



RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 45 DEL PLAN PARCIAL “COSTAS DEL HORNILLO”, T.M. DE ÁGUILAS (EAE20180005).

Visto el expediente EAE20180005, en el que ha actuado como órgano sustantivo el Ayuntamiento de Águilas y como promotor D. Carlos Martínez Pérez; y de conformidad con las determinaciones establecidas en el título II, capítulo I, sección 2ª, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (la «Ley de Evaluación Ambiental» o, abreviadamente, «LEA») la **Modificación Puntual nº 45 del Plan Parcial “Costas del Hornillo”, en el término municipal de Águilas**, debe someterse previamente a su aprobación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica **simplificada**, al encontrarse encuadrada entre los supuestos previstos en el artículo 6, apartado 2, letra a), correspondiente a las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 6.1 de la indicada Ley 21/2013.

La presente Modificación Puntual pretende agrupar dos parcelas con diferente ordenanza, según el vigente Plan General Municipal de Águilas.

A través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, este órgano ambiental determina si esta **Modificación Puntual nº 45 del Plan Parcial “Costas del Hornillo”, en el término municipal de Águilas**, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan en el Informe Ambiental Estratégico, o bien, si es preciso el sometimiento del mismo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con todo lo expuesto, se procede a emitir este **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (IAE)**, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013 y demás determinaciones establecidas en la legislación vigente en la materia, según lo enunciado anteriormente.





1. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 45

Con las fechas y características indicadas en el apartado 2 de este Informe, los datos que contiene el presente apartado están extraídos de la documentación aportada, concretamente la siguiente:

- Solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual nº 45 del Plan Parcial “Costas del Hornillo”, con fecha de entrada, de 5 de enero de 2018, en el Excmo. Ayuntamiento de Águilas
- Documento Ambiental Estratégico, de 2 de febrero de 2018, realizado por, Nieves Zarauz García (Farmacéutica), Salvador Rodríguez Sariñena (Licenciado en C.C. Ambientales) y Francisco José López Ponce (Licenciado en Biología).
- Avance de Modificación Puntual nº 45 del Plan Parcial “Costas del Hornillo”, Águilas, de febrero del 2018, realizado por Carlos Martín Pérez (Arquitecto).
- Justificante del pago de la tasa (Código Questor S1H02B)

Según el documento ambiental, se destacan las siguientes características:

El proyecto tiene por objeto la Modificación puntual del Plan Parcial “Costas del Hornillo” contemplado en el PGMO del municipio de Águilas, con la clasificación de suelo urbano. Concretamente la modificación pretende agrupar una parcela con ordenanza “ZONA DE PARCELAS” sin edificar, con otra parcela con ordenanza “ZONA R-2” edificada, con la intención que ambas parcelas puedan adosar sus edificaciones en el lindero común sin alterar ninguno de los restantes parámetros urbanísticos que les afectan, así como especificar las condiciones en que se pueden agrupar ambas parcelas.

La modificación se encuentra situada al este del casco urbano y abarca una superficie total de 485m². En esta modificación no se plantea aumento de edificabilidad, ni de ocupación, ni aumento de alturas, ni cambios de uso, ni modificación de los retranqueos. Con ello se da respuesta a la solicitud de un propietario y se detallan las condiciones de agrupación de parcelas para solicitudes futuras.

ORDENANZA “ZONA DE PARCELAS”:

- Edificabilidad: 2,5 m³/m².
- Ocupación: 33%.
- Parcela mínima: 400 m².
- Retranqueos: 4 m.





- Altura: 9 m. (tres plantas)
- Uso: Residencial (no se permiten usos que distorsionen el carácter residencial, ni que por su utilización causen molestias, ruidos, etc.).

NOTA: No se permite la agrupación de más de dos parcelas contiguas, siendo posible edificar una vivienda cada 200 m² de parcela neta, y la fachada de la edificación resultante no será mayor de 30m.

ORDENANZA “RESIDENCIAL 2 (R-2)”: (ZONA DE TERRAZA).

