



AYUNTAMIENTO
Alhama de Murcia
Concejalía de Urbanismo

Modificación No Estructural N° 10 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia

**Condiciones para la división de sectores en suelos urbanizables
sectorizados.**

FASE: AVANCE DE PLANEAMIENTO JULIO 2017





Avance de la Modificación No Estructural N°9 del PGMO

Condiciones para la división de sectores en suelos urbanizables sectorizados.

El Presente documento ha sido redactado en la Oficina Técnica Municipal con las siguientes colaboraciones:

Documento Ambiental Estratégico:

Balini Ingeniería - José Balibrea Iniesta - Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Asesoramiento jurídico:

María Dolores López Lorca - Técnico de Administración General

Delineación:

María Belén López Jiménez – Delineante Oficina Técnica

En Alhama de Murcia, a 10 de julio de 2017

LA ARQUITECTA MUNICIPAL,

Fdo: **Sonia A. Bedetti Serra**





INDICE

1. ANTECEDENTES

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA: PLANEAMIENTO VIGENTE

3. OBJETO

4. JUSTIFICACIÓN DE LA DEFINICIÓN DE MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL

5. PROCEDIMIENTO

6. MODIFICACION PROPUESTA EN ESTE AVANCE

7. DOCUMENTACION A MODIFICAR

8. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

9. CONCLUSIÓN

ANEXO I: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

ANEXO II: CUADRO DE SECTORES - MEMORIA JUSTIFICATIVA PGMO

ANEXO III: PLANO SITUACION SECTORES





Avance de la Modificación No Estructural N°9 del PGMO de Alhama de Murcia

1.- ANTECEDENTES.

La técnico municipal que suscribe, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía, procede a redactar el presente AVANCE de la MODIFICACIÓN N°10 del P.G.M.O. que tiene CARÁCTER NO ESTRUCTURAL de acuerdo al artículo 173 de la vigente *Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y urbanística de la Región de Murcia* (en adelante LOTURM).

2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Plan General de Alhama de Murcia se encuentra aprobado por Orden resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de fecha 1 de febrero de 2.008 (BORM nº 53 de 3 de marzo de 2.008). El Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes ha dado el visto bueno al Texto Refundido del Plan General de Alhama de Murcia que subsana los reparos indicados en los escritos de la Dirección General del Territorio y Vivienda de fechas 19 y 26 de octubre de 2010; y que fue aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal de 1 de diciembre de 2010, con fecha 16 de marzo de 2011 se publica en el B.O.R.M. Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, y Ordenación del Territorio, de fecha 23 de febrero de 2011, relativa a la aprobación definitiva y toma de conocimiento de la subsanación de deficiencias del PGMO de Alhama de Murcia. Expte. 153/04 de planeamiento.

Actualmente se encuentran aprobadas definitivamente cinco modificaciones, y se han redactado cuatro avances que se encuentran en distintas fases de tramitación.

3.- OBJETO.

El objeto de esta Modificación es fijar las condiciones mínimas necesarias para la subdivisión de los sectores de suelo urbanizable sectorizado residencial e industrial establecidos en el PGMO.

El suelo urbanizable sectorizado se define en el artículo 84.3 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia:

Artículo 84. Suelo urbanizable.

1. *Constituirán el suelo urbanizable los terrenos aptos para su transformación urbanística que sean precisos para atender las necesidades que lo justifiquen, a corto, medio o largo plazo.*
2. *En esta clase de suelo se podrá establecer la categoría de suelo urbanizable especial para aquellos terrenos específicos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, con peculiares características de asentamientos existentes, con urbanización parcial y especial entorno ambiental, que tendrán el régimen legalmente previsto para su protección ambiental.*
3. ***Tendrá la condición de suelo urbanizable sectorizado el que así se delimite para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del planeamiento urbanístico, determinando su ejecución.***
4. *El resto de suelo urbanizable tendrá la condición de urbanizable sin sectorizar, si bien una vez aprobado el correspondiente instrumento de desarrollo, pasará a tener la condición de sectorizado.*

El PGMO define el Suelo Urbanizable Sectorizado en 25 sectores de uso residencial y 9 sectores de uso industrial. Estos sectores tienen diversos tamaños y su vocación es la de



posibilitar el crecimiento controlado de la ciudad compacta, planteando para los usos residenciales y también en algunos sectores industriales próximos a zonas residenciales, *amplias zonas verdes urbanas que sirvan de uso compartido para toda la población y reservas de equipamientos públicos con el mismo ámbito territorial* tal como se define en la Memoria Justificativa.

Los sectores se han establecido con criterios urbanísticos claros aunque muchos de ellos involucran a una gran cantidad de propietarios y su ejecución a corto plazo resulta actualmente inviable, por lo cual se plantea la posibilidad de permitir la subdivisión de sectores con unas condiciones mínimas que aseguren la distribución equitativa de los sistemas generales asignados, la perfecta integración al suelo urbano y la ejecución de redes que garanticen el desarrollo posterior del resto del sector.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA DEFINICIÓN DE MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL:

La Modificación objeto de este Avance se considera una MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL de acuerdo al artículo 173.2 de la LOTURM: *“Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A esos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación. También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos...”*

Entendemos que permitir la subdivisión de sectores de suelo urbanizable sectorizado sin modificar sus parámetros afecta a la GESTIÓN del planeamiento, posibilitando su desarrollo de una forma más adecuada a la situación actual. Esta posibilidad se limitará a sectores sin preordenación ni planeamiento de desarrollo aprobado y en la práctica podría afectar a seis sectores de uso residencial y a siete sectores de uso industrial. No se modifica la estructura general ni orgánica ni el modelo territorial del municipio, no se alteran sistemas generales, uso global del suelo ni el aprovechamiento de ninguno de los sectores, por lo que se considera justificado su carácter de NO ESTRUCTURAL.

5.- PROCEDIMIENTO.

