

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O. DE ABARÁN EN LA ZONA DE LA LOMA DEL ZAPATERO

ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ABARÁN

PETICIONARIO: PROPIETARIOS DE LA ZONA DE LA LOMA DEL ZAPATERO

CONSULTOR



SIGMALOR

SISTEMAS INTEGRALES DE GESTION MEDIOAMBIENTAL

Enero 2013

INDICE.-

CONSULTOR.....	1
S I G M A L O R.....	1
1. ANTECEDENTES.....	5
1.1 Situación.....	5
1.2 Marco jurídico.....	5
1.2.1 Contexto.....	5
1.2.2 Justificación de la actuación.....	7
1.2.3 Justificación de su necesidad.....	9
1.3 Descripción de la actuación.....	10
1.3.1 Identificación del ámbito territorial de la actuación.....	10
1.3.2 Objetivos principales de la Modificación Puntual del P.G.M.O.....	10
1.3.3 Determinaciones del Plan General Vigente.....	11
1.3.4 Definición del ámbito de actuación.....	13
1.3.5 Carácter de esta Modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Abarán	18
1.3.6 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la Modificación que se propone 19	
2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL MEDIO.....	21
2.1 La población y su situación socioeconómica.....	21
2.1.1 Estructura demográfica.....	21
2.1.2 Actividad de la población.....	22
2.1.3 Saldos migratorios.....	22
2.1.4 Diagnóstico de impactos.....	24
2.2 Medio ambiente y recursos naturales.....	25
2.2.1 Climatología	25
2.2.2 Atmósfera.....	26
2.2.3 Geotecnia y Geomorfología.....	27
2.2.4 Usos del suelo	28
2.2.5 Hidrología.....	28

2.2.6	Flora y vegetación.....	29
2.2.7	Tipos de hábitats y Asociaciones protegidas.....	30
2.2.8	Fauna	30
2.2.9	Espacios naturales protegidos y áreas de interés natural.....	31
2.2.10	Elementos de interés geológico y patrimonial.....	32
2.3	El sistema de núcleos de población y localización de actividades económicas.....	33
2.3.1	El sistema urbano.....	33
2.3.2	Actividades económicas	33
2.3.3	Diagnóstico de impactos.....	34
2.4	Las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios	35
2.4.1	Infraestructuras.....	35
2.5	Dotaciones y equipamientos.....	43
2.5.1	Sanidad.....	43
2.5.2	Asistencia social.....	45
2.5.3	Educación.....	47
2.5.4	Administrativa y justicia.....	47
2.5.5	Comercio.....	49
2.5.6	Deportivo.....	49
2.5.7	Turístico, lúdico y ocio.....	50
2.5.8	Cultural.....	50
2.6	Servicios	50
2.6.1	Limpieza y recogida de basuras.....	50
2.6.2	Seguridad pública	51
2.7	Gestión hídrica	51
2.7.1	Abastecimiento de agua.....	51
2.8	El patrimonio histórico.....	51
3.	ANÁLISIS MULTICRITERIO	52
4.	REPERCUSIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.	54

5.	CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	56
5.1	Sobre la población y su situación socioeconómica.....	57
5.2	Sobre el medio ambiente y los recursos naturales.....	57
5.3	Sobre el sistema de núcleos de población y localización de actividades económicas.	58
5.4	Sobre las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios.....	58
5.4.1	Sobre las infraestructuras.....	58
5.4.2	Sobre las dotaciones y equipamientos.....	59
5.4.3	Sobre los servicios	60
5.5	Sobre el patrimonio histórico	61
6.	ANEXOS.....	62
	ANEXO DOCUMENTAL	64
	ANEXO CARTOGRÁFICO	66

1. ANTECEDENTES.

1.1 Situación.

Los Promotores de la presente actuación., como propietarios actuales de los terrenos objeto de estudio en el Término Municipal Abarán, realizan el encargo a la empresa consultora SIGMALOR S.L., para la realización del Estudio de Impacto Territorial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Municipal de Abarán.

El presente Estudio de Impacto Territorial se refiere al instrumento urbanístico: "Modificación Puntual 25/2010 del Plan General de Abarán en la Zona de la Loma del Zapatero".

1.2 Marco jurídico

1.2.1 Contexto

La adjudicación, por parte de la Constitución Española de 1978 en su artículo 148.1.3, a las Comunidades Autónomas de las competencias en materia de Ordenación del Territorio, y su asunción por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en el artículo 10.1.2 de Estatuto de Autonomía de Murcia, constituye la base jurídica de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia (LS en adelante), actualizada por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Dicha Ley, en su artículo 1 establece como objeto de la actividad urbanística y de ordenación del territorio:

"...la regulación de la ordenación del territorio y de la actividad urbanística en la Región de Murcia para garantizar, en el ámbito de un desarrollo sostenible, el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y la protección de la naturaleza, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y la protección del patrimonio cultural."

En lo referente a la legislación regional, el decreto legislativo 1/2005 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (en adelante TRLSRM) propone como instrumento complementario de ordenación territorial el Estudio de Impacto Territorial (EIT). Este instrumento se define como un documento técnico complementario de todos los instrumentos de ordenación territorial y comprende al conjunto de estudios y análisis encaminados a predecir, valorar y adecuar el posible impacto sobre la estructura territorial así como determinados impactos sectoriales.

La importancia que el TRLSRM da a la materia de ordenación del territorio, se puede apreciar con lo que se dice en su artículo 19:

“Las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio vincularán a todas las administraciones públicas y a los particulares, en los términos establecidos en los mismos, prevaleciendo siempre sobre las determinaciones del instrumento de rango inferior y sobre los planes urbanísticos municipales que, en caso de contradicción, deberán adaptarse en plazo y contenido a lo dispuesto en aquellos”

Dentro de esta materia, el TRLSRM, incluye en su artículo 5, tanto “formular, tramitar, aprobar y desarrollar los instrumentos de ordenación del territorio” como “evaluar las actuaciones con incidencia territorial”, competencias que el artículo 8 atribuye a la Comunidad Autónoma.

En dicha evaluación de actuaciones, se incluye la redacción de instrumentos complementarios contemplados en el artículo 18 del TRLSRM, como el Estudio de Impacto Territorial, cuya función se detalla en punto 8 de la Exposición de Motivos de dicho Texto Refundido de la Ley de la Región de Murcia, 1/2005:

“Como instrumentos complementarios se establece el Estudio de Impacto Territorial, que habrá de acompañar a los instrumentos de ordenación y planeamiento que la Ley señala y que, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, valorará, de forma objetiva, la incidencia que sobre la población, la situación económica, el medio ambiente y las infraestructuras genera el instrumento al que acompaña”.

El Estudio de Impacto Territorial no es, sino una forma de asegurar el cumplimiento, por parte de la normativa de ordenación del territorio, de los fines previstos en el artículo 3 del TRLSRM, los cuales son:

“Promover el desarrollo equilibrado y armónico de la Región para la consecución de unos niveles adecuados en la calidad de vida de sus habitantes.

Lograr la utilización racional del territorio, de acuerdo con los intereses generales, la preservación y conservación del patrimonio histórico-artístico y la gestión eficaz de los recursos naturales, energéticos y del medio ambiente.

Garantizar la coordinación interadministrativa y la participación activa en la ordenación del territorio para asegurar una objetiva ponderación de los intereses públicos.

Posibilitar y encauzar las iniciativas públicas y privadas de singular importancia.”

1.2.2 Justificación de la actuación.

Se regula el Estudio de Impacto Territorial (EIT) en el artículo 48.1 del TRLSRM, como el “documento técnico complementario de todos los instrumentos de ordenación territorial y de los de planeamiento para los que así se prevea en esta Ley”, estableciéndose en el artículo 48.2 de dicha ley que habrá de comprender los estudios y análisis encaminados a predecir, valorar y adecuar el posible impacto sobre la estructura territorial junto con los impactos sectoriales sobre:

- *La población y su situación socioeconómica.*
- *El medio ambiente y los recursos naturales.*

ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ABARÁN EN EL SECTOR LA LOMA DEL ZAPATERO

- *El sistema de núcleos de población y localización de actividades económicas.*
- *Las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios.*
- *El patrimonio histórico.*

Su contenido mínimo habrá de ser, según el artículo 49.1 de la Ley Regional del Suelo y con el alcance necesario, el siguiente:

- *Análisis del medio físico y natural, socioeconómico, patrimonio histórico, sistema urbano y de infraestructuras y dotaciones, e identificación y diagnóstico de las acciones más conflictivas con dichos elementos del territorio.*
- *Análisis multicriterio del Plan o Actuación de que se trate.*
- *Análisis de sus repercusiones en relación con los instrumentos de ordenación del territorio o, en su defecto, con la información y criterios del Sistema Territorial de Referencia.*
- *Criterios y objetivos para la correcta implantación territorial de la Actuación, con análisis de las posibles alternativas técnicamente viables y justificación de la solución propuesta e incorporada al proyecto.*

En lo que a su tramitación se refiere, según el artículo 48.3 de la Ley Regional del Suelo, deberá:

“formularse coordinadamente con el instrumento a que se refiera e integrado en el mismo”.

A tenor del artículo 49.2 del TRLSRM el Estudio de Impacto Territorial podrá:

“incluir la Evaluación de Impacto Ambiental cuando sea exigido por su legislación específica, con el grado de detalle determinado por dicha normativa, para su declaración por el órgano competente en materia medioambiental.”

1.2.3 Justificación de su necesidad.

El Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/2005 establece en su artículo 121 que los Planes Generales deberán contener el estudio de impacto territorial:

Artículo 121. Documentos del Plan General. Las determinaciones de los Planes Generales Municipales de Ordenación se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:

a) Memoria, que establecerá la conveniencia y oportunidad, los objetivos del Plan referidos al municipio, señalará las conclusiones de la información urbanística y justificará el modelo de desarrollo urbano y territorial y las determinaciones de carácter general, definirá los elementos estructurales del Plan y justificará las delimitaciones de las distintas clases y categorías de suelo. Comprenderá una memoria informativa, una memoria justificativa y una memoria de ordenación, así como estudios complementarios precisos, y en particular los estudios de impacto territorial y ambiental, conforme a la legislación aplicable.”

El artículo 161.1 del Reglamento del Planeamiento establece que “las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación”.

Resulta de ello que el Estudio de Impacto Territorial “como documento técnico complementario de los instrumentos de planeamiento para los que así se prevea en esta Ley” (art. 48 TRLSRM), se lleva a cabo asociado a la “Modificación Puntual del Plan General de Abarán”, entendido como proceso que permite garantizar la gestión eficaz del territorio, de sus recursos y minimizar los efectos negativos que pudiesen derivarse.

Por último podemos concluir en lo que a este apartado se refiere que la misión de los siguientes instrumentos del planeamiento general, del planeamiento de detalle y de los proyectos concretos urbanísticos y de edificación se centra principalmente en atender a las determinaciones del plan y de estudio de impacto territorial, asumiendo de modo escalonado sus criterios y respetando sus valoraciones.

Dada la escasa experiencia a nivel europeo y nacional en la aplicación de los estudios de impacto territorial a los planes territoriales, la inexistencia de un proceso reglado, aparte de las indicaciones básicas del TRLSRM, y unas metodologías poco desarrolladas se opta por el desarrollo del proceso de una manera informal buscando el objetivo final de la verificación de la validez de los objetivos y tomas de decisiones adoptadas por el Plan de Ordenación Territorial.

1.3 Descripción de la actuación.

1.3.1 Identificación del ámbito territorial de la actuación.

El sector objeto de estudio, comprende una superficie de 36,35 hectáreas según la clasificación del suelo vigente y sus límites son los siguientes:

NORTE: Trazado carretera MU-513

ESTE: Suelo Urbanizable Residencial Casa Peña y Suelo Urbanizable Residencial Loma del Zapatero- Casa Alcántara.

SUR: Suelo Urbanizable Residencial Loma del Zapatero- Casa Alcántara

OESTE: Suelo No urbanizable de uso agrícola de secano.

Los terrenos objeto de estudio se encuentran situados en la zona de la Loma del Zapatero, en el Término Municipal de Abarán. Su ubicación queda reflejada en el plano de situación y que acompaña este documento.

1.3.2 Objetivos principales de la Modificación Puntual del P.G.M.O.

Se redacta la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Abarán porque en una zona del mismo, que ocupa una parte de la denominada Loma del Zapatero, se dispone de las condiciones de acceso rodado y los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con las características adecuadas para servir a la edificación existente o prevista en cumplimiento de las determinaciones del Plan.

La comprobación de esta suficiencia real de los servicios existentes, se fundamenta tanto en los informes emitidos por las Compañías Suministradoras, como por la constatación de la situación real que existe en los terrenos que son objeto de la Modificación.

De acuerdo con esta realidad el contenido de esta Modificación se refiere al ámbito de los terrenos de la zona de la Loma del Zapatero que por la existencia y suficiencia de los servicios de que dispone, aptos para la edificación posible según el Plan, permiten su consideración como suelo urbano, y una vez constatada tal situación, se procede a una ordenación pormenorizada de ese ámbito para establecer los criterios que permitan una gestión urbanística viable a través de las unidades de actuación que sean necesarias.

En base a la realidad que se ha expuesto que se justifica en la documentación que se aporta en este Documento, el objeto de esta Modificación Puntual del Plan General de Abarán, es la clasificación como suelo urbano de los terrenos de la zona de la Loma del Zapatero que disponen de los servicios y accesos necesarios para la edificación existente o prevista en la categoría de suelo urbano no consolidado.

1.3.3 Determinaciones del Plan General Vigente

El Plan General Municipal de Ordenación de Abarán establece, para la zona que es objeto de la presente Modificación, las siguientes condiciones de desarrollo:

- Suelo urbanizable sin sectorizar: *UBLE. Loma del Zapatero.*
- Situación: *ubicado en el paraje denominado Loma del Zapatero junto a la carretera de Abarán a su estación. Contiene varias edificaciones de actividades económicas.*
- Superficie: *36,35 Has.*
- Aprovechamiento de referencia: *0,60 m²/m²*

- Dimensión mínima de los sectores para su desarrollo: *se establece un solo sector para todo el ámbito delimitado.*
- Uso global o preferente: *actividades económicas.*
- Usos incompatibles: *residencial, ganadero.*
- Régimen transitorio: *para usos no incompatibles.*

Parcela mínima5.000 m²

Ocupación máxima30%

Altura máxima 2 plantas, 7 m.

- Separación a linderos: *10 m.*
- Separación a carretera MU-513: *conforme a la Ley de carreteras 9/90.*
- *El vallado se situaría a 20 m. del eje de caminos. El espacio entre el vallado y la carretera o el camino se urbanizará, y se cederá al uso público (como cesión anticipada).*
- Suspensión del régimen transitorio: *al alcanzarse el 25% de la ocupación del área por parcelas con edificación.*

Dentro del área de suelo urbanizable de la que se han indicado las condiciones del Plan General, el área que dispone de los accesos y servicios necesarios sólo ocupa una parte de la misma, y sobre ella es en la que se plantea su consideración como suelo urbano no consolidado, mientras que el resto se mantiene como urbanizable, aunque por operatividad y coherencia de desarrollo, en cada caso se asimilan a las zonas que existen en su entorno inmediato, para evitar la creación de ámbitos de difícil desarrollo posterior.

