FEBRERO de 2024

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

ANEXO 5.

INFORME para subsanación de aspectos indicados en el informe de 22-07-2022 de la DIRECCION GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA.

CONTENIDO

4	NEXO 5	. 1
	INFORME para subsanación de aspectos indicados en el informe de 22-07-2022 de la DIRECCION GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA	
	1 Respecto de los MAPAS DE PELIGROSIDAD Y DE RIESGOS	2
	AMENAZAS Y PELIGROS IDENTIFICADOS.	4
	RESUMEN DE RIESGOS y NIVELES DE RIESGO que afectan a la UA 04-05.	4
	MAPAS DE RIESGOS.	5
	2 Respecto de la delimitación de la ZONIFICACION ACUSTICA DEL AMBITO	5
	3 Respecto a la VALORACION DEL PAISAJE tomando como referencia EL PORTAL DEL PAISAJE DE SITMURCIA.	8
	4 Justificación de la COHERENCIA CON LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA.	10
	5 - Planos Adiuntos	11

FEBRERO de 2024.

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

INFORME para subsanación de aspectos indicados en el informe de 22-07-2022 de la DIRECCION GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA.

Se comunica en el trámite de EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA de la Modificación Puntual nº 11 del Plan General Municipal de Alhama de Murcia, INFORME de la DG de Territorio y Arquitectura, suscrito por el Jefe del Servicio de Urbanismo que indica:

INFORME

Con fecha 15/07/2022 se ha recibido comunicación interior de la Dirección General de Medio Ambiente –Servicio Información e Integración Ambiental solicitando informe sobre el asunto de referencia (exp. Medio Ambiente: EAE20200005), conforme con el art. 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. A salvo del informe que corresponde realizar a esta administración tras la aprobación inicial, se señala lo siguiente.

El Documento Ambiental Estratégico debe incluir mapas de peligrosidad y de riesgos, cuyo contenido puede consultarse en la Guía metodológica para la elaboración de cartografías de riesgos naturales en España, https://www.icog.es/TyT/index.php/2015/04/guia-metodologica-para-la-elaboracion-de-cartografías-de-riesgos-naturales-en-espana/; y la delimitación de la zonificación acústica del ámbito. Así mismo, debe valorar el paisaje tomando como referencia el Portal del Paisaje disponible en la página web de SITMURCIA.

En relación con el marco urbanístico, la propuesta deberá justificar su coherencia con las determinaciones del planeamiento general, y el cumplimiento de la siguiente normativa:

- La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.
 El Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- La Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

El documento deberá someterse a informe de esta dirección tras la aprobación inicial, momento en el que se valorarán, conforme determina la LOTURM, los aspectos de legalidad y oportunidad territorial de la modificación.

Respecto a los aspectos recogidos en el informe recibido indicar:

1.- Respecto de los MAPAS DE PELIGROSIDAD Y DE RIESGOS.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, regula para todo el territorio estatal las condiciones básicas de uso del suelo que garantiza, entre otros aspectos "Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada", estableciendo

FEBRERO de 2024.

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

obligaciones de análisis de RIESGOS y PELIGROS, debiendo considerar, asimismo, mecanismos para su reducción, minimización o eliminación.

Artículo 20. Criterios básicos de utilización del suelo.

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

.

c) Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

En la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:

- a) Riesgos derivados de los embates marinos, inundaciones costeras y ascenso del nivel del mar.
- b) Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- c) Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- d) Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- e) Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbanoforestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

- 1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.
- 2. El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

.

En el **Anexo 2. ANALISIS DE RIESGOS.** UNIDAD DE ACTUACION 04-05 "LOS TEJARES II". ALHAMA DE MURCIA, integrado en el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO de la Modificación Puntual nº 11 del PGMO de Alhama de Murcia, se realiza un exhaustivo estudio de los riesgos que afectan a esta Unidad de Actuación 04-05.

De lo estudiado en este Anexo se concluye que está afectada por los siguientes peligros y amenazas:

FEBRERO de 2024.

