

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Torre Pacheco

### **2529 Aprobación de la incorporación de las consideraciones técnicas del informe de la Dirección General de Territorio y Arquitectura en el texto de la modificación puntual n.º 96 de las Normas Subsidiarias de Torre Pacheco.**

Por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de fecha 27 de marzo de 2024, se acordó la aprobación de la incorporación de las consideraciones técnicas del informe de la Dirección General de Territorio y Arquitectura en el texto de la modificación puntual n.º 96 de las Normas Subsidiarias de Torre-Pacheco, en cuanto a las alturas máximas edificables, promovido por esta Administración municipal (conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, 30-10, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y en los artículos 145.2 y 3, y 147.3 de la Ley 13/2015, 30-3, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia).

Redacción que quedaría como sigue:

"5.- Podrán alterarse las condiciones relativas a altura y fondo máximo edificable mediante la redacción de planes especiales con los siguientes requisitos:

- La superficie mínima del plan especial será de 4.000 m<sup>2</sup>. Y afectará a manzanas completas. (Corrección de Error, BORM n.º 262, 11 de noviembre de 2004).

- La edificabilidad resultante no será superior a la que se obtenga de la edificación directa de la ordenanza 1 a la parcela primitiva.

- La altura máxima edificable se podrá aumentar hasta seis (6) plantas respecto a la máxima en cualquiera de sus frentes, siempre y cuando den frente a viales principales estructuradores de la población (se tomarán como viales estructuradores aquellos de anchura superior a 15m, que tengan carácter de rodado y sirvan de conexión entre Distintos núcleos de población).

- La edificación deberá retranquearse en su totalidad de las alineaciones vigentes, para crear manzanas abiertas, debiéndose justificar en el plan especial la mayor permeabilidad de la parcela. La parte de edificación en la que se haya producido el incremento de altura debe retranquearse de las alineaciones de las manzanas limítrofes, en relación con la altura que se incrementa.

- El espacio que quede libre de edificación se destinará a espacio libre público y será de cesión obligatoria y gratuita al ayuntamiento debiéndose entregar ejecutados de Conformidad con los servicios técnicos municipales, lo cual se estudiará en el plan especial.

- Se destinará a espacio libre público, como mínimo, un 20% de la superficie de la manzana previa a la reordenación, no teniendo en cuenta en el cómputo aquellos espacios que queden residuales.

- En el caso de agrupación de manzanas se podrá proponer la supresión de viales o su modificación sin alterar la funcionalidad viaria del entorno. (Modificación Normas Subsidiarias n.º 60, Borm n.º 87, de 16 de abril de 2004).

- La licencia de obras y/o actividad quedará condicionada a que se incluya, con detalle de Proyecto constructivo la compensación del 26% de las emisiones de directa Responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) por las obras proyectadas. La compensación se concretará mediante la incorporación en el proyecto de edificación, con el nombre de anejo n.º 1: compensación por las emisiones, de alcance 1 por construcción, con detalle de proyecto ejecutivo. En el mismo se recogerá la obligación de conseguir una compensación de 0,0078 toneladas de  $\text{CO}_2/\text{m}^2$  edificado (26% de 0,03 toneladas de  $\text{CO}_2\text{e}/\text{m}^2$  de alcance 1), mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el ámbito del proyecto Que permita el autoconsumo de energía.

- La licencia de obras y/o actividad quedará condicionada a que incluya con detalle de proyecto constructivo, los elementos que permitan capturar, almacenar y aprovechar el agua de lluvia recibida sobre las cubiertas y demás zonas impermeabilizadas de los edificios y las aguas grises. (se implantarán medidas contra la impermeabilización de suelos urbanos existentes mediante soluciones basadas en la naturaleza (sbn) y sistemas de drenaje urbano sostenible (suds). Se concretará en un anejo específico del proyecto de edificación (con el nombre de anejo n.º 2: captura y aprovechamiento del agua de lluvia y aguas grises).

- Se fomentará la reutilización y reciclado de residuos de la construcción (rcd).

- Se fomentarán las soluciones basadas en la naturaleza (sbn) en edificios, como la implementación de cubiertas vegetales.

- Se deberá realizar un plan de seguimiento ambiental por el ayuntamiento de Torre Pacheco, conforme a las medidas registradas en el art. 51 de la ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, por recogerse expresamente en la parte resolutive del Informe ambiental estratégico, anexo i.”

Por lo que se hace público el texto aprobado, de conformidad con lo previsto en los artículos 163 a), b) y c) de la Ley 13/2015, de 30-03, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en concordancia con el art. 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2-4, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En Torre Pacheco, 2 de mayo de 2024.—El Alcalde, Pedro Ángel Roca Tornel.