

ANEXOS ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

- ANEXO 1.-** DOCUMENTO DE ALCANCE E INFORMES RECIBIDOS EN FASE INICIAL.
- ANEXO 2.-** ANALISIS DE RIESGOS.
- ANEXO 3.-** ESTUDIO DE PAISAJE.
- ANEXO 4.-** INFORME para subsanación de aspectos indicados en el informe de 14-08-2022 de la CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA.
- ANEXO 5.-** INFORME para subsanación de aspectos indicados en el informe de 22-07-2022 de la DIRECCION GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA.
- ANEXO 6.-** INFORME para subsanación de aspectos indicados en el informe de 27-09-2022 del EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.
- ANEXO 7.-** INFORME justificación de los aspectos indicados en el Documento de Alcance de 26 de julio de 2023 por la DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

ANEXO 1.

DOCUMENTO DE ALCANCE E INFORMES RECIBIDOS EN FASE INICIAL.

CONTENIDO.

ANEXO 1. 1

DOCUMENTO DE ALCANCE E INFORMES RECIBIDOS EN FASE INICIAL..... 1

1.- DOCUMENTO DE ALCANCE.2

2.- INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA.13

3.- INFORME DE CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA.15

4.- INFORME DEL EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.21

5.- INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE SALUD PUBLICA Y ADICCIONES.26

6.- INFORME DE CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA.28

Organismos Consultados	FECHAS		
	Oficio consulta	Reiteración	Informe
Confederación Hidrográfica del Segura	12/07/2022	---	14/08/2022
D.G. Territorio y Arquitectura	12/07/2022	---	22/07/2022
D.G. Salud Pública y Adicciones	12/07/2022	24/11/2022	01/12/2022
D.G. Seguridad Ciudadana y Emergencias	12/07/2022	24/11/2022	---
Ayuntamiento de Alhama de Murcia	12/07/2022	---	27/09/2022
Personas Interesadas	Oficio Consulta	Reiteración	Informe
Ecologistas en Acción	12/07/2022	---	---
ANSE	12/07/2022	---	---

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº11 DEL PGM DE ALHAMA DE MURCIA, EN LA UNIDAD DE ACTUACION 04-05 LOS TEJARES II.

FEBRERO de 2024.

AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.

Modificación Puntual Nº11 del PGM de Alhama de Murcia, en la Unidad de Actuación 04-05. Los Tejares II.
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

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.

1.- DOCUMENTO DE ALCANCE.

**Emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de
MEDIO AMBIENTE**

1.- DOCUMENTO DE ALCANCE emitido por Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de MEDIO AMBIENTE. Notificado por el Exmo. Ayuntamiento de Alhama a la propiedad el 25 de agosto de 2023.



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Referencia: 2021/4354E
Destinatario: MIGUEL CERON BALSAS
Dirección: CALLE ACISCLO DIAZ, 19
PBJ
30840 ALHAMA DE MURCIA
MURCIA
Núm. notificación: AY/00000004/0003/000022346

Asunto:	MODIFICACION PUNTUAL Nº 11 DEL PGM, UA-04-05 "LOS TEJARES" EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE PLANES Y PROGRAMAS (EAE20200005)
Procedimiento:	Modificaciones del Plan General
Fecha registro entrada:	02/12/2021
Núm. registro entrada:	2021/016072

NOTIFICACIÓN

La Dirección General de Medio Ambiente en fecha 26 de julio de 2023 ha emitido Resolución por la que se formula Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº 11 del PGM de Alhama de Murcia Unidad de Actuación 04-05 "Los Tejares II", T.M. Alhama de Murcia (EAE20200005).

De conformidad al art. 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se le da traslado de dicho documento junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos.

En Alhama de Murcia,
EL CONCEJAL DE URBANISMO

Digitally signed by JOSE PEDRO
OTÓN URBANO - DNI 23010269B
Date: 2023.08.23 12:00:11 CEST
Jose Pedro Otón Urbano



Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Mar Menor, Universidades e Investigación
Dirección General de Medio Ambiente



CARAVACA
DE LA CRUZ 2024
AÑO JUBILAR

UNIDAD: Servicio de Información e Integración Ambiental	
N/Rfa: EAE20200005	Ref. O. Sustantivo: 2021/4354E
ASUNTO Documento de Alcance Modificación Puntual nº11 del PGMO de Alhama de Murcia Unidad de Actuación 04-05 "Los Tejares II"	
DESTINATARIO: AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DEMURCIA	

La Dirección General de Medio Ambiente ha emitido Resolución el 26 de julio de 2023, por la que se formula Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº11 del PGMO de Alhama de Murcia Unidad de Actuación 04-05 "Los Tejares II", T.M. Alhama de Murcia (EAE20200005).

Para la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico este órgano ha consultado a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental ha elaborado y remite al promotor y órgano sustantivo el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, de acuerdo con el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Asimismo, de conformidad con el artículo 19.3 de la Ley 21/2013, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

El contenido íntegro de la Resolución podrá consultarse en la página web de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia:

https://sede.carm.es/jAD/PAE_PUBLICO/AccesoPublico.xhtml?URLParam.iddoc=ES_A14028280_2023_DOCH179897442M1690357452889RQH

La documentación se pone a su disposición en la siguiente dirección web:

http://www.murcianatural.carm.es/alfresco/d/d/workspace/SpacesStore/038d2988-3643-43d2-bd84-908ec0c7f281/EAE20200005_informes.zip

Usuario: EXP_EAE20200005
Contraseña: LKHNji5f-r555v

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
Francisco Marín Arnaldos

36-07-2023 11:06:02
MARIIN.ARNALDOS, FRANCISCO
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.o de la Ley 39/2013, los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificadocuments> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) LAR9649113360494431309660559595347





Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Mar Menor, Universidades e Investigación

Dirección General de Medio Ambiente



6.1.a) de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, en el que el Ayuntamiento de Alhama de Murcia actúa como promotor y órgano sustantivo.