1.3.4 Definición del ámbito de actuación

Aunque con distinta finalidad de uso, el objeto total de esta Modificación comprende el conjunto de los terrenos que el Plan General de Abarán incluye dentro del área urbanizable de actividad económica de la Loma del Zapatero, aunque solo para una parte de esa área se plantea el cambio de clasificación.

Según el Plan General este área de suelo urbanizable no sectorizado tiene una superficie de 36,35 has, pero dentro de este conjunto, los terrenos que cumplen las condiciones de disponer de accesos adecuados y de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de electricidad en las condiciones adecuadas sólo tiene una extensión de 26,11 Has.

Se ha incluido en este ámbito el terreno necesario para que sea posible ejecutar las rotondas completas previstas en la carretera MU-513 sin tener que acudir a expropiaciones para poder realizarlas cuando se gestionen esas Unidades de Actuación.

Una vez comprobado cuál es la zona que dispone de los accesos y servicios adecuados, queda un resto de superficie que, ni por los usos actuales, ni por su localización dispersa tiene sentido que se mantenga su carácter de suelo de actividad económica ya que se trata de seis pequeñas zonas distintas y separadas entre sí, que en realidad se pueden considerar como los bordes de ese núcleo central que si tiene servicios e infraestructuras y para todas ellas y cada una con su destino concreto, se considera lo más adecuado su incorporación a la calificación que el Plan General asigna en cada caso a los terrenos colindantes.

Como ya se ha comentado en esta memoria, el origen inicial de este proceso de urbanización y dotación de servicios que ha ido adquiriendo a lo largo de muchos años el área que ahora se plantea como urbana, ha sido su situación inmediata a lo largo de la carretera MU-513 que les proporcionaba acceso y también conexión con servicios ya que por sus márgenes discurrían las redes de agua y alcantarillado que conectan el núcleo de Abarán con el Barrio de San José Artesano.

Pero cuando nos alejamos de esas bandas paralelas a la carretera los usos de los terrenos, además del agrícola, tienen un carácter más residencial, como se puede comprobar con las numerosas viviendas unifamiliares de calidad media-alta que salpican la zona.

Siguiendo estos criterios de adaptación del planeamiento a la realidad y destino natural del territorio, la calificación y clasificación de cada una de las zonas que derivan del actual ámbito de suelo de actividad económica de la Loma del Zapatero será la siguiente:

Área 1 – con una superficie de 262.194 m² pasa a ser 2c urbano actividad económica, con la consideración de no consolidado y dividido en diversas Unidades de Actuación, para gestionar el proceso de equidistribución y terminación de la urbanización.

Área 2 y 2' – con una superficie de 37.231 m² pasa a ser urbanizable residencial incluido en el área Loma del Zapatero-Casa Alcántara. Como las edificaciones existentes en la zona que pasa a ser urbana en muchos casos llegan hasta el borde del límite de la misma, cuando en su caso la zona residencial se desarrolle, deberá adoptar en su ordenación alguna medida de separación de usos, aunque es conocido que las actividades que existen actualmente en esta zona terciaria no tienen incidencia medioambiental totalmente significativa.

Área 3 – con una superficie de 17.447 m² se integra dentro de la zona urbanizable residencial del área de la Loma del Zapatero – Casa Alcántara.

Para el trazado del límite sur de esta zona se ha tenido en cuenta el informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad que indicó que una pequeña banda inicialmente incluida en ella debía considerarse como no urbanizable y por eso se ha incorporado al área nº 4 contigua y que tiene esa clasificación.

Área 4 – con una superficie de 20.752 m² pasa a ser no urbanizable secano NUS, integrado en su área colindante.

En esta zona se ha incorporado también la pequeña banda que antes formaba parte del Área 3, atendiendo al criterio del Órgano Medioambiental.

Área 5 – con una superficie de 12.421 m² pasa a ser no urbanizable secano NUS, integrado en su área colindante, dado su carácter eminentemente agrícola y su dificultad de integración en un área con desarrollo urbanístico.

Área 6 – con una superficie de 11.628 m² pasa a integrarse en el área urbanizable residencial Casa Peña.

Área 7 y 7' – con una superficie de 5.709 m² pasa a integrarse en el área urbanizable residencial Cañicas.

Cuando en el futuro, y en su caso, se desarrolle esta área, deberá tener en cuenta el informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad sobre la existencia de una pequeña zona que tiene carácter forestal y que ocupa parte de esta área, del mismo modo que también se ha tenido en cuenta en el área 1 de esta Modificación.

Área 8 – con una superficie de 1.599 m² pasa a ser urbanizable de actividad económica incluido en el área Las Colonias, por el trazado de este límite por el eje de la MU-513.

Área 9 – con una superficie de 591 m² pasa a ser Suelo No Urbanizable de Secano NUS, como consecuencia del trazado de este límite por el eje de la carretera MU-513.

En aquellos casos en los que las áreas se destinan a incorporarse a suelo urbanizable residencial como se trata de suelo no sectorizado, no es necesario definir o incorporar ninguna previsión de suelo para los Sistemas Generales de Espacios Libres o de Equipamientos, ya que eso se hará cuando se plantee la sectorización de dichas áreas.

Del mismo modo que se ha justificado la integración de las áreas residuales nº 2, 3, 6 y 7 a sus correspondientes zonas colindantes de uso residencial previstas así en el Plan General de Abarán, también es conveniente explicar las razones por las que se le da el tratamiento que se propone para las áreas 4, 5 y 9, que pasan a considerarse como suelo no urbanizable NUS.

En el *área 4*: se trata de una zona mayoritariamente montuosa, con una acusada pendiente y unos aterrazamientos para su cultivo de frutales, que es el uso que tiene actualmente en su mayor parte. Esta zona abancalada tiene una orientación sur separada por la pequeña cumbre de las áreas más volcadas hacia la carretera MU-513 con mayor vocación y posibilidades de urbanización.

Aunque el informe de la Dirección General de Patrimonio Natural, señala el carácter forestal de esa pequeña banda de terreno que ahora se incorpora a este suelo NUS, como todo el entorno según el Plan General tiene carácter de no urbanizable de secano, sin ninguna expectativa de desarrollo urbanístico, no parece justificada la consideración de esa pequeña banda de apenas 2.770 m² como suelo de protección, considerándose suficiente su incorporación al suelo NUS.

En el *área 5*: la situación de esta zona es algo más compleja, porque en ella existe una amplia casa rural, con sus patios, porches, corrales, y el resto de terreno es mayoritariamente zona de cultivo.

Pero está claro que se encuentra físicamente separada por un camino de la zona que cuenta con los servicios propios de su actividad económica, que en esta área cinco no existe ninguna actuación o edificación de este tipo ni redes de servicios que así lo permitan, por lo que se estima coherente su integración en el tipo de suelo que existe en su entorno y que el Plan General vigente clasificó como NUS.

En el *área 9*: Como se ajusta el límite al eje de la carretera MU-513, esta pequeña porción de terreno pasa a ser N.U.S.

Por las razones que se han expuesto se considera que está justificado el distinto tratamiento y clasificación que en esta Modificación del Plan General se otorga a las diversas zonas de la inicial área urbanizable de actividad económica del Plan General vigente en la Loma del Zapatero.

Se incorpora a esta documentación la descripción de cada una de las áreas urbanizables que resultan afectadas en la superficie que les asigna el Plan General por esta Modificación, para que se sustituyan, actualizadas, por las que ahora se proponen.

Otra cuestión que exponemos se refiere a la calificación concreta que se otorga a la nueva zona urbana, que dispone de los accesos y las infraestructuras de servicios adecuados para tal consideración.

Los condicionantes de los que partimos son los siguientes:

⇒ Si, como ya se ha indicado, en lo que a la finalidad básica de esta Modificación se pretendía evitar que tuviera carácter estructural, manteniendo el uso y la intensidad, en la parte que se clasifica como urbana, que es la que mayoritariamente mantiene ese uso global, se debe conservar esa edificabilidad de $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ bruta que el Plan General vigente otorga a esa área urbanizable de la Loma del Zapatero.

Como se expone en el apartado de justificación numérica, teniendo en cuenta la proporción de viario y dotaciones públicas que quedan en la nueva zona, esa edificabilidad bruta de $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en el conjunto del ámbito es incluso algo superior a la que resulta de asignar la de $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de edificabilidad sobre parcelas netas de la nueva ordenación, por lo que si adoptamos esta edificabilidad de $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de edificabilidad en esas nuevas parcelas resulta una edificabilidad del conjunto ligeramente inferior a la actual del Plan General.

Sin embargo esta edificabilidad de $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sobre parcela neta, no es asimilable a ninguna de las dos ordenanzas de zona industrial de edificación cerrada a 2a o edificación abierta 2b del Plan General.

No se puede asimilar con ordenanza 2a, porque es la misma, con una ocupación máxima del 100% y una altura máxima de 2 plantas, la edificabilidad neta es del orden de $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$; y tampoco a la ordenanza 2b, porque tiene una ocupación máxima del 60% y una altura máxima de 2 plantas, lo que supone una edificabilidad real de $1,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aproximadamente.

Por lo tanto, si asimiláramos nuestra zona a cualquiera de estas dos que existen en el Plan General, se estaría superando los $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ por parcela neta, que es la equivalente que el Plan General asigna a ese suelo urbanizable y que se desea mantener como límite.

⇒ La otra cuestión se refiere al uso de esta zona urbana que se incorporaría al Plan General. Dicho Plan no tiene ninguna zona de suelo urbano en la que el uso previsto sea el de actividad económica, sino únicamente las zonas 2a y 2b de uso industrial, con los usos preferentes que se definen en el artículo 8 de la Ordenanza sobre condiciones generales de uso de la edificación.

Sin embargo se ha considerado que el concepto de actividad económica que el Plan General otorga a esta zona tiene un carácter y posibilidades más amplias que el mero uso industrial, ya que en el mismo, también están englobados otros como: el comercial, administrativo, hotelero, sala de reunión y espectáculos, regulados respectivamente en los artículos 6, 7, 9, 10 y 11 de la Ordenanza sobre condiciones generales de uso de la edificación del Plan General de Abarán.

Consideramos justificado en base a las razones que se han expuesto, la incorporación de una nueva ordenanza al Plan General para esta zona urbana que se denomina 2c suelo de actividad económica, y en la que se tienen en cuenta las características de edificabilidad y usos posibles que son específicos de la misma.

1.3.5 Carácter de esta Modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Abarán

Si consideramos únicamente la superficie o los terrenos incluidos en esta Modificación que se refieren a la zona que se clasifica como suelo urbano de actividad económica, esta Modificación tendría el carácter de no estructural, ya que no implica alteración sustancial de los Sistemas Generales, ni tampoco supone cambio de uso global del suelo o de su intensidad.

Todas estas circunstancias se comprueban fácilmente ya que:

- No se afecta a ninguno de los Sistemas Generales previstos en el Plan General.
- Se mantiene el uso global de actividades económicas que el Plan General establece para esta zona y también la intensidad edificatoria que el vigente Plan General tiene asignado a ese suelo urbanizable.

No obstante, con esta propuesta, quedan una serie de restos en el perímetro del actual suelo urbanizable de actividad económica que, por no cumplir las condiciones de disponer de los accesos y los servicios necesarios, no cumplen las condiciones necesarias para su consideración como urbanos.

Como se expone en la Memoria de Ordenación, en cada caso, esos restos se incorporan al tipo de suelo que existe en su entorno, ya sea urbanizable residencial, o incluso no urbanizable.

Por lo tanto en estos casos, que no corresponden al motivo principal de esta Modificación, como sí se varía el uso actual, sí se entra dentro del concepto de Modificación estructural.

1.3.6 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la Modificación que se propone

Parece claro que el planeamiento municipal debe reflejar lo más fielmente posible la realidad territorial, siempre que no se trate de actuaciones contra la ordenación que no se deseen consolidar.

No existe duda que la zona de la Loma del Zapatero, objeto de esta Modificación está dotada desde hace años de las infraestructuras de accesibilidad y de los servicios necesarios para su consideración como suelo urbano.

Por lo tanto resulta justificado que mediante esta Modificación pueda concordar la realidad territorial con el planeamiento y con mayor razón sí, gracias a ello, se va a facilitar además la gestión de esa zona, mediante la previsión de Unidades de Actuación que permitirán que el Ayuntamiento de Abarán obtenga terrenos dotacionales y también de uso lucrativo, a la vez que los correspondientes Proyectos de Urbanización permiten mejorar y completar las infraestructuras ya existentes.

Se considera que esta propuesta de Modificación del Plan General de Abarán es conveniente y oportuna, resuelve de la forma más sencilla posible una distorsión urbanística que existe en esta zona, y va a facilitar que el municipio cuente en un plazo relativamente breve, un área de uso terciario en las mejores condiciones posibles para su utilización y creación de riqueza.

2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL MEDIO.

2.1 La población y su situación socioeconómica.

2.1.1 Estructura demográfica.

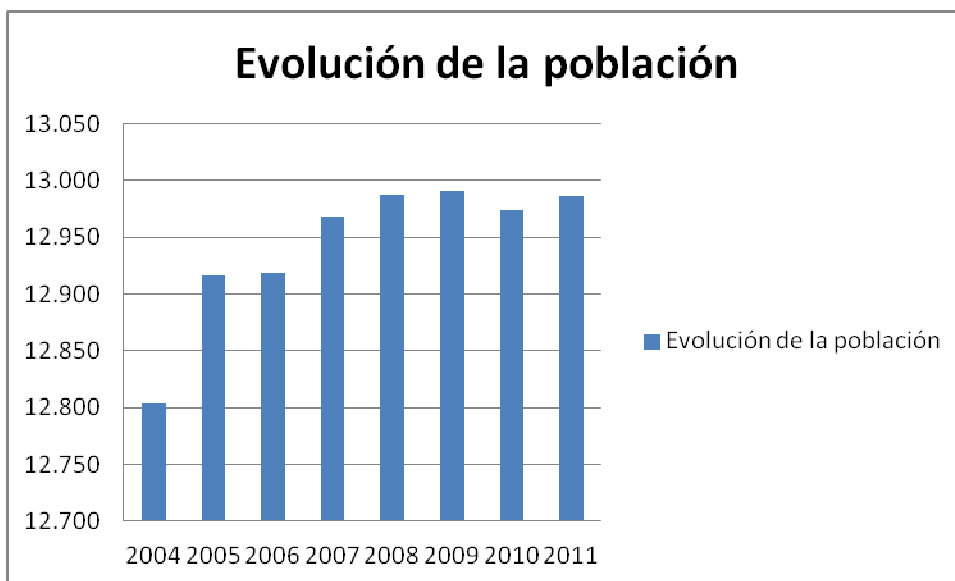
La población de derecho de la Región de Murcia se situaba en el año 1960 en los 803.086 habitantes. En el año 2001 estaban censados 1.392.117. La Región de Murcia presenta un mayor nivel de crecimiento vegetativo que la media nacional con una participación de personas jóvenes más acusada que le otorga una mayor ventaja competitiva como fuerza de trabajo. (crecimiento vegetativo de 8.371 para el año 2006).

El municipio de Abarán se extiende como una estrecha franja en dirección NE-SW, formando parte de la comarca de la vega alta del Segura, en el Valle de Ricote, que se encuentra enmarcada en el cuadrante nororiental de la Comunidad Autónoma de Murcia.

