



RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR POR LA QUE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN O PROGRAMA “MODIFICACIÓN Nº 67 DEL P.G.M.O. DE LORCA Y MODIFICACIÓN Nº 6 DEL P.E.P.R.I. DE LORCA”, EN EL T.M. DE LORCA (EAE20160023)

Visto el expediente EAE20016023, en el que ha actuado como promotor y órgano sustantivo el Ayuntamiento de Lorca; y de conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (la «Ley de Evaluación Ambiental») el Plan o Programa **Modificación nº 67 del P.G.M.O. de Lorca y modificación nº 6 del P.E.P.R.I. de Lorca**, en el t.m. de Lorca, debe someterse previamente a su aprobación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, al encontrarse encuadrada entre los supuestos previstos en el artículo 6.2 a), por ser una modificación menor de plan urbanístico.

A través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se determinará si esta Modificación nº 67 del P.G.M.O. de Lorca y Modificación nº 6 del P.E.P.R.I. de Lorca no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan en el Informe Ambiental Estratégico, o bien, es preciso el sometimiento del mismo al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con todo lo expuesto, se procede a emitir este **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**, de conformidad con las determinaciones establecidas en la legislación vigente en la materia, según lo enunciado anteriormente.

1. ANTECEDENTES.

Con fecha 1 de agosto de 2016 se recibe escrito del Ayuntamiento de Lorca adjuntando Avance y Documento Ambiental Estratégico (DAE) de la Modificación nº 67 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca y Modificación nº 6 del P.E.P.R.I. de Lorca.

Con fecha 22 de diciembre de 2016 (NRS273826), se le comunica al Excmo. Ayuntamiento de Lorca la necesidad de subsanar los aspectos señalados en el informe de fecha 12 de diciembre de 2016 emitido por el Servicio de Información e Integración Ambiental. Con fecha 23 de enero de 2017 (NRE30152) el Excmo. Ayuntamiento de Lorca remite la documentación requerida.

Con fecha 05 de mayo de 2017 se justifica el ingreso de la tasa necesaria para iniciar el trámite del procedimiento de evaluación ambiental simplificado del precitado expediente administrativo.

Con fecha 22 de enero de 2019 el Excmo. Ayuntamiento de Lorca traslada escrito a tenor del requerimiento efectuado por este órgano ambiental, en donde se analizan algunos aspectos de carácter ambiental al objeto de completar la documentación aportada en el trámite de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, correspondiente al Documento Ambiental Estratégico y Avance de la Modificación referida.





2. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN nº 67 del P.G.M.O. Y MODIFICACIÓN Nº 6 DEL P.E.P.R.I. DE LORCA.

Los datos que contiene este apartado están extraídos de la documentación aportada concretamente la siguiente:

- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, celebrada en sesión ordinaria el día 17 de junio de 2016.
- Avance de la Modificación nº 67 no Estructural del P.G.M.O. de Lorca y Modificación nº 6 del P.E.P.R.I., realizado por Dña. María S. García Martínez, y Dña. Rosario Ríos Gilberte, del Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, fechado en junio 2016.
- Documento Ambiental Estratégico Modificación nº 67 no Estructural del P.G.M.O. de Lorca y Modificación nº 6 del P.E.P.R.I., realizado por Dña. María S. García Martínez, y Dña. Rosario Ríos Gilberte, del Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, fechado en junio 2016.
- Informe justificativo del órgano sustantivo de fecha 22 de enero de 2019.

La Modificación nº 67 del P.G.M.O. de Lorca y modificación nº 6 del P.E.P.R.I. de Lorca que se tramita, se formula por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, promotor y órgano sustantivo en este procedimiento. El ámbito objeto de actuación se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado.

La propuesta se redacta con el fin de calificar como Equipamiento Privado, una parcela situada en la calle Alporchones, esquina calle Colmenarico, de 250,00 m2 de superficie (Finca 4, Manzana 52 del PEPRI) calificada actualmente como Sistema Local de Espacio Libre (pendiente de obtención por expropiación) y su compensación mediante la calificación como Espacio Libre Local y Sistema Viario de una parcela edificable de uso residencial de 260,00 m2 y como viario el resto de la manzana de 537,00 m2 en la calle Laberinto, calle Hoya y Plaza de Cardenal Belluga, del centro histórico de Lorca, como consecuencia de las nuevas necesidades de la Comunidad de Regantes de Lorca y la necesidad de aparcamientos y zonas verdes disponibles en el ámbito de actuación.

La parcela situada en Calle Laberinto, calle Hoya y Plaza de Cardenal Belluga se encuentra calificada por el Plan General como manzana edificable de uso residencial Ordenanza 1b, siendo las condiciones urbanísticas:

SUPERFICIE: 797 m2.
PLANTAS: 2 + BC.
SITUACION ACTUAL: SOLAR.
EDIFICABILIDAD PERMITIDA: 1.992,50 m2.

En dicha manzana y dado el estado ruinoso de las edificaciones existentes, el Ayuntamiento de Lorca llevó a cabo diversas adquisiciones previas declaraciones de ruina. Desde el año 2003, dichos terrenos se encuentran sin edificaciones.

Se alude que se modifican las condiciones de uso y de edificabilidad de ambas parcelas en base a los siguientes motivos:

- Se ocultan las dos medianeras recayentes al solar de la calle Alporchones que se encuentra en entorno BIC y se completa la trama urbana del casco histórico.
- Se trata de un Espacio Libre a obtener por Expropiación, el cual el Ayuntamiento no ha obtenido y materializado a día de hoy, siendo utilizado como aparcamiento privado de la Comunidad de Regantes.



- Se atiende una reivindicación histórica de la Comunidad de Regantes, dotando de un espacio que posibilita la ampliación de sus instalaciones, posibilitando la transformación urbanística del mismo y la ejecución del Planeamiento.
- Se califica de manera definitiva como dotación y viario unos terrenos de 797 m2 respondiendo a una demanda de la población existente en el ámbito.

El Conjunto histórico-artístico de la ciudad de Lorca (Murcia), fue declarado por Decreto del Ministerio de Educación Nacional, Decreto 612/1964, de 5 de marzo. El anuncio se publica en el B.O.E. número 65 de fecha 16 de marzo de 1964.

El Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico-Artístico (P.E.P.R.I) que engloba el Sector II, fue aprobado definitivamente en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, el 16 de marzo de 2000. El anuncio se publica en el BORM de fecha 03 de Abril de 2000, número 78. El P.E.P.R.I. se limita al ámbito territorial del Sector II del Recinto Histórico-Artístico de Lorca.

La Revisión del Plan General de Lorca fue aprobada definitivamente por Resolución de 18 de Abril de 2003, publicada en el B.O.R.M. de 19 de Junio de 2003. El ámbito de actuación del P.E.P.R.I., se recoge como URPI-1.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de febrero de 2017, se acuerda la formulación del Avance del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca (PEPRICH).

Y por Acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 28 de septiembre de 2018, se acuerda propuesta de formulación de Informe Ambiental Estratégico del Avance del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca (PEPRICH) y determinación de inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, haciéndose público en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 247 de 25 de octubre de 2018, para general conocimiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Lo que pone de manifiesto según el informe aportado por el Ayuntamiento de Lorca en fecha 22 de enero de 2019, que ambas parcelas se encuentran incluidas en el conjunto histórico de Lorca, que se regula según el PEPRICH (Sector II) y el Plan General (Sector I), estando actualmente promovida su integración en un único instrumento que es el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca (PEPRICH), distando entre sí una distancia aproximada medida en línea recta de 355 metros, como se puede visualizar en la siguiente imagen:



Esta Modificación no altera los demás parámetros que se recogen en los instrumentos de planeamiento aprobados. Con la Modificación nº 67 del P.G.M.O de Lorca y Modificación nº 6 del P.E.P.R.I propuesta, se modificaría los siguientes documentos:

- Ficha del Catálogo del PEPRI relativa a la manzana 52 finca 4.
- Plano de Ordenación del PEPRI.
- Planos del Plan General.
- Planos nº7 del Tomo VI.
- Planos nº 9.11 y 9.15 del Tomo VII.
- Planos nº 1.11 y 1.15 del Tomo X.

Mapa de localización



0 125 250 500 Meters





3. TRÁMITE Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.

De conformidad 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 29 de septiembre de 2017, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador de la modificación citada.

CONSULTAS	Notificación ¹	Respuesta ²
Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) - Comisaría de Aguas (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente)	05/10/2017 07/02/2018 ³	10/04/2018
Dirección General de Bienes Culturales (Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente)	04/10/2017 07/02/2018 ³	27/02/2018
Dirección General de Medio Natural: - OISMA. Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático (Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente)	04/10/2017	04/01/2018
Mercantil Abellán García Inversiones	05/10/2017	15/12/2017
Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Presidencia y Fomento)	04/10/2017	29/11/2017
Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda (Consejería de Presidencia y Fomento)	04/10/2017 21/11/2018 ⁴	13/10/2017 28/11/2018
Asociación de Vecinos de la Zona Centro	05/10/2017	-----
Comunidad de Regantes de Lorca	05/07/2017	10/01/2018
Ayuntamiento de Lorca	05/10/2017	27/11/2017 19/04/2018 ⁵ 05/12/2018 ⁶ 22/01/2019 ⁷
Ecologistas en Acción de la Región Murciana	05/10/2017	-----
ANSE (Murcia)	05/10/2017	-----

Transcurrido el plazo de consulta y realizadas las oportunas reiteraciones que son relevantes para este expediente, se han recibido los pronunciamientos de las entidades consultadas en las fechas que aparecen en la tabla anterior cuyo contenido se adjuntan en el Anexo II del presente informe.

¹ Como fecha de notificación se toma la generada en el registro de salida, o de recibí, en su caso.

² Como fecha de respuesta se toma la generada en la validación, en el propio de salida, o del informe.

³ Fecha de reiteración a tenor del artículo 30.2 de la Ley 21/2015, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

⁴ Fecha de remisión del informe justificativo del Ayuntamiento de Lorca a raíz del informe efectuado por esa Dirección General en fecha 14-10-2017.

⁵ Informe justificativo de determinadas cuestiones sustantivas recogidas en el informe de la D.G de ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, y a las alegaciones formuladas por la mercantil Abellán Inversores, S.L.

⁶ Informe justificativo al informe emitido por la confederación Hidrográfica del Segura durante el trámite de consulta.

⁷ Informe ambiental en el que se motiva y complementario el DAE.





4. 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 practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar, conforme al artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, si la Modificación nº 67 del P.G.M.O. de Lorca y modificación nº 6 del P.E.P.R.I. de Lorca, 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 establece en dicho Informe.

1. Características de la Modificación nº 67 del P.G.M.O. de Lorca y modificación nº 6 del P.E.P.R.I. de Lorca

Como ya se ha comentado, la modificación que se formula se desarrolla íntegramente sobre suelo clasificado como suelo urbano consolidado según el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca. Se trata de un suelo con plenas características urbanas y un proyecto de reducido ámbito territorial con todos los servicios de saneamiento y abastecimiento de agua y suministro eléctrico.

Tal y como se puntualiza en la documentación aportada esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no altera la estructura fundamental del Plan General y del PEPR I constituyendo únicamente una modificación puntual, no reduce dotaciones computables y no prevé el incremento de aprovechamiento alguno por lo que se considera una Modificación no estructural. Asimismo, se pormenoriza que en el caso que nos ocupa se estaría ante en una modificación menor de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.b) de la Disposición Adicional Primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y además se trata de un plan que establece el uso de zona de reducido ámbito territorial conforme a lo establecido en el apartado 3.b) de la mencionada Disposición Adicional

Por otro lado estas modificaciones introducidas en el Planeamiento municipal no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas que implique alterar el modelo de desarrollo urbano y territorial, por lo que a efectos medioambientales también se puede considerar como modificación menor.

En el informe de fecha 22/01/2019 emitido por el órgano sustantivo se detalla que la Modificación propone la calificación como zona verde de un terreno actualmente edificable de uso residencial, con la consecuente disminución de edificabilidad, concretamente supone una disminución de la edificabilidad del Plan de 1.360,5 m² de techo edificable, produciéndose un evidente incremento de superficie verde en el ámbito. Por tanto, con la presente Modificación no se altera el estándar de sistema local de espacios libres establecido en el Plan General para el suelo urbano, ya que la superficie que se califica como equipamiento privado queda totalmente compensada con la parcela que se califica como sistema local de espacio libre, no produciéndose disminución alguna en los terrenos de zonas verdes y espacios libres del suelo urbano, sino todo lo contrario, se produce un incremento de superficie destinada a zona verde.

Estos argumentos quedan reforzados al considerar el Acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 28 de septiembre de 2018, donde se acuerda propuesta de formulación de Informe Ambiental Estratégico del Avance del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca (PEPRICH) y determinación de inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, en el que ambas parcelas se encuentran incluidas en el conjunto histórico de Lorca, integradas en un único sector del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca (PEPRICH), distando entre ellas aproximadamente, en línea recta, unos 355 metros.





En relación con los aspectos urbanísticos del plan, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, en su pronunciamiento de fecha 28 de noviembre de 2018, a la vista del informe justificativo del órgano sustantivo (19/04/2018) no estima necesario realizar ninguna observación. No obstante, el Ayuntamiento tendrá que tener en cuenta que en el caso de que en las siguientes fases de tramitación urbanística la modificación de esta plan cambiara sus características por las observaciones que realizara dicha Dirección General, debería plantearse si se requeriría un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

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 con la generación de afecciones derivadas de la fase de ejecución fundamentalmente, y los usos posteriores de la actuación, en relación con el suelo (los movimientos de tierra, la generación de residuos), con la generación de ruidos y vibraciones derivadas de la maquinaria pesada, las emisiones atmosféricas de gases contaminantes, polvo y partículas en suspensión procedentes de las emisiones del tráfico y maquinaria de obra, y el impacto paisajístico sobre el ámbito de las obras. No obstante, dichos efectos se minimizan siempre y cuando se apliquen las pertinentes medidas correctoras.

En cuanto al impacto sobre el paisaje, el DAE considera que al tratarse de un territorio proclive a la prestación de servicios de todo tipo y a la remodelación de edificios, no se estima que las Modificaciones propuestas ocasionen efectos significativos sobre el paisaje de la zona, pues, la mayor parte se desarrolla sobre suelo urbano, y la superficie de Espacios libres no se verá disminuida. A este respecto la D.G. de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, tampoco realiza ninguna observación, por lo que se puede considerar que el impacto sobre el paisaje no constituirá un aspecto ambiental significativo.

En relación con la demandas de recursos hídricos, el Ayuntamiento de Lorca en su informe 05/12/2018 al objeto de dar cumplimiento a lo requerido por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) alude que la modificación no supone incremento alguno de los recursos hídricos actuales, en tanto la misma propone la calificación como zona verde de un terreno actualmente edificable de uso residencial, con la consecuente disminución de edificabilidad, y compensación, incluso reducida, la demanda de recursos hídricos.

No se prevé afecciones derivadas del proyecto de desarrollo sobre las especies de flora y fauna. Tampoco afecciones sobre la Red Natura 2000, corredores ecológicos, áreas forestales y Montes Públicos, según se manifiesta tanto en el DAE como en el informe cartográfico del Sistema de Información e Integración Ambiental (SIIA).

En relación a posibles afecciones a las vías pecuarias, el DAE apunta que según la información disponible en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, la vía pecuaria más cercana es la "Vereda de la Rambla de Caravaca", que se ubica a una distancia de 479 m aproximada de la zona verde propuesta y a unos 725 m aproximada del equipamiento privado propuesto, por tanto, a suficiente distancia de la Modificación.

Se puntualiza en el DAE, que cercano al ámbito objeto de actuación propuesto, se localiza a unos 42 metros aprox. del Espacio Libre-zona verde-propuesto y a unos 356 metros aprox. del Equipamiento Privado propuesto un monte, pudiéndose ocasionar efectos adversos sobre él, por lo que se deberá de llevar a cabo con especial atención las medidas que se establecen en el documento, con el fin de evitar incendios y garantizar la conservación de los valores presentes en el mismo.