- Edificabilidad: 3 m³/m².
- Ocupación: 100%.
- Parcela mínima: La superficie que permita desarrollar la vivienda mínima.
- Retranqueos: Debido a la topografía de esta zona no se consideran necesarios.
- Altura: 9 m. (tres plantas en cualquier punto de la edificación). La edificación quedará limitada por la envolvente señalada en plano nº 7.
- Uso: Residencial en todos sus grados y hotelero.

NOTA: Se permiten semisótanos para uso exclusivo de aparcamiento e instalaciones propias.

Se preverá como mínimo una plaza de garaje por vivienda.

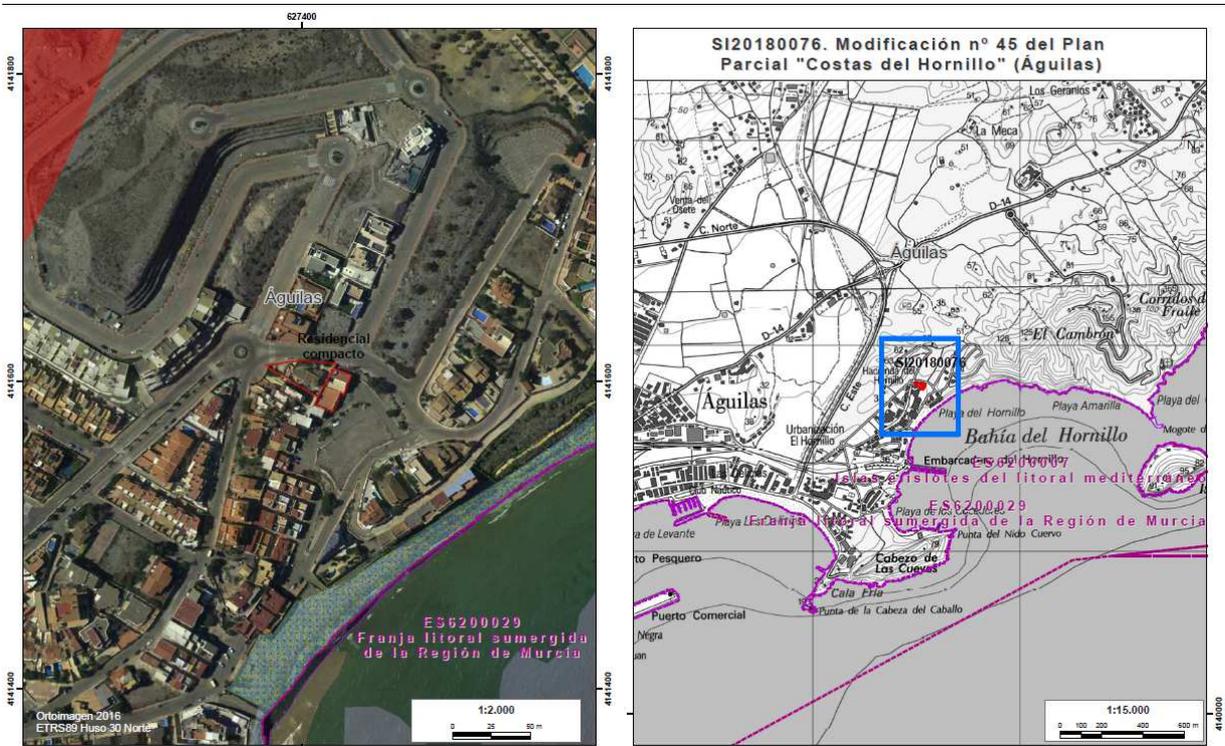


Imagen 1: Ámbito de la modificación Puntual nº 45. Fuente: SIGA

01/12/2020 15:19:11
MARIN ARNALDOS, FRANCISCO
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-3984138e-33e0-155e-e83e-00505696280





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

El Excmo. Ayuntamiento de Águilas, actuando como órgano sustantivo, solicita a esta Dirección General, con fecha de entrada en el Registro de la CARM (N° 201800221402), de 24 de abril de 2018, informe ambiental estratégico sobre el *Avance de la Modificación Puntual nº 45 del Plan Parcial “Costas del Hornillo”* del término municipal de Águilas; remitiendo el Avance de la Modificación Puntual nº 45 “Costas del Hornillo” a solicitud de D. Carlos Martínez Pérez, y Documento Ambiental Estratégico, junto a la solicitud de inicio.