Regado por el Río Segura, aprisionado por las Sierras del Oro y de la Pila y recorrido por las depresiones de las Ramblas de Benito y del Moro, se sitúa al norte de la Región de Murcia.

El término municipal, con una extensión de 115,38 km² supone el 1,02% del total regional. Con una población de 12.986 habitantes (según datos del Padrón Municipal de 2011) limita al norte con el municipio de Jumilla, al oeste con el de Cieza, al sur con Ricote y Blanca y al este con este último y Fortuna. Dista de la ciudad de Murcia 40 km.

El Término Municipal de Abarán cuenta con una densidad de población para el año 2011, de 113,5 hab/ Km², densidad que hasta la fecha se ha mantenido más o menos invariable desde el año 2006 (según datos del CREM). El casco urbano de Abarán (pedanías aparte), sigue una evolución poblacional creciente desde 2002 a 2007, a partir de este año empieza a decaer hasta alcanzar los 10.063 habitantes, según datos del Padrón Municipal de Habitantes para el 2011. La evolución poblacional de este núcleo se puede apreciar en el siguiente gráfico:



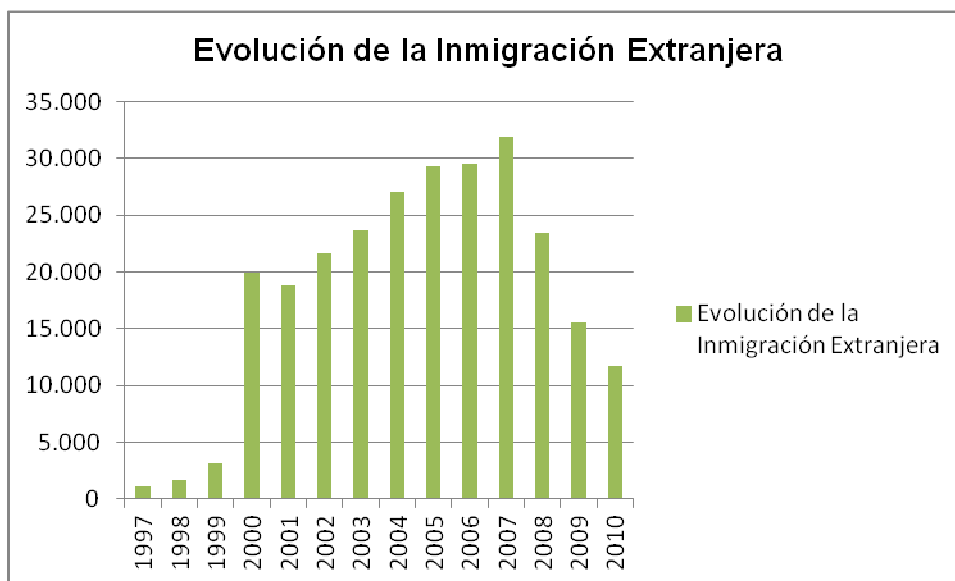
Fuente: CREM. Padrón municipal de habitantes 2011.

2.1.2 Actividad de la población.

La actividad económica en el entorno objeto de la Modificación Puntual se basa principalmente en la agricultura de carácter intensivo, hortofrutícola, de la cual obtiene sus fuentes el proceso productivo de la empresa instalada desde hace dos décadas en los terrenos objeto de estudio.. así como de otras dos empresas instaladas en las inmediaciones.

2.1.3 Saldos migratorios.

El fenómeno de la inmigración es un hecho bastante reciente, al menos en los términos en los que está sucediendo en la actualidad. La evolución que ha experimentado en la Región de Murcia puede observarse en gráfico siguiente donde se aprecia como a partir del 2000 el aumento ha sido considerable y ha ido aumentando año a año, hasta el 2007, en el cual, con la llegada de la crisis, empieza a decaer el número de inmigrantes extranjeros hasta la fecha.

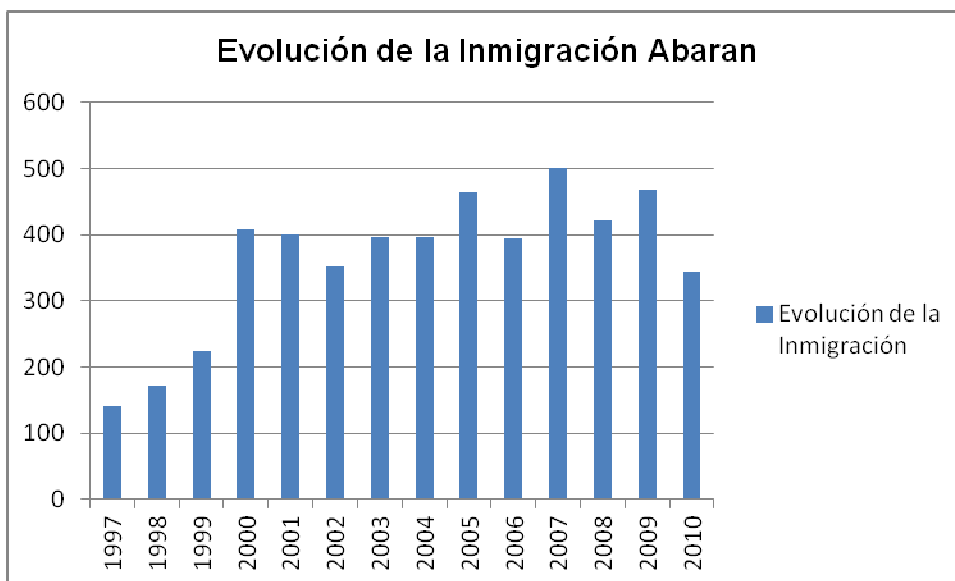


Evolución de las inmigraciones procedentes del extranjero para la Región de Murcia.

Fuente: Centro regional de estadística. Anuario Estadístico de la Región de Murcia Año 2011.

En comparación con estos valores regionales, los saldos migratorios del municipio de Murcia son muy dispares. Murcia sufrió un gran incremento en el año 2005 de inmigración extranjera, y posteriormente hasta el año 2010 que tenemos datos, un descenso bastante considerable.

Aunque la llegada de inmigrantes es progresiva, los censos de inmigración son, a veces, difíciles de interpretar debido a la situación irregular en la que se encuentran muchos de ellos que no son registrados en el cómputo.



Evolución de las inmigraciones procedentes del extranjero para el municipio de Abarán.
Fuente: Centro regional de estadística.

2.1.4 Diagnóstico de impactos.

Para realizar el diagnostico de impactos se ha procedido a considerar las características y circunstancias de la presente Modificación Puntual ya que el fin técnico de un Estudio de Impacto Territorial se basa, primordialmente, en el estudio que un número adicional de habitantes va a suponer en la zona geográfica donde se va a asentar. En este caso, no se trata de una actuación nueva, que desde cero genera impactos sobre la población, los comercios, la sanidad, la cultura, la educación etc. Y en general sobre cada una de las variables que en este tipo de estudios se analizan, sino que se trata de un suelo catalogado en el P.G.M.O. como Suelo Urbanizable Industrial, usado como industrial desde hace décadas, con una superficie construida del 72%, y un impacto ya generado y persistente desde entonces. Así, la valoración que se va a realizar en los apartados que restan a este estudio, va a estar sujeta a estas circunstancias.

Por tanto, podemos decir, que en lo que a impacto sobre la estructura demográfica, dinámica poblacional y actividad de la población en el Municipio de Abarán se refiere, el objeto de la presente Modificación Puntual no ofrece impacto en lo que a evolución de los censos de población, tanto española como extranjera, se refiere. Podría darse un impacto positivo en la actividad económica si tenemos en cuenta el elevado número de puestos de trabajo que las mercantiles allí instaladas vienen generando desde su puesta en marcha y son susceptibles de seguir generando, ya que con la aprobación de

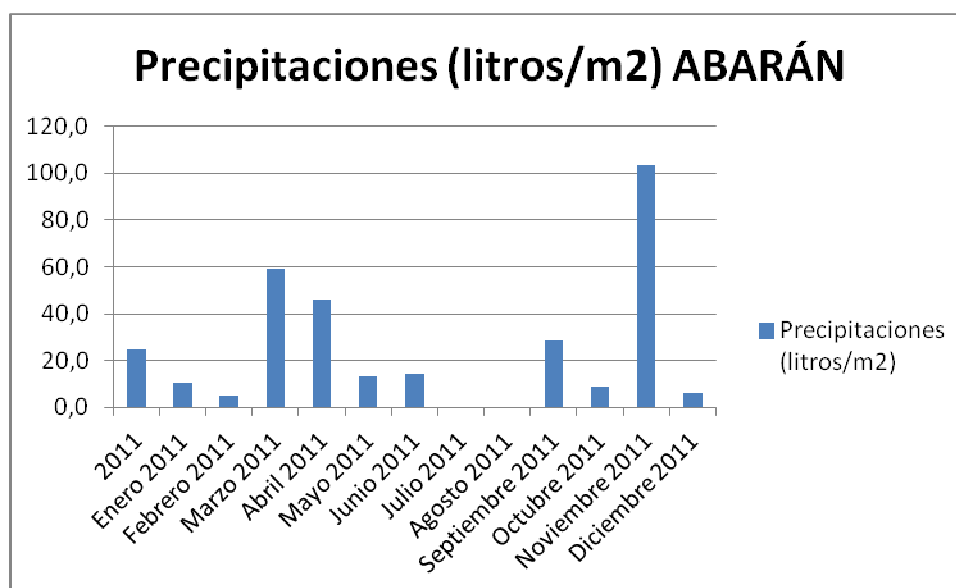
la Modificación Puntual que nos trata las empresas podrían ampliar sus instalaciones dándose un aumento en los puestos de trabajo existentes. Se estiman en 2000 los puestos de trabajo que se generarían con las ampliaciones que estas empresas ya tienen proyectadas.

Así pues, podríamos considerar un impacto positivo sobre la actividad económica del municipio de Abarán puesto que los puestos de trabajo ya existentes y los proyectados serían ocupados en su mayoría por población de la zona.

2.2 Medio ambiente y recursos naturales.

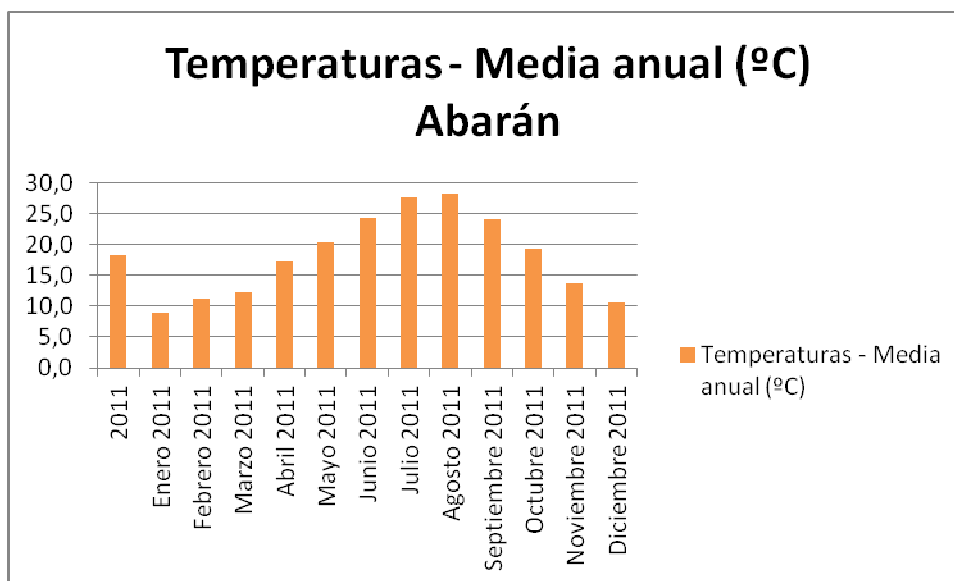
2.2.1 Climatología

Las precipitaciones del municipio de Abarán oscilan entre 103,5 l/m² en el mes de noviembre de 2011 y 0 l/m² en el mes de agosto del mismo año, según datos del anuario estadístico de la Región de Murcia para el año 2011, para la estación Meteorológica de Abarán "Sierra del Oro".



Fuente: Centro Regional de Estadística.

La estación meteorológica existente en el municipio de Abarán registra una temperatura máxima para el año 2011, en el área estudiada, de 28,3°C para el mes de agosto y una temperatura mínima para ese mismo año de 9°C, en el mes de febrero, en la estación de Abarán "Sierra del Oro".



Fuente: Centro Regional de Estadística.

2.2.2Atmósfera

El área de estudio se encuentra en el Término Municipal de Abarán, en la zona de la Loma del Zapatero. Es un área eminentemente industrial, y de servicios terciarios como así lo demuestra la catalogación actual en el P.G.M.O. de este suelo, Suelo Urbanizable de Uso Industrial. Las empresas e instalaciones allí ubicadas no son susceptibles de generar contaminación atmosférica directa, por focos confinados, en caso de generarla como consecuencia de su actividad, estarán dadas de alta y cumplirán con los límites de contaminación establecidos en la normativa sectorial al respecto. Los principales focos de contaminación del aire que se pueden identificar, en términos generales, serían focos difusos como es el intenso tráfico de la carretera colindante MU- 513, con una IMD superior a 10.000.

No existen estaciones de medición oficiales de contaminantes atmosféricos cercanas al ámbito de actuación, que puedan darnos datos representativos de los parámetros ambientales de calidad del aire.

2.2.3 Geotecnia y Geomorfología.

En la zona de Abarán están representadas las Unidades Subbéticas, así como su contactos con las Unidades Béticas, situadas al inmediatamente al sur.

Las Unidades Subbéticas se encuentran en su inmensa mayoría ocultas bajo extenso recubrimientos terciarios y cuaternarios.

En las Unidades Béticas existen tres grandes complejos: Nevado-Filábride, Alpujárride- Maláguide.

El Nevado-Filábride comprende materiales paleozoicos y permotriásicos afectados por varias fases de metamorfismo de intensidad variable, constituye la base del edificio bético y no aflora en la región.

El complejo Alpujárride está representado en las tierras de Orihuela y Callosa de Segura, con materiales que van desde las Cuarcitas y Esquistos del Triásico inferior hasta materiales calizo-dolomíticos del Trias Medio-Superior.

El complejo Maláguide constituye la unidad tectónica más elevada del edificio bético, ya que cabalga al complejo Alpujárride. Comprende una serie de materiales que va desde Paleozoico hasta Paleógeno. Son atribuibles al Maláguide los materiales paleozoicos de la sierra de Alcaina, formados por pizarras oscuras con niveles intercalados de cuarcitas, también son frecuentes los diques de diabasas y otras rocas ígneas.

En esta zona los materiales predominantes son los neógenos, destacando por su representación y potencia las margas del Mioceno, y los rellenos cuaternarios.

La zona de Abarán se encuentra encuadrada en las Unidades Subbéticas, tanto el subbético externo, como el subbético interno, situándose muy cercana el contacto con la Zona Prebética. Al norte cerca de la localidad de Cieza se sitúa el contacto con el Prebético interno, y al este de la localidad de Blanca encontramos el contacto con el Prebético meridional. Afectados ambos contactos por una fuerte tectónica, siendo cabalgamientos de elevada importancia las líneas de contacto de las unidades mencionadas.