En cuanto a los elementos del patrimonio histórico, cultural y arqueológico, y dada su ubicación en el entorno BIC, el DAE indica que según la información que se recoge en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, en el entorno próximo de la Modificación que nos ocupa no se localizan yacimientos arqueológicos, localizándose el más cercano a una distancia aproximada de 737 m del Espacio Libre-zona verde-propuesto, correspondiente al Poblado





Murviedro. La D.G. de Bienes Culturales en su informe concluye que no existen inconvenientes de tipo arqueológico de que se apruebe la Modificación de referencia, pero se deberá hacer constar la necesidad de efectuar una excavación arqueológica manual con antelación a la concesión definitiva de la licencia de obras. Dicha intervención arqueológica deberá ser autorizada por esta Dirección General. Por otro lado esta Dirección General pone de manifiesto el 27 de septiembre de 2016 que el cambio de calificación de la parcela situada en C/ Alporchones contribuye a completar la trama urbana en el conjunto histórico, solucionando problemas de medianeras, por tanto, la Modificación promueve una mejora en las condiciones de apreciación del BIC Conjunto Histórico de Lorca.

Respecto a posibles efectos de la actuación sobre la hidrología subterránea, citar que en el DAE se indica que la Modificación se localiza dentro del acuífero denominado "Alto Guadalentín", tanto la zona verde como el equipamiento privado propuestos, en cualquier caso dado la naturaleza de las obras proyectadas y su temporalidad, no se prevé un efecto ambiental importante si se cumple con la normativa sectorial y se toman las medidas ambientales.

En cuanto posibles impactos por riesgos naturales en el ámbito de la Modificación, permite prever que no habrá riesgo asociado por la actuación a tenor de los pronunciamientos de fecha 9 de abril de 2018 de la Confederación Hidrográfica del Segura, de la D.G. de Seguridad Ciudadana y Emergencias de fecha 16 de octubre de 2017 y, de la información consultada del visor cartográfico de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias, no obstante, cabe reseñar que teniendo en cuenta el ámbito de la Modificación, los proyectos de construcción deberán contemplar la normativa de construcción sismorresistente.

En relación a los efectos a contemplar sobre los factores climático y las cuestiones relativas a la adaptación al cambio climático, el DAE y el informe de la OISMA, Servicio de Fomento y Cambio Climático de la Dirección General de Medio Natural, entienden que no existe un impacto significativo sobre el cambio climático dada la escasa entidad del objeto de la Modificación, no obstante, con el objeto de reducir el impacto de la Modificación sobre el cambio climático y se contribuya por tanto a su adaptación, se puede determinar que con la aplicación de las medidas expuestas en el DAE y las recogidas en el Anexo I, y su incorporación en las condiciones Urbanísticas que regulan la Modificación del PGMO, se reduciría el impacto de la ejecución sobre el cambio climático y se contribuiría a su adaptación.

Por otro lado, se espera que la aprobación de la Modificación no contravenga el desarrollo de la zona afectada y no es previsible que haya influencia sobre otros planes sectoriales y/o territoriales concurrentes.

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

Las actuaciones más directas del proyecto de desarrollo como los movimientos de tierra y ejecuciones, serán muy localizadas y reducidas en extensión por lo que su afección será temporal y moderada y no se prevé que sobrepase el grado de afección compatible.

En el desarrollo de la misma, se generarán residuos derivados de las acciones de obra con riesgo de contaminación y afección al paisaje si no existe una adecuada gestión, siendo este riesgo evitable llevando a cabo las pertinentes medidas de gestión y almacenamiento de los residuos que se generen durante la fase de obra, Por otra parte, al tratarse de un área en su mayor parte urbana, la gestión de los residuos de edificación quedará regulada por las ordenanzas municipales de aplicación y las condiciones impuestas en la licencia de actividad o de obra, en su caso, por lo que se puede caracterizar como un impacto compatible, reversible y temporal.

Igualmente se prevé un aumento de presión sonora y de emisión de contaminantes atmosféricos en la zona en la fase de obra y en desarrollo del ámbito, que recaerá sobre las viviendas y entorno de la Modificación, si bien con las medidas recogidas en el DAE y, las





medidas para el seguimiento ambiental de la Modificación recogidas en el documento ambiental estratégico y así como las establecidas en el Anexo I, no serían de carácter severos y/o crítico y no sobrepasaría la valoración de los efectos sobre a salud de la población y el medio ambiente de valoración moderada, al no superar los valores límites y objetivos de calidad.

Cabe destacar que ante el Riesgo Sísmico en la Región de Murcia (SISMIMUR) y en el caso concreto que nos ocupa, para el municipio de Lorca se deberá tener en consideración dicho riesgo.

En relación a los efectos a contemplar sobre los factores climático y las cuestiones relativas a la adaptación al cambio climático, y con el objeto de reducir el impacto de la Modificación sobre el cambio climático y sobre la población, y se contribuya por tanto a su adaptación, se puede determinar que con la aplicación de las medidas expuestas en el DAE y las derivadas de las propuestas recogidas en este informe, hace que el impacto en relación con el cambio climático y sobre la población, pueda clasificarse como compatible.

Considerando todo lo anteriormente expuesto y tras caracterizar los problemas ambientales significativos relacionados con la actuación propuesta, no se espera que los efectos ambientales sean de magnitud sustancial, valorándose sus efectos ambientales globales como de un impacto moderado/compatible.

Por ello y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la aplicación de las medidas que han sido aportadas, y las de las Administraciones públicas afectadas como resultado de las consultas realizadas, como las consideradas por este órgano ambiental, se considera que no es previsible que la Modificación núm. 67 del P.G.M.O. de Lorca y Modificación núm. 6 del P.E.P.R.I. de Lorca, vayan a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

5. RESOLUCIÓN

La Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor es el órgano administrativo competente para formular el Informe Ambiental Estratégico de conformidad con lo establecido con el Decreto nº 53/2018 de 27 de abril, de Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Empleo, Universidad, Empresa 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, 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).

A la vista del informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 20 de febrero de 2019 y 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 la Modificación propuesta debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se formula **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO** determinándose que la **Modificación núm. 67 del P.G.M.O. de Lorca y Modificación núm. 6 del P.E.P.R.I. de Lorca, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el 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 Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera procedido a la aprobación de la **Modificación núm. 67 del P.G.M.O. de Lorca y Modificación núm. 6 del P.E.P.R.I. de Lorca** en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM). En tal caso el





promotor debería iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la referida Modificación.

De acuerdo con el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación Ambiental, este Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno.

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 (BORM) 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 Lorca para su incorporación al procedimiento de aprobación.

El Ayuntamiento de Lorca, como órgano sustantivo, 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 definitiva de la **Modificación núm. 67 del PGMO de Lorca y Modificación núm. 6 del P.E.P.R.I. de Lorca** remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, la siguiente documentación:

- a) la resolución por la que se aprueba esta Modificación y una referencia a la dirección electrónica en la que se pone a disposición del público el contenido íntegro de la misma;
- 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 Lorca deberá realizar el seguimiento de los efectos en el medio ambiente del desarrollo de esta **Modificación núm. 67 del PGMO de Lorca y Modificación núm. 6 del P.E.P.R.I. de Lorca**, 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.

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR
Antonio Luengo Zapata

(Documento firmado electrónicamente)

26/02/2019 20:58:00

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO
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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280





ANEXO I

En este anexo se ponen de manifiesto las consideraciones ambientales 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 núm. 67 del PGMO de Lorca y Modificación nº 6 del P.E.P.R.I. de Lorca,

A. MEDIDAS GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL.

1. Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de esta Modificación, 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 de la Modificación núm. 67 del PGMO de Lorca y Modificación núm.6 del P.E.P.R.I. de Lorca, tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento de Lorca como órgano sustantivo, deberá evaluar si éstas requerirían de iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.
3. Se tendrán en consideración las medidas para evitar los riesgos naturales, así como la obligación de contemplar las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.
4. En las fases de ejecución posteriores de proyecto, se deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.
5. En las Normas Urbanísticas y en la edificación de esta Modificación se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en este Informe Ambiental Estratégico, incluidas las que se especifican en los apartados siguientes.

B. CAMBIO CLIMÁTICO

6. Se incorporarán, en las Normas Urbanísticas de la Modificación núm. 67 del PGMO de Lorca y Modificación núm.6 del P.E.P.R.I. de Lorca, la obligación de la construcción de edificios de consumo de energía casi nulo, y por tanto, la licencia de obras del edificio quedará condicionada a que el proyecto constructivo incluya los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con este objetivo de consumo de energía casi nulo.
7. En el proyecto 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 del 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.

C. PATRIMONIO CULTURAL

8. Con antelación a la concesión definitiva de la licencia de obras se deberá efectuar una excavación arqueológica manual, que deberá ser autorizada por la Dirección General de Bienes Culturales.





ANEXO II

En este anexo se adjuntan las repuestas aportadas en la fase de consultas por las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas en relación con la Modificación núm. 67 del PGMO de Lorca y Modificación núm.6 del P.E.P.R.I. de Lorca, siguiendo el orden de referencia del apartado 3.

26/02/2019 20:58:00

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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) CARM-665523a3-3a00-1d1-7314-005056946280





MINISTERIO DE
AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y
MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURA, O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF:

N/REF: **INF-929/2017**

FECHA: **09 ABR. 2018**

ASUNTO: **Modificación nº 67 no Estructural del
PGMO y Modificación nº6 del PEPRÍ
de Lorca.**

Destinatario:

**REGIÓN DE MURCIA
Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente
D.G. de Medio Ambiente
C/ Catedrático Eugenio Úbeda, º 4ª planta
30008 MURCIA**

En relación con el asunto de referencia y examinada la documentación remitida se informa lo siguiente:

La actuación prevista no afecta a cauce alguno, no se encuentra en zona de policía, ni afecta al régimen de corrientes de ningún cauce. Tampoco se sitúa en zona inundable.

El informe sobre nuevas demandas de recursos hídricos establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas se refiere a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales hayan de aprobar en materia de ordenación del territorio y urbanismo, entre otras, no al procedimiento de evaluación ambiental de dichos planes y programas.

No obstante, no es posible anticipar el contenido de dicho informe puesto que la documentación consultada en el acceso indicado no contiene la cuantificación de la demanda de recursos hídricos que conlleva la actuación urbanística objeto del expediente.

EL COMISARIO DE AGUAS



José Carlos González Martínez

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chsegura.es

PLAZA DE FONTES, Nº 1
30.001 MURCIA
TEL.: 968 358890
FAX.: 968 965342

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA - Salida Nº: 201800005723 10/04/2018 12:48:48 Orig: 1AGMH

26/02/2019 20:58:00

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO
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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-00505696280





Región de Murcia
 Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente
 Dirección General de Bienes Culturales

Servicio de Patrimonio Histórico

N/ref.: CCYT/DGBC/SPH/URB 90/2016
Asunto: Modificación nº 67 No Estructural del PGMO de Lorca y Modificación nº 6 del PEPRI para la calificación como Equipamiento Privado de una parcela situada en CL Alporchones, esquina CL Colmenarico, en Lorca (EAE20160023).
Consejería de Cultura, Turismo y Medio Ambiente, Dirección General de Medio Ambiente. C/ Catedrático Eugenio Úbeda Romero, 3 - 4ª Planta 30071 Murcia

S/ref.:
 S/expte: EAE20160023
 S/fecha:

En sus escritos: por favor, cite fecha, n/ref. y n/expdte.

La Consejería de Cultura, Turismo y Medio Ambiente, Dirección General de Medio Ambiente, remite a esta Dirección General de Bienes Culturales solicitud de informe relativo al Proyecto para Modificación nº 67 No Estructural del PGMO de Lorca y Modificación nº 6 del PEPRI para la calificación como Equipamiento Privado de una parcela situada en CL Alporchones, esquina CL Colmenarico, en Lorca (EAE20160023).

Una vez examinada la documentación recibida y emitidos los correspondientes informes técnicos por el Servicio de Patrimonio Histórico, esta Dirección General le comunica lo siguiente:

A este proyecto le es de aplicación el artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (las modificaciones menores de los planes y programas) y requiere una evaluación ambiental estratégica simplificada. Por tanto, el mencionado documento es remitido como inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, atendiendo a lo indicado en su artículo 29, *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada*.

Antecedentes administrativos

El Ayuntamiento de Lorca remitió Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 17 de junio de 2016, relativo al Avance de la Modificación nº 67 No Estructural del PGMO de Lorca y Modificación nº 6 del PEPRI para la calificación como Equipamiento Privado de una parcela situada en Calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, mediante escrito de fecha 24/06/2016 (RE N°201600406318 de fecha 19/07/2016).

Está promovido por el Ayuntamiento de Lorca y la Comunidad de Regantes, suscrito mediante Protocolo General de fecha 24 de junio de 2015, y redactado por Dª María del Sagrado Corazón García Martínez, Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, y Dª Ana González Lario, Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento, en febrero de 2017.

El Avance de la Modificación nº67 No Estructural del PGMO de Lorca y Modificación nº6 del PEPRI fue informado favorablemente por la Dirección General de Bienes Culturales con fecha 27 de septiembre de 2016 (Nº REGISTRO 3083/2016).

El solar se encuentra en el Centro Histórico de Lorca que fue declarado Conjunto Histórico-

C/ Santa Teresa, n.º 21, 1ª planta - 30071 Murcia - T. 968 279730 - F 968 279713

26/02/2019 20:58:00

27/02/2018 14:48:40

Firmante: SAN NICOLAS DEL TORO, MIGUEL

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico 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) 4788594-e0d3-422f-280351894283



Este es un documento electrónico 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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-0050569b6280



Artístico por Decreto 612/1964, de 5 de marzo y publicado en el BOE nº 63, de 16 de marzo. En virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, tiene la consideración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico.

El solar se encuentra en el entorno de protección de la Comunidad de Regantes, que fue declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por Decreto nº 29/1992, de 12 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, publicado en el BORM nº 103, de 5 de mayo de 1992. La delimitación del entorno de protección está establecida en la normativa del PEPRI, en la Sección 13º. Bienes de Interés Cultural. Art. 256.

AVANCE DE LA MODIFICACIÓN N°67 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA Y MODIFICACIÓN N°6 DEL PEPRI.

La Modificación de Plan General propuesta se redacta con el objeto de calificar como equipamiento Privado una parcela situada en la calle Alporchones, esquina calle Colmenarico, de 250,00 m2 de superficie (Finca 4, Manzana 52 del PEPRI) calificada actualmente como Sistema Local de Espacio Libre (pendiente de obtención por Expropiación) y su compensación mediante la calificación como Espacio Libre Local y Sistema Viario de una parcela edificable de uso residencial de 60,00 m2 y como viario el resto de la manzana de 53,00 m2 en la calle Laberinto, calle Hoya y Plaza de Cardenal Belluga, del centro histórico de Lorca, como consecuencia de las nuevas necesidades de la Comunidad de Regantes de Lorca y la necesidad de aparcamientos y zonas verdes disponibles en el ámbito de actuación.

La documentación corresponde al AVANCE DE PLANEAMIENTO que es preceptivo para todos los instrumentos de planeamiento (a excepción de los estudios de detalle), de acuerdo con el artículo 152.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

El ámbito objeto de la modificación se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado. Con la Modificación nº 67 No Estructural del PGMO de Lorca y Modificación nº 6 del PEPRI propuesta se modifican los siguientes documentos:

- Hoja 4 del Catálogo del Pepri relativa a la manzana 52 finca 4.
- Plano de Ordenación del PEPRI.
- Planos del Plan General.
- Planos nº7 del Tomo VI.
- Planos nº9.11 y 9.15 del Tomo VII.
- Planos nº 1.11 y 1.15 del Tomo X.