El procedimiento de tramitación de la presente Modificación no estructural es el recogido en el art. 16 de la Ley 13/2015 LOTURM, en relación con lo dispuesto en los arts. 29 a 32 de la Ley 21/13, de Evaluación Ambiental:

Aprobación del Avance y el Documento Ambiental Estratégico por el Ayuntamiento Pleno.

Sometimiento al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental:

Sometimiento potestativo a información pública (por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y Tablón de Anuncios Municipal).

Remisión a la Dirección General competente en materia de urbanismo a efectos informativos.

Elaboración del Proyecto de Modificación del Plan para su aprobación inicial, a la vista del resultado de las consultas y el Informe Ambiental emitidos.

Aprobación inicial por el Pleno, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, así como el resto de instrumentos complementarios precisos.



- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica correspondiente y/o Tablón de Anuncios Municipal.
- Solicitud de informe a los organismos afectados y a la dirección general competente en materia de urbanismo (siendo este último vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación). Informes que habrán de evacuarse en el plazo de dos meses.
- Aprobación definitiva de la Modificación del Plan, según documento que resulte a la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos.
- Remisión a la Consejería competente de la Comunidad Autónoma dando cuenta de la precitada aprobación definitiva, así como a cualquier otro interesado que conste en el expediente.
- Publicación en el Boletín Oficial del Estado del Acuerdo de aprobación definitiva adoptado con referencia a la dirección electrónica en la que se pone a disposición del público el contenido íntegro de la Modificación aprobada, y al Boletín Oficial del Estado o diario oficial correspondiente en que se publicó el Informe Ambiental Estratégico.

6.- MODIFICACION PROPUESTA EN ESTE AVANCE:

Se plantea la posibilidad de subdivisión de algunos sectores de SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO con el fin de facilitar su desarrollo a corto plazo, para lo cual se estudian distintas alternativas.

Análisis de alternativas:

Alternativa 0:

No modificar el PGMO. En la actualidad esta alternativa hace inviable el desarrollo de algunos sectores de gran tamaño sin pre ordenación en los que se demanda la instalación de actividades o pequeñas promociones residenciales que se tornan inviables debido a la gran cantidad de propietarios afectados.

Alternativa 1:

Modificar el PGMO para establecer sectores mínimos de 3 hectáreas exclusivamente para usos industriales en zonas colindantes al suelo urbano donde pueda asegurarse la disponibilidad de todos los servicios: esta alternativa permitiría el establecimiento de una actividad pero en la mayoría de sectores no asegura una buena resolución ni permite la obtención de los sistemas generales que necesitaría la zona.

Alternativa 2:

Modificar el PGMO estudiando individualmente cada sector y establecer a priori la delimitación de subsectores con criterios urbanísticos: si bien se considera la opción recomendable urbanísticamente, limitaría excesivamente las posibilidades de desarrollo a corto y medio plazo.

Alternativa 3:

Modificar el PGMO estableciendo la posibilidad de subdividir sectores para que cada subsector cumpla con las siguientes condiciones:

- Superficie mínima sector de uso predominante Industrial: 5 hectáreas
- Superficie mínima sector de uso predominante residencial: 7 hectáreas
- El sector a desarrollar deberá ser limítrofe a suelo urbano completándolo y su delimitación deberá coincidir con límites físicos y criterios urbanísticos, no exclusivamente con ajustes a lindes de propiedad.



- La delimitación de los sectores deberá contemplar el reparto proporcional de los sistemas generales vinculados.
- Se deberá justificar la existencia de garantías sobre las conexiones exteriores.
- En el planeamiento de desarrollo se garantizará la futura conexión del resto de subsectores a las redes ejecutadas.

La Alternativa 3 es la que se ha considerado como la más idónea por las razones expuestas.

7. DOCUMENTACION A MODIFICAR:

Se deberá ampliar el artículo 49 de las Normas Urbanísticas del vigente PGMO:

ARTÍCULO 49 (PGMO)

Art. 49. Suelo Urbanizable Sectorizado.

1. Comprende los terrenos que así se delimitan para su ejecución preferente, bien sea por concierto con los particulares o como actuación pública programada, estableciendo su ordenación o las condiciones urbanísticas para su desarrollo.
2. Para promover su transformación urbanística bastará con la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial, o en su caso, Plan Especial.
3. Estos suelos quedarán sujetos, con carácter previo a su transformación, al régimen transitorio de edificación y uso de suelo que se establece en el Régimen Transitorio del presente Plan General.(Título VI, apartado 2.6.1)

ARTÍCULO 49 (MODIFICACION Nº10 PGMO)

Art. 49. Suelo Urbanizable Sectorizado.

1. Comprende los terrenos que así se delimitan para su ejecución preferente, bien sea por concierto con los particulares o como actuación pública programada, estableciendo su ordenación o las condiciones urbanísticas para su desarrollo.
2. Para promover su transformación urbanística bastará con la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial, o en su caso, Plan Especial.
3. Estos suelos quedarán sujetos, con carácter previo a su transformación, al régimen transitorio de edificación y uso de suelo que se establece en el Régimen Transitorio del presente Plan General.(Título VI, apartado 2.6.1)
4. Los sectores sin preordenación ni instrumento de desarrollo aprobado podrán ser objeto de subdivisión, siempre que cada sector resultante cumpla con las siguientes condiciones:
 - Superficie mínima sector de uso predominante Industrial: 5 hectáreas
 - Superficie mínima sector de uso predominante residencial: 7 hectáreas
 - El sector a desarrollar deberá ser limítrofe a suelo urbano completándolo y su delimitación deberá coincidir con límites físicos y criterios urbanísticos, no exclusivamente con ajustes a lindes de propiedad.
 - La delimitación de los sectores deberá contemplar el reparto proporcional de los sistemas generales vinculados.
 - Se deberá justificar la existencia de garantías sobre las conexiones exteriores.
 - En el planeamiento de desarrollo se garantizará la futura conexión del resto de subsectores a las redes ejecutadas.