Con fecha 22 de mayo de 2018 se remite al Ayuntamiento de Águilas informe de subsanación en el que se comunica el sometimiento del inicio del procedimiento, al pago de la tasa correspondiente, establecida esta, en el Decreto Legislativo 1/2004, de 9 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Tasas, Precios Públicos y Contribuciones especiales, modificado por la Ley 14/2013 de Medidas Tributarias, Administrativas y de Función Pública, publicada en BORM n.º 300, de 30 de diciembre de 2013, actualizado por la Ley 1/2017, de 9 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2017.

Con fecha de Salida del Ayuntamiento de Águilas de **8 de junio de 2018**, tuvo entrada en el registro de la CARM el 18 de junio de 2018 justificante de pago de la tasa correspondiente, necesaria para el inicio del procedimiento.

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 remitió la solicitud de informe a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que se indican en la siguiente tabla; a la vista del informe emitido por el Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 11 de junio de 2019, poniendo a su disposición la documentación que obra en el expediente.

ORGANISMO	FECHA NOTIFICACIÓN	RESPUESTA
<i>Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)</i>	19-06-2019	15-12-2019 14-01-2020 19-08-2020





D. G. Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda (Consejería de Fomento e Infraestructuras)	19-06-2019	29-08-2019
D.G. Carreteras de la Región de Murcia (Consejería de Fomento e Infraestructuras)	19-06-2019	24-06-2019
D. G. Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Presidencia)	19-06-2019	----
D.G. Medio Natural (Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente)	19-06-2019	27-08-2019
D.G. Salud Pública y Adicciones (Consejería de Salud)	19-06-2019	----
D.G. Bienes Culturales (Consejería de Educación y Cultura)	19-06-2019	12-09-2019
D.G. Agua (Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente)	19-06-2019	27-08-2019
Ayuntamiento de Águilas	19-06-2019	---
Ecologistas en Acción de la Región Murciana	19-06-2019	---
ANSE (Murcia)	19-06-2019	---

Transcurrido el plazo de consulta y realizadas las oportunas reiteraciones que son relevantes para esta modificación puntual, se han recibido los pronunciamientos de las entidades consultadas en las fechas que aparecen en la tabla anterior.

En respuesta a la consulta realizada a la **Confederación Hidrográfica del Segura**, en su informe de fecha 15 de diciembre de 2019, comunica la necesidad de “...*En la documentación remitida no se incluye una cuantificación de la demanda de recursos hídricos, por lo que se deberá realizar una justificación de las mismas año a año hasta un horizonte temporal de al menos 9 años, indicando su procedencia...*”

“...*En la documentación presentada no se indica el destino de las aguas residuales generadas ni si la red de saneamiento es unitaria o separativa...*”

Con fecha 21 de agosto de 2020 el órgano sustantivo, el Excmo. Ayuntamiento de Águilas se remite el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura con fecha de 18 de julio 2020, dicho Organismo comunica en su informe que “...*la red de saneamiento es unitaria...En la documentación presentada se indica que no existe incremento de las demandas de recursos hídricos, por lo que no se encuentra inconveniente algún al respecto.*”

Con fecha 16 de diciembre de 2019 se realizó visita a la zona por parte del personal del





Servicio de Información e Integración Ambiental (SIIA) con el fin de comprobar las características del terreno.

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, especialmente el documento ambiental estratégico, el avance de la modificación puntual, y teniendo en cuenta el art.16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que exige la capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se realiza el siguiente análisis, conforme a los criterios establecidos en el Anexo V de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental para determinar la necesidad o no de sometimiento del Avance de la Modificación Puntual, al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria previsto en dicha Ley.

4.1. Características del Avance de la Modificación Puntual nº 45 de Águilas

Tal y como se indica en la documentación aportada, esta Modificación Puntual está situada en suelo urbano, consiste en agrupar dos parcelas con diferentes ordenanzas; una de las parcelas con ordenanza “ZONA DE PARCELAS” sin edificar, y otra parcela con ordenanza “ZONA R-2” edificada, con la intención de que ambas parcelas puedan adosar sus edificaciones en el lindero común sin alterar ninguno de los restantes parámetros urbanísticos que les afectan, y especificar las condiciones en que se pueden agrupar ambas parcelas.