Parcela en calle Alporchones esquina calle Colmenarico (Finca 4, Manzana 52 del PEPRI)

Esta modificación destinada a calificar como Equipamiento privado la parcela colindante al edificio de la Comunidad de Regantes en la Calle Colmenarico, no altera la estructura fundamental del Plan General y del PEPRI, siendo únicamente una modificación puntual del Plan, no reduce dotaciones computadas en el Plan y no prevé incremento de aprovechamiento, por lo que se considera una modificación no estructural del Plan. Los parámetros urbanísticos de esta parcela son:

- 3RA NUEVA
- USO: DOTACIONAL PRIVADO.

26/02/2019 20:58:00

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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280

27/02/2018 14:48:40

Firmante: SAN NICOLAS DEL TORO, MIGUEL

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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280





SUPERFICIE: 250 m2.
 PLANTAS: 3.
 FONDO MÁXIMO: LAS MARCADAS EN LOS PLANOS DE LA MODIFICACIÓN.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 632 m2 TECHO.

Se trata de un espacio libre a obtener por expropiación, el cual el Ayuntamiento no ha obtenido y materializado aún, siendo utilizado como aparcamiento privado de la Comunidad de Regantes. Se atiende una reivindicación histórica de la Comunidad de Regantes, dotando de un espacio que posibilita la ampliación de sus instalaciones.

Parcela situada en calle Laberinto, calle Hoya y plaza de Cardenal Belluga.

La parcela situada en Calle Laberinto, calle Hoya y Plaza de Cardenal Belluga se encuentra calificada por el Plan General como manzana edificable de uso residencial Ordenanza 1b Casco Barrios Altos, siendo las condiciones urbanísticas:

SUPERFICIE: 797 m2.
 PLANTAS: 2 + BC.
 SITUACION ACTUAL: SOLAR.
 EDIFICABILIDAD PERMITIDA: 1.992,50 m2.

En dicha manzana y dado el estado ruinoso de las edificaciones existentes, el Ayuntamiento de Lorca evó a cabo diversas adquisiciones de dichas edificaciones previas declaraciones de ruina. Desde el año 2003, dichos terrenos se encuentran sin edificaciones siendo una zona degradada.

a presente modificación propone calificar como Sistema Local de Espacio Libre una parcela de 260 m2 y calificar como viario el resto de la manzana de 363 m2 para aparcamientos. Se califica esta manzana con superficie 797 m2 como dotaciones y viario, respondiendo a la demanda de la población existente en el ámbito.

Con la presente Modificación no se altera el estándar de estándar de sistema local de espacios libres establecido en el Plan General para el suelo urbano, ya que la superficie que se califica como equipamiento privado queda totalmente compensada con la parcela que se califica como sistema local de espacio libre, no produciéndose disminución alguna en los terrenos de zonas verdes y espacios libres de suelo urbano.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada mediante la elaboración del correspondiente Documento Ambiental Estratégico acorde con los contenidos establecidos en el art. 9.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como a los contenidos recogidos en el Documento de Referencia elaborado por la Dirección General de Medio Ambiente. En el expediente consta informe de la técnico ambiental Dª Rosario Ríos Gilberte de fecha 15 de junio de 2016 donde se resuelven y justifican todos los aspectos ambientales del presente proyecto.

Desde el punto de vista urbanístico, se informa favorablemente el Avance de la Modificación no estructural nº 67 del PGMO de Lorca y Modificación nº 6 del PEPRI para la calificación como equipamiento privado de una parcela situada en la Calle Alporchones esquina Calle Colmenarico calificada por el PEPRI como sistema local de espacio libre y su compensación mediante la calificación como espacio libre y sistema viario de una parcela edificable de uso residencial ubicada en Calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga.

26/02/2019 20:58:00

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO
 Esto 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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280

27/02/2018 14:48:40

Firmante: SAN NICOLAS DEL TORO, MIGUEL

Este es 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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280





Desde el punto de vista arqueológico cabe indicar que las modificaciones consisten en el cambio de calificación de una parcela en la calle Alporchones esquina con calle Colmenarico de Lorca. En concreto se proyecta la calificación como Equipamiento Privado de la citada parcela calificada por el PEPRI como Sistema Local de Espacio Libre y su compensación mediante la calificación como espacio libre y sistema viario de una parcela edificable de uso residencial ubicada en la calle Laberinto, calle Hoya, y plaza del Cardenal Belluga.

La parcela objeto de la modificación se encuentra en el Conjunto Histórico de Lorca, sector II, en concreto en la finca 4, manzana 52. El PEPRI señala que dicha manzana, a priori, no presenta interés arqueológico. Sin embargo, en los años transcurridos desde entonces, las actuaciones arqueológicas efectuadas en las proximidades de esta parcela, tales como los antiguos jardines del Conde de San Julián, calle Murillo, o en Convento de San Francisco y su entorno, han permitido documentar la existencia de niveles y estructuras de interés arqueológico en el subsuelo con una dilatada secuencia que abarcaría al menos desde época prerromana hasta la emiral y califal, pasando por enterramientos tardorromanos registrados en torno al antiguo convento franciscano.

En conclusión, no existen inconvenientes de tipo arqueológico en que se apruebe la modificación de referencia, pero se deberá hacer constar la necesidad de efectuar una excavación arqueológica manual con antelación a la concesión definitiva de la licencia de obras. Dicha intervención arqueológica deberá ser autorizada por esta Dirección General a favor del técnico arqueólogo/a propuesto por los promotores del proyecto.

El Jefe del Servicio de Patrimonio Histórico.

(Documento firmado electrónicamente)

Miguel San Nicolás del Toro.

26/02/2019 20:58:00

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280

27/02/2018 14:48:40

Firmante: SAN NICOLÁS DEL TORO, MIGUEL

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico 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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280





Región de Murcia
Consejería Turismo, Cultura
y Medio Ambiente

Dirección General de Medio Natural

Oficina de Impulso Socioeconómico
del Medio Ambiente



INFORME RELATIVO A LA CONSIDERACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 67 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO Y MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PEPRI T.M. LORCA, EXPEDIENTE EAE 20160023.

Con fecha 22/11/2017 se recibe en este Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, la solicitud de informe de la DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE en lo concerniente al cambio climático en relación con el PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 67 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO Y MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PEPRI T.M. LORCA, EXPEDIENTE EAE 20160023.

Visto el expediente, el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE emite, en relación con el cambio climático, el siguiente informe:

Primero: La consideración del cambio climático en el procedimiento de evaluación ambiental.

El PROYECTO DE MODIFICACIÓN se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. La ley 21/ 2013 exige la consideración del cambio climático en el procedimiento de evaluación ambiental. En concreto el artículo 29 señala que el documento ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

- i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

Segundo: Objeto del proyecto y efectos sobre el cambio climático.

El objeto de la actuación es la calificación como Equipamiento Privado de una parcela de 250 m' de superficie calificada actualmente como Sistema Local de Espacio Libre pendiente de obtención por Expropiación en la calle Alporchones esquina calle Colmenarico y su compensación mediante la calificación como Espacio Libre Local una parcela de 260 m2 y como viario el resto de la manzana de 537 m2 que actualmente es un terreno edificable de uso Residencial.

Vista la documentación obrante en el expediente, el objeto de la modificación, 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





Firmante: CAMPILLO MATEO, ANTONIO FRANCISCO

19/12/2017 14:08:19 | Firmante: VICTORIA JUMILLA, FRANCISCO

19/12/2017 14:44:13

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) 6f04bde-aa04-c2c4-729113072823

Región de Murcia
Consejería Turismo, Cultura
y Medio Ambiente

Dirección General de Medio Natural

Oficina de Impulso Socioeconómico
del Medio Ambiente



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 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 del Plan la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 al edificio proyectado.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la licencia de obras del edificio quedará condicionada a que el proyecto constructivo incluya 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 el proyecto 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 del 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.

El Jefe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático

Fdo.: Francisco Victoria Jumilla

CONSEJERIA DE TURISMO, CULTURA Y MEDIO AMBIENTE

DIRRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

EXPTE: EAE20160023

ASUNTO: MODIFICACION NO ESTRUCTURAL N° 67 DEL P.G.M.O. DE LORCA Y MODIFICACION N° 6 DEL P.E.P.R.I DE LORCA.

D. EUSEBIO ABELLAN MARTINEZ, con DNI 23210481P, administrador de la mercantil ABELLAN GARCIA INVERSIONES, S.L., con CIF B73695678 y domicilio social en la C/ Juan II, nº1, bajo de Lorca, mediante el presente escrito comparezco en el trámite de consulta del documento ambiental estratégico de la modificación no estructural nº 67 del P.G.M.O. de Lorca y Modificación nº 6 del P.E.P.R.I, para la calificación como equipamiento privado de una parcela situada en la calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, calificada por el PEPR I como sistema local de espacio libre, y su compensación mediante la calificación como espacio libre y sistema viario de una parcela edificable de uso residencial ubicada en la Calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga, y dentro del plazo otorgado al efecto, vengo a formular las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento justifica que la parcela situada en la calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, calificada por el P.E.P.R.I, como sistema local de espacio libre, pase a tener la consideración de equipamiento privado por la necesidad de construir un nuevo edificio a la Comunidad de Regantes de Lorca, fundamentándolo en que se trata de solares colindantes y, por otro lado, procede a la compensación mediante la calificación como espacio libre y sistema viario de una parcela edificable de uso residencial ubicada en la Calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga, para la creación de espacios libres y aparcamientos disponibles en recinto histórico.



Ante ello esta parte muestra su disconformidad puesto que la parcela calificada por el P.E.P.R.I, como sistema local de espacio libre situada en la calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, no colinda con el edificio de la Comunidad de Regantes de Lorca, ya que existe una calle por medio. Añadir que no puede considerarse como causa justificada para cambiar la calificación del solar que la Comunidad de Regantes quiera construir un edificio, puesto que no es colindante, siendo, por tanto, un edificio independiente que lo puede construir en otro sitio.

La permuta que quiere efectuar el Ayuntamiento de Lorca de la parcela situada en la calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, por otra parcela edificable de uso residencial ubicada en la Calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga, perjudica a los vecinos del centro de la ciudad, ya que se quedarían sin la zona verde, que si colinda con la parcela situada en la calle Lope Gisbert, nº1, esquina calle Alporchones, calificada también como zona verde, con lo que desaparecería un importante espacio libre para los ciudadanos del centro, que es muy necesario.

Por todo lo anteriormente expuesto la justificación que realiza el ayuntamiento carece de sentido, ya que es obvio que no aporta más zonas verdes. Además, las parcelas se encuentran en distintos sectores: la parcela ubicada en la calle Alporchones se localiza en el Sector II del conjunto histórico-artístico la ciudad de Lorca, y la parcela ubicada en la calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga, se encuentra en el Sector I del Conjunto Histórico-Artístico.

Las zonas verdes juegan un rol fundamental en el medioambiente urbano, los beneficios que producen los espacios verdes son innumerables, además de producir beneficios en relación al bienestar físico, como elementos mitigadores de contaminación y sumideros de CO2, amortiguan el impacto producido por niveles excesivamente altos de densidad y edificación. De ahí su gran importancia como elementos clave en la prevención de riesgos naturales y mitigación de los efectos producidos por el cambio climático.

Según recomendaciones de la OMS, las ciudades deben disponer, como mínimo, de entre 10 y 15 metros cuadrados de área verde por habitante, distribuidos equitativamente en relación a la densidad de población, recomendaciones que en el centro de Lorca no se cumplen. La superficie de Suelo Urbano en el centro de Lorca es de 479,55 hectáreas y la superficie de Sistema General de Espacios Libres del Suelo



Urbano es de 249.277 metros cuadrados, (datos que se toman del PLAN GENERAL DE LORCA), y el número de habitantes en el centro de Lorca de 59.522 (según censo realizado en 2016), En atención a las cifras referidas, en el centro urbano de Lorca hay 4,18 metros cuadrados de zonas verdes por habitante. Es evidente, por tanto, que no cumplimos con la mínima relación que la Organización Mundial de la Salud aconseja para una ciudad sostenible en beneficio de sus ciudadanos. Por todo ello, la eliminación de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Plan General iría en detrimento de conseguir una ciudad sostenible y beneficiosa para sus ciudadanos.

Cálculo

Zonas verdes por habitante = Metros cuadrados de zonas verdes y áreas de esparcimiento / número de habitantes

$$249.277 / 59.522 = 4,18 \text{ m}^2/\text{habitante.}$$

Adjunto, como documento nº1, copia de las páginas 154 y 156 del tomo I de la Normativa Urbanística del PLAN GENERAL DE LORCA, en el que constan las cifras anteriormente mencionadas.

Señalar que la permuta que pretende hacer el Ayuntamiento nada aporta a los vecinos de Lorca, porque actualmente se encuentra realizada la zona verde en la parcela permutada. Además, como ya hemos significado anteriormente, las parcelas se encuentran en distintos sectores: la parcela ubicada en la calle Alporchones se localiza en el Sector II del conjunto histórico-artístico la ciudad de Lorca, y la parcela ubicada en la calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga, se encuentra en el Sector I del Conjunto Histórico-Artístico. Actualmente, como reconoce el Ayuntamiento, se encuentra adecuado como espacio libre, viario y aparcamiento, por tanto lo que si debe hacer el Ayuntamiento es modificar la condición de uso de esta última parcela para que lo que se creó con carácter provisional sea definitivo, no siendo ello compatible con dejar la parcela de la calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, con la calificación actual, ya que tan necesario es que se tenga una zona verde en un lugar como en otro, puesto que en el Sector II del recinto histórico no existen zonas verdes, no existiendo en este sector ningún otro solar que pueda ser calificado como zona verde.



Sin embargo, la ampliación del edificio de la Comunidad de Regantes se puede hacer en otro lugar, máxime cuando el solar en el que pretenden realizarlo no es colindante. Por todo lo anteriormente expuesto es por lo que el Ayuntamiento de Lorca tiene que materializar la expropiación del solar calificado como espacio libre y destinarlo a zonas verdes, tal y como lo contempla el P.E.P.R.I.

SEGUNDA.- Esta parte muestra igualmente su disconformidad en cuanto a que el solar en el que se quiere llevar a cabo la ejecución de obra (ampliación del edificio de la Comunidad de Regantes), sita en la parcela situada en la calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, Finca 4 de la Manzana 52 del actual PEPRI, solo se permite la construcción de 0 alturas, como lo determina su ficha, encontrándose afectada por las perspectivas urbanas catalogadas nº 55 y nº56.

Este solar se encuentra en el entorno de la Casa de los Arcas, edificio declarado BIC. Se trata de una casa solariega, de gran sobriedad y simplicidad compositiva, amplias fachadas que delatan un gusto lorquino por lo plano, fondo blanco y enfoscado amarillo, probablemente erigida hacia el segundo tercio del siglo XIX (1860-70), conservándose, en una de las esquinas, un escudo nobiliario de arenisca, disponiendo de un interesante jardín familiar, rodeado con verja de hierro, que se puede ver desde la vía pública.

La parcela en la que se quiere llevar a cabo la ejecución de la obra es colindante al jardín. Se había proyectado muy inteligentemente como prolongación y extensión a este jardín ya existente. Eliminar esta zona verde iría en perjuicio de este Bien de Interés Cultural, tanto para sus vistas, su entorno y su disfrute.

Además, este solar está afectado por las perspectivas urbanas catalogadas nº 55 (*Perspectiva de la Calle Alporchones; al fondo, edificio en la Corredera y, por encima de él, la torre Alfonsina*) y la nº56 (*Perspectiva desde la plaza de Calderón; a la izquierda, la calle Alporchones y, en el centro, el jardín de la casa de los Arcas; al fondo, por encima de todos ellos, la Torre Alfonsina. En la fotografía de 1989 aparece el anagrama del Banco Central pugnando en protagonismo con la propia torre. También aparecen las dependencias traseras del edificio de la Comunidad de regantes, ahora demolidas como paso previo a la próxima rehabilitación del inmueble*). Estas



descripciones las podemos ver en ambas fichas de perspectivas y vistas urbanas catalogadas.

La Modificación que pretende llevar a cabo el Ayuntamiento (nº 6 del P.E.P.R.I), para la calificación como equipamiento privado de la parcela referida permitiría la construcción de un edificio, afectando mucho a ambas vistas catalogadas.

