

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

1166 Aprobación definitiva de la modificación n.º 72 no estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa a la calificación de una parcela como sistema local de equipamiento destinada a albergar las dependencias de un centro de salud y cambio de delimitación de la UA-23 en Barrio San Cristóbal.

En sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca el día 13 de febrero de 2023, se acordó la Aprobación Definitiva de la Modificación N.º 72 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa a la calificación de una parcela como Sistema Local de Equipamiento destinada a albergar las dependencias de un Centro de Salud y Cambio de Delimitación de la UA-23 en Barrio San Cristóbal, seguido bajo el número de expediente MPGMO 02/18 (2018/URMPGM-6) en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente notificación, según disponen los Arts. 123 y ss de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y contra la resolución expresa o tácita del mismo podrá interponer en su momento el oportuno Recurso Contencioso Administrativo. También podrá formular Recurso Contencioso-Administrativo directamente contra los presentes acuerdos, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de la Región de Murcia, de conformidad con el Art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen conveniente en Derecho.

De conformidad con lo previsto en el Art. 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en el anexo del anuncio se incluyen los contenidos necesarios del plan.

El expediente se encuentra de manifiesto y podrá ser consultado en el Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad, y en la página web <https://urbanismo.lorca.es/planGeneral.asp>

Lorca, 16 de febrero de 2023.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda, José Luis Ruiz Guillén.

MEMORIA DE GESTION. TOMO IV DEL P.G.

El Tomo IV del Plan General de Lorca recoge la Memoria de Gestión del Plan General.

La presente modificación supone alteración únicamente de la ficha de la Unidad de Actuación 23 y el plano que la acompaña, tal y como se especifica a continuación:

UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 23					
Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m ²)
1	2	Ensanche	2.754	29,92	6+A+SA	2.754	19.371
2	2	Ensanche	414	4,50	6+A+SA	414	3.185
3	2	Ensanche	1.723	18,72	6+A+SA	1.723	12.853
		Zona verde	1.083	11,77			
		Equipamiento	1.070	11,63			
		Viarío propuesto	2.160	23,47			
		Total unidad	9.204	100,00			35.409
		Viarío existente	428	4,28			
		Total unidad	9.632	104,28			

Aprovechamiento total (m ² /m ²)	3,847
Porcentaje de cesión (%)	46,86
Porcentaje de suelo neto edificable (m ² /m ²)	0,56

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

NORMATIVA URBANISTICA**1.- NORMATIVA PROPUESTA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN**

La presente modificación no altera los términos establecido en el Tomo II y III "Normativa" del Plan General en ningún extremo, solamente se crea un nuevo apartado normativo específico para la presente modificación donde se recoge con carácter normativo las medidas derivadas del Informe ambiental estratégico, se crea una nueva Ordenanza 2 Ensanche (U.A.-23) donde se reduce la parcela mínima a 100,00 m² y se crea una nueva Ordenanza de Equipamiento U-A-23 donde se concretan las medidas para evitar el riesgo de inundación según el informe de CHS.

ZONA DE ORDENANZA	ENSANCHE	2 UA-23
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras	

USOS

Característicos	Residencial: vivienda colectiva.
Complementarios	Garaje-aparcamiento privado.
Compatibles	Residencia comunitaria. Oficinas. Comercial en categorías a, b y d, en todas las situaciones. Hotelero en categorías 1, 3 y 5. Hostelero, con aforo tipos I, II y III. Servicios recreativos con aforo tipos I, II y III. Otros servicios terciarios con aforo tipos I, II y III. Industria y talleres compatibles con el uso residencial. Dotacional en todas sus clases.
Condicionados	Aparcamiento público con acceso independiente.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	100 m ²
Frente mínimo	10 m
Retranqueos Fachada Linderos	Prohibido. No.

VOLUMEN

Fondo máximo	17 m en planta piso.
Altura máxima	Según planos.
Sótano	Si.
Bajo cubierta/Ático	Si
Sobre Ático	Si

CONDICIONES DE VOLUMEN	En planta baja se permite la ocupación del 100%, excepto en planta baja residencial.
-------------------------------	--

CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none">✓ Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación. Cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.✓ La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%. La cubierta se realizará con materiales tradicionales.✓ Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.✓ No se permitirán los escaparates sobrepuestos ni marquesinas y los anuncios deberán limitarse al espacio de los huecos de planta baja.
OTRAS CONDICIONES	<ul style="list-style-type: none">✓ Se debe tener en cuenta todas las medidas de carácter ambiental de la modificación nº72 del P.G.✓ Las licencias urbanísticas se deberán someter a informe previo de la Confederación Hidrográfica del Segura.

