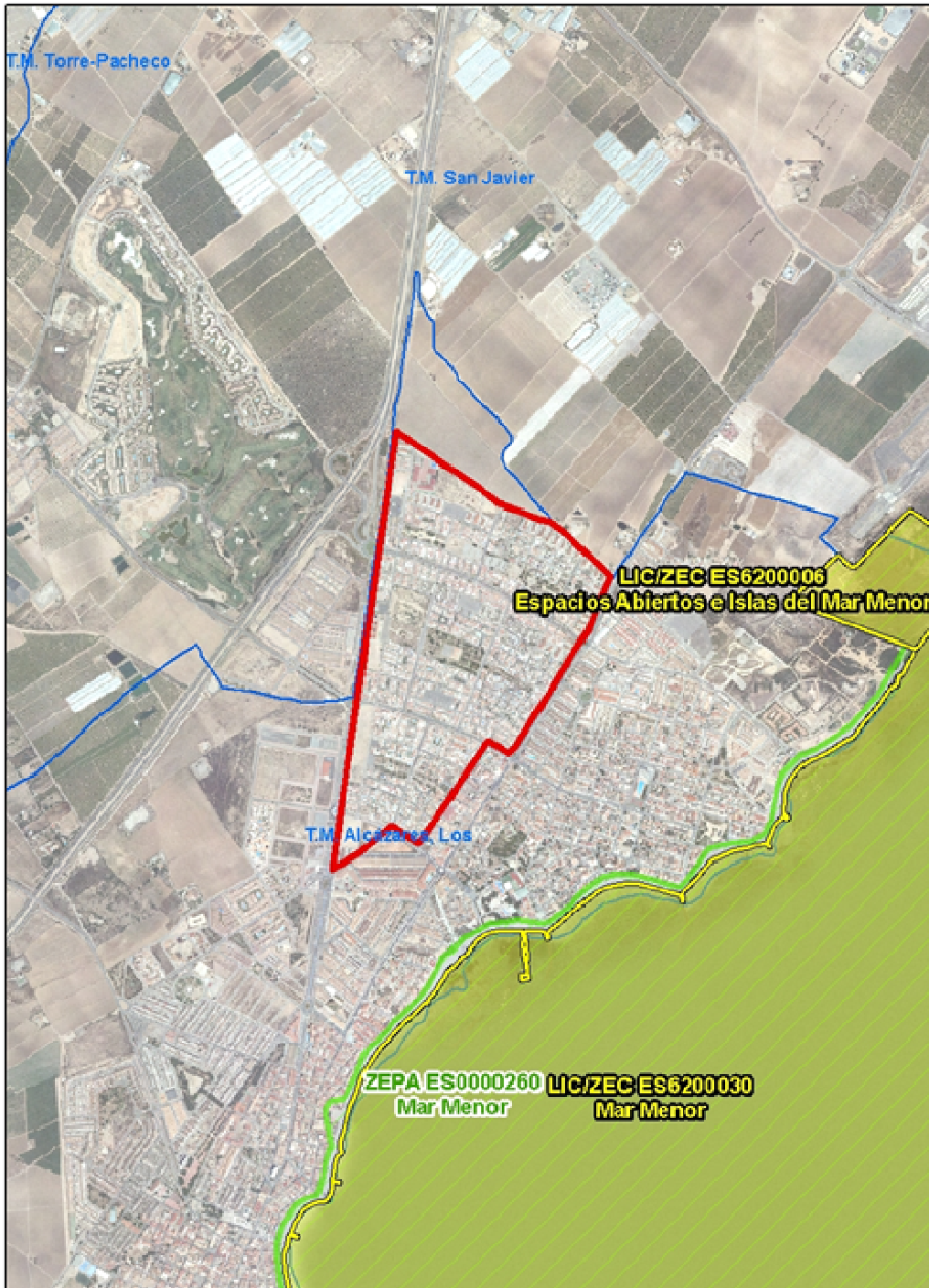




Por último se ha realizado el análisis de las alternativas posibles de la Modificación del Plan Parcial, teniendo presente las características del presente Plan Parcial Las Claras del Mar Menor, en el cual toda la urbanización e infraestructuras se encuentran ejecutadas, así como la naturaleza de las modificaciones que se proponen. De las tres alternativas estratégicas que se han planteado la alternativa escogida es la expuesta.

En la imagen siguiente se representa la localización del Plan Parcial y su entorno en relación con espacios Red Natura 2000.

Red Natura 2000



Leyenda

- LIC/ZEC
- ZEPA





2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Una vez revisada la documentación aportada, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se realizaron las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y la Memoria del Avance de la Modificación nº 8 del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor.

LISTADO DE CONSULTADOS	Notificación ¹	Respuesta ²	
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente)	16-02-2017	11-04-2017	
OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE. (Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente) <input checked="" type="checkbox"/> Cambio climático	14-02-2017	05-05-2017	
D.G. DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS (Consejería de Presidencia)	14-02-2017	21-03-2017	
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN TERRITORIO ARQUITECTURA Y VIVIENDA (Consejería de Fomento e Infraestructuras)	15-02-2017	28-02-2017	06-06-2017
D.G. DE CARRETERAS (Consejería de Fomento e Infraestructuras)	14-02-2017	16-02-2017	
DG DE ENERGÍA Y ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y MINERA (Consejería de Desarrollo Económico, Turismo y Empleo)	14-02-2017	-----	
SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL	15-02-2017	-----	

¹ Como fecha de notificación y de reiteración de informes se toma la generada en el registro de salida.

² Como fecha de respuesta se toma la generada en el registro de entrada de la CARM o firma de la comunicación interior.





(Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente)			
AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	16-02-2017	21-06-2017	06-07-2017
ANSE	03-03-2017	-----	
ECOLOGÍSTAS EN ACCIÓN	03-03-2017	-----	
ASOCIACIÓN DE VECINOS OASIS	03-03-2017	-----	

Como resultado de la fase de consultas, han respondido en la fecha indicada en la tabla anterior, con las siguientes alegaciones y consideraciones administrativas por lo que se procede a hacer constar textualmente las respuestas de los organismos consultados.

- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA.

“.../..

La actuación prevista no afecta a cauce alguno. Tampoco se encuentra en la zona de policía de cauces públicos.

No obstante, de acuerdo con la información obtenida a partir de la Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Segura, una pequeña parte situada al sur del ámbito del Plan Parcial se ve afectada por las escorrentías procedentes de la zona comprendida entre las cuencas de las ramblas de Cobatillas y de La Maraña, con calados comprendidos entre 0,10 m y 0,20 m para el periodo de retorno de 500 años (la zona en la que se alcanzan calados en torno a 1 m se corresponde con una depresión del terreno).

Se puede completar esta información consultando el visor cartográfico de esta Confederación Hidrográfica del Segura (<http://www.chsegura.es/chsic/>) y además descargar los correspondientes ficheros en formato shape desde la página web (<https://www.chsegura.es/chs/cuenca/gestioninundacion/cartografia.html>) o bien utilizar los servicios WMS asociados.

Teniendo en cuenta que parte del sector se sitúa en zona inundable, es de aplicación lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico). En él se establece que las edificaciones o usos asociados se realicen en la medida de lo posible fuera de las zonas inundables, y que cuando esto no sea posible se estará a lo que establezcan en su caso las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta además lo indicado en el apartado a) de dicho artículo.