La zona de Abarán se encuentra encuadrada en la Zona Subbética, tanto externa como interna, teniendo muy cerca los contactos con los materiales postmanto, al sur-sureste.

En la Unidad Subbética interna se identifica el complejo de Sierra del Oro. Emplazado más representativamente en la zona de la sierra que lleva su mismo nombre al oeste y noroeste de las localidades de Abarán y Blanca respectivamente. Los materiales que componen este complejo, al que se le denomina también como Subbético Interno Frontal, van desde edades triásicas hasta el cretácico inferior (Neocomiense), compuestos por materiales dolomíticos, calizo-margosos con intercalaciones en ocasiones de yesos, sílex, incluso presencia de ofitas.

La Unidad Subbética externa se encuentra en contacto al este de la localidad de Blanca, abarcando desde edades jurásicas (inferior-lías), hasta el terciario inferior (paleógeno-neoceno), componiéndose de materiales calizo-margosos, en la zona inferior media, apareciendo areniscas, junto con calizas y margas en el techo del complejo Subbético Externo. Recibe también el nombre de Sabinar-Moratalla, Sierra Lugar.

2.2.4 Usos del suelo

Se trata de un suelo intensamente antropizado por su carácter industrial, por lo que la productividad del mismo como suelo agrícola, de haber existido, hace mucho tiempo que desapareció.

2.2.5 Hidrología

A nivel subterráneo y de acuerdo con la información suministrada por el Mapa Hidrogeológico de la Región de Murcia, la zona propuesta se encuentra sobre el acuífero de Ascoy- Sopalmo de unos 300 km cuadrados de superficie. Abarán se encuentra sobre unos 20 km cuadrados del mismo. Este acuífero se encuentra fuertemente sobreexplotado.

Hidrológicamente, el término municipal de Abarán se encuentra enclavado en la Cuenca del Segura. Casi toda la red hidrográfica de esa zona está caracterizada por tener sus afluentes en curso discontinuo, unido a lo que el régimen de lluvias suele ser de corta duración y con caudales altos, para la precipitación existente, motivados por la

torrencialidad de los cursos de agua. Estas circunstancias determinan que la mayoría de los afluentes sean ramblas.

La dirección dominante en los cursos de agua dentro del término municipal de Abarán es de oeste a este en la zona de drenaje de la Sierra del Oro y de este a oeste en la zona de drenaje de la Sierra del Pila, buscando el cauce del Río Segura que atraviesa el T.M. formando un gran meandro en dirección norte- sur en una longitud de unos 4,3 Km.

En lo que respecta al ámbito de Modificación Puntual que nos ocupa, la Confederación Hidrográfica del Segura, a través del pertinente informe, determina que la actuación urbanística Loma del Zapatero no afecta al dominio público hidráulico ni a sus zonas de protección; así como tampoco al sistema de corrientes de cauce alguno.

2.2.6 Flora y vegetación.

Vegetación Potencial

En la zona de ámbito del estudio se reconoce como serie de vegetación determinada por las condiciones climáticas la serie:

“Complejos Politeselares edafohigrofilos ripícolas y de ramblas.”.

No obstante, como ya se ha mencionado el suelo está inmerso prácticamente en la trama urbana, en una zona eminentemente industrial por lo que no se encuentra representación alguna de la serie de vegetación potencial que allí debió de existir en su momento.

Vegetación actual

Se trata de una zona intensamente degradada por el hombre. Los terrenos que aparecen libres de edificaciones, no tienen una vegetación relevante, estando dedicados o al cultivo propio de la huerta o bien carecen de uso productivo alguno.

A título informativo cabe destacar, un área incluida en el suelo urbanizable sin sectorizar industrial actual y que pretende sacarse de esta ordenación a través de la presente Modificación Puntual por requerirse su protección ambiental desde informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

Se trata del área 3, del plano de zonificación y clasificación de la Memoria de Modificación Puntual, con respecto a la cual, en el citado informe, se indica que una estrecha franja al sur de esta área presenta carácter forestal, por lo que debería garantizar su conservación.

Teniendo en cuenta que la superficie del ámbito que se indica es de 2.770 m² y es colindante con el actual suelo No Urbanizable del Plan General, se ha suprimido su clasificación como suelo urbanizable que tenía según el Plan General vigente y se ha incorporado al Suelo No Urbanizable con el que limitaba.

2.2.7 Tipos de hábitats y Asociaciones protegidas

La determinación de los hábitats afectados se realiza en base a la cartografía legal vigente basada en la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Anexo I).

Según esta cartografía la zona de actuación no afecta a ningún polígono con hábitats de la Región de Murcia.

2.2.8 Fauna.

Dada la situación de la zona, contigua al casco urbano pero lindando con zonas residuales de cultivo, podemos hacer mención únicamente, como dato de interés a las aves presentes preferentemente de hábitos urbanos.

Entre las aves destacamos:

- Mirlo *Turdus merula*: Podemos verlos en nuestros parques y jardines, cada vez más numerosos con la expansión de las ciudades. Se puede contemplar a esta especie en toda la Región de Murcia, donde antes abundaba especialmente en su huerta.
- Chotacabras cuellirojo *Caprimulgus ruficollis*: Muy localizado en el Valle del Guadalentín
- Coquijada común *Galerida cristata*: A ve muy común en zonas agrícolas y de cultivo. Puede aparecer dada la presencia de cultivos en los alrededores.

- Entre las aves más comunes nos podemos encontrar: Gorrión común *Passer domesticus*, Ruiseñor *Thryothorus superciliaris*, Golondrina común *Hirundo rustica*, Avión común *Delichon urbica*, Petirrojo *Erithacus rubecula*, Colirrojo Tizón *Phoenicurus ochruras*, Mirlo común *Turdus merula*, Mosquitero común *Phylloscopus collybita*, Verdecillo *Serinus serinus*, Pardillo común *Carduelis cannabina*, Verderón común *Carduelis chloris*.

2.2.9 Espacios naturales protegidos y áreas de interés natural.

- **Ley 4/92 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia:** La zona estudiada no pertenece a espacio natural protegido según la Ley 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia.
- **Ley 7/95 de Fauna, Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia:** La zona afectada por este proyecto no se encuentra incluida dentro de ninguna área de protección de la fauna silvestre que recoge el anexo II de la Ley 7/95 de Fauna, Caza y Pesca Fluvial.
- **Áreas de Interés Natural:** El trabajo Atlas del Medio Natural de la Región de Murcia (1999) no incluye como área de interés ninguna zona próxima a la zona estudiada.
- **Red Natura:** La Directiva de Hábitats tiene por objeto contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre en el territorio europeo de los Estados que forman parte de la Unión Europea. Los instrumentos creados para llevar a cabo esta conservación son los LIC'S (Lugares de Interés Comunitario), las ZEPA's (Zonas de Especial Protección para las Aves) y las ZEC's (Zonas de Especial Conservación). Nuestro sector objeto de estudio no se encuentra cerca de ninguna de estas figuras.
- **Listado de Humedales Inventariados en la Región de Murcia:** De acuerdo con el listado de "Los Humedales de la Región de Murcia", (1992) no señala ningún humedal en las proximidades del área estudiada.

2.2.10 Elementos de interés geológico y patrimonial

- **Lugares de Interés Geológico de la Región de Murcia:** el sector objeto de estudio no incluye ninguna de los LIG's publicados en la lista que proporciona la Dirección General del Medio Natural.
- **Vías Pecuarias:** Las vías pecuarias están sujetas a la Ley 3/95, de 23 de marzo de Vías Pecuarias donde se definen como las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Constituyen bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas.

De acuerdo con el plano 1.1.2 del Plan General, sobre estructura orgánica del territorio por el extremo oeste del ámbito de la Modificación discurre una vía pecuaria, concretamente la numerada como 15 en dicho plano denominada colada del Barranco del Molax al río Segura, con un ancho de 8 m.

Esta banda se ha recogido en los planos anexos de la Memoria de Modificación Puntual, y actualmente su trazado discurre por un vial existente de un ancho superior a esos 8 m., manteniéndose esas características y ancho actual en la propuesta de ordenación pormenorizada de este proyecto de Modificación del P.G.

Por lo tanto, no existe ningún tipo de afección a esa vía pecuaria que se mantiene con su mismo trazado y ancho, discurriendo por suelo público sin interferencia, y sin ningún menoscabo de la misma. Como es natural su superficie se detrae del cómputo del ámbito de la Modificación.

En el informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad de 14 de junio de 2011 se indica sobre esta vía pecuaria que para cualquier actuación, modificación o cambio de trazado de la vía pecuaria con respecto a su situación actual, se estaría a lo dispuesto en la Ley 3/1995 de 23 de marzo sobre vías pecuarias, debiendo solicitarse para cualquiera de los hechos anteriores que deseen realizarse sobre el trazado de esta Vía Pecuaria la pertinente autorización a la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad, junto con la solicitud deberá remitirse una Memoria Descriptiva y Planos.

Esta necesidad de cumplimiento de la citada Ley deberá tenerse en cuenta para cualquier actuación que se desee realizar en la citada Vía Pecuaria.

2.3 El sistema de núcleos de población y localización de actividades económicas.

2.3.1 El sistema urbano

El sector objeto de estudio, comprende una superficie de 36,35 hectáreas según la clasificación del suelo vigente y sus límites son los siguientes:

NORTE: Trazado carretera MU-513

ESTE: Suelo Urbanizable Residencial Casa Peña y Suelo Urbanizable Residencial Loma del Zapatero- Casa Alcántara.

SUR: Suelo Urbanizable Residencial Loma del Zapatero- Casa Alcántara

OESTE: Suelo No urbanizable de uso agrícola de secano.

Los terrenos objeto de estudio se encuentran situados en la zona de la Loma del Zapatero, en el Término Municipal de Abarán, en un suelo catalogado por el P.G.M.O. de Abarán como Suelo Urbanizable Industrial.

2.3.2 Actividades económicas

La actuación, se realiza en el municipio de Abarán, en la zona de la Loma del Zapatero. La población de Abarán según el padrón Municipal de habitantes para el año 2011, es de 12.986 habitantes.

Son varias las mercantiles de carácter industrial y servicios existentes en este sector, de actividad diversa y lo principal es que generan varios miles de puestos de trabajo. Una de las instalaciones, posee un total de algo mas de 3 Ha del total de 36,35 que supone el sector objeto de Modificación Puntual.

Por tanto, en este análisis no podemos ignorar que en la actualidad la mayoría de los propietarios de terrenos a los que afecta la Modificación, tienen sus industrias y actividades terciarias edificadas y en plena actividad desde hace muchos años, habiendo

obtenido en muchos de los casos, sobre todo los más importantes, la correspondiente licencia municipal y autorización de uso por la vía del reconocimiento del interés social.

Industria y Agricultura. Como hemos venido diciendo, el sector objeto de Modificación Puntual es un suelo con carácter y uso industrial, y así se pretende mantener. Son diversas las mercantiles de carácter industrial y de servicios allí implantadas desde hace años de actividad diversa, predominando la industria hortofrutícola de comercialización de frutas y verduras frescas derivada del sector agrícola y con importantes índices de exportación a países comunitarios europeos.

Turismo. En cuanto al Turismo, no encontramos una elevada actividad al respecto en lo que a afluencia turística se refiere debido principalmente a la inexistencia de atractivos turísticos existentes en el sector objeto de Modificación Puntual.

Ganadería y pesca. En cuanto a ganadería y pesca, entre las actividades desarrolladas por las diversas instalaciones implantadas en el sector existe una baja o nula representación empresarial de este tipo.

2.3.3 Diagnóstico de impactos

- Núcleos de población. Una vez más, hacemos hincapié en que la valoración de los impactos está sujeta a las características especiales de la presente Modificación Puntual, por lo que no procede valorar un impacto sobre los núcleos de población más cercanos, al no sufrir los mismos, variación alguna de sus características poblacionales como consecuencia de la misma. Los trabajadores de las diferentes empresas y actividades implantadas en el suelo industrial objeto de estudio tienen, en su mayoría, su lugar de residencia en el núcleo urbano del Municipio de Abarán y sus inmediaciones, por lo que no se va a generar ningún aumento o disminución en el padrón de habitantes.

- Actividad económica. La modificación puntual perpetúa la actividad de las mercantiles allí existentes., suponiendo esto la continuidad de mas de 3.000 puestos de trabajo ya existentes y las perspectivas de creación de otros tantos como consecuencia de la futura ampliación de diversas instalaciones, lo cual genera y generará una importante riqueza económica. Por otro lado, el sector agrícola se ve favorecido por esta

continuidad, al nutrirse varias de las mercantiles de mayor envergadura de su producción. Es por ello que podemos decir que el impacto es positivo al respecto.

2.4 Las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios

2.4.1 Infraestructuras

2.4.1.1. Infraestructuras de transporte.

El esquema viario del entorno de la actuación se compone de:

- Vías de Comunicación Estatales, La actuación se encuentra a escasos tres km del trazado de la autovía A-30, unidas por la carretera secundaria MU-315.
- Vías de Comunicación Autonómicas, La actuación es colindante con la MU-315, carretera secundaria que conecta Abarán con la antigua Nacional N-301, ahora autovía A-30. Su longitud es de 3,3 Km y su IMD para el año 2011 fue de 8805, con un 4,4% de vehículos pesados.

Diagnóstico de impactos

La actuación que nos trata no supone un impacto negativo sobre las vías de comunicación, puesto que al tratarse de un suelo ocupado en un elevado % de su superficie por instalaciones industriales y empresas de servicios los viajes derivados de las diversas actividades productivas vienen produciéndose desde hace tiempo, por lo que el impacto en este aspecto, ya existe y no va a incrementarse como consecuencia del objetivo de la presente Modificación Puntual. Cabe señalar que de producirse un impacto como consecuencia de la misma, este impacto sería positivo puesto que la Modificación Puntual que nos trata trae aparejadas mejoras en el trazado de la MU- 513 a su paso por el sector objeto de estudio, estas mejoras consisten en:

- Incorporación de un vial de servicio a lo largo del límite con la carretera MU-513, con arreglo a los criterios y contenido del informe de la Dirección General de Carreteras de 6 de julio de 2010, para dotar a todas las parcelas de borde, que son la mayoría, de un acceso independiente de la citada carretera, como hoy día resulta obligado en

cualquier polígono de actividad económica que linde con un vial de Sistema General de las características de la MU-513.

- Aprovechar los caminos de borde que existen para, mejorándolos, crear viales de borde, que definen mejor los límites de este Polígono y facilita además su separación con respecto a las nuevas áreas colindantes que se crearán en un futuro, probablemente bastante lejano.

- Asimismo, para el cumplimiento del informe sectorial emitido por la Dirección General de Carreteras, se han considerado dentro del ámbito la totalidad del terreno necesario para la ejecución en su momento de las dos rotondas previstas en la carretera regional MU-513 con el fin de que la gestión de la Unidad de Actuación correspondiente permita disponer de los terrenos necesarios para tal fin, y se evite tener que acudir a expedientes de expropiación que resultan inadecuados e injustos en este caso.

