

## **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

### **ANTECEDENTES.-**

Por encargo de Dña. María Antonia Olmos Borreguero, mayor de edad, actuando como Promotora, con N.I.F.: 22.213.379-W, y domicilio en Plaza José María Bautista Hernández nº 10, 3ª Planta CP: 30.004 Murcia, el arquitecto que suscribe procede al estudio y redacción del **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** como complemento al PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA DESTINADO A AMPLIACIÓN DE USOS DE LA PLANTA BAJA del solar situado en C/ José María Bautista Hernández nº 5, esquina con la C/ Cortes.

### **Expediente de PLANEAMIENTO 13/18.**

Este Documento Ambiental Estratégico, según el Informe nº 145/18, de 20 de diciembre de 2.018, del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Murcia, Expediente 13/18, se requiere para inicio del trámite ambiental del Plan Especial de Renovación Urbana mencionado.

### **CONTENIDO:**

#### **A) OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN.**

Se trata de modificar la norma MC (CENTRO HISTÓRICO DE MURCIA) para el solar situado en Calle José María Bautista Hernández nº 5 esquina C/ Cortés de Murcia, a fin de incluir el uso de ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS en la planta baja.

Según esta norma entre los usos previstos por la Norma MC, los garajes solo se contemplan en plantas de sótano, o en edificios exclusivos.

**B) ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO.  
ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y  
AMBIENTALMENTE VIABLES.**

La ampliación del uso de garaje o cochera en planta baja, solo se pretende para este solar.

Dadas las dimensiones del solar, no es viable dar cumplimiento a la norma, que solo prevé la ubicación de las cocheras en plantas de sótano.

Por otra parte, según el artículo 3.3.3.1 del Plan General de Murcia, existe la obligación de alojar dentro del edificio los vehículos de los propietarios y usuarios del mismo.

**C) DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.**

Este plan se aplicará a lo largo de la redacción del proyecto básico y de ejecución del edificio que se levantare sobre el solar descrito, así como en sus posteriores fases de construcción y uso del mismo.

**D) CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO  
AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL  
ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.**

Actualmente el edificio está cerrado y sin uso, dentro del casco urbano de Murcia.

El entorno es de manzana cerrada, con calles de pequeña anchura, características de la parte más antigua de la ciudad.

Esta zona precisa de renovación edificatoria, ya que el deterioro de los edificios, propende a su abandono.

Con el presente plan de renovación de este solar se intenta dar satisfacción a la necesidad de dotar de plazas de estacionamiento de vehículos a las viviendas que se proyectaren, y así poder dotarlas de un complemento imprescindible en estos tiempos.

### **E) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN.**

Al poder proyectar y construir las plazas de estacionamiento de vehículos en la planta baja, las viviendas que se elevaren sobre ella, dispondrían de estas plazas en el propio inmueble, con lo que adquirirían, a este respecto, las mismas características que las viviendas situadas fuera del núcleo del casco urbano central, evitando su abandono.

### **F) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**

No existen, ya que el plan especial de renovación urbana presente, no supone implantación de nuevas infraestructuras, ni afecta al mantenimiento de las infraestructuras existentes, ni a los servicios resultantes.

### **G) MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.**

Según el artículo 6.2.a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, serán objeto de "***evaluación ambiental estratégica simplificada***", las **modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior:**

- Artículo 6.1.- Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:
  - a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto

ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo...

#### **H) RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.**

La ubicación de cocheras en la, o las, plantas de sótano, es inviable dadas las exiguas dimensiones del solar.

Se ha estudiado la posibilidad de instalar montacoches como alternativa a la rampa inclinada tradicional.

#### **I) MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.**

La colocación de las cocheras en la planta baja no supone menoscabo respecto del medio ambiente, respecto del que se produciría de colocarlas en la planta de sótano, como prescribe la norma general.

Más bien, al contrario. El hecho de no construir el sótano, ni instalar una plataforma montacoches, sino utilizar la planta baja para ello supone un menor coste de energía en la construcción, en el mantenimiento de las instalaciones y en el gasto energético de los vehículos en sus maniobras.

Como se ha dicho anteriormente, no supone implantación de nuevas infraestructuras, ni afecta al mantenimiento de las infraestructuras existentes, ni a los servicios resultantes.

ABELARDO YÁÑEZ GESTOSO.  
ARQUITECTO.

### **J) DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.**

El desarrollo del plan se concretará en el futuro proyecto de edificación, en el que se pretende ubicar las cocheras en la planta baja, sin más intervenciones.

El plan especial de renovación urbana presente, no supone implantación de nuevas infraestructuras, ni afecta al mantenimiento de las infraestructuras existentes, ni a los servicios resultantes.



## **INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA se define en el artículo 142.g de la L.O.T.UR.M, como el informe destinado a analizar:

*"el impacto del desarrollo del plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios resultantes. El análisis considerará tres escenarios de desarrollo, el normal con la media de construcción en el municipio de los últimos 10 años, el escenario reducido, a la mitad y el expansivo, el doble de la media. El informe determinará sobre la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al sector, solo será precisa su actualización."*

Por otra parte, el artículo 143 de la L.O.T.U.R.M, dice:

### **Artículo 143. Documentos de los Planes Especiales.**

*Los Planes Especiales deberán contener los documentos necesarios para recoger las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, con el grado de precisión adecuado a sus fines, siendo de aplicación lo señalado en el artículo anterior para los planes parciales, con las siguientes particularidades:*

*a) La Memoria deberá justificar específicamente la conveniencia y oportunidad del Plan Especial, en relación a su objeto y finalidad.*

*b) Se acompañarán los estudios complementarios que resulten adecuados y deberán incorporar el estudio de impacto territorial en los supuestos previstos en esta ley y en el plan general.*

*En particular, cuando el Plan Especial ordene suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje.*

*El Plan incluirá también la documentación exigida en cada caso para su evaluación ambiental.*

***c) El Informe de sostenibilidad económica será exigible en aquellos casos en los que se lleven a cabo actuaciones de urbanización, de reforma o renovación urbana o de dotación. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al ámbito de actuación, solo será precisa su actualización.***

ABELARDO YÁÑEZ GESTOSO.  
ARQUITECTO.