También se indica que en estas zonas no se permite el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento siempre que se cumpla lo dispuesto en el apartado a) del punto 1 del citado artículo y se asegure la accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

No obstante, puesto que el ámbito del sector se sitúa fuera de la zona de policía, la valoración del riesgo de inundación asociado a la ubicación del sector y la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar corresponde a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En la documentación remitida no se incluye una cuantificación de la demanda de recursos hídricos, aunque del objeto de la Modificación se desprende que el incremento de demanda que ésta puede suponer es insignificante.

28.07.2017 10:15:04

Este 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. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 8843efc-uu04-d849-8677-60591079

Firmante: MADRIGAL DE TORRES, JUAN





En cuanto a la afección a la calidad de las masas de agua continentales y costeras, en la propia documentación se indica que toda la urbanización e infraestructuras del Plan Parcial están plenamente ejecutadas y consolidadas...”

- OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE

“.../...

dada su escasa entidad, no tiene una repercusión significativa sobre el cambio climático. No obstante la eficiencia energética de cualquier edificio contribuye directa o indirectamente a la mayor o menor emisión de gases de efecto invernadero durante toda la vida útil del edificio que se proyecta (al menos 50 años).

En el año 2013 se publicó el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

El Real Decreto 235/2013, establece en su Disposición adicional segunda:

Disposición adicional segunda. Edificios de consumo de energía casi nulo.

1. Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.

2. Todos los edificios nuevos cuya construcción se inicie a partir del 31 de diciembre de 2018 que vayan a estar ocupados y sean de titularidad pública, serán edificios de consumo de energía casi nulo.

Esta obligación solo sería aplicable a los edificios construidos a partir de diciembre de 2018 o 2020 según se trate de públicos o privados. En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de esta modificación del Plan la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a los edificios que se proyecten para el ámbito de esta modificación nº 8.

Para el cumplimiento de esta obligación se tomará en consideración la normativa de desarrollo en relación con el Real Decreto 235/2013 y el 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 que, establece en la disposición adicional cuarta la definición de edificio de consumo de energía casi nulo.

Igualmente si en el momento del diseño del edificio no se han establecido, en la normativa de ámbito nacional, parámetros cuantitativos se tomará en consideración la RECOMENDACIÓN (UE) 2016/1318 DE LA COMISIÓN de 29 de julio de 2016 sobre las directrices para promover los edificios de consumo de energía casi nulo y las mejores prácticas para garantizar que antes de que finalice 2020 todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo. Diario Oficial de la Unión Europea 2.8.2016.

De la misma forma en los proyectos constructivos se destinara un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/o económica se ha proyectado para utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. En la memoria de cada proyecto se incluirán la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

.../..

Tercero: Conclusiones

“.../...

este Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático entiende que no existe un impacto significativo sobre el cambio climático, dada su escasa envergadura, por tanto no es necesario someterlo al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

No obstante se debería aplicar para que sirvieran de demostración, las posibilidades que ofrece la construcción de edificios de consumo de energía casi nulo. En este sentido se





podría adelantar para este caso singular la obligación que con carácter general establece, para 2018 y 2020 el Real Decreto 235/2013 en relación con "Edificios de consumo de energía casi nulo".

En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de esta modificación nº 8 del Plan la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a los edificios que se proyecten con posterioridad a su aprobación.

De la misma forma en los proyectos constructivos se destinara un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/o económica se han proyectado para utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. En la memoria de los proyectos se incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales...".

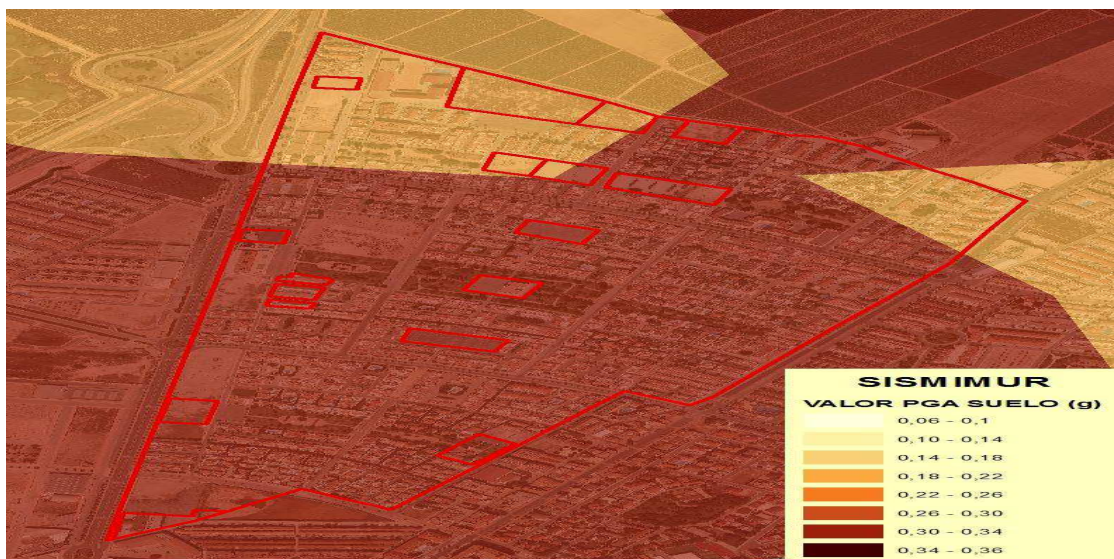
DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS.

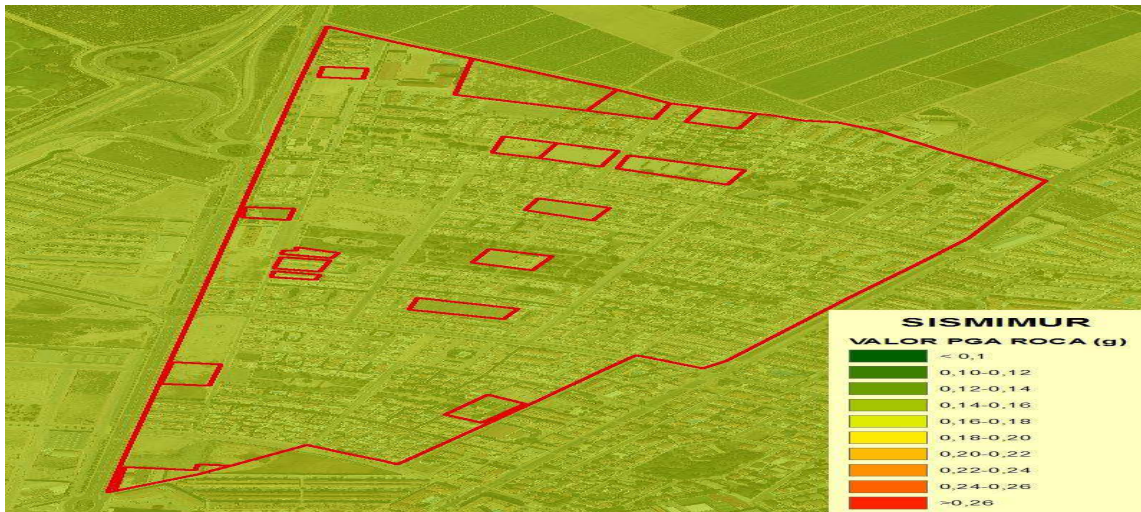
".../...