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS	10b
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y/o entre medianerías	

USOS

Característicos	Dotacional en todas sus clases.
Complementarios	Garaje – aparcamiento. Oficinas. Hostelero, con aforo tipos I y II. Comercial, categoría a.
Compatibles	Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V.
Condicionados	Vivienda de guardería
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: <ul style="list-style-type: none">- Edificación en manzana cerrada: tipología de edificación entre medianerías con el número máximo de plantas definido en la manzana o tramo de fachada

- Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARCELA DE EQUIPAMIENTO U.A.23:

Se debe tener en cuenta todas las medidas de carácter ambiental de la modificación nº72 del P.G. La licencia urbanística se deberán someter a informe previo de la Confederación Hidrográfica del Segura. Se deberá de disponer de un protocolo de actuación específico en el centro de salud ante la previsión de situaciones meteorológicas adversas por riesgo de inundaciones, el cual establecerá las medidas de prevención necesarias y una metodología de actuación según los niveles de alerta.

MEDIDAS DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO:**1. MEDIDAS GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL.**

- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación n.º 72 No Estructural del PGM 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 deberá justificar si éstas requerirían el inicio de un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

- En la normativa urbanística de la modificación se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, incluidas las derivadas de la fase de consultas a otras administraciones públicas.

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

Derivadas del informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor (Actual D.G. de Medio Ambiente), R.E. 13/07/2018:

- En la ejecución de las obras que deriven de esta Modificación se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.

- Se deberá incorporar en la normativa urbanística correspondiente, las medidas recogidas en el Documento Ambiental Estratégico y en el Informe Ambiental Estratégico.

Derivadas del informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente de la Dirección General de Medio Natural (Actual Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático), R.E. 31/07/2018:

- Se deberán aplicar las medidas establecidas contra el riesgo de inundación contempladas en el presente anexo.

Derivadas del informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente de la Dirección General de Medio Natural (Actual Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático), R.E. 21/09/2018:

En relación a la aplicación del objetivo de edificios de consumo de energía casi nula y utilización de materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono:

- Las licencias de obra del centro de salud y en su caso de los edificios afectados quedarán condicionadas a que los proyectos constructivos incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de que su envolvente térmica y demás características están adaptadas a los rigores actuales y de los escenarios futuros de clima y actuar como un sistema de captación activo de energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno.

- Los proyectos constructivos contendrán un capítulo en el que se especificarán los materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono que se pretenden utilizar, incluyendo la huella de carbono del proyecto, mostrando la reducción en emisiones prevista.

En relación a la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia incidente sobre los edificios:

- Las licencias de obra del centro de salud y en su caso los edificios afectados quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos de diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

En relación a la adaptación al incremento del riesgo de inundación:

- Las licencias de obra del centro de salud y en su caso los edificios afectados quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de adaptación frente al riesgo de inundación.

En relación a la contribución a la electromovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de un 10% de las plazas de aparcamiento vinculados a la edificación:

- Los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad en al menos una de cada diez plazas de aparcamiento, por lo que la aprobación de los proyectos de obras quedará condicionada a que se incluyan los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.

Derivadas de la Dirección General de Carreteras, R.E. 07/06/2018:

- En cumplimiento de la Ley 2/2008, de 21 de abril, de carreteras de la Región de Murcia, se deberá solicitar autorización a la Dirección General de Carreteras para la realización de todas las obras nuevas que se pretendan realizar, incluidas en la zona de afección de las carreteras, al objeto de que se le impongan las debidas condiciones técnicas en cuanto a distancias respecto a la carretera, condiciones de los vallados o cerramientos que se pretendan construir y de los accesos a la instalación desde dicha carretera.

Derivadas del informe de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias, R.E. 19/07/2018:

- De acuerdo al plan SISMIMUR, se deberán considerar los valores PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) de esta zona sismogénica.

