



Exp.EAE20160016

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE MEDIANTE LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA UA-PU6 DEL P.G.M.O DE LAS TORRES DE COTILLAS Y SE DETERMINA QUE NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

El Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas como órgano sustantivo, remite con fecha 18 de julio de 2016 escrito en el que indica que habiéndose recibido a nombre de D. Juan Bautista Bermúdez López y D. Francisco Javier Tomás, en representación de TORRE SOL, S.L con CIF:B-30038723, como propietarios de la UA-PU6 de Las Torres de Cotillas, solicitud de tramitación del Plan Especial de ordenación de la UA-PU6 del P.G.M.O. de las Torres de Cotillas, se aporta el Avance del Plan Específico, así como el documento ambiental estratégico debidamente diligenciado y, de acuerdo a los efectos previstos en el Artículo. 6. 2 de la Ley 21/2013, de 09 de diciembre, de evaluación ambiental.

La presente modificación promovida a instancia particular tiene como objetivos y criterios:
A - Dar cumplimiento a las previsiones del PGMO referidas a la UA-PU6 sin alterar su estructura fundamental.

B - Concretar la reserva prevista por el P.G.M.O. para Espacios Libres y Equipamientos a partir del viario preexistente, destinando el espacio restante a Superficie Privada.

C - Completar la ordenación, repartiendo su edificabilidad, estableciendo tipologías y condiciones de edificación para las nuevas parcelas que se ordenen.

Según indican, al no corresponderse las superficies previstas por el Plan General para la calificación del suelo con carácter vinculante de la UA-PU6, y las grafiadas en sus planos, se hace necesaria la ejecución de un Plan Especial que permita la ordenación de los estándares establecidos por dicho Plan General, así mismo establecen que, el Plan Especial servirá para repartir el aprovechamiento de las Unidad de Actuación y concretar las condiciones de edificación para cada una de las parcelas resultantes.

De conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la presente propuesta de ordenación se encuentra dentro del ámbito de aplicación del procedimiento dispuesto en su Art. 6.2.b), debiendo estar sometido su aprobación a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico, o bien debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente. El citado artículo 6.2 especifica, entre otros supuestos, *los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión*, cuyo procedimiento se regula en los artículos 29 a 32, y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V.

En concordancia con la dispuesto en la Disposición adicional primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), establece en su apartado 2 b), "... a los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por planes que establecen el uso de zonas de reducido ámbito territorial, aquellos cuyo ámbito de actuación no sea superior a 50 hectáreas o a 100 hectáreas en el supuesto de planes de desarrollo de suelo urbanizable sectorizado...".





De manera simultánea, para la tramitación del Avance del Plan Especial de ordenación de la UA-PU6 del P.G.M.O. de Las Torres de Cotillas se han tenido en consideración las reglas definidas en el artículo 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

1. CARACTERÍSTICAS DE

De acuerdo con la documentación aportada por el Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas, el Plan Especial de la UA-PU6, se localiza en el núcleo urbano de las Torres de Cotillas (Murcia), en el paraje de Los Pulpites:

Cuenta con una superficie de 52.366m², y se divide en:

- Sistema General de Espacios Libres SGEL UA-PU6, con una superficie de 3.247m² y situado en el casco urbano. Cuenta con los siguientes límites:
 - Norte: Calle Velázquez
 - Sur: Calle Instituto
 - Este: Calle Juan Domingo Perón
 - Oeste: Calle Princesa Sofía.
- Resto del Ámbito, con una superficie de 49.119m², está situado en Los Pulpites II, zona de reciente ensanche urbano. Se corresponde con la 4ª Fase del P.P. RESIDENCIAL LOS PULPITES II, y cuenta con los siguientes límites:
 - Norte: Calle Barcelona
 - Sur: Calle Cronista Ricardo Monte
 - Este: Avenida de Los Pulpites
 - Oeste: PE-PU2

Los terrenos objetos del Plan Especial, se encuentran clasificados por el Plan General Municipal de las Torres de Cotillas, que cuenta con aprobación definitiva parcial con fecha de 30 de abril de 2010, como suelo urbano no consolidado, de uso global residencial (y ya urbanizado).

El Plan General dispone de Declaración de Impacto Ambiental favorable, con fecha de 13 de agosto de 2009, que incluye esta Unidad como suelo urbano de uso global residencial, así como su intensidad y otras características generales.

La propuesta de ordenación prevista abarca todo el ámbito de la Unidad de Actuación tal y como aparece gráficamente en la Figura 1. Ordenación prevista, e incluye el viario, los espacios verdes (generales y locales), y la distribución de los usos pormenorizados previstos (residencial, terciario y equipamientos). Una vez ubicada la superficie destinada a Espacios Libres como ampliación de la existente y localizadas las parcelas de Equipamientos que se disponen perimetralmente, como transición al Este con el PE-PU2 y al Norte con el Suelo Urbano Consolidado y la UA-PU5; se ordenan las parcelas de Uso Privado conforme a las tres tipologías asignando a cada una de ellas su edificabilidad correspondiente y compatibles con lo previsto por el Plan General para la API-7a:

- Sobre la Manzana M-1, se permitirá la construcción de viviendas de edificación de baja densidad, unifamiliar en hilera y colectiva de dos plantas y en manzana cerrada con una edificabilidad de 0,8219 m²/m²s, así como los usos compatibles recogidos en la tipología definida como RCPU6 (residencial).
- Para la Manzana M-3, se ha previsto usos compatibles con la tipología definida como TER-PU6 (Comercial), asignándole una edificabilidad de 0,4 m²/m²s.



- Finalmente, para el resto de las parcelas de Uso Privado, que será de aplicación a las manzanas M-2, M-4, M-5, M-6 y M-7 y se ha optado por edificaciones en bloque aislado que se dispondrá libremente en la parcela generando espacios libres comunitarios de carácter privativo. Se define esta tipología como RB-PU6 (residencial) con una edificabilidad de 1,7358 m²t/m²s.