Se va a analizar los riesgos aplicando los siguientes planes de emergencia elaborados por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias:

- SISMIMUR: "Plan especial de Protección Civil por Riesgo Sísmico"
- INUNMUR: "Plan especial de Protección Civil por Inundaciones"
- TRANSMUR: "Plan Especial de Protección Civil por Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril".

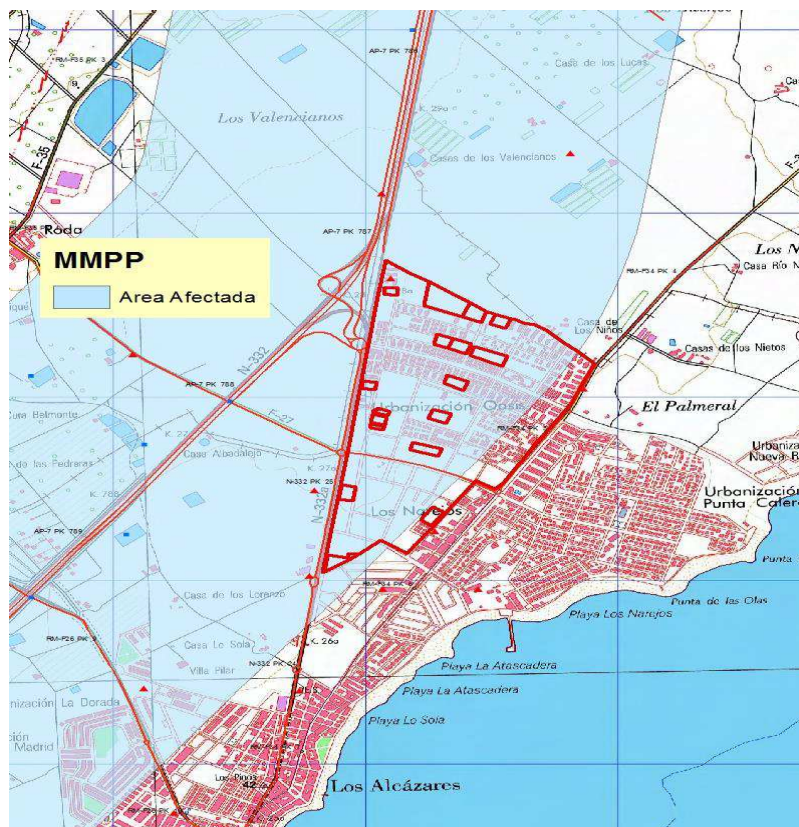
1) El plan SISMIMUR, que analiza el riesgo sísmico en la Región de Murcia, estudia la peligrosidad sísmica incluyendo el efecto local muestra unos valores estimados de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) en la zona del plan parcial Las Claras, que van desde 0,22 g a 0,34 g en suelo duro y 0,16 g en roca.





2) El Plan **INUNMUR** estudia el riesgo por inundaciones y el Documento Ambiental Estratégico ya considera las zonas de inundación potencial en el apartado **5.1.5 Hidrología superficial y subterránea**,

3) En el **TRANSMUR** la autopista AP-7, próxima al plan parcial, está considerada de prioridad alta en cuanto al transporte de mercancías peligrosas, por lo que la franja de 1Km a ambos lados de esta vía están incluidas en la zona vulnerable ante un posible accidente de mercancías peligrosas, quedando gran parte del plan parcial dentro de esta franja.





4.- CONCLUSIONES

“.../...la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias considera que los riesgos, a los que está sometido el Plan Parcial Las Claras del Mar Menor, deberían ser considerados así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

De acuerdo, principalmente, a los planes SISMIMUR y TRANSMUR, se deberá considerar los valores PGA de estas zonas sismogénicas y tener en cuenta la vulnerabilidad de esta zona ante un posible accidente de mercancías peligrosas.

Toda esta información puede ser consultada en los distintos Planes de emergencia en la dirección de Internet <http://www.112rm.com>, no obstante, esta Dirección General queda a su disposición para suministrarle toda la información que se pudiera necesitar con relación a lo tratado, y estando el Centro de Coordinación de Emergencias a través del teléfono 112 permanentemente activo por cualquier emergencia que se pudiera producir...”.

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA

“.../...

1.- Se incumplen los estándares reglamentarios:

- La parcela de EGB de 5.000 m² ha pasado a medir 4.638'43 m² s, por lo que, se incumple con lo establecido en el art. 5.2. RP.

- La superficie para Parque deportivo mínima exigida por el art. 10 del Reglamento de Planeamiento es de 31.360 m². La superficie de Parque Deportivo en planeamiento vigente mide 31.360 m² s, con la modificación la superficie total de Parque Deportivo queda en 30.142'7 m² s, incumpléndose lo establecido en el art. 10 RP.

2.- No se aportan las superficies y las edificabilidades vigentes de los diferentes usos (uso residencial, uso hotelero, zonas verdes, equipamientos,...). Deberá adjuntarse una comparativa de las superficies y edificabilidades de todos los usos de planeamiento vigente (resultado de todas las modificaciones aprobadas definitivamente) y las superficies y edificabilidades modificadas (resultado de la propia modificación e incluyendo las permutas, cesiones y venta de parcelas); tal y como, en su día, se realizó en la MPP no 2.

3.- Deben aportarse todos los planos de Plan Parcial que sean modificados por esta Modificación a su escala correspondiente (Zonificación propuesta, Parcelas públicas sobre zonificación propuesta, Superficies, Alineaciones y rasantes,...) (art.174 LOTURM).

4.- Normativa:

- Los usos de los equipamientos públicos deberán estar limitados a los establecidos en el art. 124.f de la LOTURM y definidos expresamente. (EQ.CL- 1 y EQ.CL-2).

- Puesto que la modificación de Plan Parcial no pretende adaptarse a la LOTURM, no procede hacer alusión al art. 124.f de la mencionada Ley, en su lugar deberán quedar expresamente recogidos los usos a los que se refiere el citado artículo.

- En los Equipamientos de titularidad privada, considerar los usos comercial y recreativo compatibles en la norma Zona SU.5. Equipo Comunitario incumple lo señalado en el art. 124.f de la Ley 13/2015 (LOTURM).

5.- Según lo establecido en el art. 173.7 de la LOTURM, cuando la modificación de planeamiento modifique los usos globales del suelo, deberá constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

6.- No se aporta informe de sostenibilidad económica indicado en el art. 3 del Real Decreto 1.492/2.011.

7.- Se incrementa la edificabilidad vigente del Plan Parcial, se deberá aportar informe a la





Confederación Hidrográfica del Segura que justifique la disponibilidad de recursos hídricos. El ámbito de la modificación se encuentra afectado por la zona inundable, deberá ser informado por la Confederación Hidrográfica del Segura, según lo dispuesto en lo establecido en el Real Decreto 1/2016...

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS.

“.../...”