- La justificación del cumplimiento de estas condiciones y de la delimitación del subsector deberá formar parte de la documentación del Plan Parcial o del Plan Especial correspondiente.

6. CONCLUSIÓN:

Se concluye este Avance donde se expone la modificación propuesta. Una vez emitido el informe ambiental, se redactará un nuevo documento para la Aprobación Inicial, tal como se ha definido en puntos anteriores.

En Alhama de Murcia, a 3 de julio de 2017

LA ARQUITECTA MUNICIPAL,

Fdo: **Sonia A. Bedetti Serra**



Anexo I

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

(EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA)

AVANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALHAMA DE MURCIA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico, el artículo nº 29 de la citada Ley establece:

Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada:

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas seleccionadas.*
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

Pasamos a cumplimentar los citados contenidos.

A) LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El objetivo de esta Modificación es fijar las condiciones mínimas necesarias para la subdivisión de los sectores de suelo urbanizable sectorizado residencial e industrial establecidos en el PGMO.

El suelo urbanizable sectorizado se define en el artículo 84 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia:

Artículo 84. Suelo urbanizable.

1. Constituirán el suelo urbanizable los terrenos aptos para su transformación urbanística que sean precisos para atender las necesidades que lo justifiquen, a corto, medio o largo plazo.

(...)3. Tendrá la condición de suelo urbanizable sectorizado el que así se delimite para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del planeamiento urbanístico, comprometiendo su ejecución.

4. El resto de suelo urbanizable tendrá la condición de urbanizable sin sectorizar, si bien una vez aprobado el correspondiente instrumento de desarrollo, pasará a tener la condición de sectorizado.

El PGMO define el Suelo Urbanizable Sectorizado en 25 sectores de uso residencial y 9 sectores de uso industrial. Estos sectores tienen diversos tamaños y su vocación es la de posibilitar el crecimiento controlado de la ciudad compacta, planteando para los usos residenciales y también en algunos sectores industriales próximos a zonas residenciales, amplias zonas verdes urbanas que sirvan de uso compartido para toda la población y reservas de equipamientos públicos con el mismo ámbito territorial tal como se define en la Memoria Justificativa.

Los sectores se han establecido con criterios urbanísticos claros aunque muchos de ellos involucran a una gran cantidad de propietarios y su ejecución a corto plazo resulta inviable, es por lo que se plantea la posibilidad de permitir la subdivisión de sectores con unas condiciones mínimas que aseguren la distribución equitativa de los sistemas generales asignados, la perfecta integración al suelo urbano y la ejecución de redes que garanticen el desarrollo posterior del resto del sector.

- B) EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Se plantea la posibilidad de subdivisión de algunos sectores de SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO con el fin de facilitar su desarrollo a corto plazo, para lo cual se estudian distintas alternativas.

Análisis de alternativas:

Alternativa 0:

No modificar el PGMO. En la actualidad esta alternativa hace inviable el desarrollo de algunos sectores de gran tamaño sin pre ordenación en los que se demanda la instalación de actividades o pequeñas promociones residenciales que se tornan inviables debido a la gran cantidad de propietarios afectados.

Alternativa 1:

Modificar el PGMO para establecer sectores mínimos de 3 hectáreas exclusivamente para usos industriales en zonas colindantes al suelo urbano donde pueda asegurarse la disponibilidad de todos los servicios: esta alternativa permitiría el establecimiento de una actividad pero en la mayoría de sectores no asegura una buena resolución ni permite la obtención de los sistemas generales que necesitaría la zona.

Alternativa 2:

Modificar el PGMO estudiando individualmente cada sector y establecer a priori la delimitación de subsectores con criterios urbanísticos: si bien se considera la opción recomendable urbanísticamente, actualmente limitaría excesivamente las posibilidades de desarrollo a corto y medio plazo.

Alternativa 3:

Modificar el PGMO estableciendo la posibilidad de subdividir sectores para que cada subsector cumpla con las siguientes condiciones:

- Superficie mínima sector de uso predominante Industrial: 5 hectáreas
- Superficie mínima sector de uso predominante residencial: 7 hectáreas
- El sector a desarrollar deberá ser limítrofe a suelo urbano completándolo y su delimitación deberá coincidir con límites físicos y criterios urbanísticos, no exclusivamente con ajustes a lindes de propiedad.
- La delimitación de los sectores deberá contemplar el reparto proporcional de los sistemas generales vinculados.

- Se deberá justificar la existencia de garantías sobre las conexiones exteriores.
- En el planeamiento de desarrollo se garantizará la futura conexión del resto de subsectores a las redes ejecutadas.

La Alternativa 3 es la que se ha considerado como la más idónea por las razones expuestas. Los sectores sin ordenación pormenorizada que por superficie podrían ser objeto de división son:

Uso Residencial: USEC 12-06, USEC 12-08, USEC 12-09, USEC 12-12, USEC 12-13 y USEC 12-14

Uso Industrial: USEC 15-03, USEC 15-04, USEC 15-05, USEC 15-06, USEC 15-07, USEC 15-08 y USEC 15-09

C) DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

Las Modificaciones no estructurales del Plan General se tramitarán de acuerdo al artículo 163 de la LOTURM, en base al que se redacta el procedimiento a seguir:

1. Redacción del Avance conteniendo Documento Ambiental Estratégico, que se aprobará con acuerdo de Pleno Municipal.
2. Se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental.
3. Una vez recibidos los informes ambientales se redactará un nuevo documento para la Aprobación inicial, que deberá ser objeto de nueva aprobación y se someterá a información pública por plazo de un mes. Asimismo, se solicitará informe a los organismos afectados y a la dirección general competente en materia de urbanismo, que será vinculante y tendrá un plazo de 2 meses.
4. De conformidad con los informes vinculantes, en caso necesario se redactará un nuevo documento que será aprobado definitivamente por el Ayuntamiento. Se dará cuenta a la consejería competente en materia de urbanismo y a todos los interesados que consten en el expediente.