Con fecha 14 de julio de 2022 se inicia el trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

Asimismo, se publica en el BOE nº 187, de fecha 5 de agosto de 2022, un Edicto para el sometimiento de información pública a las consultas previas a las personas interesadas.

Una vez estudiada la documentación del expediente y analizadas las respuestas recibidas a las consultas realizadas, y según informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 7 de junio de 2023, se ha elaborado el Documento de alcance que debe darse al Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº11 del PGMO de Alhama de Murcia Unidad de Actuación 04-05 "Los Tejares II", en el término municipal de Alhama de Murcia. La relación de organismos consultados y las contestaciones recibidas se indican en el Anexo II.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Dirección General de Medio Ambiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 9/2023, de 23 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación es el órgano competente para actuar en el presente procedimiento como órgano ambiental, y por tanto para emitir el documento de alcance en el presente procedimiento.

Esta Dirección General, a la vista de los antecedentes de hecho referidos y de los fundamentos de derecho alegados, actuando como órgano ambiental del procedimiento

RESUELVE

Formular el Documento de alcance a dar al Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº11 del PGMO de Alhama de Murcia Unidad de Actuación 04-05 "Los Tejares II", término municipal de Alhama de Murcia, que se anexa, lo que se notifica a su promotor y órgano sustantivo, junto con los informes recibidos en respuesta a las consultas realizadas, para su consideración.

De conformidad con lo establecido en apartado 3 del artículo 19 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, el documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de las sedes electrónicas de los órganos ambiental y sustantivo.

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Francisco Marín Arnaldos

MARIN, FRANCISCO, FRANCISCO
26.07.2023 08:46:20
Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y los fechos de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificadores> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-74355cc0-2018-331-4010-4010-00169434e7





Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Mar Menor, Universidades e Investigación
Dirección General de Medio Ambiente



ANEXO I

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº11 DEL PGMO DE ALHAMA DE MURCIA UNIDAD DE ACTUACIÓN 04-05 “LOS TEJARES II”, TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAMA DE MURCIA.

1. OBJETO Y PROCEDIMIENTO APLICABLE.

Se ha tramitado en esta Dirección General el expediente EAE20200005, referente a la Modificación Puntual nº11 del PGMO de Alhama de Murcia Unidad de Actuación 04-05 “Los Tejares II”, en el término municipal de Alhama de Murcia, de acuerdo con el procedimiento regulado en el Título II, Capítulo I, de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, actuando como promotor y órgano sustantivo el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

La Modificación Puntual nº11 del PGMO de Alhama de Murcia Unidad de Actuación 04-05 “Los Tejares II”, se encuentra incluida en el supuesto legal establecido en el artículo 6.1 a) de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, por lo que debe ser sometida a 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:

- 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.

2. CONTENIDO MÍNIMO, AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. FACTORES AMBIENTALES Y AFECCIONES LEGALES.

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a los establecido en el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación. Dicho artículo establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a tu autor/es indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del

MARIN, ARNALDOS, FRANCISCO
26.07.2023 08:48:20
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.1 de la Ley 39/2015. Los firmantes y los sellos de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificadores> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM9235c6c6b016431e4d0d4030504934e7





Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Mar Menor, Universidades e Investigación

Dirección General de Medio Ambiente



CARAVACA
DE LA CRUZ 2024
AÑO JUBILAR

autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente. Asimismo el Estudio Ambiental Estratégico cumplirá con el contenido del artículo 5.bis de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, "Contenido del Estudio Ambiental Estratégico".

Se tendrá en cuenta lo establecido por la legislación ambiental europea, estatal y autonómica actualmente vigentes.

3. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS Y DESCRIPCIÓN DE LA MANERA EN QUE SE REALIZÓ LA EVALUACIÓN, INCLUIDAS LAS DIFICULTADES ENCONTRADAS A LA HORA DE RECABAR LA INFORMACIÓN REQUERIDA.

Entre las alternativas planteadas se deberá tener en cuenta la propuesta de actuaciones que los organismos consultados indican en sus informes y valorar si estas actuaciones que se sugieren son ambientalmente viables, justificando la alternativa adoptada.

El Estudio Ambiental Estratégico recogerá las diferentes alternativas, expresando sus efectos diferenciales sobre el medio ambiente y justificando detalladamente la solución adoptada en relación con el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos, así como las modificaciones en la propuesta de ordenación y clasificación y usos del suelo si hubiera lugar.