Esta modificación puntual, se encuentra situada al este del casco urbano y abarca una superficie total de 485m². En ella no se plantea aumento de edificabilidad, ni de ocupación, ni aumento de alturas, ni cambios de uso, ni modificación de los retranqueos, tampoco tiene como objetivo principal el desarrollo de nuevos proyectos ni otras actividades. Por lo que la modificación del planeamiento no constituye ninguna variación fundamental, por lo que no influye en otros planes o programas de rango territorial o estratégico superior o Directrices de Ordenación Territorial.

El avance de la modificación puntual 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, como en el informe cartográfico de afecciones emitido por la Dirección General de Medio Natural, de fecha 12 de noviembre de 2020. Asimismo se constata en dicho informe, que no se encuentran cartografiados hábitats de interés comunitario, ni se constata la presencia de árboles monumentales; en cuanto a las especies de fauna y flora no existen citas en las parcelas de esta Modificación Puntual. Las citas de flora más cercana al lugar corresponden a especies de flora exótica invasora, tales como *Lantana camara*, *Cortaderia selloana* y *Pennisetum setaceum*, estas dos últimas incluidas en el Catálogo español de especies exóticas invasoras, por lo que cualquier proyecto que se desarrolle en la zona deberá prestar atención a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013. De 2 de agosto.

En el caso de esta evaluación estratégica, la zona en la que se ubica la actuación se corresponde con una zona urbana, muy antropizada y en función de las características del medio en el que se desarrolla, se considera que los problemas ambientales más significativos que puedan producirse estarán asociados a la fase de construcción de las edificaciones. En la fase de construcción la alteración más importante será la asociada con la emisión de partículas sólidas durante las modificaciones topográficas y los movimientos de tierra a ejecutar en la fase de construcción y el aumento del nivel sonoro, a causa del tráfico rodado necesario para el acopio de los materiales de construcción, que podrá afectar al personal involucrado en las mismas y a la población cercana al ámbito, si bien, los impactos en este sentido serán de carácter temporal.

No obstante, a fin de promover el desarrollo sostenible, el informe emitido por la Subdirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, de fecha de 01 de agosto de 2019, contempla una serie de medidas a incorporar en los condicionantes para el desarrollo de los usos previstos en la modificación puntual, que deben contribuir a la economía baja en carbono y la adaptación al cambio climático mediante el impulso ejemplarizante en la eficiencia energética, la captura y aprovechamiento de agua de lluvia y la electromovilidad.

Respecto a la hidrología de la zona objeto, el informe de fecha 11 de diciembre de 2019, emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura se indica que, la actuación prevista no existen masas de agua superficial continentales en el entorno de la modificación, aunque a 275m, según el visor cartográfico de la CHS se halla la “Rambla de los Quiñones”, cuyo objetivo es la consecución del buen estado de la masa de agua para 2027. Adicionalmente,





la zona afectada por la modificación se encuentra a unos 115 m de la costa, donde se ha definido la masa de agua costera ES0701030007 "Puntas de Calnegre-Punta Parda", cuyo estado químico y ecológico es bueno; por lo que las medidas adecuadas para que no afecten a las masas de agua, dada la entidad de la parcela y su ubicación, consistirán en la adecuada conexión a los sistemas de saneamiento urbano.

En cuanto a los vertidos de aguas residuales, el documento ambiental estratégico y el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de 19 de agosto de 2020, indica que la red de saneamiento es unitaria y el destino de las aguas residuales es un colector municipal existente. Tampoco existe un incremento en la demanda de recursos hídricos.

En cuanto al patrimonio cultural, según el informe de la Dirección General de Bienes Culturales de 09 de agosto de 2019 no existen catalogados en el Servicio de Patrimonio Histórico bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico.