Si se llevase a cabo la modificación pretendida por el Ayuntamiento sería imposible ver la fachadatraserera del edificio de la Comunidad de Regantes, que se encuentra rehabilitado, desde la Plaza de Calderón y, además, las vistas de la torre Alfonsina, tanto desde la Calle Alporchones como desde la Plaza Calderón se verían seriamente perjudicadas.

Adjunto fichas del PEPRI de:

- Solar de referencia. Manzana 2, finca 4
- BIC (CASA DE LOS ARCAS). Manzana 2, finca 3
- Perspectiva catalogada nº 55
- Perspectiva catalogada nº 56

A tenor de lo expuesto,

SOLICITO que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y tenga por formuladas las presentes alegaciones a la modificación no estructural nº67 del P.G.M.O., de Lorca y Modificación nº6 del P.E.P.R.I, para la calificación como equipamiento privado de una parcela situada en la calle Alporchones esquina Calle Colmenarico calificada por el PEPRI como sistema local de espacio libre y su compensación mediante la calificación como espacio libre y sistema viario de una parcela edificable de uso residencial ubicada en la Calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga.

En Lorca, a 12 de diciembre de 2017.



Fdo. Eusebio Abellán Martínez



Total Sistema General de espacios libres

	SG espacios libres (m²)
Suelo urbano Lorca	249.277
Suelo urbano pedanías	51.766
Suelo urbanizable sectorizado	4.724.524
Total	5.025.567

12.3. RELACIÓN ESPACIO LIBRE/ HABITANTE

La Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, establece que el sistema general de espacios libres estará constituido por parques y jardines públicos con una dotación mínima de 5 m²/ habitante en relación con la población prevista por el Plan para el suelo urbano y urbanizable.

Teniendo en cuenta la capacidad de población en suelo urbano y urbanizable, la superficie mínima de sistemas generales establecida por la Ley sería:

Habitantes/ vivienda	Población	SG espacios libres Ley 1/2001	Estándar
3,12	273.640	1.368.200	5 m ² / habitante
3,54	310.476	1.552.380	5 m ² / habitante

La propuesta del Plan General, contabilizando los sistemas generales existentes y propuestos, sería

Habitantes/ vivienda	Población	SG espacios libres propuesto	Estándar
3,12	273.640	5.025.567	18,36 m ² / habitante
3,54	310.476	5.025.567	16,19 m ² / habitante

El sistema general de espacios libres previsto en el Plan General en suelo urbano y urbanizable sectorizado excede sobradamente los estándares mínimos establecidos en la Ley, suponiendo una relación de 18,36 m²/ habitante o de 16,19 m²/ habitante según la hipótesis de ocupación de vivienda.

Considerando las especiales connotaciones de los sistemas generales delimitados en el Lomo de Bas, Sierra de la Almenara y Sierra de Tercia, ubicados en espacios de especial protección, se han calculado los estándares de espacios libres sin



contabilizar su superficie, aunque si se tenga en cuenta, también en este caso, la capacidad de población de los sectores de suelo urbanizable a que se adscriben.

	SG espacios libres- SG en LIC (m²)
Suelo urbano Lorca	249.277
Suelo urbano pedanías	51.766
Suelo urbanizable sectorizado	2.919.609
Total	3.220.652

El estándar de sistemas generales, según la ordenación del Plan General, en los dos supuestos de ocupación de vivienda considerados, sería:

Habitantes/ vivienda	Población	SG espacios libres propuesto	Estándar
3,12	273.640	3.220.652	11,77 m ² / habitante
3,54	310.476	3.220.652	10,37 m ² / habitante

La propuesta del Plan General, con una relación de 11,77 m²/ habitante o de 10,37 m²/ habitante, según la hipótesis de población, también supera los estándares mínimos de espacios libres por habitante establecidos por la Ley.



13. EL PLAN EN CIFRAS

En este apartado se incluyen los datos numéricos más relevantes que derivan de las determinaciones urbanísticas del Plan General.

Se recogen los datos numéricos, sin justificación de magnitudes ni conceptos, pues éstos ya están explicados en el resto de documentos del Plan.

CLASIFICACIÓN DE SUELO

	Superficie (Ha)	%
Suelo urbano	926,97	0,552
Suelo urbanizable	25.273,81	15,054
Suelo de sistemas generales	557,90	0,332
Suelo no urbanizable	141.134,24	84,062
Total término	167.892,92	100,000

	Superficie (Ha)	%
Suelo urbano consolidado Lorca	424,59	0,253
Suelo urbano no consolidado Lorca	54,96	0,033
Suelo urbano pedanías	340,92	0,203
Suelo urbano de núcleo rural	106,50	0,063
Suelo urbanizable en desarrollo	88,05	0,052
Suelo urbanizable sectorizado	3.585,87	2,136
Suelo urbanizable especial	16.329,86	9,726
Suelo urbanizable no sectorizado	5.270,03	3,139
Suelo de sistemas generales	557,90	0,332
Suelo no urbanizable	141.134,24	84,062
Total término	167.892,92	100,00



SUELO URBANO

	Superficie (Ha)	%
Suelo urbano consolidado Lorca	424,59	45,804
Suelo urbano no consolidado Lorca	54,96	5,929
Suelo urbano pedanías	340,92	36,778
Suelo urbano de núcleo rural	106,50	11,489
Total suelo urbano	926,97	100,00

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
(sin sistemas generales)**

	Superficie (m²)	%
Suelo urbanizable Lorca	2.117.109	6,63
Aguaderas	188.340	0,59
Almendricos	359.024	1,12
Campillo	244.550	0,77
Coy	99.405	0,31
La Campana	200.700	0,63
La Escucha	2.096.100	6,56
La Hoya	665.365	2,08
La Paca	6.131.098	19,19
La Parroquia	36.550	0,11
Los Curas	102.033	0,32
Los Jopos	95.555	0,30
Marchena	96.900	0,30
Purias	4.501.538	14,09
Ramonete	5.062.381	15,84
Serrata	5.720.820	17,91
Tercia	2.639.233	8,26
Torrecilla	947.420	2,97
Zarcilla de Ramos	572.418	1,79
Zar zadilla de Totana	74.387	0,23
Total	31.950.926	100,00

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		INFORMACION URBANISTICA																	
MANZANA	EDAD	INTERES	ALTURA PRE.	TIPOLOGIA	USO	USO P. BAJA													
52 (48064)	<input checked="" type="radio"/> ANT. 1.900	<input checked="" type="radio"/> CAT. PGOU	<input type="radio"/> 0 PLANTAS	<input checked="" type="radio"/> RES. UNIF. TRAD.	<input checked="" type="radio"/> RES. UNIF.	<input checked="" type="radio"/> VIVIENDA													
FINCA	<input type="radio"/> 1.900 - 1.940	<input type="radio"/> AMB. CLASE A	<input type="radio"/> 1 PLANTA	<input type="radio"/> RES. PLUR. TRAD.	<input type="radio"/> RES. PLUR.	<input type="radio"/> GARAJE													
3	<input type="radio"/> 1.940 - 1.960	<input type="radio"/> AMB. CLASE B	<input type="radio"/> 2 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. UNIF. MOD.	<input type="radio"/> RES. PLUR.	<input type="radio"/> HOSTELERIA													
EDIFICADO	<input type="radio"/> 1.960 - 1.975	<input type="radio"/> AMB. CLASE C	<input checked="" type="radio"/> 3 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. PLUR. MOD.	<input type="radio"/> NO RES.	<input type="radio"/> IND. TALLER													
<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> 1.975 - 1.993	<input type="radio"/> SIN INTERES	<input type="radio"/> 4 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. UNIF. ACT.	<input type="radio"/> ABAND.	<input type="radio"/> COMERCIO													
<input type="radio"/> NO (SOLAR)	ESTADO	<input type="radio"/> DISTORSION.	<input type="radio"/> 5 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. PLUR. ACT.											<input checked="" type="checkbox"/> FICHA APARTE				
CALLE	<input type="radio"/> BUENO	ELEMENTO PUNTUAL										<input type="checkbox"/> GRADO PROTECCION							
PIO XII	<input checked="" type="radio"/> MEDIO	VER FICHA APARTE ESCUDO DE ARMAS B.I.C.										2							
LOPE GISBERT	<input type="radio"/> REGULAR	ELEMENTO DISTORSIONADOR										Nº CATALOGO							
	<input type="radio"/> RUINA	VER FICHA APARTE										24109							
ALTURAS ENTORNO			PLANTAS					METROS											
			0	1	2	3	4	5	+5	0	4	7	9	10	11	12	13	15	>15
ALTIMURA PREDOMINANTE EDIFICIO			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTIMURA EDIFICIO COLINDANTE IZQ.			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTIMURA EDIFICIO COLINDANTE DER.			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTIMURA MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN EL TRAMO DE MANZANA			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ENTORNO URBANO																	SI	NO	
ENTORNO PROTEGIDO DE EDIFICIO DECLARADO B.I.C.																	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
INTEGRADO EN ZONA DE REFORMA URBANA																	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
INTEGRADO EN ZONA DE REHABILITACION INTEGRADA																	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
AFECTADO POR PERSPECTIVA URBANA CATALOGADA Nº 56																	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
UBICACION EN ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO																	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
ELEMENTOS CATALOGADOS QUE HAY QUE CONSERVAR										VER FICHA APARTE									
										LOS DE INTERES CITADOS EN LA FICHA ESCUDO B.I.C. (VER ART. 259 DE LA N.U.)									
ELEMENTOS DISTORSIONADORES QUE HAY QUE SUPRIMIR										VER FICHA APARTE									
POSIBILIDADES DE ACTUACION EN LA FINCA																			
CONSERVACION										<input checked="" type="checkbox"/>									
RESTAURACION										<input checked="" type="checkbox"/>									
CONSOLIDACION										<input checked="" type="checkbox"/>									
REHABILITACION REFORMA										<input checked="" type="checkbox"/> GRADO DE PROTECCION 3									
REESTRUCTURACION										<input checked="" type="checkbox"/> IDEM PUNTO ANTERIOR									
DEMOLICION										<input checked="" type="checkbox"/> DE ELEMENTOS EN ESTADO CASI RUIINOSO ANEXOS AL EDIFICIO PRINCIPAL									
OBRA NUEVA										<input checked="" type="checkbox"/>									
										PLANTAS :									
										ALTURA CORNISA:									
										FONDO MAXIMO :									
										ELEVACION DE PLANTA RETRANQUEADA PARA TAPAR MEDIANERIAS VISTAS - VER PLANO									



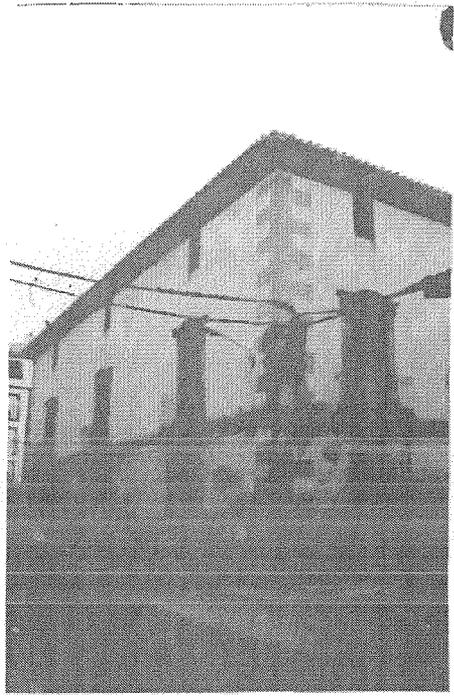
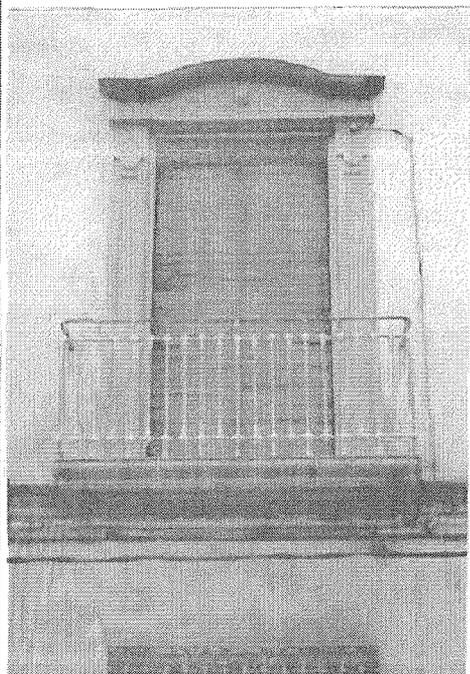
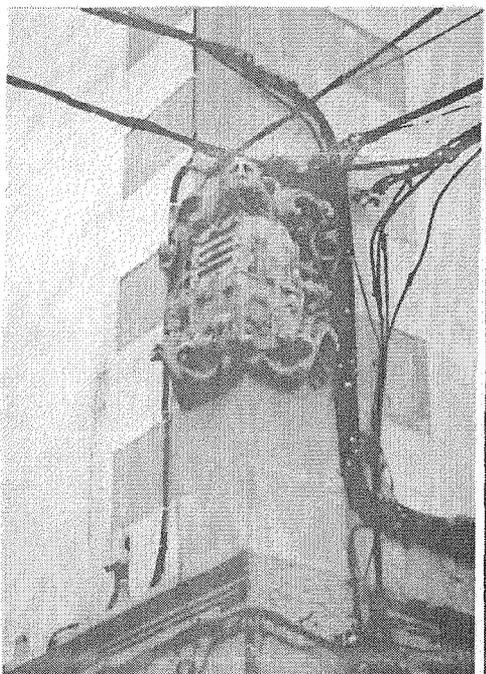
SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		EDIFICIO : CASA DE LOS ARCAS			HOJA Nº : 1			
MANZANA		ANTIGÜEDAD: S. XIX	Nº CATALOGO: 24109	DECLARACION B.I.C. :				
52		REFORMADO :	VIVIENDAS : SI	GRADO PROTECCION : 2				
FINCA		CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS			INTERES			
3		Nº PLANTAS: MAXIMA : 3 MINIMA : 2	PGOU AP. PROV. :			<input checked="" type="radio"/> CAT. PGOU		
CALLE :		FACHADAS			<input type="radio"/> AMB. CLASE A			
LOPE GISBERT PIO XII ALPORCHONES		COMPOSICION VERTICAL	EJES PRINCIPALES	3	2	3	<input type="radio"/> PUNTUAL	
			EJES SECUNDARIOS				<input type="radio"/> SIN INTERES	
			SIMETRIA	X	X	X	<input type="radio"/> DISTORSIONADOR	
			SIN COMPOSICION				<input type="radio"/>	
SOLAR:		COMPOSICION HORIZONTAL	UNIFORME				ELEMENTOS DE INTERES	
HABITADO			ESTRATIFICADA	X	X	X	<input type="radio"/> PORTADA	<input checked="" type="radio"/> COLOR
<input checked="" type="radio"/> SI			SIN COMPOSICION				<input checked="" type="radio"/> RECERCADOS	<input checked="" type="radio"/> BALCON
<input type="radio"/> NO			CON AÑADIDOS				<input checked="" type="radio"/> CARPINTERIA	<input checked="" type="radio"/> CERRAJERIA
TIPOLOGIA		CUBIERTA	TEJADO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/> TORREON <input type="radio"/> CASETON <input checked="" type="radio"/> LUCERNARIO <input checked="" type="radio"/> BUHARDILLA-CAMBRA <input type="radio"/> OTROS		<input type="radio"/> ESCALERA	
<input checked="" type="radio"/> RESID. UNIFAM. <input type="radio"/> RESID. PLURIFAM. <input type="radio"/> NO RESIDENCIAL			AZOTEA	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/> TORREON <input type="radio"/> CASETON <input type="radio"/> LUCERNARIO <input type="radio"/> BUHARDILLA-CAMBRA <input type="radio"/> OTROS		<input checked="" type="radio"/> CORNISA <input type="radio"/> TORREON <input type="radio"/> PINTURAS <input checked="" type="radio"/> ESCUDO	
ADECUACION A NORMATIVA URBANISTICA		PLANO DE SITUACION E.= 1:1.000			FOTOGRAFIA 1.994			
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> MAYOR ALTURA								
RELACION CON EL ENTORNO								
<input checked="" type="radio"/> BUENA <input type="radio"/> NEUTRA <input type="radio"/> AGRESIVA <input type="radio"/>								
ELEMENTOS VISUALES AGRESIVOS								
<input type="radio"/> ANUNCIOS <input checked="" type="radio"/> CABLES <input type="radio"/> PALOMILLAS <input type="radio"/> FAROLA <input type="radio"/> ANTENAS <input type="radio"/> INSTALACIONES <input type="radio"/> AÑADIDOS <input type="radio"/> CAMBIO MATERIALES <input type="radio"/> CERRAJERIA <input type="radio"/> BAJOS COMERC. <input type="radio"/>								
COMENTARIO :								