En particular, se realizarán las siguientes descripciones y valoraciones:

- Descripción y análisis de las alternativas contempladas, expresando sus efectos diferenciales, respecto a la alternativa propuesta, sobre el medio ambiente, y justificación detallada de la solución adoptada en relación con el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos.
- Descripción de los motivos por los cuales no han sido estimadas las distintas opciones, ya sean en cuanto a la extensión e intensificación del uso del territorio, la localización y distribución de zonas y superficies, como en la ubicación de edificaciones e instalaciones, así como en el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales.
- Valoración de las distintas alternativas y criterios: se incluirán aquellos que minimicen el consumo de recursos naturales (agua, suelo, vegetación, paisaje),

26.07.2023 08:41:20
MAGRI ANAVALDOS, FRANCISCO
Este es una copia imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.o de la Ley 39/2015. Los firmantes y los sellos de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-1835cc0c0b06c381c0d0e4005049834e7





Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Mar Menor, Universidades e Investigación
Dirección General de Medio Ambiente



maximicen los sistemas de prevención de la contaminación y que, en general, reduzcan las alteraciones ambientales, considerando los diferentes elementos integrantes de la actuación en sus distintas etapas de ejecución y los valores ambientales existentes.

- La selección de las alternativas en caso de propuestas tecnológicas, incluirá un resumen de cada una y justificará los motivos de la elección respecto a las mejores técnicas disponibles en cada caso.

4. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Atendiendo a las aportaciones de los organismos consultados, se tendrán en cuenta las circunstancias relacionadas con el contenido y objetivos de la actuación, que describen cada uno de ellos, completando la información requerida con el análisis de los siguientes aspectos:

Confederación Hidrográfica del Segura (14/08/2022)

- AfECCIÓN al Dominio Público Hidráulico.
- AfECCIÓN al Régimen de Corrientes
- Inundabilidad
- Disponibilidad de Recursos Hídricos
- AfECCIÓN a la Calidad de las Aguas en relación a:
 - Aguas Residuales Urbanas e Industriales
 - Contaminación Difusa
- En lo referente a Edificaciones Existentes
- En lo relacionado con la alteración de la permeabilidad del suelo o la alteración de los flujos de agua superficiales.

D.G. Territorio y Arquitectura (22/07/2022)

- Mapas de Peligrosidad y de Riesgos.
- Delimitación de la Zonificación Acústica del Ámbito.
- Valoración del Paisaje.
- Justificación de la coherencia de la propuesta con las determinaciones del planeamiento general.
- Cumplimiento Ley 13/2015 de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- Cumplimiento R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

MURCI, ANAHELOS, FRANCISCO
26.07.2023 09:48:20
Este es una copia no vinculante de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.amm.es/verificadores> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 0400-4833ec0b-0ab6-381e-0004-0050569434e7





Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Mar Menor, Universidades e Investigación
Dirección General de Medio Ambiente



- Cumplimiento 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.

Ayuntamiento de Alhama de Murcia (27/09/2022)

- Evaluación de la idoneidad, o no, de ubicación de gran superficie comercial en el ámbito de actuación.
- En el diseño de edificaciones comerciales y/o residenciales se tendrá en cuenta el riesgo de inundación y se tomarán medidas adecuadas para minimizar los impactos de inundaciones sobre edificaciones.

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones (recogidos en el Anexo 1), como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Dirección General informa lo siguiente:

- Se tendrán en consideración medidas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.
- En la ejecución de las obras que deriven de este Plan Especial se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, residuos, suelos contaminados y vertidos.
- **Calidad del aire**
 - Se deberá considerar el Plan de Mejora de la Calidad del Aire la Región de Murcia 2016-2018, aprobado mediante Resolución de 20 de enero de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Región de Murcia 2016-2018 (B.O.R.M. 12/02/2016)
 - Se deberá garantizar la compatibilidad de la actuación prevista con los usos existentes y próximos, al objeto de impedir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas. Asimismo, se considerará la sinergia que produzcan diferentes actividades que se puedan desarrollar.
- **Residuos**
 - Con carácter general, la modificación del PGM estará sujeto a los requisitos establecidos en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases, con la Ley 4/2009, de 14 de Mayo, de Protección Ambiental Integrada, con la demás normativa vigente que le sea de aplicación y con las obligaciones emanadas de los actos administrativos tanto

26.07.2023 08:48:20
MARTIN ANHALDOS, FRANCISCO
Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015, los firmantes y los sellos de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.com.es/verificadores> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) C3967435c0d0b03b4d0b4030598347





Región de Murcia
Consejería de Medio Ambiente,
Mar Menor, Universidades e Investigación
Dirección General de Medio Ambiente



CARAVACA
DE LA CRUZ 2024
AÑO JUBILAR

ANEXO II

ENTIDADES CONSULTADAS

Organismos Consultados	FECHAS		
	Oficio consulta	Reiteración	Informe
Confederación Hidrográfica del Segura	12/07/2022	---	14/08/2022
D.G. Territorio y Arquitectura	12/07/2022	---	22/07/2022
D.G. Salud Pública y Adicciones	12/07/2022	24/11/2022	01/12/2022
D.G. Seguridad Ciudadana y Emergencias	12/07/2022	24/11/2022	---
Ayuntamiento de Alhama de Murcia	12/07/2022	---	27/09/2022
Personas Interesadas	Oficio Consulta	Reiteración	Informe
Ecologistas en Acción	12/07/2022	---	---
ANSE	12/07/2022	---	---

26/07/2023 08:48:20

MARIN ARNALDOS, FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.o de la Ley 39/2015. Los firmantes y los sellos de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificadores> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-7435c0b204033040305098347



Modificación Puntual Nº11 del PGMO de Alhama de Murcia, en la Unidad de Actuación 04-05. Los Tejares II.
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

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.