Cualquier incidencia sobre las carreteras regionales afectadas, serán objeto de informe al interesado en el momento que solicite autorización administrativa para realizar las obras que se incluyan en la zona de afección de nuestras carreteras, y versarán sobre los asuntos específicos a tener en cuenta de acuerdo con la vigente Ley de Carreteras y las Normas y Reglamentos técnicos vigentes...

El Ayuntamiento de Los Alcázares se persona en el expediente, representado por el técnico D. Sergio Miguel Mateo Girona, según consta en las respectivas diligencias de fecha de **30 de marzo de 2017 y 30 de mayo de 2017**, y retira los distintos informes recibidos hasta la fecha en esta fase de consultas.

Posteriormente, con fecha **6 de junio de 2017** se recibe informe aclaratorio de la **DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA**, en el que se indica que,

“desde el punto de vista ambiental, esta Dirección general no tiene observación alguna que hacer.

Las consideraciones hechas en nuestra anterior comunicación de 27 de febrero de 2017 tienen carácter meramente urbanístico y no ambiental. Además todas ellas son subsanables a lo largo de la tramitación del procedimiento de aprobación.

Por último indicar que conforme a lo previsto en el párrafo 4º de la letra b) del artículo 164 de la LOTURM, la denegación de la aprobación inicial de los planes de iniciativa particular solo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística. Aunque dicho precepto se refiere exclusivamente a los planes de iniciativa particular, con mayor razón debe entenderse respecto de los de iniciativa pública como es el presente caso.”

Con fecha de registro entrada el **21 de junio de 2017**(NRE300528) el Ayuntamiento de Los Alcázares, como órgano sustantivo y promotor de la Modificación, traslada informe del Arquitecto Municipal de conformidad con el acuerdo adoptado mediante la Junta de Gobierno Local de 19 de junio de 2017, donde hace constar los siguientes extremos:

“.../...”

PRIMERO.- *En contestación a la solicitud de informe realizada a esta Administración dentro del citado trámite de consultas, y tras el análisis de los posibles impactos, teniendo en cuenta las características de la Modificación del Plan Parcial, su ubicación en una zona ya urbanizada y carente de valores naturales o paisajísticos, así como la contribución significativa de la misma a un desarrollo urbano sostenible (sobre todo a través de cierta compactación y mezcla de usos compatibles), y considerando asimismo la aplicación de las medidas ambientales y de seguimiento propuestas, el técnico que suscribe considera que dicha Modificación **no tiene** efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos*





descritos en el Documento Ambiental Estratégico que le acompaña.

SEGUNDO.- Como técnico redactor del Documento de planeamiento, **manifiesta su compromiso de incluir e incardinar la aplicación de las medidas ambientales y de seguimiento propuestas en el Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Avance de la Modificación.**

TERCERO.- En referencia a los informes recibidos tras el periodo de consultas practicado, el técnico que suscribe, como técnico redactor del Documento de planeamiento, **manifiesta su compromiso de incluir todas las consideraciones legalmente exigibles que se han determinado por parte de las Administraciones públicas y personas afectadas, especialmente las señaladas por el informe emitido por la Directora General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda (DGOTAV) de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia, de 28 de febrero de 2017, así como por el Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 06 de abril de 2017.**

CUARTO.- En relación a las consideraciones señaladas en el informe emitido por la Directora General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia, de 28 de febrero de 2017, se indica a continuación, correlativamente, punto por punto, la justificación que se incluirá en el documento que se eleve para su Aprobación Inicial:

1.- En lo relativo a lo señalado acerca del incumplimiento de los estándares reglamentarios, el Documento de Aprobación Inicial incluirá un apartado denominado **JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS RESERVAS EFECTUADAS**, dentro del punto **3. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA PROPUESTA**, en el que se detallan las modificaciones a incorporar para justificar el cumplimiento de los estándares del uso EGB, del uso deportivo, como del resto de usos reglamentarios. Se recoge a continuación dicha justificación:

“JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS RESERVAS EFECTUADAS

En el Documento Refundido del Plan Parcial aprobado, se fijaba la edificabilidad máxima del sector en **390.558 m²**.

En la modificación nº 2 del Plan Parcial posteriormente detallada, se eliminaban dos parcelas residenciales, de **6.565 m²** (coef. Edif.: 0'6 m²/ m²) y de 3.050 m² (coef. Edif.: 0'9 m²/ m²) para convertirlas en una hotelera, lo que suponía una disminución de 6.684 m² (3.939 m² + 2.745 m²), quedando la edificabilidad total del Plan Parcial en **390.558 m² – 6.684 m² = 383.874 m²**.

En la modificación nº 3 del Plan Parcial posteriormente detallada, se abrían dos calles de 560 m² y 624 m² en el polígono 113, parcela 27, de manera que se producía una disminución de la superficie residencial de 1.184 m². Dado que el coeficiente de edificabilidad es de 1'0 m²/m², se produce una disminución de superficie edificable de 1.184 m², quedando la edificabilidad total del Plan Parcial en **383.874 m² – 1.184 m² = 382.690 m²**.

Siguiendo los criterios de cálculo de los estándares mínimos de reserva de dotaciones utilizados en el propio Plan Parcial, y a efectos de calcular el número de viviendas del mismo tras todas las modificaciones, se toma como parámetro de referencia el de 1 vivienda por cada 100 m² de edificabilidad residencial, por lo que el número de viviendas que le corresponde al Plan Parcial -tras fijar su edificabilidad residencial en **382.690 m²**, es de **3.827 viviendas**.

Teniendo en cuenta este hecho, se ha realizado un cuadro justificativo adjuntado como Anexo n.º 3, del cumplimiento de los estándares reglamentarios en el que se efectúa una comparativa de superficies y edificabilidades de todos los usos de planeamiento vigente (resultado de todas las modificaciones aprobadas





definitivamente) así como las superficies y edificabilidades modificadas por la presente Modificación, incluyendo las permutas, cesiones y ventas de parcelas realizadas con anterioridad, tal y como se solicita en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda relativo al documento de Avance.

En este documento, se tomaban las superficies reflejadas en catastro para las parcelas afectadas por la ejecución del vial de servicio, significándose ya la existencia de errores en las superficies asignadas por catastro a las parcelas afectadas, por cuanto hay parcelas que habían perdido mucho terreno y otras que incluso, habían ganado, lo cual no es posible, como sucede por ejemplo en el polígono 84.

Ello se debe fundamentalmente a la falta de delimitación física entre las parcelas afectadas, por lo que se ha tomado como criterio para estimar las superficies existentes el siguiente:

Se ha realizado la suma de la superficie de las parcelas según el plano de superficies originales del Plan Parcial dentro de una misma manzana; se ha realizado la suma de la superficie de las mismas parcelas según los datos extraídos de Catastro, que se estiman los más concordantes con lo ejecutado en realidad; se ha calculado el porcentaje de pérdida de superficie que ha sufrido cada manzana; y por último, se ha deducido a cada parcela proporcionalmente la misma superficie, repartiendo así la merma de superficie a todas las parcelas afectadas.

De esta manera, la manzana que comprende los polígonos 73, 84, 85, 86 y 87, mide según el plan parcial original un total de 25.402 m², mientras que según catastro mide un total de 23.515 m², lo que supone una merma de 0'925715%.