La tramitación completa de la presente Modificación de Plan General se estima en 8 meses hasta su aprobación definitiva.

Con la Modificación que se propone se espera que el desarrollo de los sectores afectados pueda comenzar antes que con la situación actual (Alternativa 0), gracias a que se establece la posibilidad de subdividir sectores de suelo urbanizable sectorizado, que cumplan con una serie de condiciones, entre las que cabe destacar la superficie mínima, que se fija en 5 hectáreas para uso predominante industrial, y en 7

hectáreas para uso predominante residencial, si bien el desarrollo total de los sectores afectados no se espera que cambie en comparación con la situación actual de Plan General.

CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

Desde la fecha de aprobación del PGMO, informado ambientalmente de forma favorable, mediante Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de 16 de marzo de 2007 de la Dirección General de Calidad Ambiental (BORM nº77 de 3 de abril de 2007), los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado afectados por la presente Modificación no se han desarrollado todavía. Es por este motivo por lo que el medio físico y biótico de estos sectores afectados no ha sufrido cambios significativos desde entonces.

Se remite, por tanto, a las consideraciones realizadas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGMO de Alhama de Murcia en el numeral 5. *DESCRIPCIÓN DEL ESTADO PREOPERACIONAL*, en cuanto a caracterización de la situación del medio ambiente antes de la Modificación.

D) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.

La presente Modificación permite la subdivisión de sectores de suelo urbanizable sectorizado sin modificar sus parámetros, posibilitando su desarrollo de una forma más adecuada a la situación actual. Esta posibilidad se limita a sectores sin ordenación previa ni planeamiento de desarrollo aprobado. No se modifica la estructura general y orgánica ni el modelo territorial del municipio, no se alteran sistemas generales, uso global del suelo ni aprovechamiento de ninguno de los sectores. Por tanto esta Modificación no supone cambios sustanciales en los parámetros anteriormente indicados de los distintos sectores urbanizables, lo que se traduce principalmente, en lo que a efectos ambientales previsibles se refiere, en que no se van a producir cambios en los impactos identificados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental informado favorablemente en la DIA de 16 de marzo de 2007.

La existencia de sectores de suelo urbanizable implica una serie de impactos ambientales derivados del aumento de consumo de recursos, aumento de población, producción de residuos, emisiones acústicas, emisiones atmosféricas, etc. los cuales afectan a distintos factores ambientales.

Si se consideran de forma independiente cada uno de aquellos factores ambientales afectados por la Modificación nº10 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, se observa lo siguiente:

- Geomorfología. La subdivisión de sectores permitida por esta Modificación, se espera que no suponga una variación en la afección del Plan General en el impacto considerado para la geomorfología del municipio.
- Edafología. El impacto que supone la sectorización de suelo para su posterior desarrollo urbanístico sobre los suelos, viene derivado de la impermeabilización de los mismos para la creación de infraestructuras, construcción de viviendas, etc. con su consiguiente ocupación y desarrollo de los mismos hacia un suelo más evolucionado. Por tanto la subdivisión de sectores permitida por esta Modificación, no supondrá un aumento del impacto producido sobre la edafología.
- Geología. En el caso de la geología, entendida como lugares de interés geológico, el suelo urbanizable sectorizado no suponía impactos negativos sobre este factor ambiental, por lo que la subdivisión de los sectores contemplada no supone cambio alguno sobre dichos impactos.
- Hidrología superficial. Debido a la construcción de urbanizaciones en zonas de uso residencial e industrial en suelo urbanizable, se prevé un aumento de la escorrentía superficial por impermeabilización de los terrenos. La subdivisión de sectores permitida por esta Modificación no va a suponer ningún cambio respecto al estado actual del Plan General en relación a la Hidrología superficial, debido a que no supone aumento ni disminución de la superficie de suelo afectada por los fenómenos de impermeabilización.
- Hidrología subterránea. Debido a la construcción de urbanizaciones en zonas de uso residencial e industrial en el suelo urbanizable, se prevé la reducción de infiltración de agua en el subsuelo por impermeabilización de los terrenos, afectando de este modo a la hidrogeología del sistema acuífero del Segura-Guadalentín. La subdivisión de sectores permitida por esta Modificación, no implicará cambio alguno en el impacto producido sobre las aguas subterráneas, debido a que no supone aumento ni disminución de la superficie de suelo afectada por los fenómenos de impermeabilización.
- Vegetación. El desarrollo de los sectores urbanizables implica la eliminación de la vegetación en la zona, principalmente formada por cultivos. El impacto producido sobre la vegetación por la subdivisión de sectores permitida por esta Modificación es nulo, debido a que no supone cambio alguno de los parámetros del suelo urbanizable sectorizado en la situación actual del Plan General.