2.4.1.2. Otras infraestructuras de transporte.

En cuanto al transporte por vía aérea la zona objeto de estudio queda relativamente cerca del Aeropuerto de San Javier, que dista unos 90 Km, y también es importante señalar que está pendiente la construcción del Aeropuerto Regional de Corvera que, una vez finalizado, se encontrará a unos 70 Km. del sector. Por el momento aeropuerto con mayor tráfico aéreo más cercano es el de Alicante, distando éste unos 140 Km. de nuestra área.



2.4.1.3. Infraestructuras hidráulicas.

Redes de abastecimiento y saneamiento de agua

Para la justificación de la existencia de la dotación suficiente de estos servicios, la fuente más segura de información, es sin duda la Compañía Suministradora que tiene a su cargo todo lo referente a este tema en el municipio de Abarán.

Se trata de la empresa Aqualia (en el ANEXO DOCUMENTAL del presente Estudio de Impacto Territorial), que ha emitido el correspondiente informe, acompañado de la documentación gráfica que aporta dos tipos de información:

- Por un lado nos indica la red de conducciones de suministro de agua potable que existen en la zona, y también la red de alcantarillado.
- También nos han proporcionado el plano en el que se recogen todas las parcelas cuyos usuarios tienen actualmente contratado y en vigor servicios y acometidas de agua potable y de alcantarillado.

En esta documentación gráfica, que se incluye en los planos de información del Proyecto de Modificación al que acompaña el presente Estudio de Impacto Territorial, se comprueba el alto porcentaje que ya está utilizando esos servicios, y también nos indica que aquellas parcelas que se encuentran en situación intermedia entre otras que utilizan esos servicios, no están conectados porque no lo desean, pero no porque no puedan hacerlo, ya que las correspondientes canalizaciones discurren por el frente de su parcela.

En lo que se refiere al informe emitido por Aqualia, es conveniente reproducir los aspectos más significativos del mismo:

“Objeto:

*El objeto de este informe es desarrollar por parte del servicio municipal de aguas un estudio sobre la dotación de agua potable actual en la zona y la futura **para un horizonte de 20 años** además de la infraestructura existente y la necesaria a ejecutar para asegurar el abastecimiento así como la recogida de aguas residuales y su depuración.*

Dotación e infraestructura actual para la zona de la Loma del Zapatero:

En lo que se refiere a Infraestructura Hidráulica Anexo a este informe se adjunta croquis N°1 descriptivo de la misma la cual se pasa a describir a continuación.

Así para la red de agua potable: en la zona actualmente existen dos tomas municipales de agua potable en alta de Mancomunidad de Canales del Taibilla (MCT) denominadas MORTE QUILES y CAÑADA DEL PADRE SANTO.

La 1ª (TOMA DE MORTE QUILES) consiste en una toma a la red de MCT de la zona 200 mm de Fibrocemento con un contador de 80 mm de calibre la cual distribuye a un total de 340 tomas repartidas por la zona.

De esa toma se eleva a través de un bombeo de agua potable a un depósito de almacenamiento para a partir de ahí distribuir por gravedad a las parcelas anteriormente referidas siendo la dimensión de esta red de abastecimiento de 90 mm de diámetro siendo el material más utilizado el PVC de 6 atmósferas.

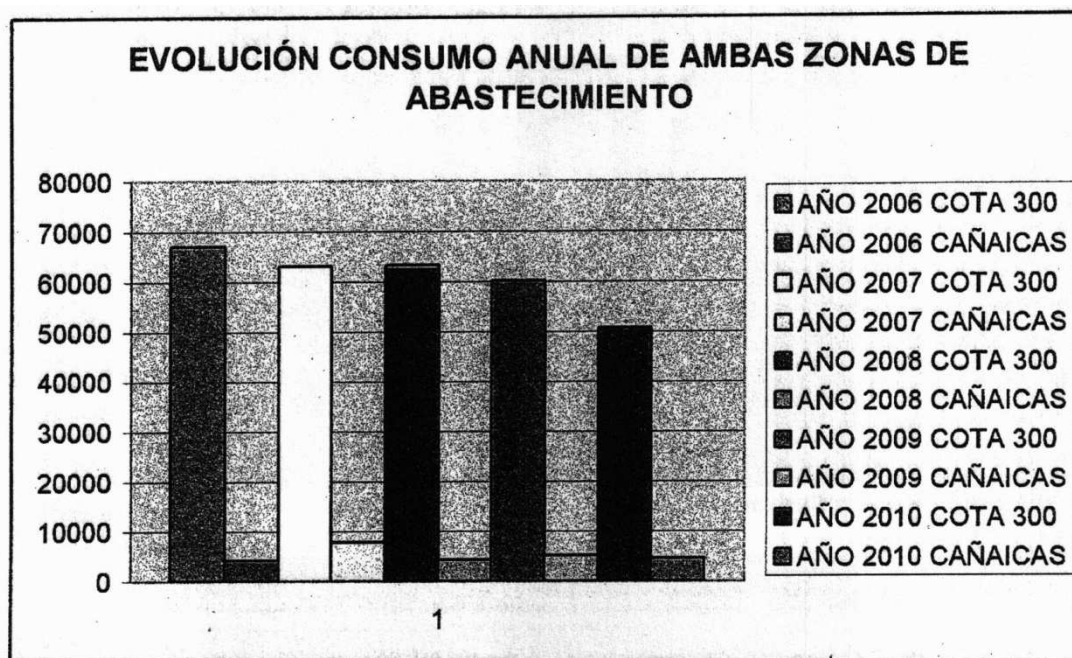
La traza de esta red denominada COTA 300 que discurre por la esta zona objeto de modificación puntual del PGMOU es la que se presenta en los croquis adjunto.

La 2ª toma (CAÑADA DEL PADRE SANTO) consiste en un enganche a la red de 400 mm de fibrocemento que MCT tiene en la zona a través de un contador de 30 mm de diámetro para a través de un grupo formado por dos (1+1) motobombas de 7 CIV abastecer de 30 parcelas de la zona a través de una red de agua potable de 250 mm de material de PE de alta densidad.

La traza de esta red municipal de agua potable, denominada RED DE LAS CANAICAS, para esta zona objeto de modificación puntual es la que se presenta en el croquis de la infraestructura actual.

Ambas redes anteriormente indicadas no están conectadas siendo los abastecimientos completamente independientes.

Con la situación actual la dotación de agua potable actual de esta zona desde el año 2006 hasta la fecha, para ambos abastecimientos independientes, es el que se indica en el cuadro adjunto.



Por tanto anualmente se ha llegado a medir un abastecimiento de hasta 70.000 m³ con la infraestructura actual llegándose a dar un caudal punta de hasta 12.000 m³ al mes.

Indicar que un gran número de parcelas afectadas por esta modificación puntual del PGMOU disponen actualmente de acometidas de abastecimiento de agua potable mediante contadores divisionarios de calibre entre 13 y 25 mm de diámetro.

En el croquis N° 5 adjunto se marcan las parcelas de las que el servicio municipal de aguas de Abarán tiene conocimiento de la existencia de agua potable mostrando a continuación varias fotografías de alguna de ellas.

En lo que se refiere a la red de alcantarillado la red actual de recogida de aguas residuales indicada en el croquis N°1 anexo tiene suficiente capacidad para recoger el consumo actual y el futuro ya que lo está realizando hasta la fecha, pues también existen parcelas en la zona las cuales disponen de acometida de aguas residuales conectada a la red municipal.

En el croquis N°6 se indican las mencionadas parcelas mostrando a continuación varias fotografías de ellas.

En lo que se refiere aguas abajo del polígono hasta la Estación Depuradora de Agua Residuales municipal (EDAR) el tamaño y pendiente de la red existente no ofrece problemas de circulación.

Dotación e infraestructura definitiva

Hacer constar que a fechas de redacción de este informe se ha ejecutado en la zona un nuevo depósito de almacenamiento de capacidad de hasta 6.000 m³ de propiedad de MCT encontrándose en un estado de ejecución del más del 80 % la obra consistente en la instalación de una nueva red de abastecimiento municipal desde este depósito hasta la pedanía de la Hoya del Campo consistente en una red de 500 mm de diámetro de material de Fundición Dúctil con el objeto de asegurar el abastecimiento hasta un horizonte de en torno a 20 años desde la fecha.

La traza de esta red anexa a este polígono de La Loma del zapatero se presenta también en un croquis N°2 adjunto.

Una vez comience dicha red a ser explotada por parte del Servicio municipal de aguas la toma en alta de la red de MCT en la zona pasará a estar localizada a la altura del depósito de 6.000 m³ eliminándose gradualmente el resto de tomas existentes en la zona dentro de las cuales se incluye las dos referidas en este informe tanto la de la CAÑADA DEL PADRE SANTO como la de MORTE QUILES.

Es por tanto que para el desarrollo de la modificación puntual de esta zona del PGMOU de Abarán se debe de considerar que las mencionadas tomas han de ser eliminadas y por tanto se debe fijar como toma principal de abastecimiento de este posible polígono el marcado en el croquis N° 3 anexo además de ejecutar la red de conexión de ambas redes actuales eliminando así posible finales de red y solucionando los problemas de abastecimiento a un horizonte de 20 años lo cual no se puede asegurar con la infraestructura actual dimensionada sólo y exclusivamente para los abastecimientos actuales indicados en el cuadro anterior.

Para la recogida de agua residuales habrá que generar la infraestructura necesaria para dotar de este servicio a toda las parcelas afectadas por esta modificación puntual del PGMOU que actualmente no dispongan de él siendo el punto más bajo de vertido la red actual existente.

Resumen:

Consideraciones que se han de tener en cuenta a la hora de la modificación puntual del Plan General de Abarán en la Zona de la Loma del Zapatero, en lo referente a abastecimiento de agua potable y recogida de aguas residuales, es que las necesidades de abastecimiento actuales están cubiertas con las tomas municipales actuales las cuales no admiten ampliaciones a un futuro desarrollo de 20 años pero la infraestructura hidráulica que actualmente se está ejecutando permite, con la ejecución de las instalaciones interiores descritas, este desarrollo por existir dotación de agua potable y alcantarillado suficiente en la zona.

En el croquis N°4 se presenta cómo quedaría finalmente la infraestructura municipal de agua potable y alcantarillado de la zona.”

Como se puede comprobar tras la lectura de este informe, las redes de servicios actuales son suficientes para atender las demandas existentes.

Todo ello sin perjuicio de que en el continuo proceso de mejora de las infraestructuras de cualquier zona urbana que se plantea, sea necesario mejorar las redes existentes, pero ello no significa que las actuales no puedan seguir funcionando.

En todo caso, como se puede comprobar, entre las determinaciones de este Proyecto de Modificación del Plan General de Abarán, como se considera al suelo como urbano no consolidado, que se deberá desarrollar en diversas Unidades de Actuación con sus correspondientes reparcelaciones y aprobación de los Proyectos de Urbanización de cada una de ellas, con el fin de completar y mejorar las infraestructuras existentes, será en ese momento cuando se puedan sustituir unas acometidas por otras como se indica en el informe de Aqualia (adjunto en el ANEXO DOCUMENTAL del presente Estudio de Impacto Territorial).

Diagnóstico de impactos:

No se estiman impactos negativos al respecto por falta de infraestructuras en este aspecto, puesto que los terrenos objeto de Modificación Puntual vienen siendo usados con fines industriales desde hace tiempo y el objeto de la presente Modificación no supone un incremento, como ya se ha visto, de las necesidades tratadas en este apartado.

2.4.1.4. Infraestructuras energéticas y eléctricas.

Siguiendo con el mismo criterio de reproducir los informes elaborados por las Compañías Suministradoras se reproduce el emitido sobre el suministro de electricidad de la zona:

“Les adjunto plano actualizado de redes eléctricas (baja y media tensión, distribución y abonado), existentes en la zona, según datos tomados en campo por nuestros servicios eléctricos municipales.

Se observa la existencia de 6 CTs de Abonado y 1 CT de Distribución, numerosas líneas aéreas de baja tensión y líneas de Media (20kv). La topografía de las redes responde a las demandas sucesivas que se han ido atendiendo por parte de Iberdrola en un terreno “No ordenado” urbanísticamente, es decir como peticiones en terreno rústico.

Consultado con Iberdrola, nos indican que actualmente para los usos y las construcciones existentes no tienen reclamaciones por suministros no atendidos o atendidos deficientemente, así como no hay pendiente atender ningún suministro nuevo, por lo que con los medios de que dispone la Distribuidora en la zona se atienden los suministros existentes.

El futuro desarrollo implicará en función de la previsión de edificación y la ordenación un reestudio por parte de la Distribuidora y el correspondiente pronunciamiento sobre las obras a ejecutar para atender debidamente las futuras peticiones de suministros”.

Como resumen de esta justificación de existencia de servicios, que se complementa con los planos de información aportados también por las Compañías Suministradoras, se comprueba la existencia de los accesos y servicios necesarios para la clasificación como suelo urbano del área que se propone como suelo urbano, debiéndose tener en cuenta también que dentro de dicho ámbito se consideran diversas parcelas destinadas a espacios libres y dotaciones de cesión pública.

Diagnóstico de impactos:

No se estiman impactos negativos al respecto por falta de infraestructuras en este aspecto, puesto que los terrenos objeto de Modificación Puntual vienen siendo usados con fines industriales desde hace tiempo y el objeto de la presente Modificación no supone un incremento, como ya se ha visto, de las necesidades tratadas en este apartado.

2.5 Dotaciones y equipamientos

2.5.1 Sanidad.

El Mapa sanitario de la Región de Murcia aprobado por la Orden de 12 de Mayo de 2005, de la Consejería de Sanidad que deroga la Orden de 13 de octubre de 1999 establece para la Región de Murcia seis Áreas de Salud y 85 Zonas Básicas de Salud, como se ha comentado anteriormente. Cada una de estas Áreas de Salud cuenta con, al menos, un hospital de referencia, mientras que cada Zona Básica de Salud tiene como mínimo un Centro de Atención Primaria

2.5.1.1 Recursos hospitalarios.

Actualmente los recursos hospitalarios de la región, son los que figuran en la siguiente tabla:

Región de Murcia Recursos Hospitalarios 2006	Establecimientos	Camas
TOTAL	25	4.317
HOSPITALES GENERALES	14	3232
HOSPITALES ESPECIALES	11	1085

ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ABARÁN EN EL SECTOR LA LOMA DEL ZAPATERO

Geriatría y/o larga estancia	4	413
Materno/ infantil	0	0
Médico- Quirúrgico	2	362
Psiquiátricos	3	200
Quirúrgicos	1	80
Traumatología y/ o rehabilitación	1	30
HOSPITALES PÚBLICOS	11	3185
HOSPITALES PRIVADOS	14	1132

Fuente: Consejería de Sanidad. D.G. de Planificación, Financiación Sanitaria y Política Farmacéutica

2.5.1.2 Recursos sanitarios

El municipio de Abarán cuenta con los siguientes recursos sanitarios.

Región de Murcia Recursos Sanitarios 2011	Establecimientos
TOTAL	9
Equipos de atención primaria	1
Centros de salud	1
Consultorios	2
Farmacias	5

Fuente: Consejería de Sanidad. Dirección General de Planificación, Financiación Sanitaria y Política Farmacéutica

El objeto de la presente Modificación Puntual no va a suponer un incremento de las necesidades sanitarias puesto que los trabajadores, en su mayor parte oriundos del Municipio de Abarán, ya están empadronados y se contabilizan desde hace tiempo en su área de salud correspondiente (en este caso el Área IX Vega Alta del Segura).

