

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Los Alcázares

**1766 Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Los Alcázares en sesión ordinaria celebrada el 27 de febrero de 2024 de la aprobación definitiva de la modificación n.º 9 del Plan Parcial "Las Claras del Mar Menor" de Los Alcázares.**

En virtud de lo dispuesto en el art.º 159.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se publica el anuncio de aprobación definitiva de la modificación n.º 9 del Plan Parcial "Las Claras del Mar Menor", con el siguiente contenido:

**A) resolución que aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento:**

El pleno del Ayuntamiento de Los Alcázares, en sesión ordinaria celebrada el 27 de febrero de 2024, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación n.º 9 del plan parcial "Las Claras del Mar Menor" de Los Alcázares cuyo objeto es la modificación del art. 6.1.2 del Plan Parcial, relativo a la Ordenanza Hotelera.

**B) Extracto de aspectos ambientales previstos en su legislación específica:**

Como resultado del periodo de consultas practicado en el documento de Avance, se emitió Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente mediante la que se redactaba el Informe Ambiental Estratégico sobre la presente Modificación, (Expte. EAE20190012) determinando que no tiene efectos significativos sobre el medioambiente, siendo publicada la misma en el Boletín Oficial de la Región de Murcia n.º 138, de 17 de junio de 2020.

Según se desprende del contenido de la citada Resolución, tras el trámite de consultas, consta que se recibieron las siguientes contestaciones al mismo:

- Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio ambiente (Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente)
- Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Transparencia, Participación y Administración Pública)
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura (Consejería de Fomento e Infraestructuras)

El documento aprobado se ha redactado teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el Informe Ambiental Estratégico, en el Documento Ambiental Estratégico, así como las señaladas en los informes anteriores, quedando incorporadas en el CAPÍTULO II.I. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL, que se reproduce en punto siguiente.

### **C) Normativa urbanística del Plan:**

#### **C-1) Índice**

##### **MEMORIA**

##### 1 MEMORIA DESCRIPTIVA

##### 1.1 Antecedentes

##### 1.2 Documentación de referencia

##### 1.3 La realidad del desarrollo del ámbito del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor

##### 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTA MODIFICACIÓN Nº 9 DEL PLAN PARCIAL LAS CLARAS RELATIVA AL ART. 6.1.2 DE USO HOTELERO

##### 3 MEMORIA DE ORDENACIÓN

##### 4 SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS MEDIOAMBIENTALES ESTABLECIDOS

##### 5 SOBRE EL RESTO DE DOCUMENTACIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN Nº 9

##### 6 NORMAS URBANÍSTICAS

##### 7 CONCLUSIÓN

#### **C-2) Texto de carácter normativo**

##### 6.1.2 "USO HOTELERO.

##### ZONA HOTELERA. H-I y H-II.

- Parcela mínima: 3.000 m<sup>2</sup>.

- Altura máxima: 6 plantas (19 m.)

- Edificabilidad: 1,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> en las parcelas 80 y 91 (Hotelero I) y 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en la parcela 4 (Hotelero II).

A efectos del cálculo de su edificabilidad, el polígono 91 mantendrá su superficie original de 7.000 m<sup>2</sup>.

- Ocupación: 60%.

- Retranqueos: 5 m.

- Uso: Hotelero o colectivo especial.

- Usos compatibles: Los contemplados en los apartados 8.4.6.-Zona SU.6. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES y 8.4.7.- SU.7. SERVICIOS URBANOS de las NNS de Los Alcázares. Los usos contemplados en el apartado 8.4.5.- Zona SU.5. EQUIPO COMUNITARIO, serán admisibles siempre y cuando estén ligados y sirvan de complemento al uso preferente hotelero, no pudiendo destinarse a estos usos compatibles un porcentaje superior al 30% del aprovechamiento urbanístico permitido en la parcela.

Se excluye expresamente la compatibilidad del uso de vivienda unifamiliar que contempla el SU-5 y el SU-7

Los proyectos que se presenten en las parcelas sujetas a la presente ordenanza deberán incluir la ordenación completa de la misma, delimitando de manera detallada todos los usos y edificabilidades propuestos, a efectos de comprobar con carácter previo a la concesión de la licencia, que los usos compatibles que se pudieran proponer están ligados y sirven de complemento al uso preferente.