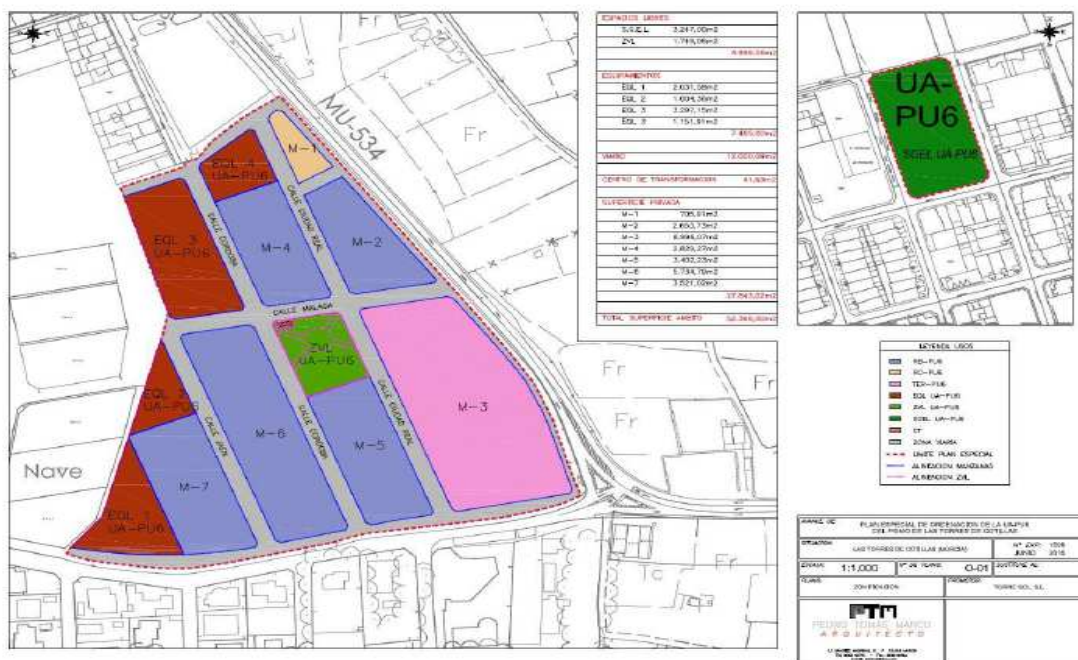


Figura 1. Ordenación prevista

Superficie del Ámbito	52.366,00 m²
Aprovechamiento de referencia	0,6811 m ² t/ m ²
Edificabilidad Total del Ámbito	35.677,00 m²t
Espacios Libres	4.996,06 m ²
Equipamientos	7.485,00 m ²
Viario y Aparcamiento	12.000,09 m ²
Centro de Transformación	41,83 m ²
Superficie Privada	27.843,02 m ²
Total Superficie	52.366,00 m²

Las alternativas contempladas y la escogida, dadas las características del Plan Especial, relativas a la ordenación, se basa en la ordenación con equipamientos alejados de la Avenida de Murcia y usos terciarios junto a dicha avenida pues ubica los usos más sensibles desde el punto de vista del ruido (los equipamientos) en la zona oeste, lejos de la avenida y junto a los nuevos usos residenciales una vez se materialice el traslado de Golden Foods; mientras que los usos terciarios, mucho más tolerantes al ruido que los equipamientos y los residenciales, quedan a modo de pantalla junto a la avenida de Murcia.



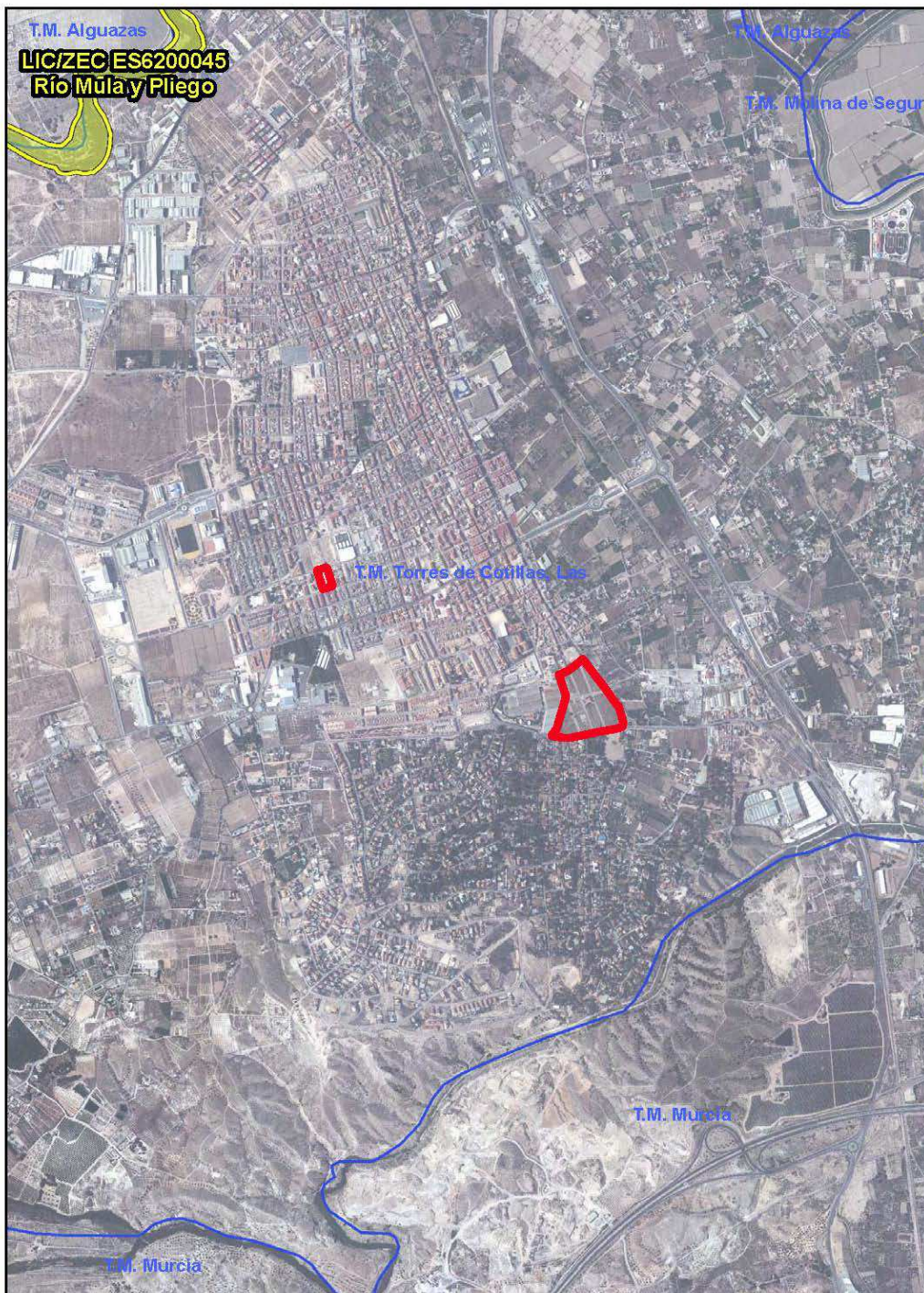


Mapa de localización





Red Natura 2000



Leyenda

-  LIC/ZEC
-  ZEPA

0 0,4 0,8 Kilómetros





2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.