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

AMENAZAS Y PELIGROS IDENTIFICADOS.

Del análisis realizado podemos CONCLUIR que el ámbito territorial de la Unidad de Actuación UA 04-05 "Los Tejares II" está afectado por los siguientes peligros que pueden derivar en riesgos:

- Naturales:
 - Climáticos. Tormentas, Vientos fuertes y lluvias.
 - Geológicos. Movimientos sísmicos.
 - Geoclimáticos. Inundaciones.
- Antrópicos.
 - Locales de Pública concurrencia y Grandes concentraciones humanas,

Una mención especial ha de realizarse a que la Unidad de actuación está flanqueada por las 2 fallas recogidas en la cartografía analizada. Debe considerarse este factor al analizar el Riesgo Sísmico.

Tras el análisis realizado **se establece para cada uno para estos peligros** los siguientes **NIVELES DE RIESGO**, como queda justificado en el Anexo.

RESUMEN DE RIESGOS y NIVELES DE RIESGO que afectan a la UA 04-05.

Resultado del análisis realizado la **Unidad de Actuación UA 04-05 "Los Tejares II"** está afectada por los siguientes **Riesgos y Niveles de Riesgo** que se reflejan es este cuadro resumen.

ANÁLISIS DE RIESGOS			INDICE DE RIESGO	NIVEL DE RIESGO
	Riesgos	Lluvias	35 x 5 = 175	Medio
	climáticos	Tormentas eléctricas	35 x 5 = 175	Medio
		Vientos fuertes	35 x 5 = 175	Medio
2.1		Olas de frío	20 x 1,5 = 30	Bajo
3.1 RIESGOS NATURALES Riesgos geológicos		Olas de calor	35 x 5 = 175	Medio
	Riesgos geológicos	Movimientos sísmicos	35 x 10 = 350	Alto
	Riesgos	Inundaciones por avenidas		Medio -
	geoclimáticos	en cauce, desbordamiento.		Bajo
3.2	Locales de pública concurrencia y grandes		5 x 10 = 50	Bajo
RIESGOS ANTRÓPICOS	concentraciones			

Proponiendo en función de los niveles de riesgo definidos MEDIDAS DE MITIGACION DE RIESGOS a aplicar en el ámbito territorial de la Unidad de Actuación, medidas que se recogen el en apartado 4 del Anexo 2 citado.

Para determinar gráficamente los riesgos y dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se han realizado los siguientes MAPAS DE RIESGO integrados en el Anexo 2, mapas que se incorporan al presente informe.

FEBRERO de 2024

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

MAPAS DE RIESGOS.

Completan este Análisis de Riesgos en la Unidad de Actuación UA 04-05 "Los Tejares II" de Alhama de Murcia los siguientes MAPAS DE RIESGOS.

- R.C.- RIESGOS CLIMATICOS.
- R.S.- RIESGO SISMICO.
- P.I.- PELIGROSIDAD DE INUNDACION.
- R.I.- RIESGO DE INUNDACION.
- R.PC.- RIESGO PUBLICA CONCURRENCIA.

2.- Respecto de la delimitación de la ZONIFICACION ACUSTICA DEL AMBITO.

Actualmente el **PGMO de Alhama no dispone** para todo su ámbito **de planimetría de ZONIFICACION ACUSTICA.**

El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en el artículo 5 establece que:

1.. A los efectos del desarrollo del artículo 7.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.

Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

- 2. Para el establecimiento y delimitación de un sector del territorio como de un tipo de área acústica determinada, se tendrán en cuenta los criterios y directrices que se describen en el anexo V.
- 3. Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.
- 4. La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiendo adoptarse, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Modificación Puntual №11 del PGMO de Alhama de Murcia, en la Unidad de Actuación 04-05. Los Tejares II. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATREGICO.

Fase: APROBACION INICIAL. FEBRERO de 2024.

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará ésta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1, del anexo V.