En virtud de la excepción contemplada en el art.º 2.8.6 de las NNSS de Los Alcázares, las licencias a otorgar deberán establecer un plazo para la finalización de las obras. Si trascurrido éste y su posible prórroga, el uso preferente no estuviese materializado, los usos complementarios que pudiesen estar implantados quedarán en situación de fuera de ordenación, según lo establecido en el art.º 112.2 de la Ley 13/2015 hasta que no se materialice el uso preferente de la parcela.

(extracto de los aspectos ambientales previstos)

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

EN MATERIA DE MAR MENOR

1. Deberán tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva de esta Modificación n.º 9 del Plan Parcial Las Claras del Mar Menor en el término municipal de Los Alcázares, en las condiciones de edificación del área, y en función de las dimensiones de las actuaciones que deriven de esta modificación, las exigencias citadas en el artículo 17.2 del Decreto-Ley n.º 2/2019, de 26 de diciembre, de Protección Integral del Mar Menor:

- a) Se establecerán medidas de renaturalización de las ciudades.
- c) Se implantarán medidas contra la impermeabilización de suelos urbanos existentes mediante Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) y Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDs).
- d) Se fomentará la reutilización y reciclado de residuos de la construcción (RCD).
- e) Se adoptarán medidas de captación del agua de lluvia en edificios para su posterior reutilización y evitar así el vertido de agua acumulada en cubiertas a las vías públicas, para no incrementar las escorrentías en episodios de precipitación de carácter intenso.
- f) Se fomentarán las soluciones basadas en la naturaleza (SBN) en edificios, como la implementación de cubiertas vegetales.

EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

Las licencias de obras y/o actividad de los futuros edificios a implantar en el ámbito territorial de esta Modificación quedan condicionadas a que se incluyan en los proyectos constructivos, con detalle de proyecto ejecutivo:

2. La obligación de compensar 0,0078 toneladas de CO<sub>2</sub>, /m<sup>2</sup> edificado (0,03 toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente /m<sup>2</sup> de alcance 1), es decir, el 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,

a. La compensación debe llevarse a cabo 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.

3. Los elementos que permitan capturar y aprovechar una buena parte del agua de lluvia recibidas sobre las cubiertas y demás zonas impermeabilizadas de los edificios y las aguas grises, en un anejo específico del proyecto con el nombre de Anejo n.º 2: Captura y aprovechamiento el agua de lluvia y aguas grises.

## EN MATERIA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

4. Deberá realizarse un plan de seguimiento por parte del Ayuntamiento de Los Alcázares relativo al informe ambiental estratégico emitido respecto de la Modificación nº 9 del PP Las Claras del Mar Menor y a las medidas registradas conforme al artículo 51.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

**C-3) Planos**

- Plano de situación de las parcelas afectadas por la Modificación, en el de zonificación vigente.

- Plano de situación de las tres parcelas afectadas por la Modificación, en el plano de áreas inundables de la zona.