Una vez revisado el documento ambiental estratégico y el avance del Plan Especial de ordenación de la UA-PU6 del P.G.M.O. de Las Torres de Cotillas, se ha realizado consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición la documentación que obra en el expediente mediante escritos de fecha 20 de enero de 2017, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS		RESPUESTA ¹
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente)		20-06-2017
D.G. DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS (Consejería de Presidencia)		13-02-2017
D.G. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. (Consejería de Fomento e Infraestructuras)		29-05-2017
D.G. DE CARRETERAS (Consejería de Fomento e Infraestructuras)		30-01-2017
D.G. DE BIENES CULTURALES (Consejería de Cultura y Portavocía)		-----
OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE. (Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente)	<ul style="list-style-type: none"> Fomento del Medio Ambiente y Cambio climático. Espacios Protegidos 	27-03-2017
		28-02-2017
AYUNTAMIENTO DE LAS TORRES DE COTILLAS		-----
ECOLOGISTAS EN ACCIÓN (Murcia)		-----
ANSE		-----

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 transcribir las respuestas de los organismos consultados:

- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA

“.../...”

1. Afección al dominio público hidráulico y régimen de corrientes

La actuación prevista ni afecta a cauce alguno ni se encuentra en la zona de policía de cauces públicos.

¹ Como fecha de respuesta se toma la generada en el registro de entrada de la CARM o firma de la comunicación interior.





Tampoco se ve afectada por el régimen de corrientes de cauce público alguno.

2.- Disponibilidad de recursos hídricos

En la documentación presentada se estima un incremento de la demanda de 0,13 Hm³ en el horizonte temporal de 9 años contemplado por esta Comisaría de aguas para la determinación de la existencia de recursos hídricos disponibles.

Consultado el Registro de Aguas, ese municipio carece de concesiones de aguas de la cuenca para atender dichas demandas, por lo que el incremento previsto de consumo debería ser atendido con recursos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, salvo que se aporte justificación en sentido contrario.

Al presente informe le es de aplicación la Instrucción, de 28 de febrero de 2014, de funcionamiento interno de la Comisaría de Aguas y el informe de 17 de marzo de 2015 del Sr. Comisario de Aguas sobre "Estimación de volúmenes disponibles por la Mancomunidad de Canales del Taibilla en un horizonte de nueve años", del cual se adjunta copia.

Vistos los antecedentes, la documentación aportada por el Ayuntamiento de Las Torres de Cotilla, las Instrucción de 28 de febrero de 2014 y el informe de 17 de marzo de 2015 sobre volúmenes disponibles por la Mancomunidad de Canales del Taibilla (en adelante MCT), y de conformidad con el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (Aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), se informa lo siguiente:

En el año 2015, la demanda global atendida por la MCT fue de 179,99 Hm³/año y la capacidad total de suministro de 197,20 Hm³/año siendo por tanto posible atender por ese Organismo una demanda adicional de 17,21 Hm³/año.

Existen por tanto recursos disponibles con origen en los propios de la MCT para atender la demanda prevista por el Plan Especial de Ordenación de la UA-PU6 de Torres de Cotillas en un horizonte de al menos nueve años. Esta disponibilidad se ha estimado en función de los datos reales de consumo, las previsiones de demanda de la propia MCT, y las tendencias observadas. Más allá de dicho horizonte deberá revisarse la situación real de demandas consolidadas y la capacidad de producción disponible.

Por todo ello se emite informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos para dicho Plan, sometido a las siguientes condiciones:

- El informe será válido durante un plazo de seis años desde la aprobación del Plan, durante el cual deberán iniciarse las actuaciones de urbanización que permitirán la transformación del suelo rural en urbano (en los términos definidos en el texto refundido de la Ley del Suelo).

Transcurrido dicho plazo sin que hayan dado inicio, habiéndose paralizado su ejecución por plazo superior a tres años consecutivos, o producida la caducidad de los instrumentos, deberá solicitarse de nuevo informe de disponibilidad de recursos hídricos antes de que puedan comenzar o reanudarse las actuaciones.

- El Ayuntamiento de Torres de Cotillas deberá comunicar a esta Confederación Hidrográfica las fechas de aprobación formal del instrumento, el inicio y terminación de las actuaciones de urbanización, así como sus eventuales paralizaciones y reanudaciones.

Las fechas de inicio y de terminación de las actuaciones de urbanización se determinarán conforme a lo previsto en el artículo 14.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio...".

- D.G. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

".../...informamos que desde el punto de vista ambiental no tenemos ninguna observación que hacer.

En relación con los aspectos urbanísticos del plan, se emitirá informe en las fases sucesivas de aprobación del documento, conforme con el art. 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia...".



- D.G 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 Reglamentos técnicos vigentes..."

- D.G. 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 Emergencia:

- SISMIMUR: "Plan especial de Protección Civil por Riesgo Sísmico"

- PLANQUIAL: "Plan de emergencia exterior del sector químico de Alcantarilla".

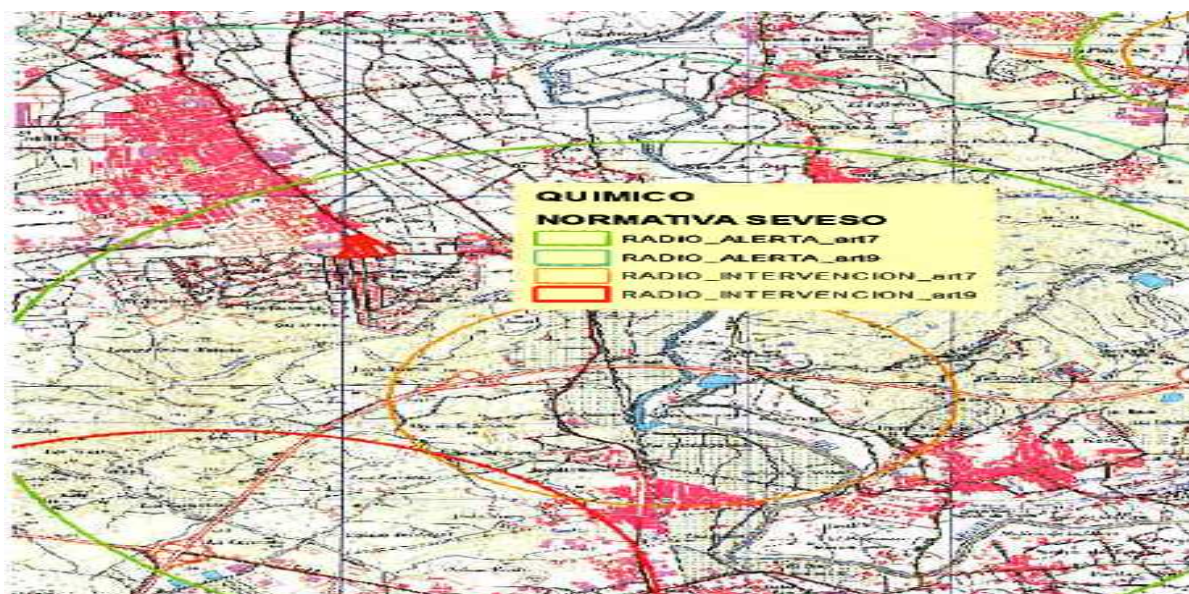
1) El plan SISMIMUR, que analiza el riesgo sísmico en la Región de Murcia, estudia la peligrosidad sísmica incluyendo el efecto local muestra un valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,22 g - 0,36 g en suelo duro y de 0,22 g en roca.