	P. PARCIAL ORIG.	CATASTRO	SUP. ACTUAL
POLIGONO 73	6174	5957	5715,36
POLIGONO 84	2830	3311	2619,77
POLIGONO 85A	3048	3047	2821,58
POLIGONO 85B	3000	3001	2777,15
POLIGONO 86	5000	3248	4628,57
POLIGONO 87	5350	4951	4952,57
TOTAL	25402	23515	23515
% DETRIMENTO		0,925715	

La manzana que comprende los polígonos 51, 91, 92 y 112, mide según el plan parcial original un total de 22.430 m², mientras que según catastro mide un total de 19.797 m², lo que supone una merma de 0'88261%.

	P. PARCIAL ORIG.	CATASTRO	SUP. ACTUAL
POLIGONO 51	6930	5680	6116,50
POLIGONO 91	7000	6838	6178,29
POLIGONO 92	6000	5033	5295,68
POLIGONO 112	2500	2246	2206,53
TOTAL	22430	19797	19797
% DETRIMENTO		0,88261	

De esta manera, la parcela de EGB correspondiente al polígono 86 ha pasado a medir **4.628'57 m²** tras la ejecución del vial de servicio, por lo que no llega al mínimo de 5.000 m² que establece el artº 5.2 del Reglamento de Planeamiento.

Para solventar dicha cuestión, se propone deducir **475 m²** a la superficie del polígono





84, destinado a uso guardería-preescolar, quedando éste con una superficie de **2.144'77 m²** y pasando el polígono 86 a medir **4.628'57 m² + 475 m²= 5.103'57 m²**. Respecto a la superficie de parque deportivo exigida por el planeamiento, la misma se cuantifica reservando **8 m²** de suelo por cada vivienda, de manera que para las **3827** viviendas previstas se precisan **30.616 m²** de suelo deportivo. Como resulta que el conjunto de superficie destinado a este uso ha pasado a medir **30.429'26 m²** (**Polígonos 85A, 92, 105 y parcela C del polígono 1A- modif. n.º 7-**) tras la ejecución del vial de servicio, no se llega al mínimo total previsto reglamentariamente. Para solventar dicha cuestión, se propone detraer **600 m²** de la superficie del polígono 4A-2 destinado a uso EGB, colindante con el polígono 105, quedando éste con una superficie de **5.188 m²** y pasando el polígono 105 a medir **19.312 m² + 600 m²= 19.912 m²**.

Por otro lado, la pérdida de superficie de suelo reservado para uso guardería-preescolar llevada a cabo tanto por el vial como por la detracción de superficie del **polígono 84** en favor del **86**, produce que la superficie total de suelo reservado para este uso se quede en **7.644'77 m²**, por debajo de los **7.654 m²** exigibles (3827 viv x 2 m²). Para solventar dicha cuestión, se propone detraer **100 m²** a la superficie del **polígono 4A-2** destinado a uso EGB, colindante con el **polígono 4A-1**, quedando éste con una superficie de **5.088 m²** y pasando el **polígono 4A-1**, a medir **2000 m² + 100 m²= 2100 m²**.

Respecto al polígono 104 destinado a BUP, es preciso señalar que se trata de la parcela correspondiente al Colegio de Educación Infantil, Primaria y Bachiller las Claras del Mar Menor, de **16.000 m²** de superficie, que era una parcela originalmente de propiedad municipal.

Posteriormente fue desafectada del dominio público por Acuerdo adoptado en sesión extraordinaria del pleno de la corporación celebrado el día 23 de febrero de 2001, y se enajenó con la finalidad de destinarlo a un uso de interés público y general, como era la construcción de un colegio concertado con la Consejería de Educación, actualmente en uso, ofertando la escolarización de alumnos desde la etapa de primer ciclo de educación infantil (de 0 a 3 años), hasta la etapa de bachiller.

Así pues, aunque no se trata de una parcela dotacional de titularidad municipal, sí se trata de una parcela dotacional sujeta a un régimen similar, si no idéntico, al régimen de usos de las parcelas dotacionales de titularidad municipal. Teniendo en cuenta que fue desafectada respecto del dominio público, pero no respecto al uso previsto, cabe entender que en el ámbito del Plan Parcial se cumple la reserva del estándar reglamentario relativo a este uso.

Asimismo, tal y como se ha indicado en el apartado B de los Antecedentes, existen 8 parcelas de EGB de 5.000 m² de superficie. Todas estas parcelas se encuentran sin edificar, a excepción de la correspondiente al polígono 90, en la cual, haciendo uso de la posibilidad que ofrece tanto el apartado 7.6.1 de las NNSS, como la ordenanza particular de EGB del Plan Parcial de poder destinarse a su fin específico o a cualquier otro de carácter público o social, se construyó el Centro Municipal Los Narejos CISSMU.

Se aprovecha la presente modificación para recoger en planeamiento este hecho, reconociendo la superficie construida en la parcela como equipamiento social."

2.- En lo relativo a lo señalado acerca de que no se aportan las superficies y las edificabilidades vigentes...., el Documento de Aprobación Inicial incluirá un cuadro justificativo de tales extremos, incorporado como Anexo 3, que se adjunta al presente escrito, en el que se recogen todas las modificaciones, permutas, cesiones, ventas... etc., así como el estado final propuesto para que se cumplan todos los





estándares reglamentarios.

3.- En lo relativo a lo señalado acerca de la aportación de todos los planos del Plan Parcial que sean modificados, el Documento de Aprobación Inicial incluirá, a parte del plano de zonificación ya presentado – y en el que se incluirán los ajustes de superficies entre parcelas municipales señalados en el punto 1-, el resto de planos solicitados por la DGOTAV en los que se recogerán las 7 modificaciones aprobadas anteriormente, así como el vial de servicio ejecutado, según el artº 174 de la LOTURM.

En este sentido, hay que señalar que lo determinado por el citado artº 174 es que “Cualquier instrumento de planeamiento urbanístico o de ordenación territorial que modifique parcialmente las determinaciones de otro anterior deberá complementarse de un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes tras su aprobación definitiva”, por lo que se entiende que no se puede exigir la presentación de estos planos en la actual fase de Avance, por cuanto por un principio de prudencia y economía de medios, parece lógico que no se elabore toda la documentación correspondiente al Texto Refundido, hasta que se tenga la certeza de que todo lo que se está refundiendo cuenta con aprobación definitiva.

No obstante lo anterior, es intención de esta Administración incorporarlos en el Documento que se eleve para su Aprobación Inicial, si atendiendo a los plazos, la carga de trabajo de este Servicio Técnico y la complejidad de elaborarlos con el mismo grafismo que el Plan Parcial original, es posible tenerlos elaborados en ese momento.

4.- En lo relativo a lo señalado acerca de la Normativa, el Documento de Aprobación Inicial introducirá las siguientes modificaciones:

-Las ordenanzas particulares EQ.CL-1 y EQ.CL-2 limitarán los usos de los equipamientos públicos que regulan a los establecidos en el artº 124.f de la LOTURM: **centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales.**

-En las ordenanzas particulares EQ.CL-1 y EQ.CL-2, no se hará alusión al artº 124.f de la LOTURM, indicándose en su lugar, y expresamente, como usos permitidos los usos destinados a **centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales.**

-En las ordenanzas de los equipamientos de titularidad privada, no se hará alusión al artº 124.f de la LOTURM.