La delimitación de la extensión geográfica de un área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

5. Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas acústicas vendrán delimitadas por el uso característico de la zona.

Dado que no existe en el Plan General planimetría de ZONIFICACION ACUSTICA, a pesar de haberse aprobado con posterior al RD 1367/2007, en el documento de Avance la Modificación Puntual nº 11 no se incluyó en coherencia con la documentación del PGMO.

Aunque tal y como establece el RD 1367/2007 esta ZONIFICACION ACUSTICA del territorio en AREAS ACUSTICAS es exigible en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto general como de desarrollo.

El estudio ambiental estratégico que está siendo objeto de la FASE DE CONSULTAS, analiza este aspecto en el apartado 3.1.7 "Confort sonoro y zonificación acústica" del punto 3. CARACTERISTICAS MEDIOAMBIENTALES. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICACIÓN DEL PLAN del ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

En este apartado se indica:

Zonificación acústica y objetivos de calidad establecidos en la normativa aplicable.

Las limitaciones en lo que se refiere a los niveles sonoros dependen del uso preferente del sector del territorio. El sector del territorio en estudio tiene un uso predominantemente residencial, por lo que le serán de aplicación las limitaciones para sectores del territorio con uso predominante residencial. (Tipo a de AREA ACUSTICA).

Para el caso de áreas con predominio de uso residencial, los objetivos de calidad acústica establecidos en el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre se indican los objetivos de calidad acústica aplicables a las distintas áreas acústicas.

FEBRERO de 2024.

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

	TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO ¹¹		
	TIPO DE AREA ACUSTICA			Ln	
а	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55	
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65	
С	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63	
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65	
е	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50	
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	(2)	(2)	(2)	
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	(3)	(3)	(3)	

- (1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a, del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.
- (2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.
- (3) Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a los espacios naturales delimitados, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, como área de tipo g, por requerir una especial protección contra la contaminación acústica, se establecerán para cada caso en particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que justifiquen su calificación.

Por otro lado, la normativa autonómica (Decreto 48/1998) establecen los siguientes umbrales de ruido permitidos para el medio ambiente exterior para diferentes usos:

USO DEL SUELO	200.000	NIVEL DE RUIDO PERMITIDO	
	DÍA	NOCHE	
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centros de cultura, etc.) espacios naturales protegidos, parques públicos yjardines locales	60	50	
Viviendas, residencias temporales (hoteles, etc.), áreas recreativas y deportivas no masivas	65	55	
Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares y similares, áreas deportivas de asistencia masiva	70	60	
Industrias, estaciones de viajeros	75	65	

Se incluye por tanto un Plano de ZONIFICACION ACUSTICA del ámbito modificado a escala 1/1000. Plano que se adjunta al informe.

En este plano se identifican las siguientes áreas en función de los usos predominantes del suelo, a los que le serán aplicables los niveles de ruido establecidos en la normativa regional (Decreto 48/1998):

- Uso Parques públicos y Jardines locales.
- Uso Residencial.
- Uso Oficinas, locales y centros comerciales.

FEBRERO de 2024.

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

3.- Respecto a la VALORACION DEL PAISAJE tomando como referencia EL PORTAL DEL PAISAJE DE SITMURCIA.

El estudio ambiental estratégico recoge en el Anexo 3 del ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO el ESTUDIO DE PAISAJE, realizado en base a los criterios y datos obtenidos del PORTAL DEL PAISAJE de la web SITMURCIA.

En este Anexo del ESTUDIO AMBIENTAL se valora el Paisaje con los criterios de SITMURCIA.

Atlas del Paisaje

Según el Atlas del Paisaje de la Región de Murcia, el lugar objeto de la Modificación se localiza en el tipo de paisaje del "Corredor del Guadalentín", en concreto en la **unidad paisajística de nº 45 de la "Vega de Totana, Alhama y Campo de Sangonera"** representativo de los nuevos regadíos murcianos intensivos.