2) El Plan PLANQUIAL es un plan especial ante el riesgo de accidentes graves en establecimientos en los que se encuentran sustancias peligrosas.

Son funciones básicas de este plan determinar las zonas de intervención y alerta. En este sentido la unidad de actuación está situada dentro del radio de alerta de una empresa afectada por el RD840/2015 Seveso (III) de medidas de control de los riesgos inherentes a accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas a nivel superior. En esta zona de alerta, las consecuencias de los posibles accidentes pueden provocar efectos que, aunque perceptibles por la población, no justifican la intervención, excepto para los grupos críticos sanitarios.





4.-CONCLUSIONES

“.../... la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias considera que los riesgos, a los que está sometido el plan especial de ordenación de la UA-PU6, 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 PLANQUIAL, se deberá considerar los valores PGA de estas zonas sismogénicas y tener en cuenta que se encuentra dentro de la zona de alerta.

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...”

- **OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE**, informe relativo a la consideración de los efectos sobre el cambio climático.

“.../...

En cuanto a la mitigación

.../..

Aunque en este caso se van a poder aprovechar algunas obras ya realizadas las obras de urbanización (calzada, acera, alumbrado, agua, pluviales, residuales y jardinería) llevarían a unas emisiones entre 600 y 700 Tm de CO2 equivalente/ha.

La ocupación física del suelo supone, además, la pérdida de la capacidad de secuestro o remoción de carbono. La remoción se expresa en toneladas de CO2.

.../... la pérdida de la capacidad de almacenamiento de carbono sería una disminución de las reservas de carbono de 138,32 Tm de C, que supondrían un total de 507,20 Tm de CO2.

Igualmente son destacables las emisiones inducidas por el Plan debidas al funcionamiento de las viviendas proyectadas a lo largo de su vida útil como son las derivadas del consumo de energía (electricidad y calefacción). Estas emisiones quedarían reducidas notablemente con la aplicación de los criterios de arquitectura bioclimática y energías renovables que





permitiría construir edificios que en su funcionamiento sean de “emisiones casi nulas”.

.../...

Así pues, a modo resumen de lo anterior, cabe decir que el desarrollo urbano propuesto va a propiciar un conjunto de emisiones, entre las que se pueden destacar las 507 tm de CO2 por destrucción del carbono orgánico del suelo transformado (destrucción de sumideros) que deben compensarse en un 100%. Las 3000 tm de CO2 por obras de urbanización que han de compensarse (suponiendo la imposible reducción) en un 26% y por último las de funcionamiento del importante número de viviendas proyectadas que quedarían compensadas con la obligación de construir edificios de consumo de energía casi nulo.

En cuanto a las necesidades de adaptación

.../...

Quinto:

Medidas preventivas, correctoras y compensatorias a incorporar en las Normas Urbanísticas del “PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE LA UA-PU6 DEL P.G.M.O. DE LAS TORRES DE COTILLAS”:

A la vista de las recomendaciones y obligaciones legales sobre reducción de emisiones y a la vista de las tendencias en las variables climáticas se propone la incorporación a la Normas Urbanísticas del Plan las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias:

1. Reducción y/o compensación del 26% de las emisiones por las obras de urbanización Siendo coherentes con el acuerdo de octubre de 2014 de la Unión Europea señalado, se debe proponer la obligación de reducción y/o compensación del 26% de las emisiones de GEIs por obras de urbanización. Si no es técnicamente posible la reducción, se puede optar por la compensación de emisiones que consiga emisiones evitadas o una absorción equivalente a la reducción de emisiones necesaria.

En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del “PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE LA UA-PU6 DEL P.G.M.O. DE LAS TORRES DE COTILLAS” como medida compensatoria con carácter alternativo a la reducción de emisiones, la obligación de presentar un proyecto de compensación de emisiones que deberá ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización. El proyecto tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras de urbanización.

El proyecto de compensación será aprobado por la administración regional competente en materia de cambio climático con carácter previo (). La aprobación de cada etapa del programa urbanizador se condicionará a la aprobación por la administración regional (administración regional competente en materia de cambio climático) de la correcta ejecución de los compromisos de compensación correspondientes a las emisiones asociadas a la etapa anterior.

2. Compensación de la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remoción.

La transformación definitiva del suelo supone pérdidas en las reservas de carbono a consecuencia de la sustitución de amplias zonas de antiguos terrenos de cultivo, por edificios y viales que tendrán unas reservas de carbono en suelo nulas. Las pérdidas estimadas por este desarrollo residencial, de acuerdo con el anexo I de este informe, se estiman en 507 tm de CO2.

En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de este “PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE LA UA-PU6 DEL P.G.M.O. DE LAS TORRES DE COTILLAS” y como medida compensatoria, la obligación de conseguir una compensación del 100% de la pérdida de reservas de carbono con las condiciones que la Administración Ambiental de la Comunidad Autónoma establezca.

La compensación por la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remoción por la ocupación y cambio de uso del suelo será incluida como un capítulo del proyecto de





compensación al que se refiere el apartado anterior.

Como en el apartado anterior la correcta ejecución de la compensación serán certificadas por la propia administración regional (administración regional competente en materia de cambio climático).

3. Aplicación del objetivo de “consumo de energía casi nulo” a las viviendas proyectadas en el ámbito del PLAN ESPECIAL y aplicación del objetivo de utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono

.../...

En el año 2013 se aprobó 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:

“Edificios de consumo de energía casi nulo” la obligación de que:

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.