Diagnóstico de impactos

Por todo lo comentado, no se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno en el aspecto sanitario.

2.5.2 Asistencia social.

El Municipio de Abarán cuenta con los siguientes recursos de asistencia social:

	2010
TOTAL	52
Atención Primaria, Básica y Polivalente	5
Centro de Servicios Sociales	1
Centro Social Polivalente	1
Servicio de Apoyo Familiar en Atención Primaria	1
Servicios de Atención a todos los Colectivos en Equipamiento de Titularidad Pública (Resolución 29/10/2001)	2
Infancia	6
Centro de Atención a Menores en Situación de Riesgo Social	3
Servicio de Atención a la Infancia en Situación de Riesgo Social	2
Servicio de Atención a Menores Víctimas de Malos Tratos	1
Juventud	2
Centro de Atención a la Juventud	1
Servicio de Apoyo a la Juventud	1
Personas con Discapacidad	6
Centro Ocupacional para Personas con Discapacidad	1
Centro de Desarrollo Infantil y Atención Temprana	1
Centro de Atención a Personas con Discapacidad	1
Servicio de Atención a Personas con Discapacidad	1
Servicio de Ayuda a Domicilio para Personas con Discapacidad	1
Servicio de Apoyo Familiar para Personas con Discapacidad	1
Personas con Enfermedad Mental Crónica	1
Servicio de Atención a Enfermos Mentales Crónicos	1
Personas Mayores	13
Residencia para Personas Mayores	1
Centro de Estancias Diurnas para Personas Mayores	2
Centro de Atención a Personas Mayores	5
Servicio de Atención a Personas Mayores	2
Programa de Teleasistencia para Personas Mayores	1
Centro de Atención a Personas con Enfermedad de Alzheimer u otras Demencias	1
Servicio de Atención a Personas con Enfermedad de Alzheimer u otras Demencias (Centro de atención especializada)	1
Mujeres	3
Servicio de Atención a la Mujer en Situación de Riesgo o Exclusión Social	1
Centro de Mujer en General	2
Drogodependencias	1
Servicio de Información y Asesoramiento a Drogodependientes	1
Reclusos y Exreclusos	1

ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ABARÁN EN EL SECTOR LA LOMA DEL ZAPATERO

Servicio de Atención a Reclusos y Exreclusos	1
Espanoles Retornados	1
Servicio de Atención a Espanoles Retornados	1
Minorías Étnicas	1
Servicio de Atención a Minorías Étnicas	1
Personas en Situación de Emergencia, Riesgo o Exclusión Social	3
Servicio de Atención a Personas en Situación de Emergencia, Riesgo o Exclusión Social	3
Refugiados y/o Asilados	1
Servicio de Atención a Refugiados y/o Asilados	1
Inmigrantes	2
Centro de Atención a Inmigrantes	1
Servicio de Atención a Inmigrantes	1
Familias	3
Centro de Atención a Familias	1
Servicio de Atención a Familias	2
Voluntariado	3
Servicio de Voluntariado Atención Primaria	2
Servicio de Voluntariado Personas con Discapacidad	1

Fuente: Consejería de Sanidad. Dirección General de Política Social.

El objeto de la presente Modificación Puntual no va a suponer un incremento de las necesidades de asistencia social que pudieran ya existir puesto que los trabajadores, en su mayor parte oriundos de este núcleo poblacional, ya están empadronados y se contabilizan desde hace tiempo dentro de las posibles necesidades que pudiera haber al respecto y que, como hemos dicho, no vienen derivadas del objeto de la Modificación Puntual que nos ocupa. Además, cabe añadir que dentro de las actuaciones de la Modificación Puntual, se prevé que haya terrenos cedidos al Ayuntamiento para uso dotacional.

Diagnóstico de Impacto

Por todo lo comentado, en este aspecto, podemos entender que el impacto es positivo, al contemplar la Modificación Puntual una cesión de terrenos de carácter dotacional que podrían paliar las posibles necesidades asistenciales del Municipio de Abarán.

2.5.3 Educación

El Término Municipal de Abarán cuenta con los siguientes recursos educativos:

	2009-2010		
	TOTAL	Públicos	Privados
Centros según enseñanzas que imparten			
Infantil	7	6	1
Educación Infantil Primer ciclo	1	1	0
Educación Infantil Segundo ciclo	6	5	1
Primaria	6	5	1
ESO	2	1	1
PCPI	2	1	1
Unidades escolares			
Infantil	27	24	3
Educación Infantil Primer ciclo	6	6	0
Educación Infantil Segundo ciclo	21	18	3
Primaria	47	41	6
ESO	23	19	4
Bachillerato LOGSE	6	6	0
C.F. Grado Medio	4	4	0
C.F. Grado Superior	2	2	0
PCPI	5	3	2
PCPI Aulas Profesionales	3	3	0
PCPI Talleres Profesionales	2	0	2

Fuente: Consejería de Educación.

El objeto de la presente Modificación Puntual no va a suponer un incremento de las necesidades educativas puesto que los trabajadores, en su mayor parte oriundos de este núcleo poblacional, ya están empadronados y sus hijos se contabilizan dentro de las necesidades de plazas de educación pública previstas.

Diagnóstico de impactos

Por todo lo comentado, no se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno en el aspecto educativo.

2.5.4 Administrativa y justicia

Los servicios prestados por cada tipo de núcleo de población dependen de su rango poblacional además de su situación administrativa. Desde el punto de vista de la justicia, el órgano judicial de mayor rango para el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma es el Tribunal Superior de Justicia.

Dentro de cada provincia existe una Audiencia Provincial, así como los Juzgados de lo Mercantil, de lo Penal, de lo Contencioso-Administrativo, de lo Social, de Vigilancia Penitenciaria y de Menores. Dentro de los Partidos Judiciales, comarcas de gestión administrativa judicial dentro de una misma provincia, existen los Juzgados de Primera Instancia e Instrucción.

En la Región hay 11 Partidos Judiciales, entre los que se encuentra el de Cieza, que da servicio a Abanilla, Abarán, Blanca, Cieza, Fortuna, Ojós, Ricote, Ulea y Villanueva del Río Segura, y que sirve a un total de 76.916 habitantes:

Partido Judicial CIEZA	2011
Abanilla	6.633
Abarán	12.986
Blanca	6.489
Cieza	35.425
Fortuna	10.002
Ojós	610
INE. Econet. Servidor Estadístico. CREM	
Ricote	1.456
Ulea	919
Villanueva del río Segura	2.396

En todos los municipios que no son sede de partido judicial y que, por tanto, no cuentan con Juzgado de Primera Instancia e Instrucción, existe Juzgado de Paz con jurisdicción sobre el término municipal correspondiente. A 30 de mayo del 2.000 hay 7.680 juzgados de paz en España. Teniendo en cuenta que las instalaciones de los Juzgados de Paz están a cargo del Ayuntamiento respectivo, son los propios Ayuntamientos los que conocen y pueden facilitar la dirección postal y teléfono de los juzgados de paz, que generalmente coinciden con las del Ayuntamiento.

Los Jueces de Paz y sus sustitutos serán elegidos por el Ayuntamiento entre las personas que, reuniendo las condiciones legales (ser mayor de edad, no haber sido condenado ni estar siendo procesado por delito doloso y no estar incapacitado, sin que

sea necesario ser licenciado en Derecho), así lo soliciten. Si no hubiera solicitantes, el pleno del Ayuntamiento elegirá libremente.

Los Juzgados de Paz conocen en el orden civil de los asuntos de cuantía inferior a 90 euros, cumpliendo asimismo ciertas funciones en relación con el Registro Civil. En el orden penal conocen de determinados procesos por faltas:

- Falta de abandono de jeringuillas, en todo caso, u otros instrumentos peligrosos, de modo o con circunstancias que pudieran causar daño a las personas o contagiar enfermedades, o en lugares frecuentados por menores.
- Falta de maltrato cruel a los animales domésticos o a cualesquiera otros en espectáculos no autorizados legalmente.
- Falta consistente en perturbar levemente el orden en la audiencia de un Tribunal o Juzgado, en los actos públicos, en espectáculos deportivos o culturales, solemnidades o reuniones numerosas.
- Falta de deslucir bienes inmuebles de dominio público o privado, sin la debida autorización de la Administración o de sus propietarios.
- Amenazas, coacciones, injurias o vejaciones a determinados familiares.

Diagnóstico de impactos

No se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno en el aspecto administrativo y de justicia, ya que no supone una modificación de la población del partido judicial

2.5.5 Comercio

No se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno sobre el comercio de la zona, ya que no supone una modificación de la población susceptible de demandar este servicio.

En todo caso el aumento de puestos de trabajo en las ampliaciones de las industrias existentes supondría un impacto positivo para el comercio.

2.5.6 Deportivo.

No se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno sobre la función uso deportivo de la zona, ya que no supone una modificación de la población susceptible de demandar este servicio. Las nuevas dotaciones públicas que se van a obtener, suponen una mejora en la disponibilidad de terrenos para este uso.

2.5.7 Turístico, lúdico y ocio.

No se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno sobre la función uso turístico, lúdico y ocio, ya que no supone una modificación de la población susceptible de demandar estos servicios.

En todo caso, gracias a esta Modificación del Plan General el Ayuntamiento va a disponer gratuitamente de nuevas parcelas destinadas a espacios libres y dotaciones, lo que mejorara el nivel actualmente existente lo que implica un impacto positivo.

2.5.8 Cultural

El Municipio de Abarán posee un centro cultural y una Biblioteca Municipal aunque, por otro lado, no se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno sobre la cultural, ya que no supone una modificación de la población susceptible de demandar estos servicios.

2.6 Servicios

2.6.1 Limpieza y recogida de basuras

Las necesidades de limpieza y recogida de basuras están cubiertas por la empresa municipal destinada a este cargo. El impacto generado por la necesidad de recogida de basura como consecuencia de la actividad productivo ya está asumido desde el momento de puesta en marcha de la misma. La presente Modificación Puntual no supone un incremento en las necesidades de estos servicios, puesto que este suelo se encuentra ya ocupado en un 72% de su superficie, y las necesidades en este aspecto ya están cubiertas.

En Abarán existe un Ecoparque. Se trata de un espacio para la recogida selectiva de residuos domésticos, donde los ciudadanos podrán depositar gratuitamente determinados materiales que, por su naturaleza o composición, no tienen cabida en los contenedores convencionales instalados en la vía pública, tales como aceite de cocina, tubos fluorescentes, baterías, restos de pinturas, electrodomésticos, restos de podas, pilas, etc.

Asimismo, hay que señalar que se ha previsto en la zona, de acuerdo con los criterios que se establecen en las Directrices Regionales de Suelo Industrial una parcela central bien ubicada para la recogida de residuos urbanos, que facilitará la gestión de estos materiales.

2.6.2 Seguridad pública

La presente Modificación Puntual no supone un incremento poblacional susceptible de necesitar un aumento en los efectivos destinados a la seguridad ciudadana.

2.7 Gestión hídrica

2.7.1 Abastecimiento de agua

En el apartado 2.4.1.3. Infraestructuras Hidráulicas del presente Estudio de Impacto Territorial, se realiza una descripción exhaustiva de las infraestructuras tanto de abastecimiento como de saneamiento de agua existentes en el sector, justificando la idoneidad de las mismas tanto en su suficiente cantidad como en su adecuada ubicación, lo cual permite el acceso a la red de abastecimiento de agua de todas las instalaciones existentes en el sector.

2.8 El patrimonio histórico.

En un primer escrito de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de fecha 29 de julio de 2010, señala la necesidad de realizar una prospección arqueológica del área afectada.

Habiéndose solicitado el correspondiente permiso de prospección arqueológica preventiva, este fue concedido el 27 de septiembre de 2010, y comunicado el 29 de dicho mes al Ayuntamiento de Abarán.

El informe de prospección preventiva y estudio arqueológico correspondiente realizado por los arqueólogos Dña. Consuelo Martín Sánchez y D. Luis García Blázquez fue realizado durante el mes de noviembre de 2010 y aportado a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales que, a la vista del mismo dictó la correspondiente resolución, en la que se indicaba la necesidad de realizar un Catálogo de Bienes

Inmuebles Etnográficos que habían sido localizados durante la Prospección Preventiva y Estudio Arqueológico de la zona Loma del Zapatero en Abarán.

Aunque no se fijaba plazo para la realización de este Catálogo se consideró conveniente llevarlo a cabo durante la tramitación de esta Modificación del Plan General y así dejar completamente terminadas todas las cuestiones relacionadas con este tema.

Por eso se elaboró el Catálogo de Bienes Inmuebles Etnográficos de la Modificación Puntual del PGM de Abarán Zona Loma del Zapatero que fue presentado en la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales el 31 de mayo de 2011.

Como resultado de la presentación de esta documentación el Director de Bellas Artes y Bienes Culturales ha dictado una resolución de fecha 16/06/2011 que establece:

“Aprobar desde el punto de vista arqueológico el Proyecto de Modificación Puntual del PMOU de Abarán, Loma del Zapatero, una vez examinados los datos de la intervención arqueológica realizada y comprobado que no existen inconvenientes desde el punto de vista histórico-arqueológico”.

Por lo tanto a la vista de esta resolución quedan terminados los trámites necesarios ante la Consejería de Cultura y de Turismo.

3. ANÁLISIS MULTICRITERIO

El objetivo fundamental de un Estudio de Impacto Territorial es el de predecir de forma objetiva los posibles impactos y la incidencia que sobre la población, la situación económica, el medio ambiente y las infraestructuras se generarán debido a la toma de decisiones respecto a la Ordenación Territorial, propiciando una mejor toma de decisiones. Es por tanto, que el presente Estudio de Impacto Territorial refleja un análisis encaminado a predecir e identificar, valorar y en su caso proponer medidas correctoras o mitigadoras de los posibles impactos producidos por la presente modificación puntual del PGM de Abarán.

Los impactos provocados por una modificación puntual de un PGM0 suelen ser casi en su totalidad impactos indirectos, ya que no se producen por la modificación en la clasificación del suelo en sí, sino por el desarrollo futuro de los nuevos usos permitidos en ese suelo. Por tanto, debemos centrarnos en los nuevos riesgos territoriales que se derivarán de la nueva clasificación.

Teniendo en cuenta lo expuesto y todo lo dicho en los apartados anteriormente analizados, no se puede estimar la existencia de impacto negativo alguno como consecuencia de la Modificación Puntual puesto que se trata de un suelo ocupado en su práctica totalidad por instalaciones industriales y de servicios terciarios desde hace tiempo atrás y no se va a producir un aumento poblacional que suponga un incremento en las necesidades básicas de los ciudadanos, con los consiguientes impactos susceptibles de generarse, y los posibles impactos ya existían con carácter previo a la puesta en marcha de este trámite de Modificación Puntual.

Se ha estimado un impacto positivo en caso de darse una ampliación de las instalaciones de las mercantiles lo cual supondría un aumento de puestos de trabajo y riqueza económica en general para el municipio de Abarán, pero para ello habría de aprobarse la presente Modificación Puntual.