5.- En lo relativo a lo señalado respecto a lo establecido en el artº 173.7 de la LOTURM, cuando la modificación del planeamiento modifique los usos globales del suelo, deberá constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos re sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, hay que señalar que la Modificación propuesta **no** supone una **modificación de los usos globales del suelo**, ya que se mantienen los usos globales previstos en el planeamiento de origen, (el uso residencial continua siendo residencial y los usos complementarios continúan siendo complementarios) por lo que en aplicación del artº 173 de la Ley 13/2015, no cabe considerarse como una modificación estructural del planeamiento, ni cabe entenderse que sea aplicable el apartado 7 del mismo artº, porque no existen propietarios o titulares de otros derechos reales de fincas en las que se incremente el aprovechamiento o se modifiquen los usos globales del suelo.





6.- En lo relativo a lo señalado respecto a que no se aporta informe de sostenibilidad económica indicado en el artº 3 del Real Decreto 1492/2011, se quiere manifestar que se presentará dicho informe en el Documento de Aprobación Inicial, a pesar de que esta parte tiene dudas de sea de aplicación al presente expediente el citado artº 3, ya que el tenor literal del mismo establece que “de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica”.

El artº 7.1.a) 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, (que deroga al Texto Refundido en el que se incluía el mencionado art. º 15.4) define lo que se entiende por **actuaciones de urbanización** de la siguiente manera:

“Artículo 7. Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias

A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.”

Se entiende que el objeto de la presente Modificación de Plan Parcial no conlleva ni una nueva urbanización que suponga el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado, -puesto que se trata de un suelo ya urbanizado-, ni una reforma o renovación de la urbanización ya ejecutada, por cuanto no se contempla la realización de obra de urbanización alguna como resultado de la Modificación propuesta.

No obstante lo anterior, se incorporará en el Documento de Aprobación Inicial el informe de sostenibilidad económica requerido por la DGOTAV, redactado en los términos que legalmente correspondan.

7.- En lo relativo a la necesidad de aportar informe de la Confederación Hidrográfica del Segura, tanto respecto de la disponibilidad de recursos hídricos como respecto de la afección por zona inundable, tales extremos se justifican en el apartado siguiente de este informe.

QUINTO.- En relación a las consideraciones señaladas en el **Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura** de fecha 06 de abril de 2017, se indica a continuación la justificación que se incluirá en el documento que se eleve para su Aprobación Inicial:

1.- En lo referente al incremento de la demanda de recursos hídricos, se señala en el citado informe que no se cuantifica dicho incremento, si bien, del objeto de la Modificación se desprende que el incremento de demanda que ésta puede suponer es insignificante.

A este respecto, se quiere indicar que según se desprende del contenido de la Modificación, el incremento de edificabilidad de las parcelas dotacionales es de **32.257'60 m²**.

Para cuantificar este incremento de superficie construida en consumo de recursos





hídricos, y ante la falta de unos parámetros de cálculo al respecto, se adopta subsidiariamente la dotación de cálculo existente para suelo industrial de 40 m³/día x Ha, que se recoge en el apartado 2.4.1 Abastecimiento y distribución de agua potable de las NNSS, al entenderse que es la más asimilable al caso que nos ocupa. Según esto, el incremento de demanda en el caso más desfavorable de que en todas las parcelas dotacionales públicas se agotase el máximo de edificabilidad prevista sería de 40 x 3²257 Ha = 129 m³/día.

2.- En lo referente a la afección por zonas inundables, en el Documento de Aprobación Inicial se incluirá un plano que recoja las zonas reflejadas en la Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Segura, para su público conocimiento.

Al mismo tiempo, se recogerá como normativa de aplicación en las ordenanzas de edificación, las recomendaciones señaladas en el artº 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 638/2016, de 9 de diciembre).

CONCLUSIÓN.- Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe considera que la Modificación n.º 8 del Plan Parcial las Claras del Mar Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos descritos en el Documento Ambiental Estratégico que le acompaña, al tiempo que se compromete a introducir todas las determinaciones anteriormente señaladas, así como todas las que legalmente correspondan en el Documento que se eleve para su Aprobación Inicial...**

ANEXO 3. CUADRO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES APLICABLES AL DOCUMENTO REFUNDIDO DEL P.P. LAS CLARAS DEL MAR MENOR

DATOS GENERALES		980.700 M2	M2 EDIFICABLES TOTALES				588.420 M2	M2 VIV. CONSUMIDOS POR P. PARCIAL ORIGEN				390.558 M2
EDIFICABILIDAD BRUTA TOTAL		0'60 M2	M2 EDIFICABLES VIVIENDA				392.280 M2	Nº VIVIENDAS PREVISTO EN P. PARCIAL ORIGEN				3905 VIV.
EDIFICABILIDAD BRUTA RESIDENCIAL		0'40 M2	M2 EDIFICABLES COMPLEMENTAR				196.140 M2	M2 VIV. CONSUMIDOS SEGUN MODIF. Nº8				382.690 M2
EDIFICABILIDAD BRUTA COMPLEMENT.		0'20 M2						Nº VIVIENDAS PREVISTO SEGUN MODIF. Nº8				3827 VIV.
MODIFICACIONES PLANEAMIENTO												
EDIFICABILIDADES DEL PLAN	0'40 M2 RES.	MODIF. Nº 1	MODIF. Nº 2	MODIF. Nº 3	MODIF. Nº 4	MODIF. Nº 5	MODIF. Nº 6	MODIF. Nº 7	EJEC. VIAL SERVICIO	MODIF. Nº 8	MINIMO SINORMATIVA	
		390.558,00	383.874,00	382.690,00	382.690,00	382.690,00	382.690,00	382.690,00	382.690,00	382.690,00	382.690,00	-
0'20 M2 COMPLEM.	RESIDENCIAL VIVIENDAS	31.292,00	31.292,00	31.292,00	31.292,00	31.292,00	31.736,00	31.736,00	31.468,19	55.938,34	-	
	ENSEÑANZA (ESB+BUS+GU)	23.768,00	23.768,00	23.768,00	23.768,00	23.768,00	23.768,00	23.768,00	22.997,61	24.550,65	22.962,00	
COMERCIAL	DOT. EQUIPO SOCIAL	27.292,00	27.292,00	27.292,00	27.292,00	27.292,00	27.292,00	27.292,00	27.089,15	28.029,00	15.308,00	
	HOTELERO	38.126,00	53.548,50	53.548,50	53.548,50	53.548,50	52.216,50	52.216,50	52.216,50	52.216,50	-	
DEPORTIVO	DEPORTIVO	6.220,00	6.220,00	6.220,00	6.220,00	6.220,00	6.220,00	6.220,00	6.174,72	6.220,00	-	
	ESPACIOS LIBRES	3.929,00	3.929,00	3.929,00	3.929,00	3.929,00	3.929,00	3.929,00	3.929,00	3.929,00	-	
TOTAL COMPLEM.	131.627,00	146.049,50	146.049,50	146.049,50	146.049,50	145.161,50	145.161,50	143.853,17	169.781,49	-		
DESCRIPCION DE LA MODIFICACION		De pierde edificabilidad residencial y se incrementa la hotelera De pierde edificabilidad residencial por la apertura de calles De redistribuyen parcelas del polígono G. La parcela asistencial (social) pierde superficie pero se le incrementa índice de edificabilidad para mantener el total En el polígono 33, residencial se agrupa de 3 plantas, se hace compatible el uso sanitario, para poder ubicar una farmacia De permuta parcela hotelera con E06-guardería, de manera que se pierden 888 m2 de superficie de hotelero y se gana de E06 De permuta ubicación de parcelas comercial y deportiva, sin alterar superficies ni edificabilidades										
SUPERFICIES DEL PLAN	RESIDENCIAL	542.721,00	533.106,00	531.922,00	531.922,00	531.922,00	531.922,00	531.922,00	530.649,86	-	-	
	HOTELERO	26.094,00	35.699,00	35.699,00	35.699,00	35.699,00	35.699,00	35.699,00	34.877,29	34.877,29	-	
CENTROS DOCENTES	ESB	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.888,00	40.888,00	40.516,57	40.191,57	38.270,00	
	BUP	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	* 16.000,00	
SERVICIOS INTERES PUB. Y SOC.	GUARDERIA	8.230,00	8.230,00	8.230,00	8.230,00	8.230,00	8.230,00	8.230,00	8.019,77	7.744,77	7.654,00	
	DEPORTIVO	31.360,00	31.360,00	31.360,00	31.360,00	31.360,00	31.360,00	31.360,00	30.429,26	31.029,26	30.616,00	
S.E.L.	EQUIPO SOCIAL (M2 CONST)	23.768,00	23.768,00	23.768,00	23.768,00	23.768,00	23.768,00	23.768,00	22.997,61	24.550,65	22.962,00	
	COMERCIAL (M2 CONST)	27.292,00	27.292,00	27.292,00	27.292,00	27.292,00	27.292,00	27.292,00	27.089,15	26.929,00	15.308,00	
ESPACIOS LIBRES		134.842,00	134.842,00	134.842,00	134.842,00	134.842,00	134.842,00	134.842,00	134.842,00	134.842,00	-	