Esta obligación solo sería aplicable a las construidas a partir de diciembre 2020. En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del PLAN ESPECIAL la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a las viviendas que se construyan antes de diciembre de 2020.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que los proyectos constructivos incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

De la misma forma en 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 incluirán la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

4. Aplicación del objetivo de cubrir mediante energías alternativas el consumo de electricidad de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización contemplada en el PLAN ESPECIAL.

.../...

En consecuencia se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del PLAN ESPECIAL la obligatoriedad de alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial del Plan Parcial. El estudio de energías alternativas que permita el 100% de autogeneración energética y como mínimo el 30% en los tres primeros años de funcionamiento debe ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización.

5. Reducción de las emisiones de GEIs por recuperación del agua de lluvia y contribuir a la adaptación a su escasez.

El cambio climático inspira una creciente preocupación por la escasez futura en las precipitaciones y las emisiones de GEIs por los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua a las nuevas urbanizaciones y desarrollos urbanos. Se imponen por tanto los objetivos de:

-Reducir el consumo energético y la emisión de CO2 y otros gases invernadero en el ciclo urbano del agua.

-Incorporar todas las posibilidades del “agua local” en la planificación urbanística con el fin de alcanzar los máximos niveles de autosuficiencia, reduciendo, a su vez, los aportes de agua de fuentes alejadas, tan “caras” ambientalmente.





-Fomentar el ahorro y la eficiencia en el uso del agua a través de mecanismos como la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia y la reutilización de aguas grises².

En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del PLAN ESPECIAL la obligación de que en el diseño de viviendas y edificios se capturen y utilicen las aguas pluviales³ y aguas grises.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

6. Aumentar la permeabilidad de aceras y demás elementos de la urbanización como elemento de adaptación a los factores climáticos.

El incremento de la urbanización y la reducción de la permeabilidad del suelo provocan una reducción de la capacidad de absorción del agua caída y un aumento de la velocidad. Esta reducción, junto con los previstos aumentos de los episodios de lluvia torrencial, por efecto del cambio climático, aumenta los daños por escorrentía en los nuevos desarrollos urbanos. El Planeamiento debe prestar especial atención, al mantenimiento de la permeabilidad del suelo y de la capacidad de infiltración⁴.

Este objetivo se consigue limitando el sellado del suelo, puesto que es un proceso prácticamente irreversible y corrigiendo su impacto mediante técnicas de urbanización que compensen las zonas impermeabilizadas por la edificación y las infraestructuras con zonas de infiltración forzada o medida equivalente.

En consecuencia se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del PLAN ESPECIAL que en el proyecto de urbanización se incluyan medidas para incrementar la permeabilidad del suelo, consiguiendo que tras la urbanización se facilite la infiltración de agua de lluvia, no capturada por los edificios, al subsuelo, derivación hacia jardines y zonas de vegetación, o medida equivalente.

7. Contribución a la electromovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos en las plazas de aparcamiento en edificios residenciales Para las viviendas proyectadas y demás edificios residenciales se propone la obligación de precableado para la recarga eléctrica.

Para las viviendas proyectadas y demás edificios residenciales se propone la obligación de precableado para la recarga eléctrica.

El planeamiento urbanístico debe contemplar medidas que hagan posible, a medio plazo, la electrificación de la movilidad. La aplicación adelantada en el tiempo de una exigencia general prevista en la propuesta de modificación de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética se aplicaría a todos los edificios.

En consecuencia se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de este PLAN ESPECIAL, la obligación de que los proyectos de edificios se deberá contemplar el En consecuencia se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de este PLAN ESPECIAL, la obligación de que los proyectos de edificios se deberá contemplar el precableado que

² Véase en este sentido el Seminario “Materiales y procesos de construcción para una economía baja en carbono” en: <http://www.ecorresponsabilidad.es/seminarios.htm>

³ la recogida de aguas pluviales contribuye, además, a cumplir el objetivo de. “reducir la escorrentía torrencial, en la medida en que una parte de la precipitación es recogida en depósitos. Esta técnica no es nueva en el ámbito mediterráneo. En las ciudades árabes tradicionales todos los tejados vierten a su correspondiente aljibe. De este modo se atenúa la escorrentía, evitando daños en las zonas más bajas de la urbanización.

⁴ Un suelo bien estructurado con suficiente profundidad puede almacenar hasta 300 litros de agua por metro cúbico en sus poros, lo que equivale a 300 mm de precipitación.





permita instalar puntos de recarga para vehículos eléctricos en cada plaza de aparcamiento. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.

Sexto: Conclusiones

*En este informe se señala la información, las medidas y el contenido normativo que, en cuanto al cambio climático, que la legislación obliga a considerar, se deben **incorporar en las Normas Urbanísticas del "PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE LA UA-PU6 DEL P.G.M.O. DE LAS TORRES DE COTILLAS"**.*

Con las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en este informe se reduciría el impacto de la urbanización sobre el cambio climático y se contribuiría a su adaptación...".

ANEXO I. CÁLCULO DE LA DESTRUCCIÓN DEFINITIVA DEL CARBONO CONTENIDO EN EL SUELO

".../...

Par el estudio comparativo de la situación ambiental actual, con la actuación derivada del proyecto objeto de la evaluación, para la alternativa seleccionada, en relación la destrucción de carbono contenido en el suelo asociado a este Plan es necesario tener en cuenta la Decisión de la Comisión Europea de 10 de junio de 2010, sobre directrices para calcular las reservas de carbono en suelo a efectos del anexo V de la Directiva 2009/28/CE.

Así pues, el cálculo de las reservas de carbono en suelo, la reserva de carbono en la biomasa viva y en la materia orgánica muerta, tanto en la situación preoperacional como posterior a la ejecución del Plan, se ha de basar en las Directrices del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC).

Como datos previos a la realización de los cálculos en base a la metodología propuesta por la IPCC, y que se describirán a continuación, cabe decir que el ámbito del proyecto se ubica dentro de la región climática "templada cálida, seca" y que el tipo de suelo considerado es el "arcillosos de alta actividad".

Los usos del suelo en el resto de la zona ámbito, en el estado preoperacional, se han obtenido mediante el empleo de sistemas de información geográfica, utilizando como fuente de datos catastro y la serie de ortofotos de la que se dispone en esta Consejería.

- Cálculo de reservas de carbono en la situación previa a la ejecución del "PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE LA UA-PU6 DEL P.G.M.O. DE LAS TORRES DE COTILLAS":

Para el cálculo de las reservas de Carbono la IPCC recomienda el empleo de la siguiente fórmula:

$$CSi = (SOC + CVEG) \times A$$

siendo:

- CSi = la reserva de carbono por unidad de superficie asociada al uso del suelo i (medida como masa de carbono por unidad de superficie, incluidos tanto el suelo como la vegetación).
- SOC = el carbono orgánico en suelo (medido como masa de carbono por hectárea).