En el caso presente, el Plan Especial de Renovación Urbana para ampliación de los usos de la planta baja del solar que resultare en la confluencia de las calles Cortés y José María Hernández Bautista Nº 5 de Murcia, no se prevé llevar a cabo obras de urbanización, ni reforma o renovación urbana, ni dotación de nuevos servicios, sino la posibilidad de ubicar las plazas de estacionamiento de vehículos en la planta baja, en lugar de en la planta sótano.

Por otra parte, el Plan se refiere a un único solar, sin que esté englobado en un ámbito superior.

Por tanto, a juicio del técnico que suscribe, el cambio de uso de local comercial a cocheras, en la planta baja del solar situado en Calle José María Bautista Hernández nº 5, esquina C/ Cortés de Murcia, no presentará repercusión económica en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios resultantes, o es irrelevante, ya que no supone implantación de nuevas infraestructuras, ni afecta al mantenimiento de las infraestructuras existentes, ni a los servicios resultantes.

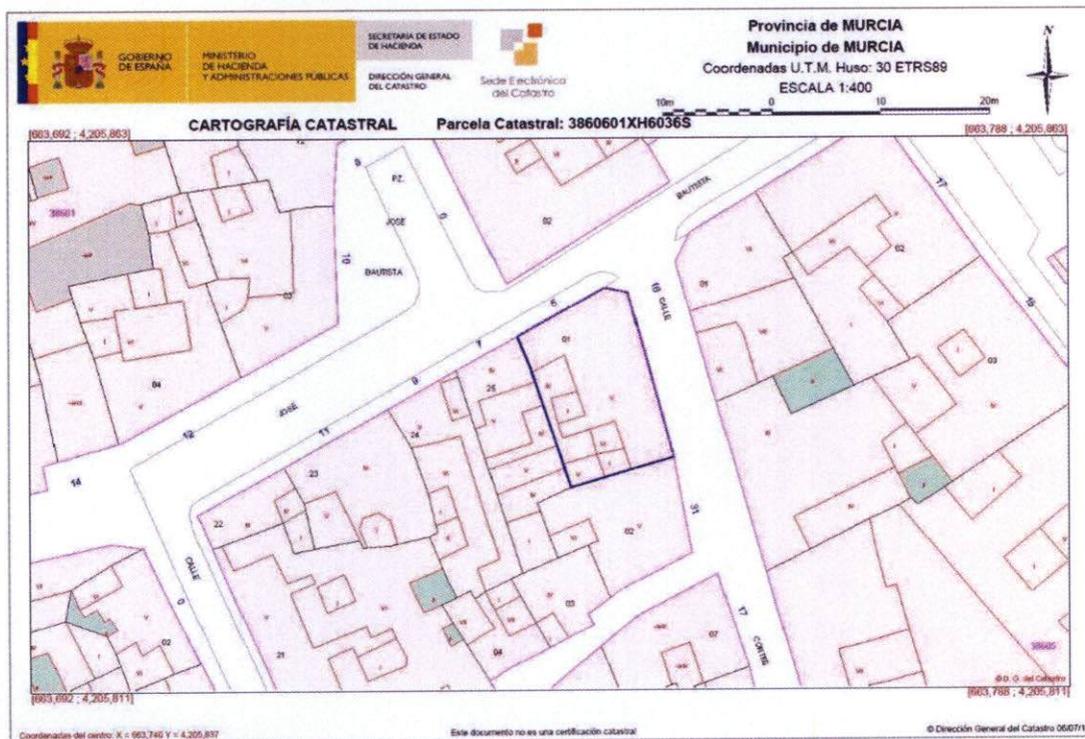
ABELARDO YÁÑEZ GESTOSO.  
ARQUITECTO.

## **RESUMEN EJECUTIVO.**

Con objeto de dar cumplimiento al Artículo 155 de la L.O.T.U.R.M, sobre Disposiciones comunes al trámite de información pública, se presenta el siguiente RESUMEN EJECUTIVO, que comprende:

- a) **Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.**

### **PLANO.-**



**FICHA CATASTRAL BLOQUE: 3860601XH6036S**

ABELARDO YÁÑEZ GESTOSO.  
ARQUITECTO.

### **ALCANCE DE LA ALTERACIÓN.-**

El plan especial se refiere a la planta baja del solar situado en C/ José María Hernández Bautista, esquina C/ Cortés, de Murcia.

La alteración se refiere a ampliar el uso de cochera a la planta baja del edificio que se construyere en dicho solar, hoy ocupado por un edificio.

### **b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión.**

No existe suspensión de licencias.

---

En Murcia a ocho de enero de dos mil diecinueve.

El arquitecto,

Firmado: Abelardo Yáñez Gestoso.

**YÁÑEZ  
GESTOSO  
ABELARDO  
22424620B**

Firmado digitalmente por YÁÑEZ  
GESTOSO ABELARDO -  
22424620B  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-22424620B,  
givenName=ABELARDO,  
sn=YÁÑEZ GESTOSO, cn=YÁÑEZ  
GESTOSO ABELARDO -  
22424620B  
Fecha: 2019.02.20 17:47:53  
+01'00'



9