2.- INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA.

Emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo el 22 de julio de 2022.

2.- INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA de 22 de julio de 2022 que indica:



Región de Murcia
Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Territorio y Arquitectura

Subdirección General de Territorio y Arquitectura



Modificación Plan General:	Nº 11, unidad de actuación UA04-05, Los Tejares II	Nº EXPTE
MUNICIPIO:	Alhama de Murcia	19/20

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-cartografias-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.

El Jefe del Servicio de Urbanismo
Domingo Luis Caravaca Rueda

CARAVACA RUEDA, DOMINGO LUIS
22/07/2022 12:14:31
Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.o de la Ley 39/2015. Los firmantes y los ficheros de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-129302a-09a7-49a2-Mec-00505696280



Modificación Puntual Nº11 del PGM de Alhama de Murcia, en la Unidad de Actuación 04-05. Los Tejares II.
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

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.

3.- INFORME DE CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA.

Emitido por el Jefe de Servicio de Actuaciones en Cauces y el Jefe del Área de Gestión Ambiental- e Hidrológica, con el VºBº del Comisario de Aguas el 14 de agosto de 2022.

3.- INFORME DE CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA, de 17 de agosto de 2022 que indica:



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURA, O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF: EAE20200005
N/REF: URB-49/2022
ASUNTO: Modificación Puntual Estructural nº 11
Plan General de Alhama de Murcia UA-
04-05 -Los Tejares. Trámite de consultas
para elaborar el documento de alcance.

Destinatario:

Región de Murcia
Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería,
Pesca y Medio Ambiente
D.G. de Medio Ambiente

La Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Agua, Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Región de Murcia, en su condición de órgano ambiental, está tramitando el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria EAE20210025, relativo a la "Modificación Puntual Estructural nº 11 Plan General de Alhama de Murcia UA-04-05 -Los Tejares", cuyo órgano promotor es AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.

En la fase de consultas previas, dicha Dirección General solicita con fecha de registro de entrada 14 de julio de 2022 a este Organismo de Cuenca su pronunciamiento sobre la incidencia que esta modificación del Plan pueda tener en sus competencias o intereses, sobre los efectos que esta modificación del Plan pueda tener sobre el medio ambiente y los aspectos que deberá recoger el estudio ambiental estratégico del plan o programa, indicando su amplitud, nivel de detalle y grado de especificación.

Dicho pronunciamiento se solicita de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y artículo 105 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada.

En relación con lo que antecede y examinada la documentación remitida se informa lo siguiente:

1.- Afección al Dominio Público Hidráulico.

Se deberán analizar, definir y delimitar todos aquellos cauces que forman parte del dominio público hidráulico (DPH). Se le informa que al dominio público hidráulico no le cabe otra clasificación que la derivada de su propia naturaleza.

Para los sectores objeto de desarrollo, a incluir en la modificación del Plan, se deberá aportar un plano de ordenación a escala adecuada, en el que aparezca la leyenda de los usos del suelo, identificando y delimitando el DPH con sus zonas de protección. En la delimitación del DPH deberá tenerse en cuenta, en caso de que exista, la delimitación establecida en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), publicado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, ahora bien, se tendrá en cuenta que esta delimitación es orientativa, realizada en gabinete sin trabajos de campo, por lo que únicamente se tendrá en cuenta como punto de partida.

En todo caso, para la delimitación del DPH de los cauces, se tendrán en cuenta las instrucciones dadas en el apartado 3.4. de las "Instrucciones para solicitar informes de la Confederación Hidrográfica del Segura sobre los actos y planes de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales, según lo previsto en el art. 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas", descargable del siguiente enlace: https://www.chsegura.es/export/sites/chs/descargas/servicios/impresosysolicitudes/docsdescarga/INSTRUCCIONES_URBANISMO_CHS.pdf

La ordenación prevista en estos sectores no afectará al DPH de los cauces, y en su zona de servidumbre se preverán usos que sean compatibles con los previstos para esa zona en el Texto Refundido de la Ley de Aguas

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chsegura.es

C/ ACISCLO DÍAZ, Nº 5 A
30.005 MURCIA
TEL.: 968 358890
FAX.: 968 965342

Información de Firmantes del Documento

DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	14/08/2022 21:19(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	14/08/2022 21:19(UTC)
MERIDA	ABRIL	ADOLFO	14/08/2022 21:19(UTC)



URL de validación <https://www.chsegura.es/chs/servicios/gestorcsv/?csv=MA0080DNQ0IH0Y0PFP02BUEQM98K4E08XN>

CSV : MA0080DNQ0IH0Y0PFP02BUEQM98K4E08XN

(TRLA) y su normativa de desarrollo. Con carácter general, y para dar cumplimiento al artículo 7.1.a. del RDPH se prohíbe la pavimentación de la zona de servidumbre.

Se le recuerda que cualquier obra que afecte al dominio público de un cauce o a su zona de servidumbre y policía requerirá de autorización por parte de esta Confederación Hidrográfica, de acuerdo con lo previsto en los artículos 9, 78 y 126 y siguientes del RDPH, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

2.- Afección al régimen de corrientes.