- CVEG = la reserva de carbono en la vegetación por encima y por debajo del suelo (medido como masa de carbono por hectárea).
- A = el factor de escala en función de la superficie de que se trate (medida en hectáreas por unidad de superficie).

- Reserva de carbono orgánico en suelo:

Para el cálculo de SOC, se aplicará la fórmula siguiente:

$$SOC = SOCST \times FLU \times FMG \times FI$$

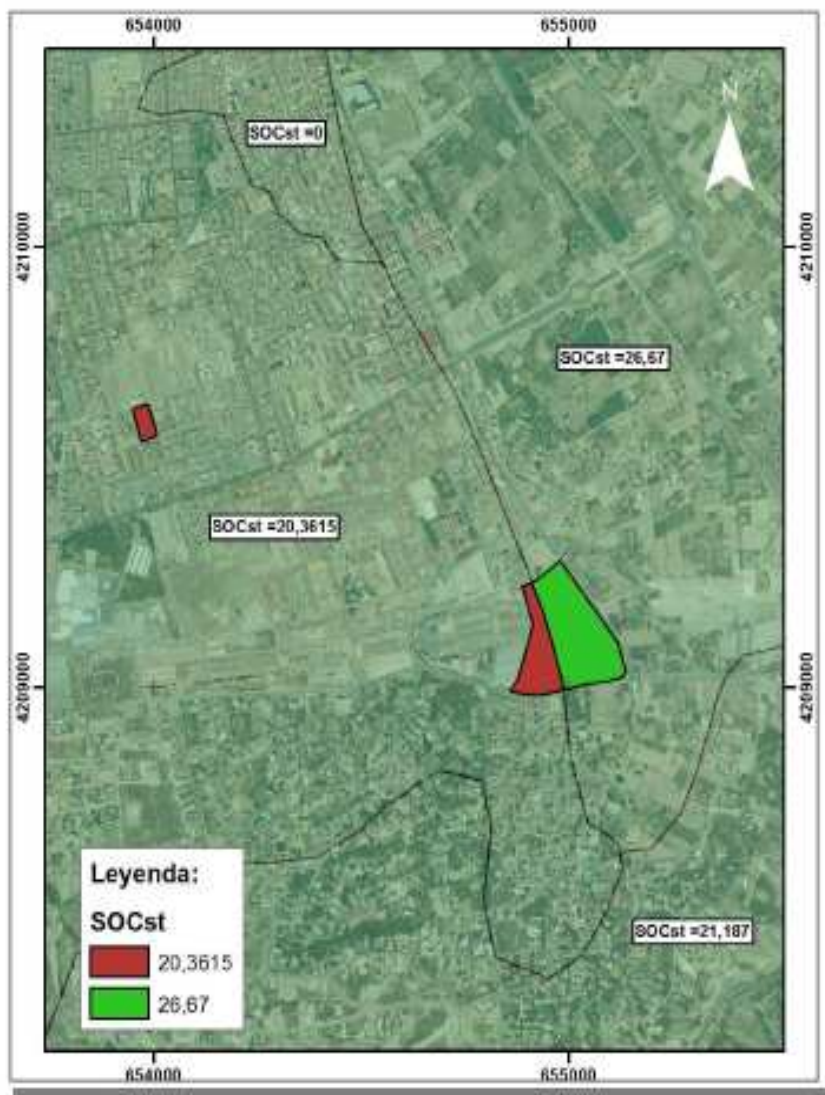
siendo:

- SOC = el carbono orgánico en suelo (medido como masa de carbono por hectárea);
- SOCST = el carbono orgánico en suelo de referencia en la capa de humus de 0 a 30 centímetros (medido como masa de carbono por hectárea).
- FLU = el factor de uso del suelo que refleja la diferencia del carbono orgánico en suelo asociado con el tipo de uso del suelo en comparación con el carbono orgánico en suelo de referencia.
- FMG = el factor de las técnicas de cultivo que refleja la diferencia del carbono orgánico en suelo asociado con la práctica de cultivo de principio en comparación con el carbono orgánico en suelo de referencia.
- FI = el factor de insumo que refleja la diferencia del carbono orgánico en suelo asociado con varios niveles de insumo de carbono en suelo en comparación con el carbono orgánico en suelo de referencia.

El valor de SOCST se ha obtenido del documento "Informe sobre la distribución espacial del contenido en carbono orgánico en suelos de la Región de Murcia y su aplicación en la compensación de emisiones".

Los valores de los parámetros citados anteriormente están tabulados, recogidos en la Decisión de la Comisión Europea de 10 de junio de 2010, sobre directrices para calcular las reservas de carbono en suelo a efectos del anexo V d e la Directiva 2009/28/CE. Para la obtención de los valores de tales parámetros se considera que: las zonas con uso agrícola de regadío (cultivos hortícolas), tiene una "labranza completa" e insumos "altos en estiércol".





A tal efecto, las reservas de carbono en el suelo, para cada uno de los usos identificados en la zona de actuación, previamente a la ejecución del plan, son las siguientes:

Uso del suelo.	Sup. (ha).	SOCST	FLU	FMG	FI	Tm de C/ha	Total (Tm de C)
Uso agrícola de regadío.	3,48	26,67	0,8	1	1,37	29,23	101,72
Cultivos hortícolas.	1,83	20,36	0,8	1	1,37	22,31	40,84
						TOTAL	142,56

- Reserva de carbono en la vegetación por encima y por debajo del suelo:





Salvo en los casos en que se utilice un valor de CVEG definido en el punto 8, se aplicará la fórmula siguiente para el cálculo de CVEG:

$$\text{CVEG} = \text{CBM} + \text{CDOM}$$

siendo:

- CVEG = la reserva de carbono en la vegetación por encima y por debajo del suelo (medida como masa de carbono por hectárea).
- CBM = la reserva de carbono por encima y por debajo del suelo en la biomasa viva (medida como masa de carbono por hectárea).
- CDOM = la reserva de carbono por encima y por debajo del suelo en la materia orgánica muerta (medida como masa de carbono por hectárea).

Dicho esto, y teniendo en cuenta los valores tabulados para CVEG para el resto de usos del suelo, en la situación preoperacional, se obtiene que la reserva de carbono en la vegetación por encima y debajo del suelo es la siguiente:

Uso del suelo.	Sup. (ha).	CVEG (Tm de C/ha)	TOTAL
Uso agrícola de regadío. Cultivos hortícolas.	5,31	0	0,00
TOTAL			0,00

(*) Se ha considerado una edad de los árboles en la zona forestal superior a 20 años.