Asimismo se estima un impacto positivo en lo que a infraestructuras viarias y seguridad en el tráfico se refiere puesto que se van a realizar importantes mejoras en el viario existente y en el trazado de la carretera secundaria MU-513, la cual posee una IMD bastante elevada, estas mejoras suponen el consiguiente impacto en el número de accidentes, así como una mayor fluidez en el tráfico intenso de este viario.

También se valora positivamente, la cesión de una parcela, con fines dotacionales al Ayuntamiento, el cual gana en riqueza patrimonial que puede ser ofrecida al ciudadano en forma de instalaciones de servicios varios, en este caso se prevé la implantación de instalaciones para gestión de los residuos generados en este suelo eminentemente industrial, y con el consiguiente beneficio medioambiental.

4. REPERCUSIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Directrices de Suelo Industrial de la región de Murcia

Según el Título tercero del libro tercero de las Directrices de suelo industrial de la Región de Murcia, los principios básicos para la gestión y urbanización del suelo destinado a actividades industriales que se desarrolla en su capítulo I, está destinado específicamente a actividades industriales en suelo no urbanizable y urbanizable sin sectorizar, lo que se concreta en los artículos 37 a 41 de dichas directrices.

En este expediente de Modificación del Plan General de Abarán, por las razones que ya se han justificado en el mismo, se está reconociendo la situación de urbano, que tiene un grado de servicios, de infraestructuras y de edificaciones que justifican tal clasificación.

En el artículo 41 de las Directrices, se indica que en el desarrollo de suelo urbanizable para uso industrial, los planes parciales y especiales que se realicen sobre suelo urbanizable sectorizado o sin sectorizar, de uso industrial, deberán destinar en todo caso un 20% de la superficie del Sector a usos de protección y mejora ambiental..

Resulta evidente que en este caso no se trata de desarrollo mediante planes parciales o especiales sino de la consideración de esta área como suelo urbano en el ámbito que así se ha justificado, por lo tanto no le es de aplicación, esa necesidad de superficie de mejora ambiental, que en todo caso no sería posible por el nivel de edificaciones que ya existen en el ámbito.

Según el apartado 3 del artículo 41, cuando mediante una Modificación del Planeamiento General se realice un desarrollo pormenorizado que no precise de posterior aprobación de instrumento de planeamiento de desarrollo se deberá cumplir lo que se indica en el apartado 2 de dicho artículo.

En este documento de la Modificación del Plan General se recogen las determinaciones de dicho apartado 2 del artículo 41 de las Directrices, con la excepción de la previsión de la reserva de suelo de protección y mejora ambiental, ya que no resulta físicamente

posible, a no ser que se plantee la demolición de parte de las edificaciones existentes, lo que haría inviable, por el coste de las indemnizaciones la gestión de las Unidades de Actuación previstas.

La ordenación que se contiene prevé:

- El trazado del sistema básico de accesibilidad.
- La localización de las infraestructuras internas y su conexión con los Sistemas Generales.
- La ordenación de las zonas edificables, y su altimetría.
- La delimitación de fases y módulos de desarrollo.
- La protección de aquellos elementos que así se han considerado como necesarios por el órgano ambiental y los culturales también indicados por el Organismo competente.

Con respecto a la determinación que sobre las condiciones de actuación en los frentes de carretera que se indican en el art. 42 de las Directrices, debemos reseñar de nuevo que no se trata de una nueva implantación de un área industrial, como se indica en el apartado 3 de ese artículo, limitando la superficie, longitud de fachadas, accesibilidad, usos y distancias a otras industrias, sino de la incorporación de un suelo de actividad económica, existente desde mucho antes de la existencia de las propias Directrices de Suelo Industrial, y que cuenta en su situación actual, con todos los servicios para su consideración como urbano.

Otra cuestión a justificar es la indicación del apartado 3 del art. 26 de las Directrices sobre el establecimiento de zonas o bandas de protección en el entorno del suelo industrial que limite con el suelo residencial, las cuales podrán coincidir con zonas verdes y equipamientos.

De nuevo nos encontramos con unos criterios que tienen sentido y posibilidades de implantación cuando se trata de ordenar un suelo previamente a su edificación, pero que no resulta así de fácil cuando, como sucede en este caso, lo único que se pretende es incorporar al suelo urbano un área dotada de los servicios necesarios, y además, con un elevado grado de ocupación por edificaciones existentes desde hace bastantes años.

Como además se ha sido todo lo restrictivo que ha sido necesario para incorporar únicamente aquellas zonas que efectivamente disponían del nivel de accesibilidad y accesos necesarios, el ámbito clasificado como urbano, es reducido, y en muchos casos su perímetro de borde llega hasta la inmediatez con edificaciones existentes, con lo que el establecimiento sobre ellas de bandas de protección inedificables o de usos dotacionales y de espacios libres conllevan inevitablemente la necesidad de demoler las edificaciones existentes, lo que no se considera viable.

Como a lo largo de la mayoría de las colindancias con áreas urbanizables no sectorizadas de uso residencial, se han incorporado terrenos que el vigente Plan General prevé como de actividad económica, podríamos considerar, que los terrenos para esas bandas de protección que indica el art. 26 de las Directrices se están aportando y proporcionando en esta zona de terreno que se incorpora al suelo urbanizable residencial el espacio necesario para su implantación futura.

Con independencia de esa previsión de que sea en el suelo urbanizable no sectorizado residencial que, sobre todo por el Sur y el Este linda con el suelo de actividad económica se dispongan esas bandas de protección, también en esta zona urbana se ha adoptado una medida de separación de usos, que consiste en disponer de un retranqueo obligado de 10 m. para las edificaciones de uso no dotacional o de espacio libre que, no estando actualmente edificadas, se encuentren en la zona de colindancia con el suelo residencial.

Como además, en esos bordes, se han previsto viarios ensanchados sobre lo que existe actualmente por la incorporación de aceras, y aparcamientos, la separación mínima real que va a existir a lo largo de ese lindero cuando se vayan realizando las nuevas construcciones será de 20 ó 25 metros según el tipo de vial de que se trate.

5. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

A continuación se desarrollan los criterios y objetivos para la correcta implantación territorial de la actuación, en el que se evalúan las distintas alternativas técnicamente viables para justificar la idoneidad de la solución propuesta de cara a su integración al proyecto, y que subsana los impactos territoriales negativos detectados.

5.1 Sobre la población y su situación socioeconómica.

Para realizar el diagnóstico de impactos se ha procedido considerar las características y circunstancias de la presente Modificación Puntual ya que el fin técnico de un Estudio de Impacto Territorial se basa, primordialmente, en el estudio que un número adicional de habitantes va a suponer en la zona geográfica donde se va a asentar. En este caso, no se trata de una actuación nueva, que desde cero genera impactos sobre la población, los comercios, la sanidad, la cultura, la educación etc. Y en general sobre cada una de las variables que en este tipo de estudios se analizan, sino que se trata de un suelo usado como industrial desde hace décadas, con unas instalaciones ya existentes, y un impacto ya generado y persistente desde entonces. Así, la valoración que se va a realizar en los apartados que restan a este estudio, va a estar sujeta a estas circunstancias.

Por tanto, podemos decir, que en lo que a impacto sobre la estructura demográfica, dinámica poblacional y actividad de la población en el Municipio de Abarán se refiere el objeto de la presente Modificación Puntual ofrece un limitado impacto que corresponde al argumento de los puestos de trabajo actuales por la edificación o ampliación de las edificaciones existentes, salvo quizás, como hemos venido comentando, un impacto positivo en la actividad económica.

5.2 Sobre el medio ambiente y los recursos naturales.

La Modificación Puntual supone un impacto positivo ambiental, ya que se protege una parcela de terreno por sus características ambientales, como consecuencia del escrito recibido por la D.G. Patrimonio Natural y Biodiversidad.

5.3 Sobre el sistema de núcleos de población y localización de actividades económicas.

- Núcleos de población. Una vez más, hacemos hincapié en que la valoración de los impactos está sujeta a las características especiales de la presente Modificación Puntual, por lo que no procede valorar un impacto sobre los núcleos de población más cercanos, al no sufrir los mismos, variación alguna de sus características poblacionales como consecuencia de la misma. Los trabajadores de las diferentes empresas y actividades implantadas en el suelo industrial objeto de estudio tienen, en su mayoría, su lugar de residencia en el núcleo urbano del Municipio de Abarán y sus inmediaciones, por lo que no se va a generar ningún aumento o disminución en el padrón de habitantes.

- Actividad económica. La modificación puntual perpetúa la actividad de las mercantiles allí existentes, suponiendo esto la continuidad de más de 3.000 puestos de trabajo ya existentes y las perspectivas de creación de otros como consecuencia de la futura ampliación de diversas instalaciones, lo cual genera y generará una importante riqueza económica. Por otro lado, el sector agrícola se ve favorecido por esta continuidad, al nutrirse una de las mercantiles de mayor envergadura de su producción. Es por ello que podemos decir que el impacto es positivo al respecto.

5.4 Sobre las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios.

5.4.1 Sobre las infraestructuras.

No se estimas impactos al respecto, puesto que los terrenos objeto de Modificación Puntual vienen siendo usados con fines industriales desde hace tiempo y el objeto de la presente Modificación no supone un incremento, como ya se ha visto, de las necesidades de servicios de infraestructuras.

Además, se estima un impacto positivo en lo que a infraestructuras viarias y seguridad en el tráfico se refiere puesto que se van a realizar importantes mejoras en el viario existente y en el trazado de la carretera secundaria MU-513, la cual posee una IMD bastante elevada, estas mejoras suponen el consiguiente impacto en el número de accidentes, así como una mayor fluidez en el tráfico intenso de este viario.

5.4.2 Sobre las dotaciones y equipamientos.

Sanidad

El objeto de la presente Modificación Puntual no va a suponer un incremento de las necesidades sanitarias puesto que los trabajadores, en su mayor parte oriundos del Municipio de Abarán, ya están empadronados y se contabilizan desde hace tiempo en su área de salud correspondiente (en este caso el Área IX Vega Alta del Segura).

Por todo lo comentado, no se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno en el aspecto sanitario.

Asistencia social

Por todo lo comentado, en este aspecto, podemos entender que el impacto es positivo, al contemplar la Modificación Puntual una cesión de terrenos de carácter dotacional que podrían paliar las posibles necesidades asistenciales del núcleo poblacional cercano.

Educación

El objeto de la presente Modificación Puntual no va a suponer un incremento de las necesidades educativas puesto que los trabajadores, en su mayor parte oriundos de este núcleo poblacional, ya están empadronados y sus hijos se contabilizan dentro de las necesidades de plazas de educación pública previstas.

Administrativo y justicia

No se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno en el aspecto administrativo y de justicia, ya que no supone una modificación de la población del partido judicial.

Comercial

No se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno sobre el comercio de la zona, ya que no supone una modificación de la población susceptible de demandar este servicio.

Deportivo

No se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno sobre la función uso deportivo de la zona, ya que no supone una modificación de la población susceptible de demandar este servicio.

Turístico, lúdico y ocio

No se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno sobre la función uso turístico, lúdico y ocio, ya que no supone una modificación de la población susceptible de demandar estos servicios. En todo caso sería positivo ya que va a permitir que el Ayuntamiento de Murcia disponga de varias parcelas de Dotaciones y espacios libres para mejorar el nivel de atención de los habitantes de la zona.

Cultural

El Municipio de Abarán posee un centro cultural y una Biblioteca pública aunque, por otro lado, no se considera que el objeto de la Modificación Puntual pueda suponer impacto alguno sobre la cultural, ya que no supone una modificación de la población susceptible de demandar estos servicios.

5.4.3 Sobre los servicios

Limpieza y recogida de basuras

Las necesidades de limpieza y recogida de basuras están cubiertas por la empresa municipal destinada a este cargo. El impacto generado por la necesidad de recogida de basura como consecuencia de la actividad productivo ya está asumido desde el momento de puesta en marcha de la misma. La presente Modificación Puntual no supone un incremento en las necesidades de estos servicios, puesto que este suelo se encuentra ya ocupado en un 72% de su superficie, y las necesidades en este aspecto ya están cubiertas.

En Abarán existe un Ecoparque. Se trata de un espacio para la recogida selectiva de residuos domésticos, donde los ciudadanos podrán depositar gratuitamente determinados materiales que, por su naturaleza o composición, no tienen cabida en los contenedores convencionales instalados en la vía pública, tales como aceite de cocina, tubos fluorescentes, baterías, restos de pinturas, electrodomésticos, restos de podas, pilas, etc.

Asimismo, hay que señalar que se ha previsto en la zona, de acuerdo con los criterios que se establecen en las Directrices Regionales de Suelo Industrial una parcela central bien ubicada para la recogida de residuos urbanos, que facilitará la gestión de estos materiales.

Seguridad pública

La presente Modificación Puntual no supone un incremento poblacional susceptible de necesitar un aumento en los efectivos destinados a la seguridad ciudadana.

5.5 Sobre el patrimonio histórico

En un primer escrito de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de fecha 29 de julio de 2010, señala la necesidad de realizar una prospección arqueológica del área afectada.

Habiéndose solicitado el correspondiente permiso de prospección arqueológica preventiva, este fue concedido el 27 de septiembre de 2010, y comunicado el 29 de dicho mes al Ayuntamiento de Abarán.

El informe de prospección preventiva y estudio arqueológico correspondiente realizado por los arqueólogos Dña. Consuelo Martín Sánchez y D. Luis García Blázquez fue realizado durante el mes de noviembre de 2010 y aportado a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales que, a la vista del mismo dictó la correspondiente resolución, en la que se indicaba la necesidad de realizar un Catálogo de Bienes Inmuebles Etnográficos que habían sido localizados durante la Prospección Preventiva y Estudio Arqueológico de la zona Loma del Zapatero en Abarán.

Aunque no se fijaba plazo para la realización de este Catálogo se consideró conveniente llevarlo a cabo durante la tramitación de esta Modificación del Plan General y así dejar completamente terminadas todas las cuestiones relacionadas con este tema.

Por eso se elaboró el Catálogo de Bienes Inmuebles Etnográficos de la Modificación Puntual del PGMO de Abarán Zona Loma del Zapatero que fue presentado en la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales el 31 de mayo de 2011.

Como resultado de la presentación de esta documentación el Director de Bellas Artes y Bienes Culturales ha dictado una resolución de fecha 16/06/2011 que establece:

“Aprobar desde el punto de vista arqueológico el Proyecto de Modificación Puntual del PMOU de Abarán, Loma del Zapatero, una vez examinados los datos de la intervención arqueológica realizada y comprobado que no existen inconvenientes desde el punto de vista histórico-arqueológico”.

Por lo tanto a la vista de esta resolución quedan terminados los trámites necesarios ante la Consejería de Cultura y de Turismo.

6. ANEXOS

- Anexo Documental
- Anexo Cartográfico

ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL REALIZADO POR:

SIGNALOR

SISTEMAS INTEGRALES DE GESTION MEDIOAMBIENTAL

DE LORCA

REDACCIÓN:

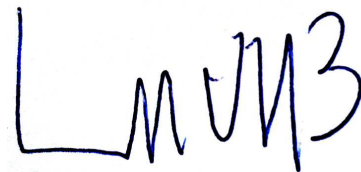
María de la Luz Gil Jódar.

Licenciada en Ciencias Ambientales.