26/02/2019 20:58:00

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280



SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		EDIFICIO : CASA DE LOS ARCAS		HOJA Nº : 3
MANZANA		ANTIGÜEDAD: S. XIX	Nº CATALOGO: 24109	DECLARACION B.I.C. :
52		FOTOGRAFIA 1.989		FOTOGRAFIA
FINCA				
3				
CALLE				
LOPE GISBERT PIO XII ALPORCHONES				
		FOTOGRAFIA		FOTOGRAFIA
				
				

26/02/2019 20:58:00

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280



SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		INFORMACION URBANISTICA																
MANZANA	EDAD	INTERES	ALTURA PRE.	TIPOLOGIA	USO	USO P. BAJA												
52 (48064)	<input type="radio"/> ANT. 1.900	<input type="radio"/> CAT. PGOU	<input checked="" type="radio"/> 0 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.TRAD.	<input type="radio"/> RES.UNIF.	<input type="radio"/> VIVIENDA												
FINCA	<input type="radio"/> 1.900 - 1.940	<input type="radio"/> AMB. CLASE A	<input type="radio"/> 1 PLANTA	<input type="radio"/> RES.PLUR.TRAD.	<input type="radio"/> RES.PLUR.	<input type="radio"/> GARAJE												
4	<input type="radio"/> 1.940 - 1.960	<input type="radio"/> AMB. CLASE B	<input type="radio"/> 2 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.MOD.	<input type="radio"/> RES.PLUR.MOD.	<input type="radio"/> HOSTELERIA												
EDIFICADO	<input type="radio"/> 1.960 - 1.975	<input type="radio"/> AMB. CLASE C	<input type="radio"/> 3 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.ACT.	<input type="radio"/> NO RES.	<input type="radio"/> IND. TALLER												
<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> 1.975 - 1.993	<input type="radio"/> SIN INTERES	<input type="radio"/> 4 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.PLUR.ACT.	<input type="radio"/> ABAND.	<input type="radio"/> COMERCIO												
<input checked="" type="radio"/> NO (SOLAR)	ESTADO	<input type="radio"/> DISTORSION.	<input type="radio"/> 5 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.OTRAS EDIFIC.	<input type="radio"/> OTRAS EDIFIC.	<input type="radio"/> RELIGIOSO												
CALLE	<input type="radio"/> BUENO	ELEMENTO PUNTUAL										FICHA APARTE <input type="checkbox"/>						
ALPORCHONES COLMENARICO	<input type="radio"/> MEDIO	ELEMENTO DISTORSIONADOR										GRADO PROTECCION						
	<input type="radio"/> REGULAR											Nº CATALOGO						
	<input type="radio"/> RUTINA																	
ALTURAS ENTORNO		PLANTAS					METROS											
		0	1	2	3	4	5	+5	0	4	7	9	10	11	12	13	15	>15
ALTURA PREDOMINANTE EDIFICIO		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE IZQ.		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE DER.		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN EL TRAMO DE MANZANA		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ENTORNO URBANO																SI	NO	
ENTORNO PROTEGIDO DE EDIFICIO DECLARADO B.I.C.																<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
INTEGRADO EN ZONA DE REFORMA URBANA																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
INTEGRADO EN ZONA DE REHABILITACION INTEGRADA																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
AFECTADO POR PERSPECTIVA URBANA CATALOGADA Nº 55-56																<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
UBICACION EN ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
ELEMENTOS CATALOGADOS QUE HAY QUE CONSERVAR																		
ELEMENTOS DISTORSIONADORES QUE HAY QUE SUPRIMIR																		
POSIBILIDADES DE ACTUACION EN LA FINCA																		
CONSERVACION <input type="checkbox"/>																		
RESTAURACION <input type="checkbox"/>																		
CONSOLIDACION <input type="checkbox"/>																		
REHABILITACION REFORMA <input type="checkbox"/>																		
REESTRUCTURACION <input type="checkbox"/>																		
DEMOLICION <input type="checkbox"/>																		
OBRA NUEVA <input type="checkbox"/>																		
PLANTAS : ALTURA CORNISA : FONDO MAXIMO : UTILIZACION COMO ESPACIO LIBRE - ZONA VERDE - VER PLANO DE ALINEACIONES																		

26/02/2019 20:58:00

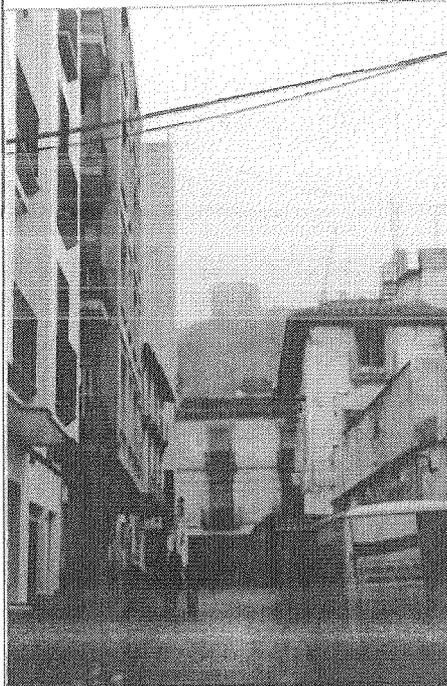
Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280



SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO	PERSPECTIVAS Y VISTAS URBANAS CATALOGADAS
NUMERO	DESCRIPCION :
P-55	Perspectiva de la calle Alporchones; al fondo, edificio en la Corredera y, por encima de él, la torre Alfonsina.
DESDE CALLE :	
ALPORCHONES	

FOTOGRAFIA 1.989



FOTOGRAFIA 1.994



26/02/2019 20:58:00

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280



SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		PERSPECTIVAS Y VISTAS URBANAS CATALOGADAS	
NUMERO		DESCRIPCION :	
P-56		Perspectiva desde la plaza de Calderón; a la izquierda, la calle Alporchones y, en el centro, el jardín de la casa de los Arcas; al fondo, por encima de todos ellos, la torre Alfonsina. En la fotografía de 1.989 aparece el anagrama del Banco Central pugnando en protagonismo con la propia torre. También aparecen las dependencias traseras del edificio de la Comunidad de Regantes, ahora demolidas como paso previo a la próxima rehabilitación del inmueble.	
DESDE CALLE :			
PLAZA DE CALDERON			
FOTOGRAFIA 1.989		FOTOGRAFIA 1.994	
			

26/02/2019 20:58:00

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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) CARM-465523a3-3a00-1d01-7314-005056946280





Región de Murcia
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 215129/2017

Fecha: 16/10/2017

S/Ref:

N/Ref: MAB76A

COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia, 16/10/2017

DE: DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS/SERVICIO PROTECCION CIVIL

A: CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO/DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS/DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS

ASUNTO: consultas EAE20160023

De acuerdo con su comunicación interior con nº de salida 202911/17, referente a la Modificación nº 67 no estructural del PGMO y Modificación nº 6 del PEPRI de Lorca, para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, desde esta Dirección General no hay comentarios a aportar.

DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS

Firmante: CABRASCO DE LA SIERRA, JOSE RAMON

06/11/2017 08:26:08

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) 9088620-aa03-b3ca-942293003361





Región de Murcia
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 213231/2017

Fecha: 13/10/2017

S/Ref:

N/Ref: AAM74H

COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia, 13/10/2017

DE: DIRECCION GENERAL ORDENACION TERRITORIO, ARQUI. Y VIVIENDA/SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO

A: CONSEJERIA DE TURISMO, CULTURA Y MEDIO AMBIENTE/DIRECCION GENERAL DE MEDIO NATURAL/DIRECCION GENERAL DE MEDIO NATURAL

ASUNTO: ASUNTO: EAE20160023 MPGMO nº 67 y nº 6 de PEPRI de Lorca. (expt. 46/16 planeamiento)

ASUNTO: EAE20160023 MPGMO nº 67 y nº 6 de PEPRI de Lorca. (expt. 46/16 planeamiento)

A la vista de la comunicación interior remitida por la Dirección General del Medio Ambiente de 5 de octubre de 2017, en relación con el trámite de consultas inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en base a lo informado por el Servicio de Urbanismo con fecha 3 de julio de 2017, esta Dirección General emite el siguiente

INFORME

En la ficha, en la definición del uso dotacional privado, se han de incluir las referencias que procedan al Plan General vigente para completar su regulación, ya que, no se corresponde con los definidos en el PEPRI. En relación con la definición de alturas se ha de remitir al plano 18.6 (plano 9 en la modificación) donde se han de graficar (de acuerdo con el plano 10 de la modificación) no se ha de remitir a los planos de la modificación (no es fondo máximo)

Según memoria el edificio dotacional privado se ciñe a la parcela nº4, pero en el plano nº9, correspondiente a la modificación nº6 del PEPRI, se superpone la calificación sobre el jardín de la parcela nº3, inmueble catalogado. No se ha de afectar a este último.

Se ha de justificar la no afectación de la modificación al Estudio Económico financiero cuando está prevista la expropiación de la superficie junto a la plaza Cardenal Belluga.

Se han de incorporar las determinaciones procedentes del informe de la DG de Bienes Culturales

26/02/2019 20:58:02

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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) CARM-e5045c05-3a00-984b-4dbd-0050569b6280



26/02/2019 20:58:02

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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) CARM-e5045c65-3a00-984b-4dbd-005056946280



Región de Murcia
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

Directora General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda





Región de Murcia
CONSEJERIA FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 368161/2018

S/Ref:

N/Ref: AAM74H

COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia

DE: DIRECCION GENERAL ORDENACION TERRITORIO, ARQUI. Y VIVIENDA -
SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO

A: CONSEJERIA EMPLEO,UNIVERS.,EMPRESA Y MEDIO AMBIENTE - DIRECCION
GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR - SERVICIO INFORMACION E
INTEGRACION AMBIENTAL

ASUNTO: Informe EAE20160023: Modificación nº 67 PGMO de Lorca y
modificación nº
6 del PEPRI, Lorca

A la vista de la comunicación interior remitida por la Dirección General del Medio Ambiente y Mar Menor el 22 de noviembre de 2018, en relación con el trámite de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de **Modificación nº 67 PGMO de Lorca y modificación nº 6 del PEPRI, Lorca**, informamos que desde el punto de vista ambiental no tenemos ninguna observación que hacer.

En relación con los aspectos urbanísticos del plan, se emitió informe sobre el documento de "avance" del que se le dio traslado en comunicación interior nº 213231/2017 y se emitirá informe en las fases sucesivas de aprobación del documento, conforme con en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Director General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda;
José Antonio Fernández Lladó

26/02/2019 20:58:02

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO
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) CARM-e3045c05-3a00-984b-4dbd-0050569b6280

28/11/2018 20:33:53

Firmante: FERNANDEZ LLADO, JOSE ANTONIO

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) 51d54542b-0a03-2e81-842030169606



COMUNIDAD DE REGANTES DE LORCA

C/. Corredera n.º 22
Telf. 968 46 61 45
30800 LORCA (Murcia)



17
10/01/18

N/Rfa: IRS/avm
Expte: EAE20160023
Asunto: Modificación nº67 no estructural del PGMO y Modificación nº6 del PEPRI de Lorca.

Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente

Dirección General de Medio Ambiente

Sr. D. Juan Marín Bravo, con Documento nacional de identidad nº 23.236.992-T, Presidente y legal representante de la Comunidad de Regantes de Lorca, con domicilio en Calle Corredera nº22,30800, de la ciudad de Lorca.

En relación con el expediente anteriormente referenciado y como mejor proceda en Derecho:

REGION DE MURCIA Registro de la
CARM / O.C.A.G. LORCA
E 000001007 N.º. 201800000054
02/01/2018 09:11:43

EXPONE

PRIMERO: El Ayuntamiento de Lorca, actuando como órgano sustantivo, remitió a la Dirección General Documento Ambiental Estratégico de la “Modificación nº67 no estructural del PGMO y Modificación nº6 del PEPRI de Lorca”, para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de, de evaluación ambiental, atendiendo a lo indicado en su artículo 29.

SEGUNDO: En aplicación del artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental referidas a este proyecto requieren de una evaluación ambiental simplificada procediéndose a remisión a esta Comunidad de Regantes para que en cumplimiento del artículo 30 del mismo cuerpo legal se proceda a la remisión de alegaciones con el objeto de formular el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.



TERCERO: Que mediante el presente escrito se pone de manifiesto nuestra clara APOYO considerándolo del todo FAVORABLE Y NECESARIO para los intereses generales que esta corporación de derecho público ostenta al representar, defender y sobre todo dar asistencia a más de 13.000 comuneros que conforman uno de los pilares históricos fundamentales para el crecimiento, el empleo y el futuro de Lorca.

En la Actualidad la Comunidad de Regantes de Lorca, está formada por un perímetro regable de 23.790,018 hectáreas, de las cuales 11.253,92 hectáreas fueron incorporadas por resolución de 19 de septiembre de 2011 de la Confederación Hidrográfica del Segura a través del expediente ISR-42/2009, así como 31.71 hectáreas en el año 2015, a través del expediente ASM 51/2012.

Esta circunstancia, ha llevado a prácticamente duplicar las hectáreas que dependen de la Comunidad de Regantes y en consecuencia el número de regantes.

Las magníficas instalaciones de la Comunidad de Regantes de Lorca, comienzan a ser insuficientes para dar cabida al volumen de documentación que es necesario archivar, así como al personal que, previsiblemente habrá de aumentar en los próximos años, cuando las infraestructuras e instalaciones hidráulicas se desarrollen en estos nuevos sectores.

El personal que actualmente dispone la Comunidad consta de 44 personas, incluyendo vigilantes, personal de mantenimiento, personal administrativo, técnico, así como secretario y gerente.

El volumen de agua gestionado, se está incrementando año tras año, habiendo pasado en los últimos tres años, de los 49 Hm3 en el año 2012, a los 62 Hm3 en el año 2014, y teniendo una previsión de que estas cifras pudieran aumentar en tres años en 17 Hm3 más, es decir, alcanzando un volumen total de 79 Hm3.

A día de hoy, sólo se dispone de infraestructuras propias de la Comunidad en las 12.504 hectáreas del regadío tradicional, con más de 1.500 kilómetros de tuberías y más de 14.000 contadores a parcela para el riego presurizado y a goteo, dotados de sistemas de telemando y telegestión. La gestión, el mantenimiento y



conservación de estas infraestructuras, se realiza por el personal que dispone en plantilla la Comunidad de Regantes, y pese a que existen pequeñas casetas sectoriales diseminadas a lo largo de la zona regable, toda la gestión se centraliza en la sede de la Comunidad, ubicada en la calle Corredera, frente al solar objeto del presente documento. Por tanto, cuando la nueva zona regable se desarrolle en su totalidad, la sede central de la Comunidad de Regantes deberá de aumentar sus instalaciones

Por ello resulta del todo NECESARIO la modificación propuesta por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, considerándola del todo FAVORABLE a los intereses generales que representamos.