En la publicación de mapas de riesgos y peligrosidad, que pueden ser consultados en el visor del SNCZI del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico En el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), se encuentra delimitada la zona de flujo preferente y las zonas inundables que han sido objeto de estudio por este Organismo de Cuenca.

Para los cauces que no se encuentren estudiados por el SNCZI se deberá realizar un estudio hidrológico-hidráulico, con objeto de delimitar la zona de flujo preferente. Se podrá decidir delimitar la zona inundable con la avenida de periodo de retorno de 100 años como zona de flujo preferente, en lugar de un cálculo hidráulico de ésta.

Los sectores objeto de desarrollo a incluir en la modificación del Plan deberán aportar un plano de ordenación a escala adecuada, en el que aparezca la leyenda de los usos del suelo, identificando y delimitando la zona de flujo preferente.

En esta zona, la probabilidad de ocurrencia de inundaciones se considera media y los daños que se producirían en ella son graves, por lo que, salvo determinadas excepciones, debe estar ocupada por usos compatibles con el riesgo de inundación, de hecho sólo se permiten aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, tal y como se indica en el artículo 9 del RDPH.

En estas zonas, el PGM debe prever actividades y usos compatibles con lo indicado en los artículos 9.bis y 9.ter del RDPH. Para la aplicación de uno u otro artículo se tendrá en cuenta la situación en la que se encontraban los suelos, rural o urbanizado, en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, según el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. A este respecto, cabe informar que se considera que un suelo está en situación de rural, de conformidad con el citado Real Decreto, si el suelo es no urbanizable o urbanizable, pues en este último caso, de acuerdo con la Ley estatal, no se trataría de otra cosa que de un suelo rural sometido a transformación urbanística.

3.- Inundabilidad.

Se deberá tener en cuenta la afección por inundabilidad de los cauces estudiados por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables sobre los distintos sectores, según la publicación de mapas de riesgos y peligrosidad que pueden ser consultados en el visor del SNCZI del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Para los cauces que no se encuentren estudiados por el SNCZI se deberá realizar un estudio hidrológico-hidráulico, con objeto de delimitar las zonas inundables para el periodo de retorno de 500 años.

Información de Firmantes del Documento

DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	14/08/2022 21:19(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	14/08/2022 21:19(UTC)
MERIDA	ABRIL	ADOLFO	14/08/2022 21:19(UTC)



URL de validación <https://www.chsegura.es/chs/servicios/gestorcsv/?csv=MA0080DNQ0IH0PFP02BUEQM98K14EO6XN>

CSV : MA0080DNQ0IH0PFP02BUEQM98K14EO6XN

Técnico Redactor: Antonio Grau Gomez. Arquitecto: Con. IZZO CONIMO.

Promotor: Exmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia, a instancia de los propietarios de la Unidad de Actuación 04-05. Los Tejares II

Los sectores objeto de desarrollo a incluir en la modificación del plan deberán aportar un plano de ordenación a escala adecuada, en el que aparezca la leyenda de los usos del suelo, identificando y delimitando las zonas inundables para la avenida de periodo de retorno de 500 años.

En la medida de lo posible, las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentre en situación básica de suelo rural, de conformidad con la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que se podrían asimilar con suelos no urbanizables o urbanizables, se deberán de realizar fuera de zonas inundables. Todo ello evaluado teniendo en cuenta la situación del suelo en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

En zonas inundables se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En estas zonas, el PGM debe prever actividades y usos compatibles con lo indicado en el citado artículo. Para su determinación, es de especial importancia identificar la situación en la que se encontraban los suelos, rural o urbanizado, en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, según el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Si bien todo lo indicado anteriormente se refiere a zonas inundables ubicadas en la zona de policía de cauces, en zonas inundables situadas fuera de la zona de policía se aconseja adoptar las mismas medidas, sin perjuicio de que corresponde a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, valorar las condiciones de inundabilidad existente, el establecimiento de las limitaciones y condiciones a los usos y actividades previstas, así como valorar la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar para eliminar o minimizar el riesgo de inundación.

4.- Disponibilidad de recursos hídricos.

Los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada prevista en la modificación del Plan deberá contener la cuantificación de la demanda de recursos hídricos anuales, año a año hasta un horizonte temporal de al menos 9 años, y hasta el desarrollo total de la actuación con cualquier escala temporal, indicando su procedencia.

Para el resto de sectores con ordenación no pormenorizada, la valoración de la disponibilidad de recursos hídricos para atender las demandas de los desarrollos previstos se hará cuando se sometan a informe los correspondientes instrumentos urbanísticos de desarrollo de dichos sectores.

5.- Afección a la calidad de las aguas.

A. En relación a aguas residuales urbanas e industriales

Se deberán especificar las características de la red de saneamiento, indicando tipología (unitaria o separativa), puntos de vertido de aguas pluviales en su caso, y destino de las aguas residuales generadas.

Se deberá estudiar el incremento previsible de aguas residuales generadas en el municipio y establecer la capacidad de depuración actualmente existente, para prever posibles ampliaciones de ésta.

En cualquier caso, se tendrá en cuenta que los vertidos al dominio público hidráulico requieren de la previa autorización de vertido de este Organismo al amparo del artículo 101 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y según lo previsto en los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Para la reutilización de aguas residuales se requerirá de esta Confederación Hidrográfica la correspondiente concesión para su aprovechamiento.