Portal del Paisaje

Según el Portal del Paisaje de la Región de Murcia. la Unidad Homogénea del Paisaje donde se localiza la Modificación se denomina **"GU.12VEGA DEL GUADALENTIN".**

El ámbito de la Modificación Puntual se encuentra dentro del suelo Urbano y dado que responde más bien a las características aplicables a la Unidad Homogénea del Paisaje "GU.14 ENTORNO URBANO DE ALHAMA DE MURCIA", se analizan ambas.

VALORACION de la Calidad del paisaje.

Según el Atlas del Paisaje de la Región de Murcia, la VALORACIÓN DE LA CALIDAD GLOBAL PAISAJÍSTICA de estas unidades es MEDIA, siendo en ambos casos su FRAGILIDAD BAJA.

Unidad Homogénea del Paisaje "GU.12. VEGA DEL GUADALENTIN"

- CALIDAD INTRÍNSECA.
 - RIQUEZA BIOLÓGICA. Baja. a pesar de la presencia de hábitats de interés en saladares. se trata una unidad fuertemente antropizada.
 - o COHERENCIA Y SOSTENIBILIDAD. Baja. por la presencia de numerosas dinámicas que dañan el carácter del paisaje.
 - VALORES HISTÓRICOS Y CULTURALES. Altos. por la presencia de numerosos castillos en las unidades laterales jalonando el recorrido longitudinal de la unidad.
- CALIDAD VISUAL
 - o IDENTIDAD Y SINGULARIDAD. Alta. por su carácter de valle agrícola.
 - VALORES ESCÉNICOS. Muy Altos. por las panorámicas generadas con las sierras
 - que lo limitan al Sureste y Noroeste.
 - FRAGILIDAD. Baja. por la combinación de unos valores Intrínsecos medios. accesibilidad visual muy alta y elevada complejidad de imagen

Con la siguiente matriz de valoración: CALIDAD / FRAGILIDAD

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

MATRIZ DE	VALORACIÓN
CALIDAD INTRÍNSECA	
RIQUEZA	Baja
COHERENCIA Y SOSTENIBILIDAD	Baja
VALORES HISTÓRICOS Y CULTURALES	Altos
CALIDAD VISUAL	
IDENTIDAD	Alta
VALORES ESCÉNICOS	Muy Altos
VALORACIÓN DE CALIDAD GLOBAL	MEDIA
FRAGILIDAD	ВАЈА

Unidad Homogénea del Paisaje "GU.14. ENTORNO URBANO DE ALHAMA DE MURCIA".

- CALIDAD PAISAJÍSTICA DE LOS BORDES. Baja, con ausencia de tratamiento tanto en el encuentro con las zonas de huerta como en el caso de la vía férrea.
- CALIDAD PAISAJÍSTICA DE ACCESOS. Media, con un tratamiento constituido por esculturas y jardinería.
- CALIDAD PAISAJÍSTICA DE LOS ESPACIOS VERDES. Alta, compensando la inexistencia en la trama tradicional con amplias zonas en áreas de ensanche. En determinados casos son empleados para la mejora paisajística del acceso y en otros han sido dotados de uso con gran aceptación por parte de la población.
- PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES DE INTERÉS. Media, concentrada en el entorno del castillo y casos puntuales del casco antiguo sin relevancia paisajística de conjunto.
- IDENTIDAD. Alta, derivada de su desarrollo al abrigo del cerro y la presencia del castillo.
- FRAGILIDAD. Baja, motivada por unos valores intrínsecos medios, una visibilidad de conjunto media y una complejidad de imagen elevada.

Con la siguiente matriz de valoración: CALIDAD / FRAGILIDAD

MATRIZ DE VALORACIÓN			
CALIDAD			
BORDES	Baja		
ACCESOS	Media		
ESPACIOS VERDES	Alta		
ELEMENTOS PATRIMONIALES	Media		
IDENTIDAD	Alta		
CALIDAD GLOBAL	MEDIA		
FRAGILIDAD	ВАЈА		

FEBRERO de 2024.