Luz de la Villa Batres

Arquitecta

POR LOS REDACTORES:



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O. DE ABARÁN EN EL SECTOR LA LOMA DEL ZAPATERO

ANEXO DOCUMENTAL

CONSULTOR



SIGMATOR

SISTEMAS INTEGRALES DE GESTION MEDIOAMBIENTAL

Enero 2013

AYUNTAMIENTO DE ABARÁN
Registro General de Documentos
21 DIC 2012
Entrada 6541 Salida

- 10-11-2012
- Jose L. Carpen
- O.T.M.



Av. Constitución 19 bajo
30550 Abarán (Murcia)

ILUSTRÍSIMO ALCALDE PRESIDENTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ABARÁN
Plaza Vieja, 1
30550 Abarán (MURCIA)

Asunto: ADENDA al informe de fecha 14/12/2010 (Nº 7.318) Sobre disponibilidad de recursos Hídricos la zona de La Loma del Zapatero.

Muy Sr Nuestro:

Por la presente informarle que con fecha 14/12/2010 con Registro de entrada Nº 7318, se presenta, por parte del Servicio Municipal de Aguas de Abarán, informe sobre disponibilidad de recursos hídricos para la zona de Loma del Zapatero.

Dentro del mencionado informe se concluía y cito "*Consideraciones que se han de tener en cuenta a la hora de la modificación puntual del Plan General de Abarán en la Zona de la Loma del Zapatero, en lo referente a abastecimiento de agua potable y recogida de aguas residuales, es que las necesidades de abastecimiento actuales están cubiertas con las tomas municipales actuales las cuales no admiten ampliaciones a un futuro desarrollo de 20 años pero la infraestructura hidráulica que actualmente se está ejecutando permite, con la ejecución de las instalaciones interiores descritas, este desarrollo por existir dotación de agua potable y alcantarillado suficiente en la zona*"

Hacer constar que desde el pasado mes de agosto de 2012 las instalaciones de abastecimiento que en el momento de redacción del informe referido estaban ejecutadas en un 80 % de su total, han sido completamente terminadas, recepcionadas por parte del Ayuntamiento de Abarán y puestas en marcha por parte del servicio municipal de Aguas de Abarán, sin ningún tipo de incidencias de mención, asegurando por tanto la futura dotación de agua potable para el desarrollo de la zona.

Y para que conste se emite el siguiente informe el cual no es vinculante y queda supeditado a posteriores informes por parte de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Abarán.

Abarán 21 de diciembre de 2012
Jefe de Servicio

Fdo: Joaquín Ortín Soler

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O. DE ABARÁN EN EL SECTOR LA LOMA DEL ZAPATERO

ANEXO CARTOGRÁFICO

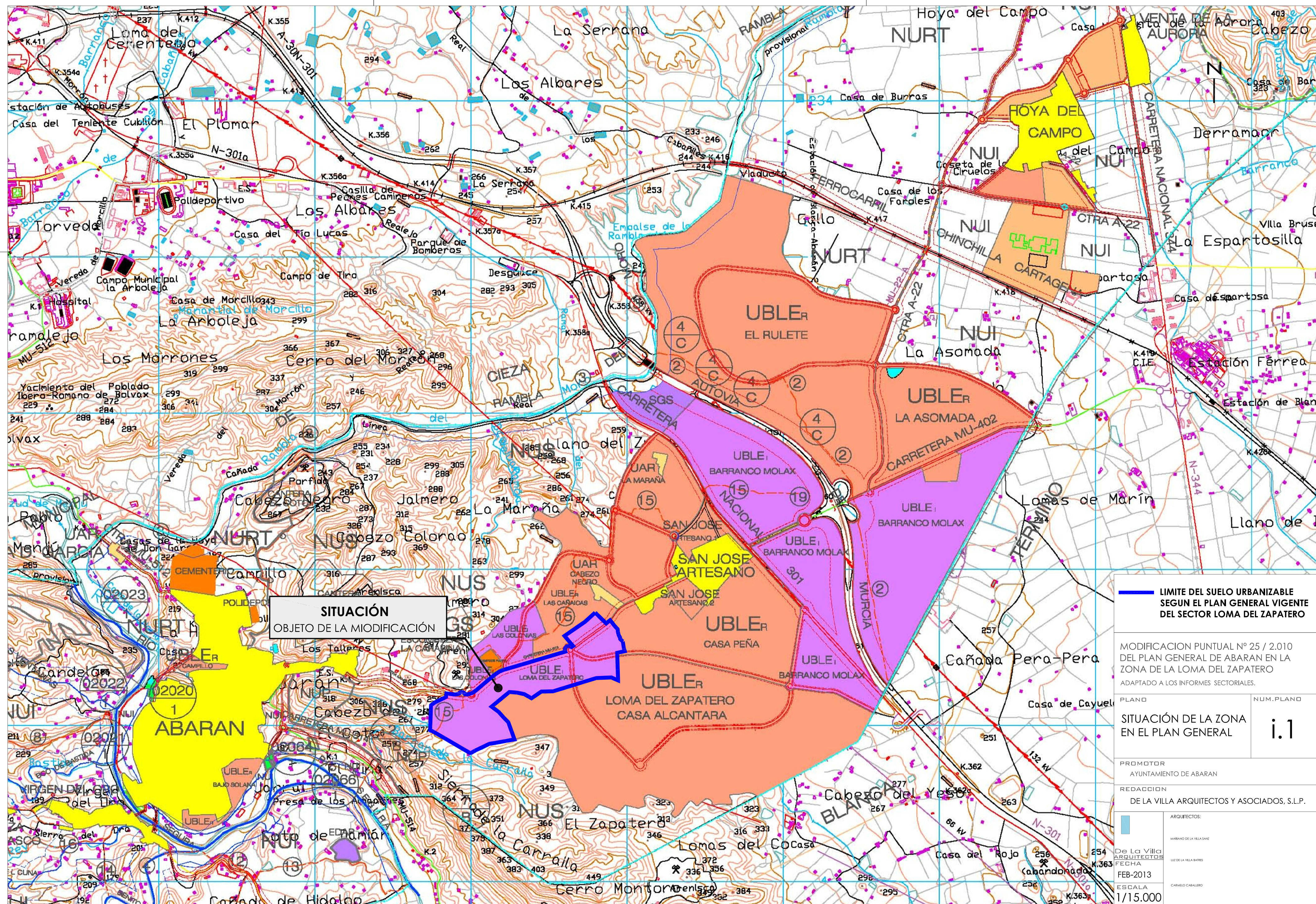
CONSULTOR



SIGMATOR

SISTEMAS INTEGRALES DE GESTION MEDIOAMBIENTAL

Enero 2013



SITUACIÓN
OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

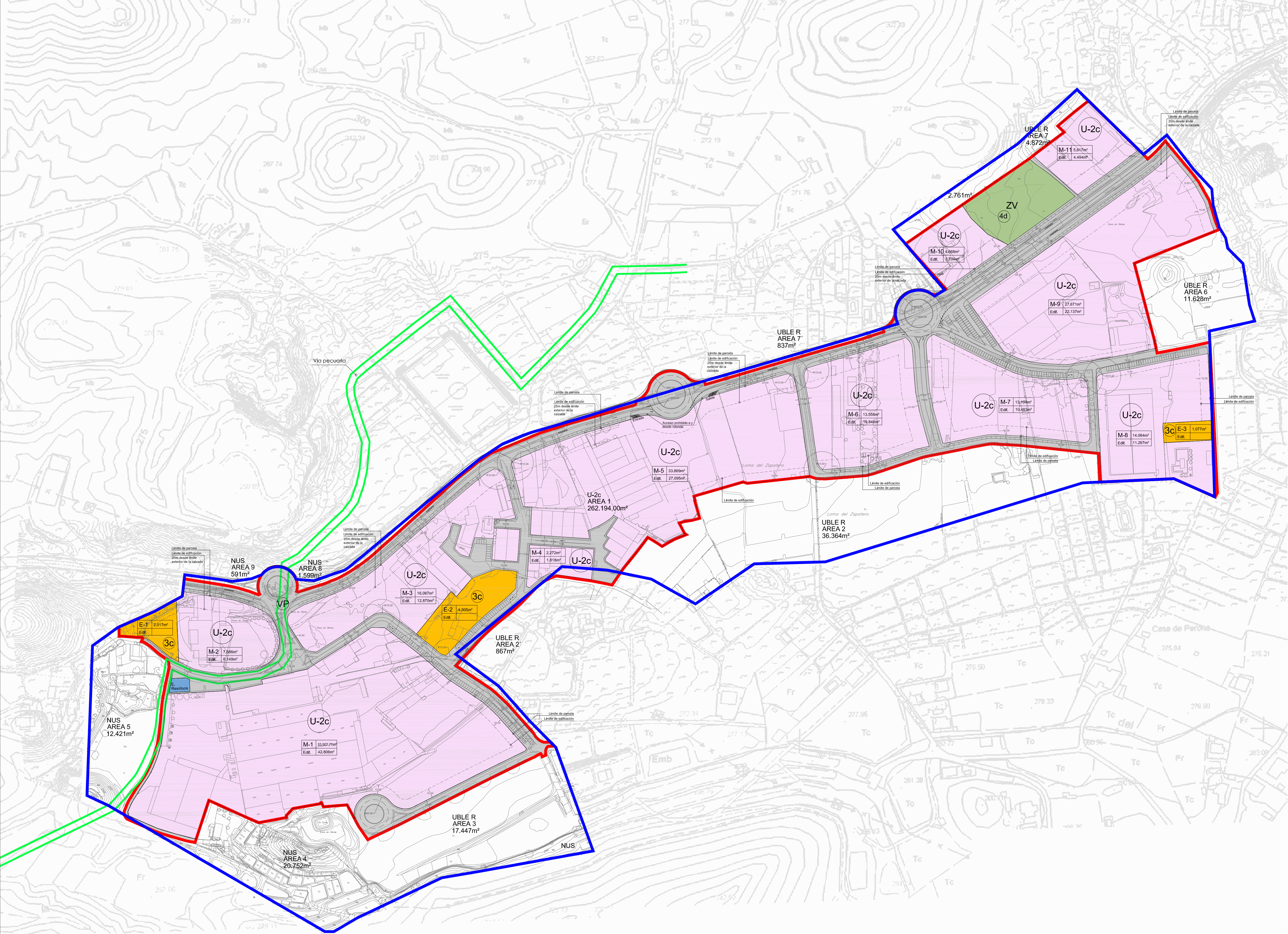
**LÍMITE DEL SUELO URBANIZABLE
SEGUN EL PLAN GENERAL VIGENTE
DEL SECTOR LOMA DEL ZAPATERO**

MODIFICACION PUNTUAL Nº 25 / 2.010
DEL PLAN GENERAL DE ABARAN EN LA
ZONA DE LA LOMA DEL ZAPATERO
ADAPTADO A LOS INFORMES SECTORIALES.

PLANO	NUM. PLANO
SITUACIÓN DE LA ZONA EN EL PLAN GENERAL	i.1

PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE ABARAN
REDACCION	DE LA VILLA ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.P.

ARQUITECTOS:	DE LA VILLA ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.P.
FECHA	FEB-2013
ESCALA	1/15.000



ORDENACION PORMENORIZADA ZONA 2C				
Zona Urbana no consolidada 2c. Actividad económica.				
MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m²/m²	%
M-1	53.507,77 m²	42.806 m²	0,80	
M-2	7.686,00 m²	6.145 m²	0,80	
M-3	16.087,00 m²	12.870 m²	0,80	
M-4	2.272,00 m²	1.818 m²	0,80	
M-5	33.869,00 m²	27.095 m²	0,80	
M-6	13.558,00 m²	10.846 m²	0,80	
M-7	13.104,00 m²	10.485 m²	0,80	
M-8	14.084,00 m²	11.267 m²	0,80	
M-9	27.671,00 m²	22.137 m²	0,80	
M-10	4.668,00 m²	3.734 m²	0,80	
M-11	5.617,00 m²	4.494 m²	0,80	
TOTAL	192.123,77 m²	153.699,00 m²		73,28%

Dotacional				
Equipamiento				
MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m²/m²	%
E-1	2.017,00 m²	4.305,00 m²		
E-2	4.305,00 m²	1.077,00 m²		
E-3	1.077,00 m²			
TOTAL	7.399,00 m²			2,82%

Zonas verdes				
MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m²/m²	%
ZV	5.710,00 m²			
TOTAL	5.710,00 m²			2,18%
Total Dotacional	13.105,00 m²			5,00%

Servicios Urbanos				
MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m²/m²	%
S-Residuos	300,44 m²			
TOTAL	300,44 m²			0,11%

Vialidad y Aparcamiento				
TOTAL	56.660,79 m²			21,61%

SUPERFICIE TOTAL				
TOTAL	262.194,00 m²			100,00%
Sistema General Vía Pecuaria				
VP-1	1.849,00 m²			
TOTAL	1.849,00 m²			
TOTAL (incluido SS.GG.)	264.043,00 m²			

CLASIFICACION DE SUELO		
AREA	SUPERFICIE	DESCRIPCIÓN
Area 1	262.194,00 m²	Suelo urbano 2c, actividad económica.
Area 2 y 2'	37.231,00 m²	Incremento de superficie urbanizable residencial área Loma del Zapatero-Casa Alcántara.
Area 3	17.447,00 m²	Incremento de superficie urbanizable residencial área Loma del Zapatero-Casa Alcántara.
Area 4	20.752,00 m²	Incremento de superficie no urbanizable secano NUS, integrado en área colindante.
Area 5	12.421,00 m²	Incremento de superficie no urbanizable secano NUS, integrado en área colindante.
Area 6	11.628,00 m²	Incremento de superficie urbanizable residencial incluido en área Casa Peña.
Area 7 y 7'	5.709,00 m²	Incremento de superficie urbanizable residencial incluido en área Cañales.
Area 8	1.599,00 m²	Incremento de superficie urbanizable actividad económica, incluido en área Las Colonias
Area 9	591,00 m²	Incremento de superficie N.U.S. por el trazado del límite Norte.
Vía pecuaria	1.849,00 m²	
TOTAL	371.423,00 m²	

ESQUEMA DE INFORMACIÓN de las Manzanas

A	B	A: calificación
C		B: Superficie parcela (m²)
		C: Edificabilidad (m²)

ZV: Zonas Verdes
E: Equipamiento Público
U-2c: Actividad económica
VP: Vía pecuaria

SUELO UBANO NO CONSOLIDADO
LIMITE DEL AMBITO DE LA MODIFICACION

MODIFICACION PUNTUAL N° 25 / 2.010
DEL PLAN GENERAL DE ABARAN EN LA
ZONA DE LA LOMA DEL ZAPATERO
ADAPTADO A LOS INFORMES SECTORIALES.

PLANO	NUM.PLANO
CLASIFICACION DEL SUELO CALIFICACION Y ORDENACION PORMENORIZADA	0.2
PROMOTOR AYUNTAMIENTO DE ABARAN	
REDACCION DE LA VILLA ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.P.	
ARQUITECTOS: De La Villa ARQUITECTOS FEB-2013 ESCALA 1/2.000	ARQUITECTOS: HARRISON DE LA VILLA LEON DE LA VILLA CARLOS CHAVEZ



0 10 25 50 100 200