SOLICITO. Que en virtud de la autoridad y los derechos que ostento como representante, Presidente de la Comunidad de Regantes de Lorca, se informe favorablemente, reiterándonos en la necesidades que esta Corporación tiene y que fundamenta la modificación tramitada, y se sirva adoptar lo que en derecho corresponda para que se apruebe definitivamente dicha modificación con la mayor celeridad posible, por ser de justicia que pido.

En la ciudad de Lorca a 19 de Diciembre de 2017.



27 NOV. 2017

Registro de Saldes
Núm. 17966

NOTIFICACIÓN

Tengo el honor de comunicarle que la Tte. Alcaldede Delegada de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, en fecha 22 de Noviembre de 2017, ha dictado la siguiente Resolución:

Visto el proyecto de Modificación Nº 67 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca y Modificación Nº 6 del P.E.P.R.I. para la calificación como Equipamiento Privado de una parcela situada en C/ Alporchones, esquina C/ Colmenarico, calificada por el P.E.P.R.I. como Sistema Local de Espacio Libre y su compensación mediante la calificación como Espacio Libre y Sistema Viario de una parcela edificable de uso residencial ubicada en C/ Laberinto, C/ Hoya y Plaza del Cardenal Belluga.

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 17 de junio de 2016, relativo a la "Aprobación del Avance de la Modificación Nº 67 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca y Modificación Nº 6 del P.E.P.R.I. para la calificación como Equipamiento Privado de una parcela situada en C/ Alporchones, esquina C/ Colmenarico, calificada por el P.E.P.R.I. como Sistema Local de Espacio Libre y su compensación mediante la calificación como Espacio Libre y Sistema Viario de una parcela edificable de uso residencial ubicada en C/ Laberinto, C/ Hoya y Plaza del Cardenal Belluga".

Visto las comunicaciones efectuadas a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la C.A.R.M. mediante oficio fechado a 24 de junio de 2016, a los efectos prevenidos en el Art. 152.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y Art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 09 de diciembre, de Evaluación Ambiental; así como mediante oficio de fecha 19 de enero de 2017, relativo a la subsanación de deficiencias observadas en el contenido de la documentación ambiental remitida al amparo de la citada legislación ambiental.

Visto el oficio remitido por la Dirección General de Medio Ambiente, dependiente de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la Región de Murcia, por el que solicita informe sobre la conveniencia o no de someter el proyecto de "Modificación Nº 67 no estructural del PGMO y Modificación Nº 6 del PEPRI DE Lorca" al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Visto lo establecido en el Art. 6.2.a) de la Ley 21/2013, de 09 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Visto el Informe emitido por la Comisión Técnica de Medio Ambiente del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, fechado a 17 de noviembre de 2017, cuyo tenor literal es el que a continuación se transcribe:

"A la vista del escrito emitido por la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la Región de Murcia, de fecha 4 de octubre de 2017, en el que se realiza consulta a este Ayuntamiento sobre el expediente EAE20160023 relativo a la Modificación nº 67 No Estructural del PGMO y Modificación nº 6 del PEPRI de Lorca, incluido en el ámbito de aplicación del artículo 6.2a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y sometido por tanto al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al objeto de formular por parte de dicho Organismo el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

A la vista de la documentación relativa al Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº 67 No Estructural del PGMO y Modificación nº 6 del PEPRI de Lorca, se ponen de Manifiesto las siguientes consideraciones:

- 1 -

Se pone de Manifiesto el Registro
de la CARM / O.C.A.G. LORCA
E 000001007 N.º. 201700565283
27/11/2017 13:37:59



1.- El objeto de la Modificación es la calificación como Equipamiento Privado de una parcela de 250 m² de superficie calificada actualmente como Sistema Local de Espacio Libre pendiente de obtención por Expropiación en la calle Alporchones esquina Calle Colmenarico y su compensación mediante la calificación como Espacio Libre Local una parcela de 260 m² y como viario el resto de la manzana de 537 m² que actualmente es un terreno edificable de uso Residencial en la Calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga, ambas incluidas en el Recinto Histórico de la Ciudad de Lorca como consecuencia de las nuevas necesidades demandadas por la Comunidad de Regantes de Lorca y la necesidad de aparcamientos y zonas verdes disponibles en el ámbito de actuación.

Esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no altera la estructura fundamental del Plan General y del PEPRI, constituyendo únicamente una Modificación Puntual del Plan, no reduce dotaciones computadas en el Plan y no prevé el incremento de aprovechamiento alguno, por lo que se considera una Modificación No Estructural de Plan.

2.- Del análisis del Documento Ambiental Estratégico se desprende que la Modificación podría ocasionar efectos ambientales negativos de escasa relevancia y que podrían reducirse con las medidas previstas en el mismo documento, como pueden ser:

- Mínima afección sobre el cambio climático en comparación con la situación actual, derivada del uso continuado de vehículos, maquinaria, etc.
- Ligera afección sobre la calidad del aire, derivada del ruido, polvo y emisiones de gases de combustión generados por la maquinaria utilizada, circulación de vehículos, movimientos de tierra, etc.
- Pérdida de suelo por excavación, almacenamiento temporal de maquinaria y elementos de infraestructuras necesarios para la obra, etc., así como riesgo de contaminación del suelo derivado de la generación de residuos.
- Riesgo sísmico que presenta la Región de Murcia en general.
- Riesgo de erosión por la pérdida de suelo.
- Posibilidad de afección a la tortuga mora, que presenta probabilidad de presencia media en el ámbito propuesto por la Modificación como Equipamiento Privado.
- Posibilidad de afección a monte por su proximidad al ámbito de la modificación.
- Localización del acuífero "Alto Guadalentín", sobre el que no se estiman efectos negativos siempre y cuando se prohíban los usos y actividades que pudiesen producir contaminación.
- En cuanto a Salud Pública, destacan las afecciones derivadas de la producción y acumulación de residuos, siempre y cuando no sean bien gestionados, así como las emisiones de gases contaminantes procedentes del desarrollo de viarios y el tráfico rodado asociado.

3.- El Documento Ambiental Estratégico contempla en su apartado 9 las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos ambientales negativos derivados de la modificación, las cuales se consideran suficientes y adecuadas para minimizar dichos efectos.

Analizado el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº 67 No Estructural del PGMO y Modificación nº 6 del PEPRI de Lorca, se estima que la correcta aplicación de las medidas contempladas en dicho documento será suficiente para asegurar la prevención y reducción de los efectos ambientales negativos previstos, garantizando la compatibilidad de la actuación con la protección del medio ambiente. Por tanto, se considera que la Modificación no debe ser sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria."

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 124.5 de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y, en uso de las facultades que me confiere el Decreto de Alcaldía de fecha 29 de Mayo de 2017, **HE RESUELTO:**

PRIMERO: Tomar conocimiento y hacer propio el informe evacuado por la Comisión Técnica de Medio Ambiente del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, de fecha 17 de noviembre de 2017, relativo a la consulta efectuada por la Dirección General de Medio Ambiente, de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la Región de Murcia, en relación al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Nº 67 No Estructural del PGMO y Modificación Nº 6 del PEPRI de Lorca.

SEGUNDO: Dar traslado del presente Acuerdo a la Dirección General de Medio Ambiente, dependiente de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la C.A.R.M. para su incorporación al expediente del que trae causa (**S/R^{ta}: IRS/avm. Expte: EAE 20160023**)

TERCERO: Comunicar estos Acuerdos al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística y a la Oficina de Información Urbanística del Área de Urbanismo, a los efectos administrativos oportunos.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos que procedan.

LA JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P.D. (R.A. 20-11-2017)

Fdo.: Ana González Lario

(Documento firmado electrónicamente

en la fecha expresada al margen)

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
-CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y MEDIO AMBIENTE-
S-3011001-I

C/ CATEDRÁTICO EUGENIO ÚBEDA, Nº 3, 4ª PLTA.
30008 MURCIA

juan.madrigal@carm.es



INFORME JUSTIFICATIVO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN Nº 67 DEL PGMO DE LORCA Y MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PEPRI, PARA LA CALIFICACIÓN COMO EQUIPAMIENTO PRIVADO DE UNA PARCELA SITUADA EN C/ALPORCHONES, ESQUINA C/ COLMENARICO, CALIFICADA POR EL PEPRI COMO SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE Y SU COMPENSACIÓN MEDIANTE LA CALIFICACIÓN COMO ESPACIO LIBRE Y SISTEMA VIARIO DE UNA PARCELA EDIFICABLE DE USO RESIDENCIAL UBICADA EN C/ LABERINTO, C/HOYA Y PLAZA DEL CARDENAL BELLUGA.

N/Rfa.: MPGMO 02/16
S/Rfa.: EAE20160023

Mediante oficio de fecha 08/02/2018, del Director General de Medio Ambiente de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente, en relación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación nº 67 del PGMO de Lorca y Modificación nº 6 del PEPRI, para la calificación como Equipamiento Privado de una parcela situada en C/ Alporchones, esquina C/ Colmenarico, calificada por el PEPRI como Sistema Local de Espacio Libre y su compensación mediante la calificación como Espacio Libre y Sistema Viario de una parcela edificable de uso residencial ubicada en C/ Laberinto, C/ Hoya y Plaza del Cardenal Belluga, en el que se indica que en los informes recibidos, así como las alegaciones formuladas durante el plazo de consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas de conformidad con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se recogen cuestiones de carácter sustantivo que deben justificarse por este Ayuntamiento de forma previa a la resolución de este procedimiento.

Al amparo del artículo 22.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a emitir informe en el ámbito de nuestras competencias y al objeto de complementar las cuestiones requeridas en relación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, todo ello sin perjuicio del análisis, justificación y subsanación de las consideraciones urbanísticas que se realizará en el texto que se redacte para la aprobación inicial del instrumento urbanístico:

- Informe de fecha 13 de octubre de 2017 emitido por la **DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA**, que señala las siguientes consideraciones:

En la ficha, en la definición del uso dotacional privado, se han de incluir las referencias que procedan al Plan General vigente para completar su regulación, ya que, no se corresponde con los definidos en el PEPRI. En relación con la definición de alturas se ha de remitir al plano 18.6 (plano 9 en la modificación) donde se han de graficar (de acuerdo con el plano 10 de la modificación), no se ha de remitir a los planos de la modificación (no es fondo máximo).

Según memoria el edificio dotacional privado se ciñe a la parcela nº 4, pero en el plano nº 9, correspondiente a la modificación nº 6 del PEPRI, se superpone la calificación sobre el jardín de la parcela nº 3, inmueble catalogado. No se ha de afectar a este último.

Se ha de justificar la no afección de la modificación al Estudio Económico Financiero cuando está prevista la expropiación de la superficie junto a la Plaza del Cardenal Belluga.

Se han de incorporar las determinaciones procedentes del informe de la Dirección General de Bienes Culturales.

Las anteriores consideraciones quedan justificadas tal y como sigue a continuación:

Las citadas consideraciones serán subsanadas e incorporadas al texto que se redacte para la aprobación inicial de la modificación.

Por otro lado, consta informe de fecha 27 de septiembre de 2016 efectuado por la Dirección General de Bienes Culturales, en el que se informa favorablemente el Avance de la Modificación (se adjunta copia como anexo al presente informe).

- Informe de fecha 6 de noviembre de 2017 emitido por la **DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS**, en el que indica que desde esa Dirección General no hay comentarios a aportar.
- Informe de fecha 19 de diciembre de 2017 emitido por el **SERVICIO DE FOMENTO DEL MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE**, que señala las siguientes consideraciones:

El objeto de la modificación, 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).

Propone incorporar en las Normas Urbanísticas de la modificación de Plan la obligación de la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 235/2013 al edificio proyectado.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la licencia de obras del edificio quedará condicionada a que el proyecto constructivo incluya los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

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.

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.

En el proyecto constructivo se destinará 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 del proyecto se incluirá la huella de carbono del proyecto

constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

Dicho Servicio 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.

Las anteriores consideraciones quedan justificadas tal y como sigue a continuación:

En el texto que se redacte para la aprobación inicial de la modificación, se incorporará con carácter normativo la obligación de la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 235/2013 al edificio proyectado, redactada por el artículo primero del Real Decreto 564/2017, de 2 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, tal y como se indica a continuación:

“1. A más tardar el 31 de diciembre de 2020, los edificios nuevos serán edificios de consumo de energía casi nulo, definidos en la disposición adicional cuarta del 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, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.

2. Los edificios nuevos que vayan a estar ocupados y sean de titularidad pública, serán edificios de consumo de energía casi nulo después del 31 de diciembre de 2018.

3. Los requisitos mínimos que deben satisfacer esos edificios serán los que en cada momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.”

Asimismo, también se incorporará con carácter normativo que la licencia de obras del edificio quedará condicionada a que el proyecto constructivo incluya los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo, así como que se tomará en consideración la normativa de desarrollo en relación con el Real Decreto 235/2013 y el Real Decreto 56/2016.

También se contemplará en la normativa urbanística la condición de que 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.

Igualmente, se recogerá en la normativa la condición de que en el proyecto constructivo se deberá destinar 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,

así como la condición de que en la memoria del proyecto se deberá incluir la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

- Notificación de fecha 27 de noviembre de 2017 emitida por el **ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE LORCA**, donde se indica que analizado el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº 67 No Estructural del PGMO y Modificación nº 6 del PEPRI de Lorca, se estima que la correcta aplicación de las medidas contempladas en dicho documento será suficiente para asegurar la prevención y reducción de los efectos ambientales negativos previstos, garantizando la compatibilidad de la actuación con la protección del medio ambiente y considerando por tanto que la Modificación no debe ser sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.
- Escrito de alegaciones de fecha 12 de diciembre de 2017 presentada por **D. EUSEBIO ABELLAN MARTINEZ, ADMINISTRADOR DE LA MERCANTIL ABELLAN GARCIA INVERSIONES, S.L.**, que formula las siguientes alegaciones:

Muestra su disconformidad puesto que la parcela calificada por el PEPRI, como sistema local de espacio libre situada en la Calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, no colinda con el edificio de la Comunidad de Regantes de Lorca, ya que existe una calle por medio. Añade que no puede considerarse como causa justificada para cambiar la calificación del solar que la Comunidad de Regantes quiera construir un edificio, puesto que no es colindante.

La permuta que quiere efectuar el Ayuntamiento de Lorca de la parcela situada en la Calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, por otra parcela edificable de uso residencial ubicada en la Calle laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga, perjudica a los vecinos del centro de la ciudad, ya que se quedarían sin la zona verde.

Señala que la permuta que pretende hacer el Ayuntamiento nada aporta a los vecinos de Lorca, porque actualmente se encuentra realizada la zona verde en la parcela permutada. Además, las parcelas se encuentran en distintos sectores: la parcela ubicada en la Calle Alporchones se localiza en el Sector II del Conjunto Histórico-Artístico de la Ciudad de Lorca, y la parcela ubicada en la Calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga, se encuentra en el Sector I del Conjunto Histórico-Artístico. Lo que debe hacer el Ayuntamiento es modificar la condición de uso de esta última parcela para que lo que se creó con carácter provisional sea definitivo, no siendo ello compatible con dejar la parcela de la Calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, con la calificación actual, ya que tan necesario es que se tenga una zona verde en un lugar como en otro, puesto que en el Sector II del recinto histórico no existen zonas verdes, no existiendo en este sector ningún otro solar que pueda ser calificado como zona verde.

La ampliación del edificio de la Comunidad de Regantes se puede hacer en otro lugar, máxime cuando el solar en el que pretenden realizarlo no es colindante. El Ayuntamiento de Lorca tiene que materializar la expropiación del solar calificado como espacio libre y destinarlo a zonas verdes, tal y como lo contempla el PEPRI.

Muestra disconformidad en cuanto a que en el solar en el que se quiere llevar a cabo la ejecución de obra (ampliación del edificio de la Comunidad de Regantes), solo se permite la construcción de 0 alturas, como lo determina su ficha, encontrándose afectada por las perspectivas urbanas catalogadas nº 55 y nº 56.

El solar se encuentra en el entorno de la Casa de los Arcas, edificio declarado BIC.