- Fauna. La mayor parte de las especies de fauna afectadas por los sectores de suelo urbanizable son especies ligadas a medios agrícolas y zonas humanizadas. La mayor parte de especies de fauna más amenazadas se localizan en los espacios protegidos del municipio aunque en estas zonas agrícolas aparecen especies de fauna protegidas, las cuales habitan estos medios. La subdivisión de sectores permitida por esta Modificación no genera un impacto adicional sobre la fauna respecto de la situación actual del Plan General, debido a que no supone cambio alguno de los parámetros del suelo urbanizable sectorizado.
- Paisaje. La creación de sectores urbanizables aislados en zonas que actualmente tienen un uso agrícola, supondrá un importante impacto paisajístico por la introducción de nuevos elementos como viviendas, infraestructuras, etc. en zonas ocupadas por cultivos y zonas libres. La subdivisión de sectores permitida por esta Modificación no genera un impacto adicional sobre el paisaje respecto de la situación actual del Plan General, debido a que no supone cambio alguno de los parámetros del suelo urbanizable sectorizado.
- Calidad ambiental. Calidad del aire. Según se describe en el estudio de impacto ambiental, la calidad del aire se verá deteriorada por el aumento de suelo urbanizable, tanto en la fase de construcción por los movimientos de tierras y maquinaria pesada, como en la fase de funcionamiento, por el aumento de tráfico rodado derivado del aumento de población. La subdivisión de sectores permitida por esta Modificación no genera un impacto adicional sobre la calidad ambiental respecto de la situación actual del Plan General, debido a que no supone cambio alguno de los parámetros del suelo urbanizable sectorizado.
- Ruido. Según se describe en el Estudio de Impacto Ambiental, la alteración de las emisiones acústicas vendrá determinada tanto en la fase de construcción por los movimientos de tierras, maquinaria, etc., como en la fase de funcionamiento por un aumento del tráfico y otras actividades derivadas del aumento de la población. La subdivisión de sectores permitida por esta Modificación no genera un impacto adicional sobre la calidad ambiental respecto de la situación actual del Plan General, debido a que no supone cambio alguno de los parámetros del suelo urbanizable sectorizado.
- Residuos. La generación de residuos se ve repercutida negativamente por un mayor desarrollo urbanístico y un mayor aumento de población. La subdivisión de sectores permitida por esta Modificación no genera un impacto adicional sobre la generación de residuos, tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento, respecto

de la situación actual del Plan General, debido a que no supone cambio alguno de los parámetros del suelo urbanizable sectorizado.

- Vertidos. El principal impacto producido por vertidos y derivado del desarrollo del suelo urbanizable definido en el Plan General, es el del aumento de las aguas residuales por el aumento de la población, por lo que además serían necesarias depuradoras de nueva construcción y ampliaciones de las existentes, lo cual lleva además impactos ambientales asociados. La subdivisión de sectores permitida por esta Modificación, no implicará cambio alguno en el impacto producido sobre los vertidos, debido a que no supone aumento ni disminución de la superficie de suelo afectada.

- Población. El desarrollo del suelo urbanizable supone mayores tasas de creación de empleo tanto directo como indirecto. La subdivisión de sectores permitida por esta Modificación, no implicará cambio alguno en el impacto producido sobre la población, debido a que no supone aumento ni disminución de los parámetros del suelo urbanizable sectorizado, aunque sí va a significar un adelanto en el tiempo del inicio del desarrollo de algunos sectores, lo que implicará un efecto positivo.

- Valor histórico cultural. Puesto que los elementos históricos y culturales del municipio se encuentran protegidos por el Plan General Municipal de Ordenación mediante la inclusión de los mismos en Catálogo de Bienes, dichos valores no se verán afectados la subdivisión de sectores permitida por esta Modificación.

Como resumen de todo lo anterior, se muestra la siguiente matriz de impactos:

	Geomorfología	Esdafología	Geología	Hidrología superficial	Hidrogeología	Flora y vegetación	Fauna	Paisaje	Calidad del aire	Ruido	Residuos	Vertidos	Población	Patrimonio Histórico Cultural
Modificación nº10 del PGMO de Alhama de Murcia	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Donde N significa impacto de incidencia nula.

E) EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

La única planificación con la que se relaciona el Avance de la Modificación nº 10 del Plan General de Alhama de Murcia es con el propio Plan General cuya modificación se propone, siendo totalmente coherente la Modificación con el citado Plan General, pues se trata precisamente de facilitar el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable de usos residencial e industrial.

Se trata por tanto de una Modificación que altera únicamente los mecanismos de Gestión del Plan General en dichos sectores, sin cambios ni en la clasificación, categorización y/o calificación del suelo, ni de su uso global ni su edificabilidad, no alterando por tanto las previsiones del PGMO -sino justamente lo contrario, facilitándolas- aprobado y evaluado favorablemente desde el punto de vista ambiental mediante Declaración de Impacto Ambiental de 16 de marzo de 2007.

F) LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

De acuerdo al artículo nº 6 apartado 2 a, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALHAMA DE MURCIA será objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada al estar considerada dentro de “Las modificaciones menores de los planes y programas”.

A los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por modificaciones menores:

a) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación territorial y estrategias territoriales que no impliquen la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial.

b) Las modificaciones NO ESTRUCTURALES de los instrumentos de planeamiento urbanístico y las normas complementarias...”

La Modificación objeto de este Avance se considera una MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL de acuerdo al artículo 173.2 de la LOTURM: “... Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A esos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de

algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación. También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos...”

Se entiende que permitir la subdivisión de sectores de suelo urbanizable sectorizado, sin modificar sus parámetros, afecta a la GESTION del planeamiento, posibilitando su desarrollo de una forma más adecuada a la situación actual. Esta posibilidad se limitará a sectores sin ordenación previa ni planeamiento de desarrollo aprobado. No se modifica la estructura general y orgánica ni el modelo territorial del municipio, no se alteran sistemas generales, uso global del suelo ni aprovechamiento de ninguno de los sectores, por lo que se considera justificado su carácter de NO ESTRUCTURAL.

Por lo tanto, esta Modificación Nº10 se deberá someter a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de acuerdo a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (sección 2ª Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico).

G) UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS SELECCIONADAS.

Los motivos de la selección de las alternativas seleccionadas son los siguientes:

La Alternativa 0 consistente en mantener la situación actual y no modificar el PGMO, se ha propuesto porque en todo estudio comparativo de alternativas se debe realizar la comparación con el estado actual.

La Alternativa 1, se ha propuesto porque facilita en gran medida el inicio del desarrollo de los sectores urbanizables para usos exclusivamente industriales, al permitir su división a partir de una superficie mínima de 3 hectáreas. El problema principal que plantea esta alternativa es que en la mayoría de sectores, no asegura una buena resolución, ni permite la obtención de los sistemas generales que necesarios.