Con este informe del Ayuntamiento de Los Alcázares se estima que se da respuesta a parte de las aclaraciones necesarias para poder avanzar en el procedimiento de evaluación, y que están recogidas en el informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha **20 de junio de 2017** que fueron notificadas con fecha **22 de junio de 2017** (NRS120437), donde se requería información necesaria derivada de los informes emitidos por la DG de Ordenación del Territorio, Vivienda y Suelo, y la Confederación Hidrográfica del Segura.

Posteriormente, con fecha de registro entrada **6 de julio de 2017**(NRE6365e1701787512) el Ayuntamiento de Los Alcázares remite escrito firmado por D. Anastasio Bastida Gómez, Alcalde de Los Alcázares, dando continuidad a las aclaraciones requeridas.:

“.../..”





Con respecto a lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Segura, en el mismo se pone de manifiesto la realidad de que el Plan Parcial Las Claras del Mar Menor objeto de modificación Nº 8, la urbanización e infraestructuras están totalmente ejecutadas.

Cabe indicar también que existen construcciones en casi todas las parcelas con una antigüedad media de unos 18 años, tanto residenciales como equipamientos, etc.....

No obstante, dado que parte del sector se encuentra en zona inundable, se tendrá en cuenta en la Normativa Urbanística de aplicación, lo establecido de aplicación en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de Diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico) para las nuevas construcciones de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales.

Cuando no exista otra alternativa de ubicación demostrada, dichas nuevas construcciones se ampararán cumpliendo lo establecido en el apartado a) del punto 1 del citado artículo, y sea accesible en situación de emergencia por inundaciones.

En relación a oficio remitido a dicha dirección general, de fecha 21/06/2017 con registro de salida 8880, en el punto 5.2 referente a la afección por zonas inundables, se refleja que en el documento de aprobación inicial se incluirá un plano que recoja las zonas reflejadas en la cartografía de zonas inundables en la demarcación hidrográfica del segura, para su público conocimiento, no obstante cabe aclarar que aparte de los documentos técnicos necesarios, desde la administración municipal se está trabajando a través de los órganos competentes desde hace un tiempo para localizar y subsanar todos los posibles cauces de ramblas, en particular la rambla de La Maraña, Cobatillas y la rambla del Albuñón, mediante mejor encauzamiento de las mismas, nuevos colectores de recogidas de las aguas, etc....

Se han solicitado subvenciones a nivel regional y estatal para dichos trabajos y se están revisando cauces, ampliación o nuevos tramos de los mismos, y estudios de los puntos más conflictivos.

Dentro de éstas subvenciones hay publicadas ya en el Boletín oficial del Estado unas ayudas de alrededor de 450.000,00 € para el término municipal de Los Alcázares, para empezar a trabajar en la subsanación sobre todo de la llegada y encauzamiento de las aguas a todo el término municipal de Los Alcázares, dentro de cuyo dicho término cabe indicar que el plan Parcial las Claras del Mar Menor sobre el que se está tramitando la modificación Nº 8 es de las menos inundables por su ubicación. (Calados de 0.10 m a 0.20 m para el periodo de retorno de 500 años.

Las inundaciones acaecidas el día 18 de diciembre de 2016, se debieron a una rotura en el D-7, no al desbordamiento de ninguna de las ramblas que afectan a Los Alcázares, la cual ya ha sido arreglada según fotos adjuntas.

FOTOGRAFIAS





..../..”

3. APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DEL ANEXO V PARA DETERMINAR SU SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente administrativo, considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas e informes complementarios, se lleva a cabo el siguiente análisis que a continuación se describe a los efectos de formular el correspondiente Informe ambiental estratégico para determinar, conforme al artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, si la Modificación nº 8 del Plan Parcial de Las Claras del Mar Menor, debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente o bien se puede concluir que no los tiene en los términos que se establezca en dicho Informe.

1. Características de la Modificación del Plan Parcial:

La modificación núm.8 del Plan Parcial pretende la compatibilización de usos y aumento de edificabilidad en parcelas dotacionales del mismo, agrupamiento de 2 parcelas municipales, reconocimiento de un vial de servicio ejecutado y modificación de ordenanzas particulares de zona. La finalidad es favorecer el aprovechamiento y la viabilidad de las parcelas dotacionales, las cuales en su mayoría siguen siendo solares vacantes de edificación. Respecto a los usos que se pretende con la Modificación del Plan, según se indica en el documento ambiental estratégico (en adelante DAE) se trata de usos exentos de calificación ambiental, de los que no cabe esperar por tanto que tengan incidencia significativa en el medio ambiente y la seguridad y salud de las personas.

Las actuaciones que posteriormente se desarrollen precisarán, según cada caso, los correspondientes proyectos y licencias de actividad y/o obras, o en su caso declaración responsable.

Esta Modificación del Plan Parcial no supone un aumento de la edificabilidad global del Plan Parcial (solo se hace uso de parte de una edificabilidad de usos complementarios ya permitida por las NNSS y no consumida por el Plan Parcial de origen), ni supone una modificación de los usos globales propuestos, ya que mantiene los usos globales previstos en el planeamiento, por lo que no cabe considerarse como una modificación





estructural del planeamiento.