4.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada:

Dada la distancia a la que se encuentra el ámbito de la Modificación de la Red Natura 2000, o de otros espacios naturales protegidos, se considera que no existirá afección alguna sobre dichos Espacios Protegidos. Respecto a los posibles efectos sobre los hábitats naturales, la fauna o flora silvestres, no se espera afección ambiental significativa en los mismos. En cuanto a la presencia y erradicación de especies exóticas invasoras, se deberán retirar todos los restos de podas y desbroces generados, y gestionarse atendiendo a la legislación vigente sobre residuos; así como no fomentar la dispersión de sus diásporas (semillas, frutos y fragmentos o esquejes).

En relación con los efectos sobre el cambio climático, el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático en su respuesta indica que, debido a la escasa entidad, no supondrá un impacto significativo sobre el cambio climático.

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

Según el Portal del Paisaje del Sistema Territorial de Referencia de la Región de Murcia





(SitMurcia), la actuación se encuentra situada en la Unidad Homogénea de Paisaje L.I.01 "Entorno urbano de Águilas", con una valoración de calidad global media y una fragilidad baja. Tras la visita efectuada el 16 de diciembre de 2019 a la zona de la modificación puntual, se estima que las medidas propuestas en el Anexo a este Informe se establecen las garantías suficientes para evitar o minimizar los impactos ambientales residuales que pudiera haber con motivo del desarrollo de esta modificación puntual. De la visita se deduce también que no hay efectos significativos sobre el paisaje, puesto que las edificaciones ya están consolidadas, dentro del núcleo urbano pero, dado que la Dirección del General de Ordenación del Territorio y Arquitectura estima necesario realizar un estudio de paisaje, éste deberá realizarse previamente a la aprobación definitiva de esta modificación con el fin de incorporar aquellas medidas de integración que sean necesarias desde el punto de vista de la trama urbana.

4. RESOLUCIÓN

6.1. 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 n.º 118/2020, de 22 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

6.2. El procedimiento administrativo para elaborar este Informe Ambiental Estratégico ha seguido todos los trámites legales establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, aplicándose, en su caso, de forma supletoria la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (de acuerdo con la Disposición adicional duodécima de la Ley 21/2013).

6.3. Teniendo en cuenta los antecedentes mencionados, las disposiciones citadas y las demás normas de general y pertinente aplicación, a propuesta del Servicio de Información e Integración Ambiental (SIIA) mediante informe de 24 de noviembre de 2020, y a los solos efectos ambientales, este órgano ambiental, en base al resultado de las consultas realizadas y de conformidad con el artículo 31 y los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, emite **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**, determinando que la **Modificación Puntual nº 45 del Plan Parcial "Costas del Hornillo", en el término municipal de Águilas, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el presente informe, incluidas las medidas recogidas en el Anexo I del mismo.

6.4. Este Informe Ambiental Estratégico se hará público en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM) y en la sede electrónica del órgano ambiental.

6.5. El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Ayuntamiento de Águilas, como órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar el plan o programa considerado.





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

6.7. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.

b) Una referencia al Boletín Oficial de la Región de Murcia en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

6.8. El órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan o programa para, entre otras cosas, identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A estos efectos, el promotor remitirá cada año a partir de la fecha de emisión de la presente Resolución y en los términos establecidos en la misma, al órgano sustantivo y éste deberá custodiar, un **informe de seguimiento**, sobre el cumplimiento del informe ambiental estratégico. El informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo, a los tres meses de la conclusión del indicado plazo de un año.

6.9. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de **cuatro años** desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan o programa.

6.10 Si en el transcurso de la aprobación definitiva del plan o programa, se modificasen los términos de los mismos con respecto a los recogidos en el Avance, el órgano sustantivo deberá determinar si se requeriría un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica.





A la vista de las consultas realizadas y el subsiguiente análisis de los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, para establecer si el Avance de la Modificación Puntual debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, se concluye lo siguiente:

Tras el análisis de los criterios del Anexo V de la Ley de evaluación ambiental realizado a la luz del contenido de los informes recabados en la consultas y de la información aportada por el órgano sustantivo y el promotor, se considera que el Avance de la Modificación Puntual nº 45, del t.m. de Águilas, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

No obstante, en el anexo de este informe se relacionan una serie de medidas aportadas por las administraciones públicas consultadas para la protección de los factores ambientales de su competencia, que se suman a las medidas preventivas, correctoras y /o compensatorias contempladas en el DAE aportado (siempre y cuando no entren en contradicción con las primeras, las cuales tendrán prevalencia, en todo caso).