La Alternativa 2 consistente en estudiar caso por caso y con criterios urbanísticos la delimitación de subsectores, se ha propuesto porque a priori parece la más razonable urbanísticamente, aunque en la práctica sería muy poco operativa y limitaría excesivamente las posibilidades de desarrollo a corto y medio plazo.

Finalmente, la Alternativa 3 se ha propuesto porque establece una serie de condiciones urbanísticas que de cumplirse permitirían la posibilidad de subdividir los sectores.

Estas condiciones sí aseguran una buena resolución de cada subsector, facilitando la obtención de los sistemas generales necesarios y aumentando las posibilidades de desarrollo a corto y medio plazo. Por estas razones, esta Alternativa 3 es la que se ha considerado como la más idónea.

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

Una vez identificadas las acciones susceptibles de producir efectos negativos sobre el medio natural, se ha comprobado que el Avance de la Modificación Nº10 del Plan General que permite la subdivisión de algunos sectores de suelo urbanizable, no provoca acciones significativas adicionales a las que se producen en el Estado Actual (Alternativa 0) del Plan General. Es por este motivo por lo que se remite a las medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGMO aprobado, orientadas a prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo sobre el Medio Ambiente.

Respecto al cambio climático, desde el punto de vista de la mitigación de emisiones, las decisiones que toma el Avance de la Modificación Nº10 del Plan General, no tiene trascendencia en cuanto a este factor. Por otra parte, en lo que respecta a las cuestiones relativas a la adaptación al cambio climático, no cabe prever afecciones significativas. No existen impactos adicionales relevantes que se añadan, como consecuencia de las Modificación propuesta, con relación a la ubicación geográfica, debido al incremento de riesgos naturales (tales como inundaciones fluviales o costeras), puesto que no se altera el uso global ya previsto por el Plan General.

H) UNA DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS PREVISTAS PARA SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Los principales objetivos del Programa de Seguimiento Ambiental de la Modificación Nº10 del PGMO serán los siguientes:

- Constatar el estado preoperacional, concretando en detalle aquellos factores ambientales afectados por la Modificación y sobre cuyas afecciones se realizará el seguimiento.
- Proporcionar resultados específicos acerca de los valores de impacto alcanzados por los indicadores ambientales preseleccionados respecto a los previstos.
- Controlar la correcta ejecución y eficacia de cada una de las medidas correctoras y compensatorias previstas en el presente Documento Ambiental, realizando un seguimiento de su evolución en el tiempo. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer las medidas adecuadas.
- Verificar los estándares de calidad de los materiales (tierra, agua, etc.) y medios empleados en el proyecto.
- Detectar impactos no previstos en el Documento Ambiental y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
- Informar sobre los aspectos objeto de vigilancia y ofrecer un método sistemático, lo más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia de una forma eficaz.

Como se ha comprobado que la Modificación Nº10 del Plan General que permite la subdivisión de algunos sectores de suelo urbanizable, no provoca acciones significativas adicionales a las que se producen en el Estado Actual (Alternativa 0) del Plan General, se remite a las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGMO aprobado.

Con todo lo anteriormente expuesto se da por concluido el Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada referida a la Modificación Puntual nº 10 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia.

En Murcia, a 5 de Julio de 2017

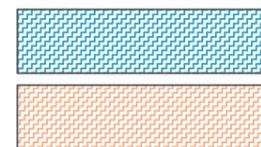
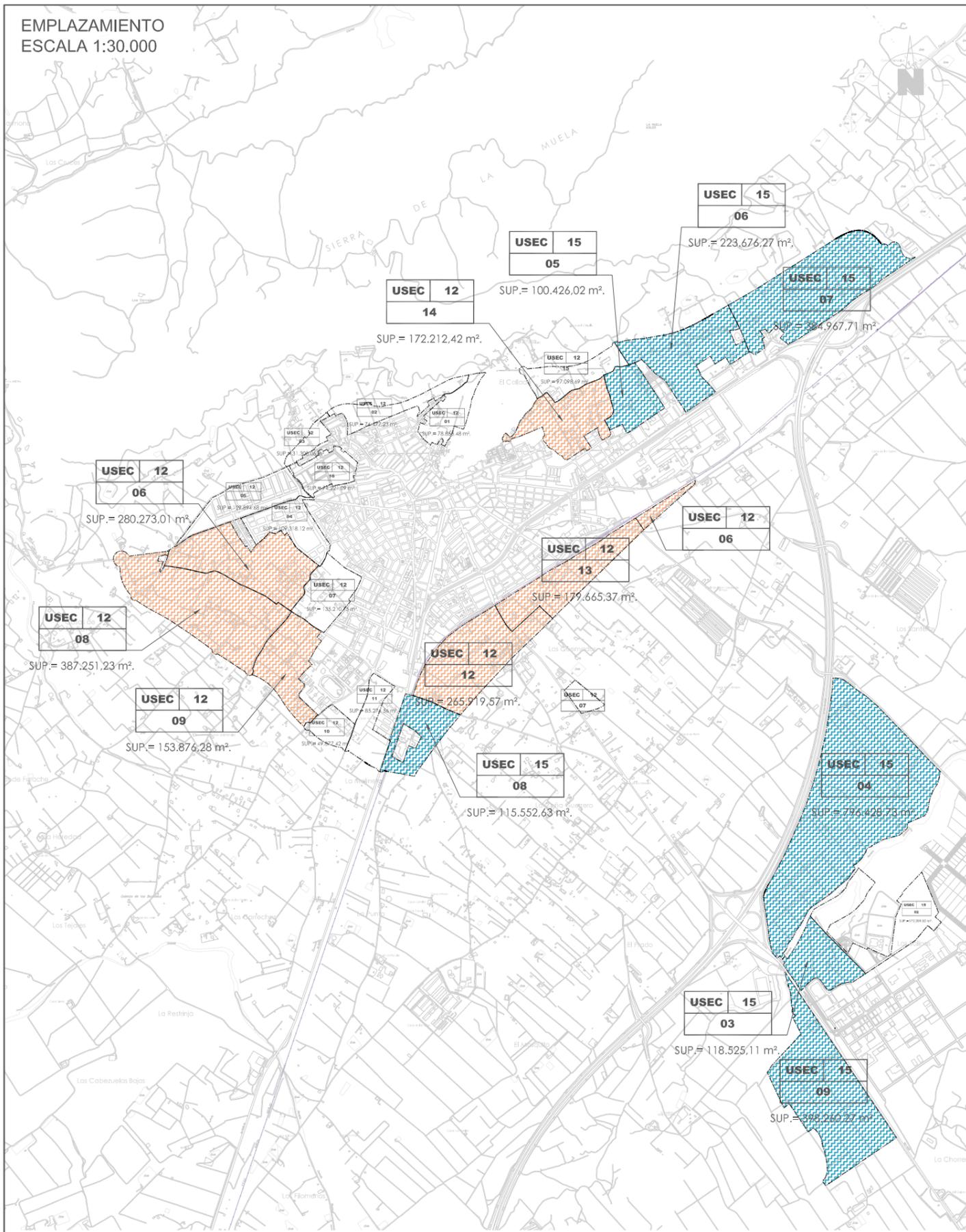
José Balibrea Iniesta
Doctor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Doctor en Ciencias Económicas y Empresariales