La Modificación que se propone afecta a los Suelos Aptos para Urbanizar. Se trata de un suelo ya urbanizado, donde toda la urbanización e infraestructuras del Plan Parcial están plenamente ejecutadas y consolidadas, encontrando todo tipo de infraestructuras y servicios para dar servicio a sus habitantes, incluyendo zonas verdes y aparcamientos. Existiendo viales de servicio y carreteras que limitan el Plan Parcial por el este y por el oeste, que son la Avenida de Cartagena (antigua N-332) y la RM-F34.

El documento ambiental estratégico señala que el Plan Parcial y la Modificación propuesta se encuentran dentro del ámbito de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, siendo coherente la propuesta urbanística con las referidas Directrices.

Dada la entidad y las características de la Modificación propuesta, no es previsible que haya influencia sobre otros planes sectoriales y/o territoriales.

2. Atendiendo a las características de los efectos ambientales previsibles y del área probablemente afectada:

No se esperan impactos ambientales severos y críticos negativos sobre el medio ambiente, ni sobre ningún elemento del patrimonio natural al ser un Plan Parcial prácticamente ejecutado.

El ámbito del Plan Parcial y por tanto de su Modificación se sitúa en una zona de inundación potencial, ya considerado en el apartado 5.1.5 del DAE y en los informes ya citados de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias, la Confederación Hidrológica del Segura y la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y vivienda. En esos informes se establecen una serie de consideraciones que el Plan Parcial debe contemplar, habiéndose contemplado dichos requerimientos en los informes emitidos por el Ayuntamiento de Los Alcázares en fecha 21 de junio y 6 de julio de 2017.

En lo referente a los planes SISMIMUR y TRANSMUR citados en el apartado 2 de este informe, la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias, considera que los riesgos a los que está sometido el Plan Parcial Las Claras del Mar Menor, y por ello su Modificación deberían ser considerados, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente por lo que se deberá considerar los valores PGA de estas zonas sismogenéticas y tener en cuenta la vulnerabilidad de esta zona ante un posible accidente de mercancías peligrosas

Con respecto a la posible superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental, en base a las medidas expuestas en el documento ambiental estratégico de referencia y las condiciones de carácter ambiental que se establecen en el anexo del mismo y que deberá tener en cuenta la Modificación del Plan, no se esperan efectos significativos sobre el medio ambiente.

Además, dadas las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efectos negativos relevante en el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático, establecidas en el apartado 10 y las medidas





previstas para el seguimiento ambiental de la citada Modificación del Plan Parcial, recogidas en el apartado 11 del DAE, se consideran no significativos, no esperándose, asimismo, problemas ambientales significativos derivados del desarrollo de la Modificación objeto de este Informe Ambiental Estratégico.

Por tanto, teniendo en cuenta la aplicación de los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2014, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y siempre y cuando se lleven a cabo las medidas preventivas, correctoras, y de seguimiento ambiental incluidas en el documento ambiental estratégico, junto con las que han sido aportadas por las Administraciones públicas afectadas y las consideradas por este órgano ambiental, se estima que la Modificación nº8 del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor de Los Alcázares, según el Avance aprobado por el Ayuntamiento, no tendría efectos significativos sobre el medio ambiente y en esos términos, según lo previsto en el artículo 31.2.b) de dicha norma, podría formularse el correspondiente Informe ambiental estratégico.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La Dirección General de Medio Ambiente es el órgano administrativo competente para formular el Informe Ambiental Estratégico de conformidad con lo establecido con el Decreto nº 75/2017, de 17 de julio, de Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente.

El procedimiento administrativo para elaborar este Informe, ha seguido los trámites establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 31.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y los criterios establecidos en el Anexo V de dicha Ley para determinar si la modificación propuesta debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, y a la vista del informe emitido por el Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 27/07/2017, se formula Informe Ambiental Estratégico determinándose que la Modificación nº8 del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor de Los Alcázares **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el presente informe.

Deberá tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva de esta Modificación del Plan Parcial las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental incluidas en el Documento ambiental estratégico, las respuestas de los organismos consultados que manifiestan la necesidad de cumplimiento de determinadas condiciones, y así como las recogidas específicamente en el Anexo a este Informe.

Conforme a lo establecido en el artículo 31.4. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, este informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

El Ayuntamiento de Los Alcázares, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la





Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de quince días hábiles desde la aprobación de la Modificación nº 8 del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor, remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la región de Murcia, la siguiente documentación: a) la resolución por la que se aprueba este plan y una referencia a la dirección electrónica en la que se pone a disposición del público el contenido íntegro del plan; b) una referencia al Boletín Oficial de la Región de Murcia donde se ha publicado el Informe ambiental estratégico.

Conforme a lo establecido en el artículo 51.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Ayuntamiento de Los Alcázares deberá realizar el seguimiento de los efectos en el medio ambiente del desarrollo de este plan, de manera que puedan identificarse con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. A estos efectos deberá realizarse el correspondiente informe de seguimiento del cumplimiento de este Informe ambiental estratégico.

Este Informe ambiental estratégico se hace público en la página web de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia mediante anuncio, en cumplimiento del artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se comunica al Ayuntamiento de Los Alcázares para su incorporación al procedimiento de aprobación.

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
Juan Madrigal de Torres

(documento firmado electrónicamente)





ANEXO

En este anexo se ponen de manifiesto las consideraciones recogidas de las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas así como otras derivadas de este órgano ambiental, al objeto de que sean tenidas en cuenta en la aprobación de la Modificación nº8 del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor

A.1. MEDIDAS GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL

1.- Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de esta modificación del Plan Parcial deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

2.- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas del plan 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.

3.- En la ejecución de las obras que deriven de este Plan Parcial se deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.

4.- En la normativa urbanística y de edificación de este Plan Parcial 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 el apartado siguiente

A.2. MEDIDAS DERIVADAS DE LA FASE CONSULTAS EN RELACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS.

Derivadas de lo informado por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y emergencia:

- Deberán de ser considerados los riesgos a los que está sometido el Plan Parcial Las Claras del Mar Menor, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.
- Se deberán considerar los valores PGA de estas zonas sismogénicas y tener en cuenta la vulnerabilidad de esta zona ante un posible accidente de mercancías peligrosas De acuerdo, principalmente, a los planes SISMIMUR y TRANSMUR,.





Derivadas de lo informado por Confederación Hidrográfica del Segura y la justificación posterior del Ayuntamiento de Los Alcázares:

- Teniendo en cuenta que parte del sector se sitúa en zona inundable y es de aplicación lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico), hay que garantizar que se cumple con lo establecido en el punto 1 del apartado a) de dicho artículo 14bis. Estas determinaciones serán recogidas expresamente en la Normativa Urbanística que sea de aplicación para este Plan Parcial
- Se incorporará en el documento de aprobación del Plan Parcial un plano con la identificación de las zonas inundables
- Previamente a la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan Parcial, se deberá recabar informe a la Confederación Hidrográfica del Segura, sobre la garantía existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la Modificación Nº 8 del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor, que según la valoración del Ayuntamiento como máximo alcanzarían 129 m³/día, conforme a la previsto en el artículo 22.3.a) del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

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

- Se incorporará en las Normas Urbanísticas de esta modificación nº 8 del Plan la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a los edificios que se proyecten con posterioridad a su aprobación.
- En los proyecto constructivos se destinará un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/o económica se han proyectado para utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. En la memoria de los proyectos se incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

