

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

San Javier

5304 Aprobación definitiva de la modificación n.º 1 del Plan Parcial "Euro-Roda".

1.º Resolución: El Pleno del Ayuntamiento de San Javier, en sesión celebrada el día 17 de octubre de 2024, acordó aprobar definitivamente la Modificación n.º 1 del Plan Parcial "Euro-Roda" en el ámbito de su manzana 18 (parcelas M18.1 y M18.2), que ajusta el régimen de usos para la viabilidad de la implantación de apartamentos turísticos y usos complementarios.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

2.º Aspectos ambientales de la modificación: El anexo I del informe ambiental estratégico establece como medidas previstas para prevenir efectos adversos significativos para el medio ambiente, las siguientes:

El promotor deberá cumplir todas las medidas preventivas y correctoras contempladas en el documento ambiental, en tanto no contradigan lo establecido en el presente informe.

A continuación se indican, aquellas medidas del documento ambiental que deben ser modificadas, en su caso, así como las que se desprenden del análisis técnico realizado. Todas ellas son de obligado cumplimiento para el promotor, y serán objeto de seguimiento por el órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

A) GENERALES.

1. Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la "Modificación del Plan Parcial EURO-RODA" en el t.m. de San Javier, 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 analizará si éstas requerirían iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

2. En la Normativa Urbanística y de edificación de esta la "Modificación del Plan Parcial EURO-RODA" en el t.m. de San Javier, se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el documento ambiental estratégico, así como las indicadas en este Informe.

3. En la ejecución de las obras que deriven de la aprobación de la "Modificación del Plan Parcial EURO-RODA" en el t.m. de San Javier, se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación.

4. En los proyectos que se desarrollen, se adoptarán medidas que permitan prevenir la contaminación lumínica y sus efectos a la fauna existente, se restringirá al grado mínimo necesario para la seguridad de las personas e instalaciones, tanto en potencia como en número de puntos de luz.

5. Deberá realizarse un plan de seguimiento por parte del órgano sustantivo, en este caso el ayuntamiento de San Javier, del presente informe y las medidas registradas conforme al artículo 51.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

B) AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER. Deberán tenerse en cuenta las siguientes ordenanzas municipales y medidas propuestas por el Ayuntamiento de San Javier:

6. Residuos urbanos

- Ordenanza Municipal reguladora de la Higiene Urbana y de la Gestión de Residuos en el municipio de San Javier (BORM n.º 72 de 27/03/2002) modificada en el BORM n.º 35 de 12/02/2003.

- En posteriores títulos habilitantes que desarrollen la Modificación del Plan Parcial EURORODA se deberán contemplar aspectos tales como la generación y gestión de residuos por las actividades que se desarrollen (recogida, transporte, valorización y eliminación de los residuos, incluida la clasificación y otras operaciones previas).

7. Ruidos, contaminación acústica y vibraciones

- Ordenanza Municipal sobre protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones en el municipio de San Javier (BORM n.º 204 de 4/09/2007) modificada en el BORM n.º 230 de 05/10/2011 y BORM n.º 137 de 15/06/2013.

- En posteriores títulos habilitantes que desarrollen la Modificación del Plan Parcial EURORODA se deberán contemplar aspectos tales como niveles de perturbación por ruidos, aislamientos acústicos, zonificación acústica, etc.

8. Vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento

- Ordenanza reguladora de los vertidos en el municipio de San Javier (BORM n.º 118 de 24/05/2004) modificada en el BORM n.º 246 de 23/10/2013.

- En posteriores títulos habilitantes que desarrollen la Modificación del Plan Parcial EURORODA se deberán contemplar aspectos tales como autorizaciones de vertido, uso de la red de alcantarillado público, instalaciones de pretratamiento, prohibiciones y limitaciones generales de los vertidos, etc.

3.º Normativa del instrumento: El texto del apartado 4 de las normas urbanísticas del Plan Parcial "Euro-Roda" queda redactado como sigue:

"4.- A.T.- Uso apartamento turístico.

4.1.- Delimitación y Uso. Es la que aparece en el plano de «Zonificación y Superficies», con la clave A.T., y que predomina en la zona este del Sector. El uso predominante en la zona es el de apartamento turístico, con una plaza de garaje por apartamento o local, que contemple el proyecto, cabe también el uso hotelero. Lo no especificado en estas Ordenanzas, se remitirá a lo dispuesto en las Ordenanzas Urbanísticas Municipales y legislación sectorial de aplicación, en especial el Decreto 174/2018, de 25 de julio y Ley 12/2012, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, cabe también el uso hotelero.

4.2.- Condiciones de parcelación. La superficie de terrenos destinados a este uso será de 11.844 m² con parcelas mínimas de 2.500 m², y dimensiones aconsejadas con un lindero frontal cuya longitud no sea mayor de 100 m., y el resto de linderos de longitud mínima de 40m.

4.3.- Altura máxima. La altura máxima de la edificación será de 5 plantas sobre rasante y 17,50 metros medidos a cara inferior del último forjado o cornisa en su caso, siendo el punto de referencia la intersección con el plano vertical del cerramiento exterior de fachada, debiendo cumplirse lo establecido en el apartado V-2.15 de las Normas Subsidiarias (modif. N.º 65 NNSS).

4.4.- Condiciones de volumen. Las fachadas de las edificaciones no producirán retanqueos a las alineaciones exteriores y a linderos no serán menores de 5m., pudiendo alcanzarlos únicamente con un cuerpo de edificación destinado a garaje bajo rasante. La superficie total destinada a la edificación no excederá del 75% de la totalidad de la parcela, destinándose el resto a jardines, terrazas o instalaciones deportivas. La superficie construida es de 12.439 m², correspondiente a una edificabilidad de 1,05 m²/m² de parcela neta, computada en superficie construida, tal como se especifica en el plano correspondiente.

4.5.- La actividad económica de negocio de apartamentos turísticos se ejercerá bajo el principio de unidad de explotación, sin perjuicio del tratamiento individualizado interno (servicios, consumo, gastos, facturación, etc.) de cada uno de ellos derivado de las necesidades de los clientes”.

4.º Dirección electrónica: El contenido íntegro del proyecto de modificación podrá consultarse en la siguiente dirección electrónica: <https://sanjavier.sedelectronica.es/info.0>

En San Javier, a 21 de octubre de 2024.—El Alcalde, José Miguel Luengo Gallego.