Avance de la Modificación No Estructural N°10 - ANEXO II

SECTORES													
SECTOR	SUPERFICIE DEL ÁMBITO m²s	APROV. DE REFERENCIA m²t/m²s	EDIFICABILIDAD m²t	S.G.E.L. m²s	S.G.E.L. según ley m²s	S.G.E.Q. m²s	S.G.E.Q. según ley m²s	S.G.C. m²s	S.G.I. m²s	S.G.E.L.P.E. No computable m²s	SUPERFICIE DE VIA PECUARIA m²s	SUPERFICIE DEL SECTOR m²s	APROV. RESULTANTE
USEC-12-01	78.855,48	0,55	43.370,51	17.023,63		0,00		1.647,26	0,00	0,00	0,00	60.184,59	0,721
USEC-12-02	76.477,23	0,55	42.062,48	3.272,40		0,00		16.046,28	0,00	0,00	3.858,28	57.158,55	0,736
USEC-12-03	31.300,05	0,55	17.215,03	1.831,38		0,00		6.149,72	0,00	0,00	1.964,59	23.318,95	0,738
USEC-12-05	117.409,01	0,60	70.445,41	14.300,00		0,00		1.484,95	0,00	0,00	12.744,75	88.879,31	0,793
USEC-12-06	270.153,98	0,55	148.584,69	58.423,76		0,00		8.792,17	0,00	0,00	10.118,96	202.938,05	0,732
USEC-12-07	132.626,56	0,55	72.944,61	0,00		24.805,83		2.583,76	0,00	0,00	2.584,18	105.236,97	0,693
USEC-12-08	366.438,89	0,55	201.541,39	41.708,33		0,00		54.743,29	0,00	0,00	20.812,34	269.987,27	0,746
USEC-12-09	151.786,09	0,55	83.482,35	0,00		26.495,58		11.618,33	0,00	0,00	2.090,19	113.672,18	0,734
USEC-12-10	49.877,42	0,55	27.432,58	0,00		0,00		11.150,00	0,00	0,00	0,00	38.727,42	0,708
USEC-12-11	85.274,56	0,55	46.901,01	8.629,45		0,00		10.566,66	0,00	0,00	570,67	66.078,45	0,710
USEC-12-12	265.919,57	0,55	146.255,76	21.759,05		0,00		0,00	27.674,22	0,00	0,00	216.486,30	0,676
USEC-12-13	179.665,36	0,55	98.815,95	23.287,72		0,00		7.955,84	15.419,51	0,00	0,00	133.002,29	0,743
USEC-12-14	172.212,42	0,55	94.716,83	28.704,19		6.551,87		6.160,21	0,00	0,00	0,00	130.796,15	0,724
USEC-12-15	97.098,69	0,55	53.404,28	6.525,23		0,00		15.479,08	0,00	0,00	165,56	75.094,38	0,711
USEC-12-17	35.358,39	0,15	5.303,76	7.725,11		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	27.633,28	0,192
USEC 12-18	11.131,52	0,25	2.782,88	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	11.131,52	0,250
USEC 12-19	10.888,85	0,25	2.722,21	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	10.888,85	0,250
USEC 12-20	34.409,59	0,25	8.602,40	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	34.409,59	0,250
USEC 12-21	45.020,29	0,25	11.255,07	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	45.020,29	0,250
USEC 12-22	27.918,90	0,25	6.979,73	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	27.918,90	0,250
USEC-12-04	109.661,00	0,70	76.762,70	11.195,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	98.466,00	*
USEC-12-16	74.322,67	0,70	52.025,87	11.601,31		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	62.721,36	*
USEC-14-01A	895.550,00	0,234	209.558,70	51.630,00		0,00		1.500,00	0,00	0,00	0,00	842.420,00	*
USEC-14-01-R	359.320,00	0,30	107.796,00	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	359.320,00	*
USEC-14-02-01	5.066.700,00	0,225	1.140.007,50	216.999,00		0,00		287.322,00	0,00	0,00	0,00	4.562.379,00	*
TOTAL RES	8.745.376,52	-	2.770.969,69	524.615,56	554.193,94	57.853,28	138.548,48	443.199,55	43.093,73	0,00	54.909,52	7.663.869,65	-
USEC-15-03	118.525,11	0,550	65.188,81	0,00		0,00		7.687,69	0,00	23.889,54	0,00	86.947,88	0,750
USEC-15-04	796.428,73	0,550	438.035,80	0,00		0,00		49.690,06	0,00	119.547,95	0,00	627.190,72	0,698
USEC-15-05	100.426,02	0,550	55.234,31	12.207,18		0,00		5.170,26	0,00	0,00	0,00	83.048,58	0,665
USEC-15-06	223.678,60	0,550	123.023,23	29.482,56		16.752,51		13.410,48	0,00	0,00	2.621,28	164.033,05	0,750
USEC-15-07	384.967,70	0,550	211.732,24	67.424,70		0,00		29.449,34	0,00	0,00	0,00	288.093,66	0,735
USEC-15-08	115.552,63	0,550	63.553,95	9.900,76		0,00		20.865,44	0,00	0,00	2.706,16	84.786,43	0,750
USEC-15-09	398.260,27	0,550	219.043,15	0,00		0,00		60.900,94	0,00	0,00	0,00	337.359,33	0,649
USEC-15-01	653.760,39	0,700	457.632,27	0,00		0,00		0,00	0,00	25.816,43	0,00	627.943,96	*
USEC-15-02	171.209,90	0,650	111.286,44	60.082,82		0,00		0,00	20.751,55	0,00	0,00	90.375,53	*
TOTAL IND	2.962.809,35	-	1.744.730,19	179.098,02	0,00	16.752,51	0,00	187.174,21	20.751,55	169.253,92	5.327,44	2.389.779,14	-
TOTAL	11.708.185,87	-	4.515.699,88	703.713,58	554.193,94	74.605,79	138.548,48	630.373,76	63.845,28	169.253,92	60.236,96	10.053.648,79	-