En zonas rurales donde no se prevea red de saneamiento, Se le informa que las aguas residuales que se vayan a generar deben gestionarse de manera adecuada conforme a la normativa:

Información de Firmantes del Documento

DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	14/08/2022 21:19(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	14/08/2022 21:19(UTC)
MERIDA	ABRIL	ADOLFO	14/08/2022 21:19(UTC)



URL de validación <https://www.chsegura.es/chs/servicios/gestorow/?csv=MA0080DNQ0IH0PFP02BUEQM08KI4EO6XN>

CSV : MA0080DNQ0IH0PFP02BUEQM08KI4EO6XN

Técnico redactor: Antonio Grau Gomez, Arquitecto. C.O.A. 1.225 COA/MO.

Promotor: Exmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia, a instancia de los propietarios de la Unidad de Actuación 04-05. Los Tejares II

1. VERTIDOS A RECINTOS ESTANCOS: En el caso de que el vertido se produzca a un recinto estanco de polietileno, hormigón, etc., del cual es retirado periódicamente por un gestor autorizado, no se produce situación de vertido al dominio público hidráulico, y no se requiere autorización de este organismo.
2. VERTIDOS AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO: En el caso de que las aguas residuales, una vez pasen por la fosa séptica, vayan a verterse a dominio público hidráulico (cauce superficial como rambla, río, acequia; o aguas subterráneas a través de infiltración en el suelo mediante pozo o zanja filtrante), el titular de la actividad debe solicitar autorización de vertido ante este organismo en el modelo oficial publicado por Orden AAA/2056/2014, de 27 de octubre, (BOE nº 268 de 05/11/2014). Puede acceder a toda la información respecto a los requisitos en el siguiente enlace: <https://www.chsegura.es/es/ciudadano/tramites/procedimientos/vertidos/> (trámite para vertidos de hasta 250 habitantes equivalentes y vivienda unifamiliares).

B. En relación a la contaminación difusa

Se deberá estudiar la incidencia que tendrán los cambios de uso de suelo sobre la contaminación difusa, en especial en las zonas con vulnerabilidad alta o muy alta de las masas de agua subterránea.

6.- Otras consideraciones.

A. En referencia a edificaciones existentes

Para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

La cartografía actualizada sobre zonas inundables y zonas del flujo preferente de los cauces estudiados hasta la fecha por este Organismo se encuentra disponible en el visor cartográfico del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>) y además se puede descargar a través del servicio WMS (https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/ide/directorio_datos_servicios/agua/wms-inspire-agua.aspx).

B. En relación a la alteración de la permeabilidad del suelo o la alteración de los flujos de agua superficiales

De conformidad con lo indicado en el artículo 126.ter.7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico se deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

Se tendrá en cuenta lo indicado en el artículo 47.1. del TRLA, el artículo 16 del RDPH y el 552 del Código Civil según los cuales *“Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre desciendan de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre ni el del superior obras que la agraven.”*

Información de Firmantes del Documento

DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	14/08/2022 21:19(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	14/08/2022 21:19(UTC)
MERIDA	ABRIL	ADOLFO	14/08/2022 21:19(UTC)



URL de validación <https://www.chsegura.es/chs/servicios/gestorcsv/?csv=MA0080DNQ0IHYPFP02BUEQM98K14E06XN>

CSV : MA0080DNQ0IHYPFP02BUEQM98K14E06XN

Técnico redactor: Antonio Grau Gómez. Arquitecto. Col. 1.223 COAMU.

Promotor: Exmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia, a instancia de los propietarios de la Unidad de Actuación 04-05. Los Tejares II

C. Información a aportar

Para obtener información más detallada sobre la documentación a aportar se remite a las "Instrucciones para solicitar informes a la Confederación Hidrográfica del Segura O.A. sobre los actos y planes de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales según lo previsto en el artículo 25 del texto refundido de la Ley de Agua" (<https://chsegura.es/es/ciudadano/tramites/solicitud-de-informes-sobre-los-actos-y-planes-de-las-comunidades-autonomas-y-entidades-locales-planes-urbanisticos-y-de-ordenacion-del-territorio/>)

Examinado y Conforme:

EL JEFE DE ÁREA DE GESTIÓN
MEDIOAMBIENTAL E HIDROLOGÍA

Sebastián Delgado Amaro

Firmado electrónicamente

EL JEFE DE SERVICIO DE
ACTUACIONES EN CAUCES

Ginés Toral Pérez

Firmado electrónicamente

VºBº

EL COMISARIO DE AGUAS

Francisco Javier García Garay

P.A. EL COMISARIO ADJUNTO

Adolfo Mérida Abril

Firmado electrónicamente

Información de Firmantes del Documento

DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	14/08/2022 21:19(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	14/08/2022 21:19(UTC)
MERIDA	ABRIL	ADOLFO	14/08/2022 21:19(UTC)

URL de validación <https://www.chsegura.es/chs/servicios/gestorcsv?csv=MA0080DNQ0IHY0PFP02BUEQM98K14EO6XN>

CSV : MA0080DNQ0IHY0PFP02BUEQM98K14EO6XN



Modificación Puntual Nº11 del PGM de Alhama de Murcia, en la Unidad de Actuación 04-05. Los Tejares II.
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

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.

4.- INFORME DEL EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.

Emitido por el Jefe del Departamento Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente el 27 de septiembre de 2022.