Por tanto, en la fase preoperacional el valor de la reserva de Carbono, obtenido de la suma de las reservas de carbono en el suelo y en la vegetación, alcanza en el ámbito del plan la cantidad de 142,56 Tm de C.

- Cálculo de reservas de carbono en la situación posterior a la ejecución del "PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE LA UA-PU6 DEL P.G.M.O. DE LAS TORRES DE COTILLAS":

Teniendo en cuenta la misma metodología que la empleada para el cálculo de las reservas de carbono para la situación posterior a la ejecución del plan objeto de este expediente se obtienen los siguientes datos de reservas de carbono teniendo en cuenta las siguientes premisas:





- Las zonas en las que se llevarán actuaciones urbanizadoras (bloques de viviendas, viviendas aisladas, viviendas adosadas, uso terciario, viales, equipamientos, centros de transformación), tendrán unas reservas de carbono, en suelo y vegetación, nulas.
- Las superficies de zonas verdes como "cultivos con labranza completa e insumos altos con estiércol".
- Reserva de carbono orgánico en suelo en las zonas verdes:

$$SOC = SOCST \times FLU \times FMG \times FI$$

Uso del suelo.	Sup. (ha).	SOCST	FLU	FMG	FI	Tm de C/ha	Total (Tm de C)
Zonas verdes	0,12	26,67	0,8	1,1	1,37	32,15	3,86
						TOTAL	3,86

- Reserva de carbono en la vegetación por encima y por debajo del suelo:

$$CVEG = CBM + CDM$$

	Sup. (ha).	CVEG (TmC/ha)	TOTAL (Tm de C)
Zonas verdes	0,12	3,1	0,372
		TOTAL	0,372

Se ha considerado tanto en el campo de golf como en las zonas verdes el cultivo de prados y pastizales en la zona "Templada cálida – seca".

Por tanto, las reservas de carbono en el estado posterior a la ejecución del plan se estiman en 4,232 Tm de C.

El balance entre el estado preoperacional al postoperacional resulta de la resta entre los valores estimados de las reservas de carbono entre ambos estados. Así pues las cifras arrojarían una disminución de las reservas de carbono de 138,32 Tm de C, que supondrían un total de 507,20 Tm de CO2.

.../...”

OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE, informe relativo a la consideración de los efectos sobre Espacios Naturales Protegido.

“.../...se constata que las actuaciones solicitadas se encuentran fuera del ámbito de nuestras competencias (Espacio Natural Protegido y/o Espacio Protegido), no afectando tampoco a valores de flora o fauna, por lo tanto, no se considera que la ejecución del proyecto pueda causar una incidencia significativa en los espacios naturales protegidos, la Red Natura 2000, los hábitats naturales, fauna o flora silvestres, por lo que no es necesario imponer al proyecto condiciones o requisitos específicos adicionales para la protección de los citados valores...”





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 y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas 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 el Plan Especial de ordenación de la UA-PU6 del P.G.M.O. de Las Torres de Cotillas, 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 del Plan Especial:

La superficie objeto del proyecto de urbanización y transformación que se pretende desarrollar en el Plan Especial de Ordenación de la UA-PU6 del P.G.M.O. de Las Torres de Cotilla será de 49.119 m² (4,9 ha), correspondiéndose con la 4ª Fase del P.P. RESIDENCIAL LOS PULPITES II, con lo que se considera un Plan de reducido ámbito territorial. No se modifican los viales existentes, que se corresponden con los previstos por el P.G.M.O., a excepción de la incorporación de un viario peatonal que separará las parcelas actualmente definidas como AH-7 y AH-8, del resto de la manzana los cuales disponen de todos los servicios urbanísticos exigibles, por lo que no será necesario la realización de nuevas redes o servicios más allá de los necesarios con la nueva propuesta y cumplirán las condiciones establecidas en las Normas de urbanización del PGMO de Las Torres de Cotillas.

El Plan Especial no afecta a terrenos incluidos en los límites de la Red natura 2000, encontrándose fuera de las figuras de protección de la Red Natura 2000, tal y como se indica tanto en el DAE, por la OISMA como, en el informe cartográfico de afecciones de fecha 27 de julio de 2016, emitido por el Servicio de Información e Integración Ambiental el cual establece que la zona de actuación está a unos 1790 metros de distancia del espacio protegido más próximo, el LIC "Río Mula y Pliego".

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.

El Plan Especial prevé que el plazo de ejecución será de un año a contar desde la aprobación del correspondiente programa de actuación. La ejecución de las obras de urbanización se prevé conforme a lo previsto en el PGMO de Las Torres de Cotillas y dando cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de toda la superficie.

Se puede entender con la informa indicada que la aprobación del Plan Especial no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

Dada la entidad y las características del Plan Especial, 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:

Como ya se ha indicado con anterioridad los terrenos objeto del presente Plan Especial se enmarcan en un medio urbano por lo que no se esperan impactos ambientales severos y críticos negativos sobre el medio ambiente, ni sobre ningún elemento del dominio público y bienes protegidos.

No obstante, el desarrollo del Plan Especial puede provocar algunos efectos medioambientales; aumento de vertidos de aguas residuales, aumento emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ocupación del suelo, ruidos, impacto paisajístico, etc....los cuales requerirán de las medidas recogidas en el apartado 10 del DAE 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. También serán importantes las medidas para el seguimiento ambiental del Plan recogidas en el apartado 11 del DAE y las establecidas por las Administraciones públicas afectadas. Con la incorporación de dichas medidas se considera que los impactos no serían significativos.

Asimismo, y según las características del Plan Especial, de su ubicación en una zona urbana y carente de valores naturales o paisajísticos, se puede determinar que las posibles repercusiones ambientales no son importantes, por lo que no se aprecian efectos significativos sobre el medio ambiente.

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 en el Plan Especial, no se esperan efectos significativos sobre el medio ambiente.

En lo referente a los planes SISMIMUR y PLANQUIAL 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 Especial de ordenación de la UA-PU6, 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 que se encuentra dentro de la zona de alerta.

En relación a los efectos a contemplar sobre el cambio climático, se deberán considerar las propuestas, consideraciones, medidas y contenido normativo que ha realizado el Servicio de Fomento de Medio Ambiente y Cambio Climático de la Dirección General de Medio Natural, cuyo contenido se ha establecido en el apartado 2 y anexo de este informe, al fin de incorporarlas en las normativas urbanísticas del Plan Especial con el objeto de reducir el impacto de la urbanización sobre el cambio climático y se contribuya a su adaptación.