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

4.- Justificación de la COHERENCIA CON LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA.

Sobre este apartado indicar que **NO SON ASPECTOS AMBIENTALES**, y por tanto <u>son tratados en fases en el documento urbanístico</u> de la Modificación Puntual, y tal como se indica en el informe se incluyen en el DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL de esta Modificación Puntual.

El DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL que acompaña al Estudio ambiental estratégico en su punto 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA, justifica todos estos aspectos:

- La coherencia de la modificación con el Plan General.
- La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.
- El Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- La Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

Nos remitimos al contenido de este Documento Urbanístico para APROBACION INICIAL en el que queda adecuadamente justificado el cumplimiento del articulado que afecta a esta modificación puntual.

- La coherencia de la modificación con el Plan General. Se basa en:
 - Se mantiene la ubicación dimensiones y geometría de la Unidad de Actuación que es la que prevé el Plan General.
 - No modifica los usos globales, mantiene el uso residencial y los usos terciarios ya previstos, aunque aumentando la intensidad de uso del de Actividad Económica incorporando la categoría **Tco.1.e** limitada a una superficie de exposición y venta de 2.400 m2.
 - No incide en la Estructura general y orgánica del territorio establecida por el PGMO.
 - Mantiene las superficies de Sistemas Generales asignados a la unidad de actuación.
 - Reduce la edificabilidad de 0,70m2/m2 a 0,50 m2/m2, aunque la Unidad de Actuación se mantiene dentro de la misma Área Homogénea inicial.
 - La nueva ordenación no incrementa las necesidades de infraestructuras, las reduce al reducir la edificabilidad, por lo que incide positivamente en este aspecto.
 - Mejora las dotaciones de la zona al incorporar la parcela de uso exclusivo de Actividad Económica.
- Se justifica el cumplimiento de los **artículos 80, 81, 115 a 117, 120, 140, 147, 156, 160, 162, 163, 165 y 173** al ser de aplicación, de la **Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
- Se justifica el cumplimiento de los **artículos 3, 7, 8, 18, y 20 a 22** al resultar de aplicación, del **Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

FEBRERO de 2024.

Adaptada al Documento de Alcance emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de Medio Ambiente.

- Se justifica **en caso de que deban aplicarse subsidiariamente** el cumplimiento de los artículos **19, 20, 21, 29, 37 a 42, 161 y 162**.del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Se justifica el cumplimiento de la los artículos 2 a 8, 10 a 15, 18 a 21, 23, 24, 32, 35 a 38, 39 a 46 al ser aplicables a las obras de urbanización a realizar en la unidad de actuación de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Se remite a su justificación y cumplimiento en el PROYECTO DE URBANIZACIÓN, indicándose en las Normas Urbanísticas aplicables a esta unidad de actuación. Se incide en la modificación puntual en los aspectos de la norma con incidencia en la ordenación.

5.- Planos Adjuntos.

Al presente informe se adjunta la siguiente planimetría:

- Plano R.C. RIESGOS CLIMATICOS.
- Plano R.S. RIESGO SISMICO.
- Plano P.I. PELIGROSIDAD DE INUNDACION.
- Plano R.I. RIESGO DE INUNDACION.
- Plano R.PC. RIESGO PUBLICA CONCURRENCIA.
- Plano Z.A. ZONIFICACION ACUSTICA.
- Plano O.1. ORDENACION. ORDENACION PROPUESTA, incorporando la totalidad de las aceras con un ancho de 1,80 metros.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Alhama de Murcia, a fecha de firma electrónica.

Fdo: Antonio Grau Gómez. Arquitecto. Col. 1.223 COAMU.

LEYENDA RIESGOS CLIMATICOS

ANÁLISIS DE RIESGOS			INDICE DE RIESGO	NIVEL DE RIESGO
R		Lluvias	35 x 5 = 175	Medio
	Riesgos	Tormentas eléctricas	35 x 5 = 175	Medio
RIESGOS NATURALES	climáticos	Vientos fuertes	35 x 5 = 175	Medio
		Olas de frío	$20 \times 1,5 = 30$	Bajo
		Olas de calor	35 x 5 = 175	Medio

Lluvias - Tormentas. Valores umbrales de riesgo.