4.- INFORME DEL EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA, de 27 de septiembre de 2022, que indica:



AYUNTAMIENTO
Alhama de Murcia

INFORME MUNICIPAL CONSULTAS EAE DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR.

PROCEDIMIENTO: EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA ORDINARIA – MODIFICACION PUNTUAL Nº11 DEL PGM RELATIVA A LA U.A. 04-05 LOS TEJARES II
Nº EXP AMBIENTAL: EAE2020005

La Arquitecta Municipal que suscribe, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía y respecto a la documentación requerida, INFORMA:

Que con fecha 13 de enero de 2020 se emitió Informe Técnico favorable a la Modificación de referencia, que ha sido propuesta por los propietarios de acuerdo al artículo 147.3 LOTURM y asumidas como propias por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Con respecto a los efectos que esta Modificación de planeamiento podría tener sobre el medio ambiente y los aspectos que deberá recoger el estudio ambiental se INFORMA:

- La Modificación afecta a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, se propone un cambio de uso en parte de la U.A. que posibilitaría la creación de una parcela de USO TERCIARIO dentro de una zona periurbana residencial. También se modifica la zonificación del sistema general de espacios libres previsto aunque se justifica la misma superficie.





AYUNTAMIENTO
Alhama de Murcia

Tal como se ha informado anteriormente, la ejecución de esta Unidad de Actuación posibilitaría a este Ayuntamiento contar con un sistema general de espacios libres de grandes dimensiones considerado "preferente", y urbanizar dos viales de acceso previstos en el PGM.

Ambientalmente puede considerarse positiva la implantación de una superficie comercial mayor de 1200 m² dentro de una zona residencial periurbana ya que favorece la multiplicidad de usos y posibilita la edificación de un vacío urbano que actualmente no tiene ningún uso ni valor paisajístico.

De acuerdo al VISOR MAPAMA la zona es inundable, situación que no se tuvo en cuenta en el informe anterior por no existir antecedentes de inundaciones en la zona y no estar operativo dicho visor en la fecha del informe. En el expediente consta Informe del Comisario de Aguas de CHS de fecha 21 de enero de 2019 que se adjunta, en el que se informa que no se sitúa en zona inundable aunque sí limita con una zona inundable.

Actualmente con la información del visor y con respecto a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico se INFORMA:

- Al tratarse de suelo urbano no consolidado clasificado en el vigente PGM, de acuerdo a la Guía Técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento elaborada por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, el suelo debe considerarse "suelo urbanizado".

- De acuerdo al artículo 14bis de dicho Reglamento:

"...En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1..."

Estos apartados dicen lo siguiente:

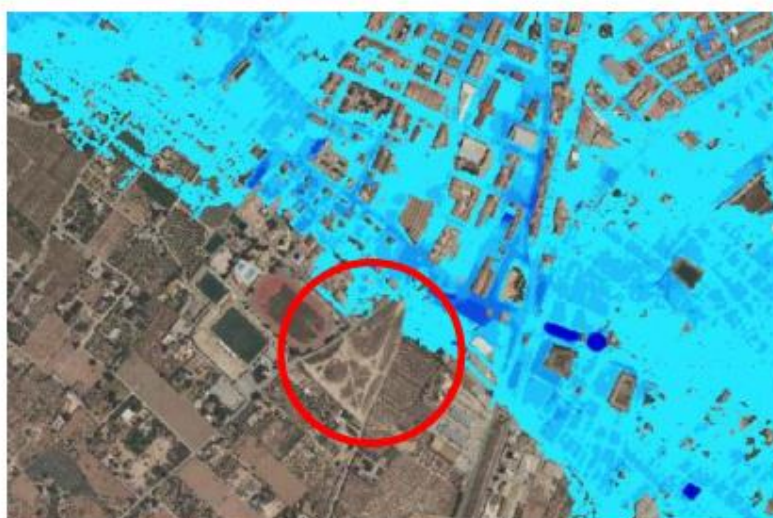
"...a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes



AYUNTAMIENTO
Alhama de Murcia

superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.



De acuerdo al VISOR MAPAMA en la capa Peligrosidad por inundación fluvial T=500 años (en azul) no se aportan datos de calado en la parcela, aunque la cota de calado en los lindes próximos es de 0.03 y 0.08 m.



AYUNTAMIENTO
Alhama de Murcia

Sería conveniente nuevo informe de la CHS al respecto, ya que como se observa en los visores, la zona sudoeste del casco urbano se encuentra totalmente marcada como ZONA INUNDABLE por lo tanto existen pocas ubicaciones alternativas para una gran superficie comercial en esa zona, aunque sí podría ser viable en zonas norte y noreste del municipio.



Por lo tanto al tratarse de una Modificación Puntual del PGMO presentada por los propietarios y asumida como propia por el Ayuntamiento por considerarla favorable al interés público y a los objetivos del vigente PGMO, no se contemplan otros aspectos ambientales a evaluar, aunque a partir de los datos de inundabilidad del VISOR habría que evaluar la conveniencia o no de ubicar una gran superficie comercial en esa zona.

En todo caso las edificaciones comerciales y/o residenciales a situar en esta unidad de actuación deberán ser diseñadas teniendo en cuenta el riesgo de inundación y tomar las medidas adecuadas para minimizar los impactos que las inundaciones tendrían sobre ellas. Deberán ser objeto de declaración responsable sobre el riesgo de inundación y justificar todos estos aspectos, que serán evaluados en los preceptivos informes dentro de la tramitación de los instrumentos de gestión y de las licencias urbanísticas.