La parcela en la que se quiere llevar a cabo la ejecución de la obra es colindante al jardín. Eliminar esta zona verde iría en perjuicio de este Bien de Interés Cultural.

Si se llevase a cabo la modificación pretendida por el Ayuntamiento sería imposible ver la fachada trasera del edificio de la Comunidad de Regantes, que se encuentra rehabilitado, desde la Plaza de Calderón y, además, las vistas de la Torre Alfonsina, tanto desde la Calle Alporchones como desde la Plaza Calderón se verían seriamente perjudicadas.

Las anteriores alegaciones quedan justificadas tal y como sigue a continuación:

En la memoria de la modificación queda justificado el objeto de la misma, llevando a cabo la compensación de la zona verde de la C/ Colmenarico en una manzana calificada como edificable en C/ Laberinto, C/Hoya y Plaza del Cardenal Belluga. Asimismo, dicho expediente ha sido informado por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, así como por la Dirección General de Bienes Culturales, no habiéndose manifestado inconveniente alguno a la compensación efectuada.

Resaltar además, que en el informe efectuado por la Dirección General de Bienes Culturales se indica que no existen inconvenientes de tipo arqueológico, informando favorablemente el Avance de la modificación (se adjunta copia como anexo al presente informe).

- Escrito de fecha 19 de diciembre de 2017 emitido por **D. JUAN MARÍN BRAVO, PRESIDENTE Y LEGAL REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LORCA**, en el que solicita que la modificación se informe favorablemente, reiterando las necesidades que dicha Corporación tiene y que fundamenta la modificación, así como que se apruebe definitivamente con la mayor celeridad posible.

Lorca, 13 de abril de 2018

La Jefa del Servicio de
Planeamiento y Gestión

La Técnico de Medio Ambiente

Fdo. María S. García Martínez
(Documento firmado electrónicamente)

Fdo. Rosario Ríos Gilberte
(Documento firmado electrónicamente)



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced
30800 Lorca (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - Fax: 968 478046 - Web: www.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

NTRA. RFª:
SERVICIO: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
SECCIÓN: PLANEAMIENTO
EXPT: MPGMO 02/16 (2018/URMPGM-3)
S/Rª.: IRS/ene Expte: EAE20160023

En caso de contestar a este escrito, cítese nuestra anterior referencia.

FECHA: 04 de Diciembre de 2018
ASUNTO: Remisión de Informe Justificativo
DESTINATARIO: DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR
-Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Mº Ambiente-
C.I.F.: S-3011001-I
DIRECCION: C/ Catedrático Eugenio Úbeda Romero, Nº 3, 4ª Plta.
30008 Murcia
E-MAIL: antonio.luengoz@carm.es

A la vista del oficio remitido por la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor de la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente de la Región de Murcia, fechado a 21 de noviembre de 2018, por el que se da traslado del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura durante el trámite de consultas a las administraciones públicas del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada en relación a la **Modificación Nº 67 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca y Modificación Nº 6 del P.E.P.R.I. para la calificación como Equipamiento Privado de una parcela situada en C/ Alporchones, esquina C/ Colmenarico, calificada por el P.E.P.R.I. como Sistema Local de Espacio Libre y su compensación mediante la calificación como Espacio Libre y Sistema Viario de una parcela edificable de uso residencial ubicada en C/ Laberinto, C/ Hoya y Plaza del Cardenal Belluga**, aprobada en Avance por la Junta de Gobierno Local de 17 de junio de 2016, al objeto de dar cumplimiento a lo requerido en dicho informe.

Y a la vista del informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 4 de diciembre de 2018, que se transcribe literalmente a continuación:

"Mediante oficio de fecha 21/11/2018, del Director General de Medio Ambiente y Mar Menor de la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente de la Región de Murcia, informa sobre la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación nº 67 No Estructural del PGMO de Lorca y nº 6 del PEPRI, para la calificación como equipamiento privado de una parcela situada en la Calle Alporchones esquina Calle Colmenarico calificada por el PEPRI como sistema local de espacio libre y su compensación mediante la calificación como espacio libre y sistema viario de una parcela edificable de uso residencial ubicada en la Calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga, en el que se indica que entre los organismos consultados para elaborar el Informe Ambiental Estratégico, se ha recibido informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 9 de abril de 2018, el cual traslada a este Ayuntamiento al objeto de dar contestación a lo requerido en el mismo en

- 1 -



	vVQfM2KRNOB9T6L4eoNw5pnHhI= Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación MjU5N-jc5NW-E1NjY-1MWU5 en www2.portalcidudano.lorca.es	Página: 1 / 3
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA	05-12-2018 12:06:01
	OFICINA DE GOBIERNO LOCAL	05-12-2018 13:17:00

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia
Ayuntamiento de Lorca

Página: 1 / 3

26/02/2019 20:58:02

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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) CARM-e5045c05-3a00-984b-4dbd-005056946280

ID DOCUMENTO: vVQfM2KRNOB9T6L4eoNw5pnHhI=
Verificación código: <https://www.portalcidudano.lorca.es/verifica>

Firmante: CN=MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA, G=MARIA SATURNINA, SN=MARTINEZ PEREZ, OU=AYUNTAMIENTO DE LORCA, OU=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, O=AYUNTAMIENTO DE LORCA, C=ES
Nº Serie Cert: 52858047E51DC359620650772F0FC1 - Firmado: 05/12/2018 12:06:01



ID DOCUMENTO: vVQfM2KRNOB9T6L4e0Nw5pnHAhI=
Verificación código: <https://www.portalcidudano.lorca.es/verifica>Firmante: CN=MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA, G=MARIA SATURNINA, SN=MARTINEZ PEREZ, OU=AYUNTAMIENTO DE LORCA, OU=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, O=AYUNTAMIENTO DE LORCA, C=ES
Nº Serie Cert.: 528583047E51DC3592D665772F0FC1 - Firmado: 05/12/2018 12:05:58

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced
30800 Lorca (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - Fax: 968 478046 - Web: www.urbanismo.lorca.es
E-mail: urbanismo@lorca.es

relación a la cuantificación de la demanda de recursos hídricos que conlleva la actuación urbanística.

Por tanto, al objeto de complementar la cuestión requerida en el mencionado informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura durante la fase de consultas del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se indica lo siguiente:

La Modificación tiene por objeto la calificación como Equipamiento Privado de una parcela de 250 m² de superficie calificada actualmente como Sistema Local de Espacio Libre pendiente de obtención por Expropiación en la Calle Alporchones esquina Calle Colmenarico y su compensación mediante la calificación como Espacio Libre Local de una parcela de 260 m² y como viario el resto de la manzana de 537 m² que actualmente es un terreno edificable de uso residencial en la Calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza del Cardenal Belluga.

Esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no altera la estructura fundamental del Plan General y del PEPRI, constituyendo únicamente una modificación puntual del Plan, no reduce dotaciones computadas en el Plan y no prevé el incremento de aprovechamiento alguno, considerándose por tanto una modificación no estructural del Plan.

En relación a la calificación como Equipamiento Privado de la parcela de 250 m² de superficie, ubicada en la Calle Alporchones esquina Calle Colmenarico y calificada actualmente como Sistema Local de Espacio Libre, se encuentra incluida dentro del Sector II del Conjunto histórico-artístico la ciudad de Lorca, regulada por el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico (PEPRI), siendo su calificación urbanística Sistema Local de Espacios Libres, cuyas condiciones están recogidas en la ficha del Catálogo de la siguiente forma:

OBRA NUEVA	PLANTAS:
	ALTURA CORNISA:
	FONDO MÁXIMO:
	UTILIZACIÓN COMO ESPACIO LIBRE – ZONA VERDE – VER
	PLANO DE ALINEACIONES

En relación a la calificación como Sistema Local de Espacio Libre y Sistema Viario de una parcela comprendida entre la Calle Laberinto, Calle Hoya y Plaza Cardenal Belluga y calificada actualmente como parcela edificable de uso residencial, se encuentra calificada por el Plan General como Manzana Edificable de uso residencial siendo la Ordenanza 1b Casco Barrios Altos, con las siguientes condiciones urbanísticas:

	SUPERFICIE m ²	ALTURAS	SITUACION ACTUAL	EDIFICABILIDAD PERMITIDA
MANZANA	797 M ²	2 + BC	SOLAR	1.992,50 M ² TECHO

- 2 -



	vVQfM2KRNOB9T6L4e0Nw5pnHAhI= Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación MJU5N-jc5NW-E1NjY-1MWU5 en www2.portalcidudano.lorca.es	Página: 2 / 3
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL	05-12-2018 12:06:01 05-12-2018 13:17:00



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced
30800 Lorca (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - Fax: 968 478046 - Web: www.urbanismo.lorca.es
E-mail: urbanismo@lorca.es

La modificación propone la calificación como Sistema Local de Equipamiento Privado de una parcela calificada actualmente como Sistema Local de Espacio Libre en la Calle Alporchones y la calificación de parte de dicha manzana edificable como Espacio Libre Local y Viario, modificando las condiciones de uso y edificabilidad de ambas parcelas, conforme a los siguientes condicionantes edificatorios:

OBRA NUEVA	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>USO: DOTACIONAL PRIVADO SUPERFICIE: 250 m² PLANTAS: 3 FONDO MÁXIMO: LAS MARCADAS EN LOS PLANOS DE LA MODIFICACION EDIFICABILIDAD MAXIMA: 632 M²TECHO</p>
------------	-------------------------------------	---

En base a lo expuesto anteriormente, se indica que la modificación no supone incremento alguno de los recursos hídricos actuales, en tanto la misma propone la calificación como zona verde de un terreno actualmente edificable de uso residencial, con la consecuente disminución de edificabilidad, no procediendo por tanto la cuantificación de la demanda de recursos hídricos requerida en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura, considerando que la presente modificación supone una disminución de la edificabilidad del Plan de 1.360,50 m² techo."

Atendiendo al requerimiento efectuado, se remite el presente a efectos de su justificación, solicitando que se tome en consideración a fin de proseguir con la tramitación del expediente.

Atentamente le saluda,

LA CONCEJAL DELEGADA
DE URBANISMO

Fdo.: M^a Saturnina Martínez Pérez
(Documento firmado electrónicamente
en la fecha expresada al margen)

- 3 -



vVQfM2KRNOB9T6L4e0Nw5pnHAhI=	Página: 3 / 3
Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación MjU5N-jc5NW-E1NjY-1MWU5 en www2.portalcidudano.lorca.es	FECHA FIRMA
FIRMADO POR MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA	05-12-2018 12:06:01
OFICINA DE GOBIERNO LOCAL	05-12-2018 13:17:00



ID DOCUMENTO: +VTxP1/1ndDscjWBXgEnozDfCyM=
 Verificación código: <https://www.portalcudadano.lorca.es/verifica>



Estratégica Simplificada, correspondiente al Documento Ambiental Estratégico y Avance de la Modificación, tal y como se detalla en el presente informe.

Por otro lado, se advierte de error tipográfico detectado en el Avance de la Modificación sobre denominación de calle, siendo la denominación correcta "Calle Moya", en lugar de "Calle Hoya".

En relación al incremento de superficie verde:

La Modificación tiene por objeto la calificación como Equipamiento Privado de una parcela de 250 m² de superficie calificada actualmente como Sistema Local de Espacio Libre pendiente de obtención por Expropiación en la Calle Alporchones esquina Calle Colmenarico y su compensación mediante la calificación como Espacio Libre Local una parcela de 260 m² y como viario el resto de la manzana de 537 m² que actualmente es un terreno edificable de uso residencial en la Calle Laberinto, Calle Moya y Plaza del Cardenal Belluga.

Esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no altera la estructura fundamental del Plan General y del PEPRI, constituyendo únicamente una modificación puntual del Plan, no reduce dotaciones computadas en el Plan y no prevé el incremento de aprovechamiento alguno, considerándose por tanto una modificación no estructural del Plan.

La modificación propone la calificación como zona verde de un terreno actualmente edificable de uso residencial, con la consecuente disminución de edificabilidad, concretamente supone una disminución de la edificabilidad del Plan de 1.360,5 m² techo, produciéndose un evidente incremento de superficie verde en el ámbito.

Por tanto, con la presente modificación no se altera el estándar de sistema local de espacios libres establecido en el Plan General para el suelo urbano, ya que la superficie que se califica como equipamiento privado queda totalmente compensada con la parcela que se califica como sistema local de espacio libre, no produciéndose disminución alguna en los terrenos de zonas verdes y espacios libres del suelo urbano, sino todo lo contrario, se produce un incremento de superficie destinada a zona verde.

En relación al Plan General Municipal de Ordenación y Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico:

El ámbito objeto de la presente modificación se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado, por tanto le resulta de aplicación lo establecido en el art 117 de la LOTURM, así como el Plan General.

El Plan General Municipal de Ordenación tiene como objeto específico en suelo urbano, definir su ordenación mediante la regulación detallada o remitida a planeamiento de desarrollo, del uso de los terrenos y de la edificación, señalar las actuaciones de reforma o renovación urbana, o dotación que resultaran procedentes en suelo consolidado y las de nueva urbanización en suelo sin consolidar.

El Conjunto histórico-artístico de la ciudad de Lorca (Murcia), fue declarado por Decreto del Ministerio de Educación Nacional, Decreto 612/1964, de 5 de marzo. El anuncio se publica en el B.O.E. número 65 de fecha 16 de marzo de 1964.

- La delimitación del Recinto Histórico-Artístico de Lorca será la siguiente:

- 2 -



	+VTxP1/1ndDscjWBXgEnozDfCyM=	Página: 2 / 14
	Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación NzE5N-2ZiOT-ZIMzg-2ODMx en www2.portalcudadano.lorca.es	FECHA FIRMA
	MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA	22-01-2019 11:07:37
	OFICINA DE GOBIERNO LOCAL	22-01-2019 13:07:27



ID DOCUMENTO: +VTxP1/1ndDscjWBXGEnozDfCyM= Verificación código: <https://www.portalcudadano.lorca.es/verifica>



Firmante: MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA, CH- MARIA SATURNINA, 894-MARTINEZ PEREZ, 004-AYUNTAMIENTO DE LORCA, 004-CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, 004-AYUNTAMIENTO DE LORCA, 04ES
Nº Serie: 04ES-028832847E-5192323602300027923P6C1 - Firmado: 2019.01.19 11:07:28



Línea poligonal delimitada, Calle Caridad, Niño, Los Guiraos, Placeta Alcolea, C/ Herradura, Rambla de San Lázaro, traseras de edificaciones recayentes a la Calle Capoamor, Plaza del Negrito y Plaza Colón, Calle Murillo, Plaza Concha Sandoval, traseras de edificaciones recayentes a Calle Lope Gisbert hasta Hospital, excluido éste, continuando por travesías hasta Calle Caldereros, englobando edificios recayentes a Calle Santo Domingo, Plaza de Juan Moreno y Puente de la Alberca, bordeando el casco por la Avda. de Santa Clara y continuando por la Carretera de subida al Castillo incluyendo todo el cerro del Castillo, por la carretera que lo circunda, cerrando en línea recta Norte-Sur hasta Calle Caridad.

- Dentro del Conjunto Histórico-Artístico se delimitan a su vez dos sectores: I y II.

Sector I: Comprende el Cerro del Castillo y la Zona alta de Lorca hasta la línea poligonal delimitada por Plaza Alcolea, Calle Dña. Ana Romero, Calle Soto y Calle Padre Carrión, Calle Palmera de Uceta, Calle Pósito, Calle de la Cárcel, Calle Laberinto, Calle Moya y Barandillas y Calle Zapatería continuando por la Avenida de los Pozos hasta Avenida de Santa Clara.

Sector II: Comprende el resto del Conjunto Histórico-Artístico.

El Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico (P.E.P.R.I) que engloba el Sector II, fue aprobado definitivamente en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, el 16 de marzo de 2000. El anuncio se publica en el BORM de fecha 03 de Abril de 2000, número 78. El P.E.P.R.I. se limita al ámbito territorial del Sector II del Recinto Histórico-Artístico de Lorca.