	PRECIPITACIÓN mm/1h	PRECIPITACIÓN mm/12h	TORMENTAS
Amarillo	15-30	60-100	Generalizadas con posibilidad de estructuras organizadas. Lluvias localmente fuertes y/o vientos localmente fuertes, y/o granizo inferior a 2 cm.
Naranja	30-60	100-180	Muy organizadas y generalizadas. Se pueden registrar lluvias localmente muy fuertes y/o vientos localmente muy fuertes y/o granizo superior a 2 cm. También es posible la aparición de tornados.
Rojo	>60	> 180	Altamente organizadas. La probabilidad de lluvias localmente torrenciales y/o de vientos localmente muy fuertes y/o granizo superior a 2 cm es muy elevada. Es probable la aparición de tornados.

INDICE DE RIESGO = 175 NIVEL DE RIESGO (100 < Ir < 300) MEDIO.

Vientos fuertes. Valores umbrales de riesgo

	Racha máxima (km/h)	
Amarillo	Naranja	Rojo
70-90	90-130	>130

INDICE DE RIESGO = 175 NIVEL DE RIESGO (100 < Ir < 300) MEDIO.

Olas de frío. Valores umbrales de riesgo

Temperatura mínima(ºC)				
Amarillo	Naranja	Rojo		
-4	-8	-12		

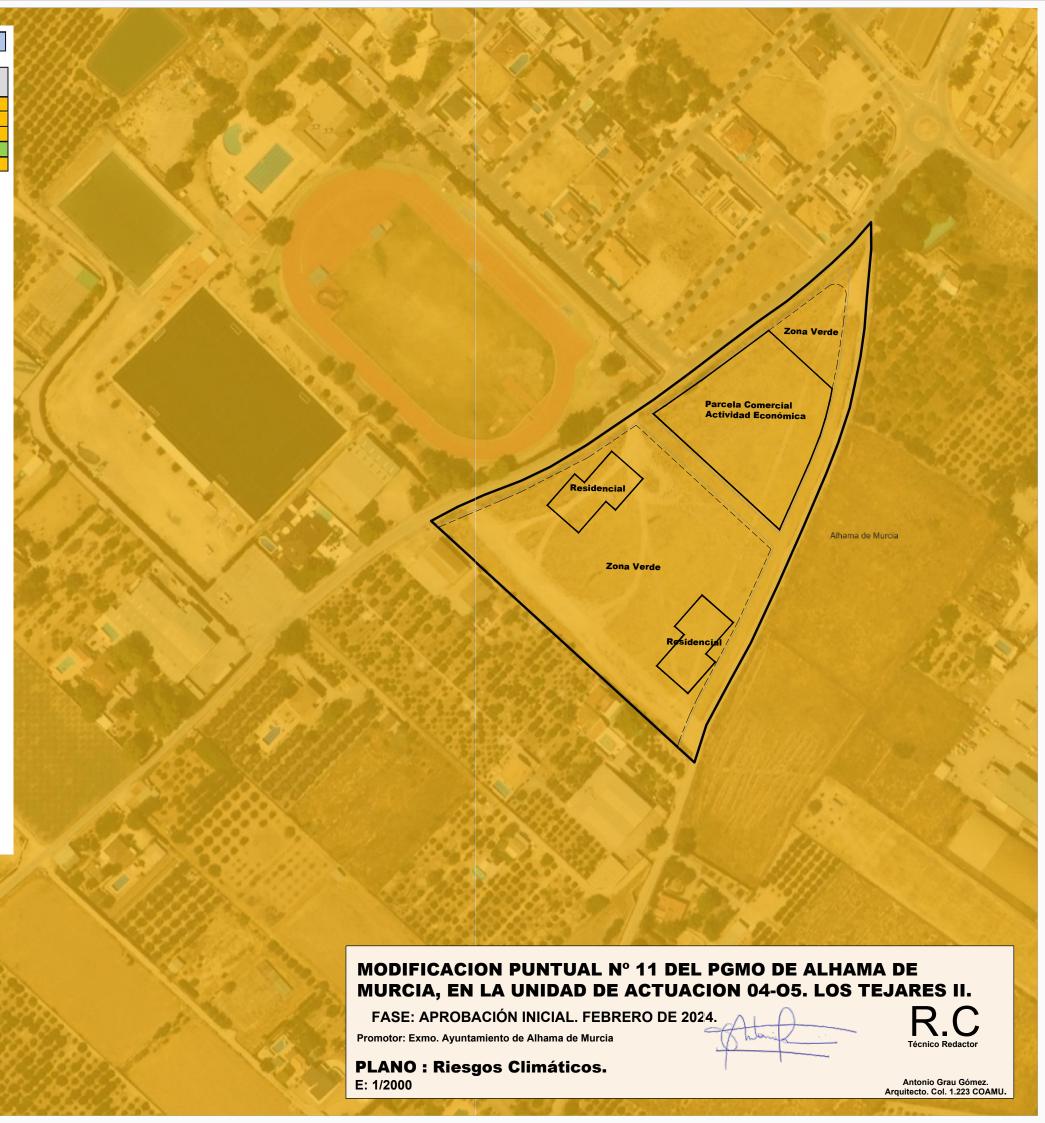
INDICE DE RIESGO = 30

NIVEL DE RIESGO (Ir< 100) BAJO.

Olas de calor. Valores umbrales de riesgo

	Temperatura mínima(ºC)		
Amarillo Naranja Rojo			
36	39	42	

INDICE DE RIESGO = 175 NIVEL DE RIESGO (100 < Ir < 300) MEDIO.



LEYENDA RIESGO SISMICO

Entidad	Intensidad (EMS-98)
Alhama de Murcia.UA 04-05.	VIII	

VIII Gravemente dañino

- a) Para muchas personas es difícil mantenerse de pie, incluso fuera de los edifícios.