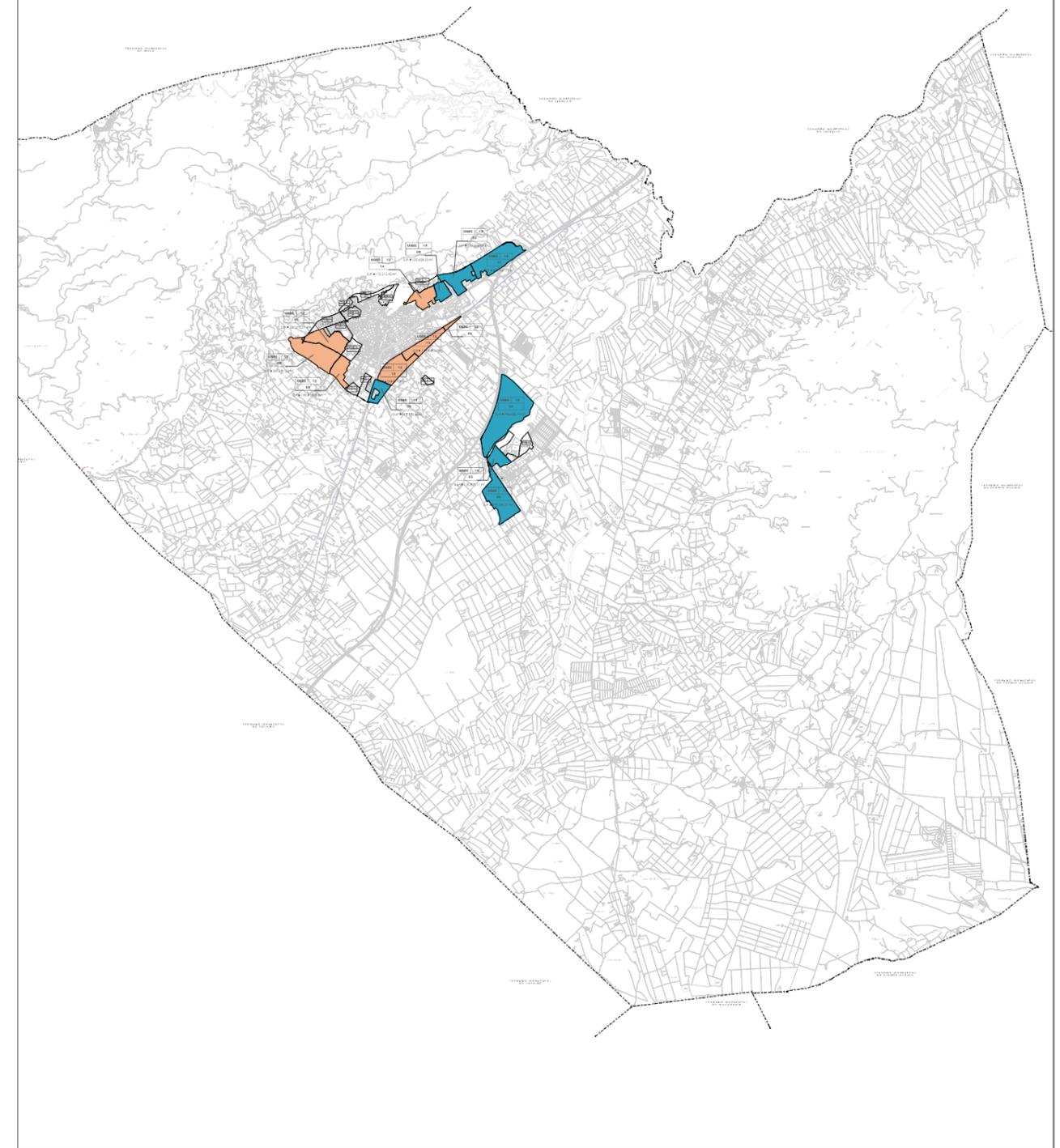
Cuadro de sectores de SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO de la Memoria Justificativa del PGMO

EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1:30.000



SECTORES INDUSTRIALES CON POSIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN
SECTORES RESIDENCIALES CON POSIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN
ESCALA 1:120.000



ANEXO III SITUACIÓN SECTORES CON POSIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Sonia A. Bedetti Serra

FECHA:

Junio 2008

ESCALA:

1:120.000
1:30.000

NUMERO:

01

AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