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 el Avance del Plan Especial de ordenación de la UA-PU6 del P.G.M.O. de Las Torres de Cotillas, 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 todos 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 de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de dicha Ley para determinar si el Plan Especial propuesto debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, y visto el informe emitido por el Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 29 de septiembre 2017, se propone emitir Informe Ambiental Estratégico determinándose que el Avance del Plan Especial de Ordenación de la UA-PU6 del P.G.M.O. de Las Torres de Cotillas **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, debiendo tener en cuenta de cara a su aprobación definitiva, tanto las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental incluidas en el documento ambiental estratégico, como las que han sido aportadas por las Administraciones públicas afectadas y las consideradas por este órgano ambiental recogidas en el anexo del presente 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 Las Torres de Cotillas 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 del Plan Especial de Ordenación de la UA-PU6 del P.G.M.O., 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 Las Torres de Cotillas 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 Las Torres de Cotillas para su incorporación al procedimiento de aprobación.

La eficacia de la presente resolución queda demorada al día siguiente al de su publicación, debiendo producirse en el plazo máximo de tres meses desde la notificación al promotor del anuncio de la resolución. Transcurrido dicho plazo sin que la publicación se haya producido por causas imputables al promotor, ésta resolución no tendrá eficacia.

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
Juan Madrigal de Torres

(documento firmado electrónicamente)

03/10/2017 10:59:59

Firmante: MADRIGAL DE TORRES, JUAN
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.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) e I457b12-aa04-8950-317280214076





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 del Plan Especial de Ordenación de la UA-PU6 del P.G.M.O. de Las Torres de Cotillas

A.1. MEDIDAS GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL

1.- Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo del Plan Especial 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 Especial 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 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 Especial 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 Especial de Ordenación de la UA-PU6 del P.G.M.O. de Las Torres de Cotillas, 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 que se encuentra dentro de la zona de alerta, de acuerdo, principalmente, a los planes SISMIMUR y TRANSMUR.

Derivadas de lo informado por la Confederación Hidrográfica del Segura.

- El informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos para dicho Plan, será válido durante un plazo de seis años desde la aprobación del Plan, durante el cual deberán iniciarse las actuaciones de urbanización que permitirán la





transformación del suelo rural en urbano (en los términos definidos en el texto refundido de la Ley del Suelo).

- Transcurrido dicho plazo sin que hayan dado inicio, habiéndose paralizado su ejecución por plazo superior a tres años consecutivos, o producida la caducidad de los instrumentos, deberá solicitarse de nuevo informe de disponibilidad de recursos hídricos antes de que puedan comenzar o reanudarse las actuaciones.
- El Ayuntamiento de Torres de Cotillas deberá comunicar a la Confederación Hidrográfica las fechas de aprobación formal del instrumento, el inicio y terminación de las actuaciones de urbanización, así como sus eventuales paralizaciones y reanudaciones.
- Las fechas de inicio y de terminación de las actuaciones de urbanización se determinarán conforme a lo previsto en el artículo 14.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

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

En cuanto a la mitigación

- Se deberá compensar las 507 tm de CO₂ por destrucción del carbono orgánico del suelo transformado (destrucción de sumidero) en un 100%. Las 3000 tm de CO₂ por obras de urbanización que han de compensarse (suponiendo la imposible reducción) en un 26% y por último las de funcionamiento del importante número de viviendas proyectadas quedarían compensadas con la obligación de construir edificios de consumo de energía casi nulo.

En cuanto a las necesidades de adaptación

Se incorporan a la Normas Urbanísticas del Plan Especial las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias:

1. Reducción y/o compensación del 26% de las emisiones por las obras de urbanización:

- Como medida compensatoria de carácter alternativo a la reducción de emisiones se presentará un proyecto de compensación de emisiones que deberá ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización. El proyecto tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras de urbanización. Este proyecto de compensación será aprobado por la administración regional competente en materia de cambio climático con carácter previo.
- La aprobación de cada etapa del programa urbanizador se condicionará a la aprobación por la Administración Regional (administración regional competente en materia de cambio climático) de la correcta ejecución de los compromisos de compensación correspondientes a las emisiones asociadas a la etapa anterior.

2. Compensación de la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remoción:

- La obligación de conseguir una compensación del 100% de la pérdida de





reservas de carbono con las condiciones que la Administración Ambiental de la Comunidad Autónoma establezca.

- La compensación por la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remoción por la ocupación y cambio de uso del suelo será incluida como un capítulo del proyecto de compensación al que se refiere el apartado anterior. La correcta ejecución de la compensación serán certificadas por la propia Administración Regional (administración regional competente en materia de cambio climático).

3. Aplicación del objetivo de “consumo de energía casi nulo” a las viviendas proyectadas en el ámbito del Plan Especial y aplicación del objetivo de utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono:

- Se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Especial la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a las viviendas que se construyan antes de diciembre de 2020, aunque dicha obligación solo sería aplicable a las construidas a partir de diciembre de 2020.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que los proyectos constructivos incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

- 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 incluirán la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

4. Aplicación del objetivo de cubrir mediante energías alternativas el consumo de electricidad de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización contemplada en el Plan Especial:

Es necesario incorporar las actuaciones que permitan la autosuficiencia energética del funcionamiento de la urbanización, en base de energías renovables debiendo de alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial del Plan Especial. El estudio de energías alternativas que permita el 100% de autogeneración energética y como mínimo el 30% en los tres primeros años de funcionamiento debe ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización.

5. Reducción de las emisiones de GEIs por recuperación del agua de lluvia y contribuir a la adaptación a su escasez.

Incorporar que en el diseño de viviendas y edificios se capturen y utilicen las aguas pluviales y aguas grises. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán





condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

6. Aumentar la permeabilidad de aceras y demás elementos de la urbanización como elementos de adaptación a los factores climáticos.

Se incorporarán medidas para incrementar la permeabilidad del suelo, consiguiendo que tras la urbanización se facilite la infiltración de agua de lluvia, no capturada por los edificios, al subsuelo, derivación hacia jardines y zonas de vegetación, o medida equivalente.

7. Contribución a la electromovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos en las plazas de aparcamiento en edificios residenciales.

Se deberá contemplar la obligación de que los proyectos de edificios exista un precableado que permita instalar puntos de recarga para vehículos eléctricos en cada plaza de aparcamiento. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.

03/10/2017 10:59:59

Firmante: MADRIGAL DE TORRES, JUAN
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.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) e I457b12-aa04-8950-317280214076