La Arquitecta Municipal
Jefe Depto. Urbanismo y Medio Ambiente
Fdo. Sonia A. Bedetti Serra

SONIA ALEJANDRA BEDETTI SERRA
Firmado digitalmente por SONIA ALEJANDRA BEDETTI SERRA
Fecha: 2022.09.27 14:26:53 +02'00'

Modificación Puntual Nº11 del PGM de Alhama de Murcia, en la Unidad de Actuación 04-05. Los Tejares II.
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

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.

5.- INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE SALUD PUBLICA Y ADICCIONES.

Emitido por el Jefe de Servicio de Sanidad Ambiental el 1 de diciembre de 2022.

5.- INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE SALUD PUBLICA Y ADICCIONES, de 1 de diciembre de 2022, que indica:



Región de Murcia
Consejería de Salud

Dirección General de Salud Pública y Adicciones
Subdirección General de Salud Ambiental y Alimentaria
Servicio de Sanidad Ambiental



PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL Nº 11 PLAN GENERAL DE ALHAMA DE MURCIA UA-04-05 LOS TEJARES. EXP EAE20200005.

La Dirección General de Medio Ambiente se encuentra tramitando como órgano ambiental el expediente EAE20200005, relativo a la Modificación Puntual Modificación Puntual Estructural nº 11 Plan General de Alhama de Murcia UA-04-05 Los Tejares, promovido por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Habiendo sido solicitado pronunciamiento a esta Dirección General de Salud Pública de manera reiterada, el día 24/11/2022, al considerarse por este órgano ambiental que es relevante la información que podemos proporcionar y de acuerdo con el artículo 30 de la Ley de evaluación ambiental, se informa:

En la modificación propuesta se cambia el uso de una parcela residencial a uso exclusivo de actividad económica, con la eliminación de dos bloques de 5 plantas, para destinarse a la construcción de un centro comercial con una superficie de 5.128m². La zona esta urbanizada, estando dotada por tanto de red de agua de consumo humano y alcantarillado.

El documento ambiental presentado no recoge los posibles efectos que puede tener la modificación propuesta sobre la oferta de viviendas en el municipio, y su impacto social y económico.

Revisada la documentación aportada, y aunque no se observa la citada relevancia que manifiesta el órgano ambiental que tenemos sobre esta modificación por ser de carácter eminentemente económico, considerando los aspectos relacionados con la salud pública competencia de este Servicio de Sanidad Ambiental, conforme a la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, no se hacen más observaciones.

Sirva este pronunciamiento para continuar con los trámites establecidos.

El Jefe del Servicio de Sanidad Ambiental.

Manuel José Méndez Romera.

(Documento firmado electrónicamente al margen.)

01122022_140443
Este es una copia imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y los hechos de firma se muestran en los recuadros.
La autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificadores> e introduciendo el código según el formato de verificación (CSV) CA1M-4318163-7176-48B-21-0-03051983467

MÉNDEZ ROMERA, MANUEL JOSÉ



Modificación Puntual Nº11 del PGM de Alhama de Murcia, en la Unidad de Actuación 04-05. Los Tejares II.
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

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.

6.- INFORME DE CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA.

Emitido por el Comisario de Aguas el 21 de enero de 2019.

6.- INFORME DE CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA, de 21 de enero de 2019, que indica:



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURA O.A.
COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

Destinatario:
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA
Plaza de la Constitución, 1
30840 Alhama de Murcia (Murcia)

S/REF:
N/REF: INF-403/2018
FECHA:
ASUNTO: **Modificación Puntual nº11 (no estructural), "Unidad de actuación UA 04.05, Los Tejares II" del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia.**

En relación con el asunto de referencia y una vez examinada la documentación remitida se informa lo siguiente:

El ámbito de la Modificación no afecta a cauce alguno, ni se encuentra en zona de policía ni afecta al régimen de corrientes de ningún cauce. Tampoco se sitúa en la zona inundable asociada a ningún cauce.

No obstante, de acuerdo con la información obtenida a partir de la Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Segura, la parte norte del sector limita prácticamente con la zona inundable asociada a las escorrentías procedentes de la Sierra de la Muela, por lo que modificaciones en la topografía actual de los terrenos podría hacer que resultaran afectados por la zona inundable citada.

Para poder informar sobre la disponibilidad de recursos hídricos se debe presentar la documentación correspondiente en la que se justifiquen las necesidades hídricas de la Modificación Puntual del asunto año a año hasta un horizonte temporal de al menos 8 años así como su procedencia.

EL COMISARIO DE AGUAS
Francisco Javier García Garay

Firmado electrónicamente

CORREO ELECTRONICO
comisaria@segura.es

PLAZA DE FENTES, Nº 1
30.001 MURCIA
TELEFONO: 968 358500
FAX: 968 358542

GARCÍA GARAY información de Firmantes del Documento FRANCISCO JAVIER 21/01/2019 08:20(UTC)

URL de validación <http://www.etsogadur.es/inf/ver?codigo=70657&id=MA008Q7Y0D4400M2J8QV8DK16XDA18780H>

CSV: MA008Q7Y0D4400M2J8QV8DK16XDA18780H



CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA - Salida Nº 20190000200 21/01/2019 13:40 SE TRUJILLO