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Francisco Marín Arnaldos

(Documento firmado electrónicamente)

01/12/2020 15:19:11

MARIN ARNALDOS, FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-3984138e-33e0-155e-e83e-00505696280





Anexo I

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

A continuación se relacionan las medidas que deberán ser incorporadas a las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual, que, junto con las medidas preventivas y correctoras contempladas en el Documento Ambiental Estratégico, de conformidad con lo establecido en los artículos 51 y 55 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental serán de obligado cumplimiento para el promotor, y de seguimiento por los órganos competentes, y cuyo incumplimiento podría constituir infracción administrativa en materia de evaluación ambiental:

A) MEDIDAS GENERALES.

1. Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación Puntual nº 45 tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían de iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.
2. En la Normativa Urbanística y de edificación de esta Modificación Puntual, se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el documento ambiental estratégico, así como las indicadas en este Informe, incluidas las que se especifican en los apartados siguientes derivadas de la fase de consulta en relación a otras Administraciones Públicas afectadas.
3. En la ejecución de las obras que deriven de la aprobación de la Modificación Puntual se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación.
4. En los proyectos que se desarrollen adoptarán medidas que permitan prevenir la contaminación lumínica y sus efectos a la fauna existente, se restringirá al grado mínimo necesario para la seguridad de las personas e instalaciones, tanto en potencia como en número de puntos de luz.
5. En el diseño de las nuevas infraestructuras que se ejecuten derivadas de la aprobación de esta modificación puntual, se adoptarán medidas en fachadas, cubiertas, etc. que permitan la colonización de especies de fauna y que garanticen la conservación de la biodiversidad de las especies silvestres, tal y como se establece en la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.
6. Deberá realizarse un plan de seguimiento por parte del órgano sustantivo, en este caso el ayuntamiento de Águilas, del presente informe y las medidas registradas conforme al artículo 51.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.





7. Las actuaciones que se puedan desarrollar y las infraestructuras que se encuentran ejecutadas deberán integrarse en el paisaje permitiendo en la medida de lo posible una transición adecuada entre los elementos naturales y los edificados. No obstante, previamente a la aprobación definitiva, deberá realizarse un estudio de paisaje que tendrá que ser informado favorablemente por la DG de Territorio y Arquitectura.
8. La eliminación de especies que formen parte del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras deberá gestionarse atendiendo a la legislación sobre residuos, retirando los restos de poda y desbroces; se deberá poner especial cuidado en no fomentar la dispersión de sus diásporas.

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

Derivado del informe de la Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático

Condicionantes para el desarrollo de los usos previstos en la modificación puntual del plan que las licencias de obras y actividades que se proyecten para las parcelas objeto de modificación queden condicionadas a que se cumplan las siguientes obligaciones:

Aplicación de la economía baja en carbono al diseño y construcción

- Los edificios que se construyan, deberán cumplir con la Disposición adicional segunda del 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 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.

El proyecto constructivo deberá demostrar que salvo inviabilidad técnica o económica se ha proyectado aprovechando al máximo las posibilidades de la envolvente térmica, la orientación, la iluminación natural y el aprovechamiento in situ de energías renovables para autoconsumo, así como para utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. Se determinará la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios y en su caso aguas grises para reverdecimiento, sombreado y otros usos permitidos.

- Incorporar la obligación de que en el proyecto se incorporen los elementos que permitan capturar y aprovechar el agua de lluvia recibida sobre las cubiertas de los edificios.





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.

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

- **Incorporar, la obligación de que los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad.**

Los nuevos proyectos constructivos y de actividades deben contribuir a facilitar la implantación de la electromovilidad. Por esta razón, para el uso residencial se cumplirá con el Real Decreto 1053/2014 para el caso en que se proyecten edificios. Para el uso hotelero se aplicará la exigencia de que al menos el 10% de las plazas de aparcamiento estén dotados con puntos de recarga para vehículos eléctricos. Esta prevista exigencia en relación con la electromovilidad viene contenida en la propuesta de modificación de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética.