- b) Se pueden volcar los muebles. Caen al suelo objetos como televisiones, máquinas de escribir, etc. Ocasionalmente las lápidas se pueden desplazar, girar o volcar. En suelo muy blando se pueden ver ondulaciones.
- C) Muchos edificios de clase de vulnerabilidad A sufren daños de grado 4; algunos de grado 5. Muchos edificios de clase de vulnerabilidad B sufren daños de grado 3; algunos de grado 4. Muchos edificios de clase de vulnerabilidad C sufren daños de grado 2; algunos de grado 3. Algunos edificios de clase de vulnerabilidad D presentan daños de grado 2.

INDICE DE RIESGO. 35 x 10 = 350

NIVEL DE RIESGO (Ir > 300) ALTO

ACTUACIONES PARA MITIGAR EL RIESGO SISMICO.

Se adoptarán para el cálculo estructural los valores de ACELERACION establecidos en Plan SISMIMUR.

- ACELERACION MAXIMA esperada con efecto SUELO. (0,26 PGA suelo).
- ACELERACION MAXIMA esperada en ROCA. (0,22 PGA roca).

MEDIDAS ESTRUCTURALES.

- Se tendrá en cuenta el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, en su Documento DB SE "Seguridad Estructural", y la Normas sismorresistentes vigentes en cada momento.
- Las edificaciones dispondrán de estructuras con alto nivel de DSR (Diseño sismorresistente)
- Deberán tenerse en cuenta las REGLAS DE DISEÑO Y PRESCRIPCIONES EN EDIFICACIONES de la Norma Sismorresistente vigente.
- Se tendrá en cuenta en el diseño estructural de las edificaciones el posible efecto local y direccional de las Fallas existentes en la zona.