La Revisión del Plan General de Lorca fue aprobada definitivamente por Resolución de 18 de Abril de 2003, publicada en el B.O.R.M. de 19 de Junio de 2003. El ámbito de actuación del P.E.P.R.I., se recoge como URPI-1, Planeamiento Incorporando, permaneciendo la ordenación establecida en dicho documento.

En relación al Sector I del Conjunto Histórico-Artístico, dicho Plan, aborda directamente la ordenación de este sector con la precisión y detalle requeridos por la Ley de Patrimonio.

La manzana 52 Finca 4 cuya superficie asciende a 250,00 m² ubicada en la Calle Alporchones se encuentra incluida dentro del Sector II del Conjunto histórico-artístico de la ciudad de Lorca (Murcia), que fue declarado por Decreto 612/1964, de 5 de marzo y regulada por el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico (P.E.P.R.I), siendo su calificación urbanística Sistema Local de Espacios Libres y la Ordenanza de aplicación según el Plan General la siguiente:

ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	12
TIPOLOGÍA		

USOS

Característicos	Espacios libres de dominio y uso público.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre. ✓ Servicios asociados al disfrute de la zona verde.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

VOLUMEN

- 3 -



	+VTxP1/1ndDscjWBXGEnozDfCyM=	Página: 3 / 14
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL	22-01-2019 11:07:37 22-01-2019 13:07:27

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia
Ayuntamiento de Lorca

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) CARM-e3045c05-3a00-984b-4dbd-00569b6280

ID DOCUMENTO: +VTxP1/1ndDscjWBXgEnozDfCyM= Verificación código: <https://www.portalcudadano.lorca.es/verifica>



Edificabilidad	0,05 m ² /m ²
Ocupación	
Uso deportivo	30%
Uso espectáculos	15%
Edificación auxiliar	5%
Altura	4 m, 1 planta
Retranqueos a todos los linderos	3 m mínimo

La parcela comprendida entre la Calle Laberinto, Calle Moya y Plaza Cardenal Belluga, de superficie 797 m², se encuentra calificada por el Plan General como Manzana Edificable de uso residencial, siendo la Ordenanza de aplicación la siguiente:

ZONA DE ORDENANZA	CASCO EN BARRIOS ALTOS	1b
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras	

USOS

Característicos	Residencial: vivienda unifamiliar y colectiva.
Complementarios	Garaje-aparcamiento privado.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Residencia comunitaria. ✓ Comercial en categoría a, en planta baja. ✓ Oficinas en planta baja. ✓ Hotelero en categorías 1, 3 y 5. ✓ Hotelero en cualquier situación, con aforo Tipos I y II. ✓ Otros servicios terciarios con aforo Tipos I y II. ✓ Dotacional en todas sus clases.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

CONDICIONES DE LAS PARCELAS

Parcela mínima	Se consideran edificables las parcelas catastrales existentes en el momento de aprobación definitiva del Plan Municipal de Ordenación. Parcela mínima: 100 m ²
Segregaciones:	
Agregaciones:	Se permite la agregación de parcelas en los siguientes casos: <ul style="list-style-type: none"> • Manzanas completas cuando se trate de una promoción única. Se mantendrán las características urbanísticas particulares de cada una de las parcelas catastrales agrupadas, reflejándose en fachada la composición propia de cada parcela. • Agregación de parcelas aisladas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> ○ Que el número de parcelas agregadas sea como máximo de 6 ○ Que la superficie resultante no supere los 800 m². ○ Que la nueva edificación establezca un ritmo, secuencia de volúmenes, composición de vanos y macizos, altura y proporción de huecos etc., que reproduzca la estructura parcelaria originaria. Las líneas de cornisa y cubierta resultante deberán escalonarse siguiendo el ritmo de fragmentación de la fachada Cualquier agregación de parcelas, con el fin de constituir una sola unidad de actuación, requerirá autorización del Ayuntamiento, previa solicitud del

- 4 -



	+VTxP1/1ndDscjWBXgEnozDfCyM=	Página: 4 / 14
	Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación Nze5N-2ZiOT-ZIMzg-2ODMx en www2.portalcudadano.lorca.es	FIRMADO POR
	MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA	22-01-2019 11:07:37
	OFICINA DE GOBIERNO LOCAL	22-01-2019 13:07:27

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia
Ayuntamiento de Lorca

Página: 4 / 14



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) CARM-e5045c05-3a00-984b-4dbd-005056946280



ID DOCUMENTO: +VTxP1/1ndDscjWBXgEnozDfCyM=
Verificación código: <https://www.portalcudadano.lorca.es/verifica>

Firmante: MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA, CH- MARIA SATURNINA, 884-MARTINEZ PEREZ, 04-AYUNTAMIENTO DE LORCA, 04-CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, 04-AYUNTAMIENTO DE LORCA, 04ES
Nº Serie: 04E-52885247E-51923-3662-93002792-0961 - Firmado: 2019.01.11 11:07:28



	<p>interesado acompañada de la siguiente documentación:</p> <ol style="list-style-type: none"> Parcelario completo de la manzana en que se ubican las parcelas cuya agregación se pretende a escala 1:500. Delimitación en caso de pretender demoliciones parciales, de las zonas en que se pretende derribar y edificar de nueva planta. Características de las fachadas (cornisas, proporción entre vano y huecos, tratamiento de huecos, materiales, colores, etc.) y su adecuación al entorno. <p>El Ayuntamiento para conceder la licencia de agregación de parcelas, valorará, en su caso, la incidencia que dicha agregación pueda tener en la destrucción del parcelario tradicional.</p> <p>La autorización de agregación, no supondrá la de derribo de las edificaciones propuestas, que se tramitará de acuerdo con las condiciones específicas de esta ordenanza.</p>
Frete mínimo	5 m.
Retranqueos mínimos	
Fachada	Prohibido.
Lindero	Prohibido.

VOLUMEN

Fondo	15 m en planta piso
Altura máxima	Dos plantas.
Sótano	Si.
Bajo cubierta/Ático	Si.

CONDICIONES DE VOLUMEN	<input checked="" type="checkbox"/> En planta baja se permite la ocupación del 100 % para usos distintos del residencial.
------------------------	---

CONDICIONES ESTÉTICAS	<input checked="" type="checkbox"/> En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo. <input checked="" type="checkbox"/> Se tendrá en cuenta la composición de las fachadas adyacentes, debiendo contener el correspondiente proyecto en estudio pormenorizado de estas fachadas y de la integración de la nueva edificación. <input checked="" type="checkbox"/> La planta baja se considerará parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación. Cuando sea comercial no podrá ser totalmente diáfana manteniendo una proporción de macizos igual o superior a dos tercios de la de huecos. No se permitirán escaparates sobrepuestos ni marquesinas y los anuncios deberán limitarse al espacio de los huecos de planta baja. <input checked="" type="checkbox"/> La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%. La cubierta se realizará con materiales tradicionales. Cuando la cubierta sea inclinada, su pendiente será continua, no permitiéndose los quiebros; los huecos de iluminación o ventilación en cubierta llevarán la misma pendiente que el faldón de cubierta. <input checked="" type="checkbox"/> Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará
-----------------------	---

- 5 -

	<p>+VTxP1/1ndDscjWBXgEnozDfCyM=</p> <p>Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación NzE5N-2Z1OT-ZIMzg-2ODMx en www2.portalcudadano.lorca.es</p>	Página: 5 / 14
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA	22-01-2019 11:07:37
OFICINA DE GOBIERNO LOCAL		22-01-2019 13:07:27

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia
Ayuntamiento de Lorca

Página: 5 / 14



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) CARM-e5045c05-3a00-984b-4dbd-005056946280



ID DOCUMENTO: +VTxP1/1ndDscjWBXgEnozDfCyM=
Verificación código: <https://www.portalcudadano.lorca.es/verifica>

Firmante: MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA, CH-MARIA SATURNINA, SIA-MARTINEZ PEREZ, CH-AYUNTAMIENTO DE LORCA, CH-CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, CH-AYUNTAMIENTO DE LORCA, CHES
Nº Serie: CHES-52883247E5193C3369230002792E9FC1 - Firmado: 2019/01/19 11:07:28



	<p>antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ No se permiten vuelos cerrados. Con carácter general se permiten exclusivamente vuelos abiertos, fragmentados en la longitud de fachada, de manera que queden configurados como los tradicionales balcones. Se permitirá la instalación de miradores en los balcones, siempre que se efectúe en la forma tradicional, como elementos singulares dentro de la composición general de la fachada y no como una reiteración para conseguir mayor superficie edificada. Por ello se limita su instalación a un máximo del 50 % del total de balcones de que disponga cada planta del edificio considerando ésta independientemente. Se limita el ancho de cada mirador a 2/3 de la altura libre de la planta en que se sitúe. ✓ En el empleo de los materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionalmente utilizados, se utilizarán especialmente los revocos, prohibiéndose expresamente los acabados granulados. Se permite el ladrillo de tejar. ✓ Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos así como las medianerías descubiertas, chimeneas, etc..., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales. ✓ En los edificios catalogados se deberá tener en cuenta la normativa específica que al efecto se establece en el Catálogo de Bienes protegidos.
<p>CONDICIONES ESPECIFICAS</p>	<p>La tramitación de la licencia de demolición de un inmueble se hará conjuntamente con la de la obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un plazo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.</p>

En Junta de Gobierno Local de fecha 24 de febrero de 2017, se acuerda la formulación del Avance del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca (PEPRICH).

Por Decreto de Alcaldía de fecha 7 de marzo de 2017 se procedió a delegar en la Junta de Gobierno Local la competencia de Órgano Ambiental en los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada a tramitar por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, en aplicación del artículo 102 de la Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, en el que se determina que en los municipios de población superior a 50.000 habitantes, para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la condición de órgano ambiental queda atribuida al órgano municipal correspondiente.

En Junta de Gobierno Local de fecha 21 de julio de 2017, se acuerda el Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, realizándose la correspondiente consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas del expediente.

- 6 -



	<p>+VTxP1/1ndDscjWBXgEnozDfCyM= Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación NzE5N-2Z1OT-ZIMzg-2ODMx en www2.portalcudadano.lorca.es</p>	<p>Página: 6 / 14</p>
	<p>FIRMADO POR MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL</p>	<p>FECHA FIRMA 22-01-2019 11:07:37 22-01-2019 13:07:27</p>

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia
Ayuntamiento de Lorca

Página: 6 / 14



ID DOCUMENTO: +VTxP1/1ndDscjWBXGEnozDfCyM=
 Verificación código: <https://www.portalcudadano.lorca.es/verifica>



En relación al tráfico de vehículos en el ámbito:

Como complemento al Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, se realizó un Estudio de Tráfico del municipio, con el objeto de determinar los principales problemas que afectan a la movilidad de vehículos y peatones, indicar objetivos y aportar líneas de solución.

Dicho estudio, recogido en el Tomo XV del PGMO, analiza la estructura viaria de Lorca diferenciándola en varias categorías de red.

El ámbito objeto de la modificación, situado en la Calle Alporchones, esquina Calle Colmenarico, corresponde a un área peatonal constituida por calles estrechas dentro del recinto histórico de la ciudad, siendo por tanto el tráfico nulo en este área, existiendo únicamente una zona habilitada y debidamente señalizada para el estacionamiento de motos y bicicletas.

El viario de circulación más próximo al ámbito de estudio corresponde a la Calle Lope Gisbert, perteneciente a la categoría de red de primer nivel, que está formada por las vías de acceso exterior y principales calles de travesía. Se trata de un viario de sentido norte y un único carril, por lo que teniendo en cuenta estas características el flujo de vehículos por dicha vía es limitado. Además, de forma paralela a este viario se localiza la principal avenida de la ciudad, correspondiente a la Avenida Juan Carlos I, que canaliza y absorbe el mayor tráfico del centro de la ciudad.

Por tanto, se trata de una zona peatonal donde queda prohibida la circulación de vehículos motorizados y en la que se asientan principalmente oficinas bancarias, pequeños comercios y cafeterías. La vía de circulación más cercana es la mencionada Calle Lope Gisbert, que por las características descritas anteriormente constituye una vía de tráfico moderado y que no se verá afectada en modo alguno por el desarrollo de la modificación planteada.

Para una mejor visualización de las características de las calles mencionadas, se detallan a continuación fotografías de las mismas:



Intersección de Calles Colmenarico, Alporchones y Lope Gisbert.



	<p>+VTxP1/1ndDscjWBXGEnozDfCyM= Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación NzE5N-2Z1OT-ZIMzg-20DMx en www2.portalcudadano.lorca.es</p>	Página: 9 / 14
	<p>FIRMADO POR MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL</p>	<p>FECHA FIRMA 22-01-2019 11:07:37 22-01-2019 13:07:27</p>



ID DOCUMENTO: +VTxPl/1ndDscjWBXgEnozDfCyM=
Verificación código: <https://www.portalcudadano.lorca.es/verifica>

En relación a los efectos sobre el cambio climático:

La modificación propone la compensación de la zona verde de la C/ Colmenarico en una manzana calificada como edificable en C/ Laberinto, C/Moya y Plaza del Cardenal Belluga, es decir, la calificación como zona verde de un terreno actualmente edificable de uso residencial, suponiendo una disminución de la edificabilidad del Plan de 1.360,5 m² techo.

La creación de espacios verdes es fundamental para la mitigación de los efectos del cambio climático en la ciudad, es por ello que la calificación como zona verde y la consecuente disminución de edificabilidad derivada del desarrollo de la modificación supondrán una mayor mitigación en cuanto a los efectos producidos por el cambio climático, en tanto se produce un incremento de superficie verde y disminución de edificabilidad.

Conclusión:

En base al análisis efectuado anteriormente, se concluye que la modificación nº 67 del PGMO de Lorca y nº 6 del PEPRÍ, se localiza en suelo urbano consolidado dentro del recinto histórico de la ciudad, que se regula según el PEPRÍ (Sector II) y el Plan General (Sector I), estando actualmente integradas en un único instrumento que es el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca (PEPRICH).

Se trata de una zona peatonal, con tráfico nulo, correspondiendo el viario de circulación más cercano a la categoría de red de primer nivel, de sentido único de circulación y un solo carril, siendo por tanto de tráfico limitado que no se verá afectado en ningún momento por el desarrollo de la modificación.

Asimismo, la modificación no altera en ningún momento el estándar de sistema local de espacios libres establecido en el plan general para el suelo urbano, en tanto se refiere a zonas verdes locales. Además, la superficie de zona verde por habitante es adecuada al rango recomendado por la OMS en el caso de población hipotética y superior al recomendado en el caso de población real.

En cuanto al paisaje, y según el informe emitido por la Dirección General de Bienes Culturales, se producirá una mejora en el ámbito, por lo que no se prevén efectos negativos al respecto.

En cuanto a los efectos sobre el cambio climático, la modificación supone un incremento de superficie verde y reducción de edificabilidad, contribuyendo por tanto a una mayor mitigación de dichos efectos.

Por tanto, se considera que con la aplicación de las medidas contempladas en el documento ambiental estratégico y las que se deriven del informe ambiental estratégico, la modificación no supondrá efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiéndose por tanto que procede la continuidad del expediente mediante el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada."

Atendiendo al requerimiento efectuado, se remite el presente a efectos de su justificación, solicitando que se tome en consideración a fin de proseguir con la tramitación del expediente.

Atentamente le saluda,

LA CONCEJAL DELEGADA
DE URBANISMO
Fdo. M^a Saturnina Martínez Pérez
(Documento firmado electrónicamente
en la fecha expresada al margen)

- 14 -



	+VTxPl/1ndDscjWBXgEnozDfCyM=	Página: 14 / 14
	Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación NzE5N-2ZiOT-ZIMzg-2ODMx en www2.portalcudadano.lorca.es	FECHA FIRMA
	MARTINEZ PEREZ MARIA SATURNINA	22-01-2019 11:07:37
	OFICINA DE GOBIERNO LOCAL	22-01-2019 13:07:27