**D) Dirección Electrónica en la que consultar el contenido íntegro del Plan:**

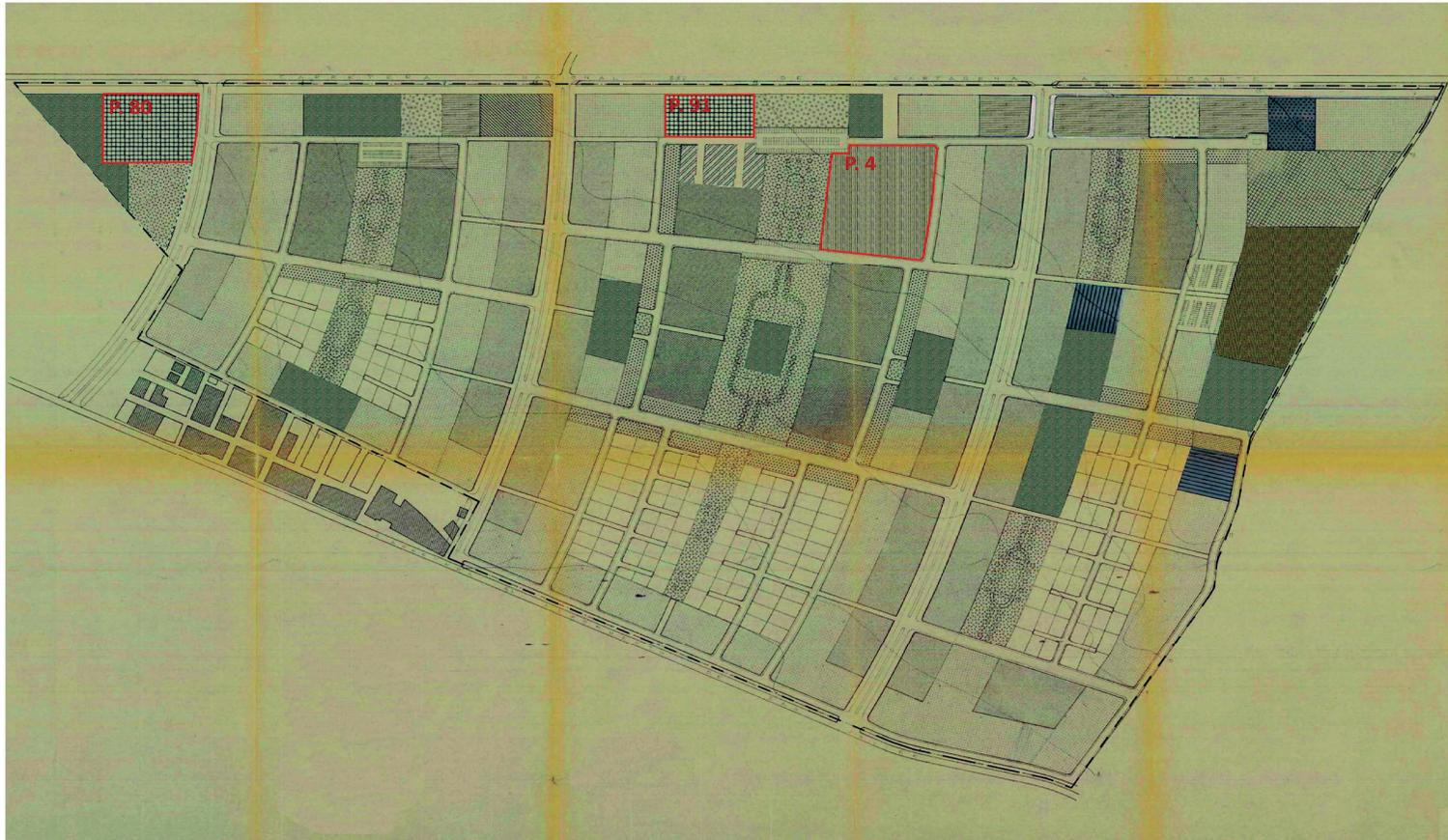
El nuevo texto de la modificación n.º 9 del Plan Parcial "Las Claras del Mar Menor" y planos, consta de 12 páginas y 2 planos, se puede consultar en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Los Alcázares <https://sede.losalcazares.regiondemurcia.es/>, además de en la página web de Los Alcázares (<https://losalcazares.es/descargas-planeamiento-desarrollo/>), de conformidad con lo contenido en el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia; artículo 70.2. ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

La presente servirá de notificación respecto de aquellos interesados que sean desconocidos, se ignore su domicilio a efectos notificaciones o intentada la notificación personal ésta no se hubiese podido practicar.

Contra el presente acuerdo que agota la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Región; potestativamente, podrá interponerse recurso de reposición ante el Pleno de la Corporación en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Región. Ambos recursos no podrán simultanearse.

En Los Alcázares, a 20 de marzo de 2024.—El Alcalde-Presidente, Mario Ginés Pérez Cervera.—La Secretaria General, Ana Belén Saura Sánchez.

**PARCELAS AFECTADAS**  
POR LA MODIFICACIÓN DEL ART. 6.1.2. DE LA ORDENANZA HOTELERA



**MODIFICACIÓN Nº9 DEL P.P. LAS CLARAS DEL MAR MENOR, EN LOS  
ALCÁZARES, MURCIA**

**busol**  
ARQUITECTURA

FECHA:  
AGOS. 2023

ESCALA:  
S/E

Nº DE PLANO:  
**2**

PROMOTOR: PROMOCIONES EUROPA S.A.  
A-30112767

SITUACION:  
PLAN PARCIAL LAS CLARAS DEL MAR MENOR  
EN LOS ALCÁZARES

PLANO:  
PARCELAS AFECTAS POR LA  
MODIFICACIÓN DEL ART. 6.1.2.  
DE LA ORDENANZA HOTELERA

ARQUITECTO:  
FELIPE GARCÍA MADRID.

BUSOL@HOTMAIL.ES 888 127 324 AVENIDA MARQUES DE ROZALEJO 1073, LOS NARJEJOS (30710) WWW.BUSOL.ES