Derivadas del informe de la Secretaría General de la Consejería de Salud, R.E. 06/11/2020:

- No dispondrá de sótano, empleando la planta baja (cota de calle) para el acceso al centro, aparcamiento de ambulancias, vehículos, desembarco de

pacientes con dificultad de movimiento y trabajadores del propio centro, así como espacios destinados a almacenes, oficios de limpieza, aseos o vestuarios.

- La cota de forjado de planta baja del centro de Salud deberá ubicarse superior a 5,8 m por encima de la rasante de la acera, garantizando en todo caso el cumplimiento de la normativa de accesibilidad vigente.

Derivadas del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura (último informe recibido con R.E. 26/11/2021):

- La cota de forjado de la planta baja para la parcela de equipamiento se ha de situar a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de periodo de retorno de 500 años. Dado que se alcanzan calados de hasta 5,3 metros en la calle Beato Fray Pedro Soler, según la información disponible en el visor del SNCZI, y considerando un resguardo de 0,5 metros, la cota del forjado de la planta baja ha de ser superior a 5,8 metros respecto a la rasante de esta calle.

- Se ha de garantizar en todo momento la accesibilidad al centro de salud en situación de emergencia por inundaciones asociada a T500.

- Según el apartado 3 del artículo 14 bis del RDPH, el promotor deberá suscribir declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

- Según el apartado 4 del artículo 14 bis del RDPH, el promotor deberá disponer de Certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

- Se informa que según recoge la "Guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial", los titulares o promotores son los que deben, una vez conocido el riesgo al que está sometida su edificación, tomar las medidas adecuadas para minimizar los impactos que las inundaciones tendrían sobre ella, puesto que son ellos los más interesados en minimizar los impactos que la inundación tendrá sobre su instalación y con ello, definir las medidas y los niveles de protección que estimen adecuados. En este sentido se informa que el Ministerio dispone de la guía denominada "Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables."

3. MEDIDAS CONTRA EL RIESGO DE INUNDACIÓN:

- La estructura portante del edificio debe resistir ante inundaciones y ante los impactos provocados por las mismas. Su diseño y cálculo debe considerar no solo las cargas propias o de uso y mantenimiento, sino también las ejercidas por el agua y los elementos arrastrados, la diferencia de presiones interior-exterior y la variación del empuje del agua desde el terreno o las modificaciones en las características resistentes del terreno.

- Se deberá garantizar en todo momento el suministro eléctrico y de agua potable.

- Se debe garantizar un estricto control biológico de los residuos existentes.
- Se debe garantizar que se evitaren situaciones de riesgo frente al suministro de gases potencialmente explosivos como el oxígeno y otros gases de uso medicinal.
 - A efectos e cumplir lo anterior:
 - - Conviene prever un depósito de agua potable en una zona elevada para abastecimiento de los usuarios en caso de imposibilidad de evacuación.
 - - Se recomienda disponer de un grupo electrógeno para emergencias resguardado, en un lugar elevado, accesible y seguro.
 - Implantar sistemas de generación de energía en paralelo (baterías + fotovoltaica, grupos electrógenos).
 - Ubicar las máquinas de climatización y ventilación en cubierta o cuartos de instalaciones por encima del nivel máximo de inundación.
 - En todo caso, se deberían disponer válvulas anti retorno en todas las tuberías de abastecimiento y saneamiento situadas por debajo de la altura de inundación previsible para una avenida de periodo de retorno de 500 años.
 - Disponer de una cubierta transitable y accesible que servirá como lugar seguro y de rescate en caso de inundación.
 - Conviene disponer de vías de escape seguras y áreas de refugio seguro sobre el nivel de la inundación. También se debería contemplar una estrategia de planificación para el peor de los supuestos, en el que se necesite un acceso de emergencia para los servicios de rescate por helicóptero, y para ello conviene incluir terrazas o balcones en pisos altos, cubiertas transitables y/o ajardinadas u otros puntos adecuados.

2.- VIGENCIA

Indefinida en conformidad con el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca.

PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

El Tomo V del Plan General de Lorca recoge el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero.

La presente modificación, no supone alteración alguna de dicho documento, teniendo en cuenta que el equipamiento local que se califica, es una dotación sanitaria que será edificada por la Comunidad Autónoma, por lo que no supone cargas adicionales a la Administración Local.

Lorca, enero de 2023.— La Jefa de Sección Jurídica del Servicio Planeamiento y Gestión, Ana González Lario.—El Jefe de Servicio de Actividades y Obras, Francisco José García Rodríguez.